

# FONDAZIONE BRUNO PARI di OSTIANO ONLUS

Sede in VIA G. BATTISTA ROSA n. 42 – OSTIANO (CR)

*Decreto di trasformazione n. 2858 del 29 dicembre 2016*

## **Relazione di Missione al bilancio al 31/12/2025** **della FONDAZIONE BRUNO PARI DI OSTIANO ONLUS**

### **Introduzione**

L'articolo 13 del D. Lgs. 117/2017 ha introdotto l'obbligo per gli ETS di non minori dimensioni (vale a dire per gli ETS con volumi di ricavi, proventi ed entrate superiori od uguali a 220.000 euro) di predisporre il bilancio che consta di Stato Patrimoniale, Rendiconto Gestionale e Relazione di Missione.

La Relazione di Missione, predisposta secondo le indicazioni espresse nel Decreto n. 39 del 5 marzo 2020, rappresenta uno degli strumenti di trasparenza pensati dal legislatore per dare conto del modo con il quale l'Ente ha assolto alla missione che ha dichiarato di perseguire. La presente relazione di missione è relativa all'anno chiuso il 31 dicembre 2025.

Le informazioni ulteriori e complementari rispetto a quanto dettagliatamente indicato nel Bilancio Consuntivo, risultano integrate nel Bilancio Sociale anno 2025 che sarà approvato dal CdA della Fondazione e sottoposte a revisione contabile da parte del Revisore Legale dell'Ente Rag. Manara Federico.

La Fondazione ha assunto la qualifica di organizzazione non lucrativa di utilità sociale dal 1° gennaio 2017 dopo la trasformazione da Azienda di Servizi alla Persona in Fondazione; tale data coincide con l'inizio del periodo d'imposta, anche se la domanda è stata inviata successivamente (il 24/02/2017).

La Fondazione nel mese di gennaio 2026 in attuazione del D. Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore del 03/08/2017), ha deliberato la trasformazione in ETS non commerciale e provveduto all'iscrizione al Registro Unico Nazionale degli Enti di Terzo Settore e resta in attesa del relativo decreto. Nel corso dell'anno 2025 ha continuato a godere della normativa sulle Onlus ex D.lgs. 460/1997 e contestualmente qualificandosi ed avvalendosi delle agevolazioni di cui al D. Lgs. 117/2017.

Il presente documento assolve alla funzione di individuare, classificare, descrivere e valutare tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio, al fine di evidenziare il risultato della gestione e formulare ponderazioni in merito all'andamento economico, patrimoniale e finanziario dell'Ente. Il Revisore Unico Rag. Manara Federico nominato con delibera del Consiglio di amministrazione n. 33 del 18/07/2016, confermato per il biennio 2023-2024 con atto n. 42 del 18/11/2022, ha analizzato la presente relazione, unitamente al bilancio, sottoponendoli a revisione contabile. Anche il bilancio sociale risulterà sottoposto a revisione, così da attestarne la conformità al Decreto 04/07/2019.

### **Informazioni Generali sull'Ente**

La Fondazione "Bruno Pari" di Ostiano Onlus – C.F.80004330199 – P.IVA 00870300191, ha assunto la personalità giuridica di diritto privato a partire dal 01/01/2017 e risulta iscritta all'Anagrafe Unica Onlus di Regione Lombardia a far tempo dal 24/02/2017.

Conformemente a quanto previsto dallo Statuto, alla data di presentazione della presente relazione è retta dai seguenti organi: il Consiglio di Amministrazione è stato costituito con atto n. 24 del 19/06/2025, nomina dell'11/06/2025 protocollo in entrata n°813/2025 del decreto sindacale n°4/2025 del 30/05/2025 prot. n°3718/2025, di numero quattro componenti. Successivo atto n.28 seduta del 27/06/2025 e nomina del quinto componente a cura dei quattro di nomina sindacale. Pertanto, per il quinquennio 2025-2030 il Consiglio di Amministrazione risulta così composto: Stagnati Daniele, Feroldi Giovanna, Capelli Antonella Grazia, Guarneri Andrea e Regonini Alberto.

Presidente: Stagnati Daniele.

Vicepresidente: Feroldi Giovanna.

Revisore Legale, ora anche Organo di Controllo: Manara Federico.

Sono previste due figure apicali, dipendenti assunte a tempo indeterminato.

Direttore Generale: Ferrari Alessia.

Direttore Sanitario: Quattrone Antonio.

Organismo di Vigilanza anche in funzione di Oiv e DPO per l'anno 2025: Fadenti Anna avvocato del Foro di Brescia.

### **Missione perseguita e attività di interesse generale**

La Fondazione esercita la propria attività istituzionale nei settori dell'assistenza sociale e sociosanitaria, della beneficenza e dell'assistenza sanitaria nei confronti di soggetti svantaggiati. Persegue primariamente finalità di rilevanza sociale, socioassistenziale e sociosanitaria, ed ha lo scopo di offrire assistenza nei confronti di persone anziane in stato di non

autosufficienza totale o parziale e di disabili. Dette attività sociali, socioassistenziali, sociosanitarie e sanitarie sono condotte in regime residenziale, semi residenziale diurno, domiciliare e ambulatoriale.

L'Ente persegue le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale attraverso:

- La Residenza Sanitaria Assistenziale per Anziani autorizzata da Regione Lombardia per 94 posti letto e contrattualizzata per 90 posti.
- Il Centro Diurno Integrato autorizzato da Regione Lombardia accreditato e contrattualizzato per 18 posti, anche se può arrivare ad accogliere fino a 22 Utenti.
- I Mini Alloggi Protetti per anziani accreditati fino a massimo 10 posti.

La Fondazione eroga da alcuni in regime di accreditamento Cure Domiciliari come previsto dalla DGR XI/6867 del 02/08/2022. Tale attività viene gestita con budget assegnato sia da A.T.S. Val Padana che A.T.S. di Brescia. Nel corso dell'anno 2025 oltre al budget ordinario, la Fondazione ha aderito al contratto di scopo per l'acquisto di cure domiciliari a valere sulle risorse di PNRR di cui alla DGR XII/715 del 24/07/2023 ed in attuazione delle D.D.G.R. n. XII/430/2023 e n. XII/2856/2024 per concorrere all'attuazione dell'obiettivo di investimento PNRR misura 6C1 1.2.1 "Casa come primo luogo di cura". Nell'ambito delle attività territoriali l'Ente sempre in regime di accreditamento con entrambe le A.T.S. della Val Padana e A.T.S. di Brescia, eroga la Misura di RSA Aperta e la Misura B1, finalizzate a garantire la permanenza al domicilio e nel proprio contesto di vita delle persone con disabilità gravissima. Anche per la misura di RSA Aperta, oltre al budget, la Fondazione ha aderito al contratto di scopo a valere sulle risorse del PNRR. Ad integrazione dei servizi descritti, è operativo il Servizio Assistenza Domiciliare (S.A.D.) avente ad oggetto prestazioni solo assistenziali, in accreditamento con l'Azienda Sociale Cremonese ed il Comune di Cremona, oltre che nei Comuni del Distretto. La Fondazione si è anche accreditata per i servizi di assistenza domiciliare rivolti a persone anziane e adulte con disabilità dell'Ambito 9 Bassa Bresciana centrale ed orientale collegate all'ASST del Garda. Parallelamente sono state attivate prestazioni di S.A.D. a titolo privatistico con oneri sostenuti direttamente da Utenti o Caregiver, in assenza della compartecipazione alla spesa da parte dei Comuni sui quali ricade la titolarità dei Servizi Sociali Territoriali. Come già avvenuto nel corso dell'anno 2024 anche per l'anno 2025 la domanda si è mantenuta su livelli inferiori rispetto al passato.

L'integrazione territoriale è stata altresì mantenuta attraverso le convenzioni tra la Fondazione e l'ASST di Cremona per l'attività di prelievi ematici sul territorio e l'effettuazione di analisi di laboratorio gestione del servizio prelievi a favore degli Ospiti RSA della Struttura. Sono stati confermati sia il Servizio di Custode Sociale che gli "Sportelli Anziani" potenziati e razionalizzati. Nello specifico gli "Sportelli Anziani" presenti a: Vescovato presso l'Associazione Cremona Soccorso Onlus, nei Comuni di Grontardo e Scandolara Ripa d'Oglio, Gabbioneta Binanuova, Isola Dovarese, Pessina Cremonese, Pescarolo ed Uniti, Volongo, Cicognolo, Malagnino, Bonemerse. Il servizio viene erogato attraverso Infermieri cui è affidato il compito di prendere in carico non solo i singoli cittadini fragili e svantaggiati, ma spesso essere di supporto alla famiglia o comunque ai caregiver. La Fondazione ha attivo un Servizio di Fisioterapia per Esterni autorizzato da ATS Val Padana, le cui prestazioni sono a totale carico degli Utenti.

### Sezione del Registro unico nazionale del Terzo settore d'iscrizione e regime fiscale applicato

Fino al 31/12/2025 la Fondazione è stata iscritta all'Anagrafe Unica delle Onlus. Tuttavia, ai sensi dell'art. 101, c. 4 del D. Lgs. 117/2017, gli Enti in possesso dei requisiti, potevano fin da subito qualificarsi come ETS, venendo soggetti agli obblighi recati dall'art. 13 del citato Decreto Legislativo (Nota Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 19740 del 29 dicembre 2021 e Nota 55941 del 5 aprile 2022). Inoltre, l'art. 102 c. 2 sempre del D.lgs. 03/07/2017 n. 117, meglio noto come "Codice del Terzo Settore" aveva disposto, con effetto differito (dal 01/01/2026), l'abrogazione degli artt. da 10 a 29 del D.lgs. 4/12/1997 n. 460 istitutivo delle Onlus. Pertanto, a partire dal mese di settembre 2025 il CdA della Fondazione attraverso il supporto dello Studio di consulenza fiscale Borghisani di Cremona e dello Studio Legale Degani di Milano, ha approfondito le conseguenze della scelta da identificare in concreto. Tale approfondimento ha implicato una valutazione di contemperamento delle variabili che caratterizzano i diversi ETS (corrispondenti alle diverse sezioni del RUNTS). Un peso rilevante ai fini della decisione assunta è stato attribuito ai seguenti elementi: natura giuridica dell'Ente; attività di interesse generale esercitate; natura fiscale delle "Attività di interesse generale (AIG)"; elementi di governance caratterizzanti la Fondazione, nonché altri elementi di fiscalità indiretta. Considerata l'evoluzione giuridica del passato, la scelta che la Fondazione doveva operare entro il 31 marzo 2026 di iscriversi nel RUNTS individuando una sezione ad hoc, pur nella complessità delle valutazioni, si circoscriveva a due possibili opzioni: "Altri enti del Terzo Settore" (sezione g); - "Impresa Sociale" (sezione d). Sotto il profilo soggettivo la Fondazione quale Ente afferente al Libro I° del Codice Civile, non presentava criticità né per potersi qualificare come ETS "generico" (Fondazione), né come Impresa Sociale. Sotto il profilo oggettivo sono state valutate le attività riconducibili ai settori di interesse generale, di cui alle lett. c) (RSA, RSA aperta, CDI, C-DOM), alla lett. b) (fisioterapia, prelievi, prestazioni private sanitarie) ed infine alla lett. a) (SAD, MAP, custode sociale e sportelli socioassistenziali), ex. art. 5 del D. Lgs. 117/2017 (CTS). Ai fini della scelta è risultata fondamentale l'analisi del bilancio 2024. Si evidenziava che le attività esercitate dalla Fondazione, riconducibili ai settori di cui alle lettere c) e a), sottoposte al test di commercialità di cui al c. 2, risultavano svolte con modalità non commerciale; l'attività di cui alla lett. b) risultava svolta con modalità non commerciale, solo con l'applicazione del "cuscinetto" di tolleranza del 6% per massimo un triennio, come stabilito dall'art. 79, c. 2 bis. A titolo di verifica si evidenziava il possibile incremento massimo di ricavi ai sensi del citato comma. Considerando tutti i ricavi e proventi delle AIG, nonché i proventi delle attività diverse, ai sensi del c. 5, dell'art. 79, la Fondazione risultava essere Ente del Terzo Settore non commerciale. L'ulteriore scelta della sezione del RUNTS alla quale iscriversi, considerati tutti gli aspetti legati alle due possibili opzioni, sez. g) Altri enti del Terzo Settore e sez. d) Impresa Sociale, veniva ponderata in ragione dei diversi aspetti rilevanti: imposizione diretta, indiretta e governance, riconducibili alle due prospettate situazioni. In un quadro di fiscalità ancora incerto, la scelta del Consiglio di Amministrazione, ricadeva sull'ETS non tipizzato, in attesa di indicazioni precise da

parte dell'Agenzia delle Entrate e possibili esenzioni-riduzioni da parte di Regione Lombardia riguardo i tributi di competenza, riservandosi l'eventuale possibilità di migrare ad altra e diversa sezione del RUNTS (ETS non tipizzato versus impresa sociale). Tale determinazione veniva assunta con delibera n. 54 del 27/11/2025 del CdA, che adottava altresì il nuovo Statuto dell'Ente, redatto a cura degli avv.ti Mozzanica e Stendardo dello Studio Legale Degani di Milano, definitivamente approvato nella seduta del 22/12/2025 delibera n.64.

### Sedi e attività svolte

Sede legale: Ostiano (CR) Via G.B. Rosa, 42- 44

Altre sedi operative: nessuna

Aree territoriali di operatività: Cremona e Provincia – Ostiano (CR) – Provincia di Brescia.

### Dati sugli associati o sui fondatori e sulle attività svolte nei loro confronti

La Fondazione non svolge alcuna attività nei confronti dei Fondatori.

### Informazioni sulla partecipazione degli associati alla vita dell'ente

DATI SULLA STRUTTURA DELL'ENTE ED INFORMAZIONI IN MERITO AL FUNZIONAMENTO DELL'ORGANO di AMMINISTRAZIONE	NUMERI
Fondatori dell'Ente	Congregazione di Carità di Ostiano - Legato Orsoni
Consigli di Amministrazione svolti nell'esercizio 2025	10 Sedute delle quali n° 3 del precedente CdA (31/01 – 21/03 – 23/04) e n° 7 del nuovo CdA insediatosi a partire dal 19/06/2025 (19/06 – 27/06 – 31/07 – 15/09 – 28/10 – 27/11 – 22/12)
Percentuale partecipanti rispetto agli aventi diritto	N°05 Membri del CdA Riguardo il precedente CdA le cui sedute sono pari a 3 la % dei partecipanti rispetto agli aventi diritto è risultata del 93,33%. Per l'attuale CdA le cui sedute sono pari a 7 la % dei partecipanti rispetto agli aventi diritto è pari all'88,23%.

### Illustrazione delle poste di bilancio

#### Parte iniziale

La predisposizione del Bilancio d'Esercizio degli enti di cui all'art. 13, co 1 del Codice del Terzo Settore, è conforme alle clausole generali, ai principi generali di bilancio ed ai criteri di valutazione di cui, agli artt. 2423, 2423-bis e 2426 del Codice civile, nonché ai principi contabili compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche e solidaristiche e di utilità sociale degli Enti di Terzo Settore. Il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 risulta composto da: Stato Patrimoniale, Rendiconto Gestionale, Relazione di Missione. Corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste dal DM n. 39 del 5 marzo 2020, agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) per gli ETS.

La redazione è avvenuta nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale di rilevanza. Un dato è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni assunte dai destinatari dell'informazione di bilancio. La struttura del bilancio è conforme a quella delineata negli allegati al DM 5 marzo 2020 n. 39, Mod. A) Stato Patrimoniale, Mod. B) Rendiconto Gestionale, Mod. C) Relazione di Missione, e, a tutte le disposizioni che fanno riferimento a tale norma. L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da offrire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

#### Principi di redazione

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuità dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati, alla data di chiusura dell'esercizio;

- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci di bilancio, sono stati valutati separatamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente. Il Bilancio d'esercizio, come la presente Relazione di missione, sono stati redatti in unità di euro.

### Cambiamenti di principi contabili

Nonostante l'OIC 35 dal 2022, abbia introdotto la possibilità di valutare tutte le attività al fair value, non è stato modificato il principio contabile per la valutazione delle prestazioni non sinallagmatiche, dal momento che la stima delle poste contabili al fair value si sarebbe rivelata eccessivamente onerosa.

### Correzione di errori rilevanti

Non sono stati rilevati errori rilevanti nei bilanci precedenti.

### Problematiche di comparabilità e di adattamento

Quello riferito al 2025, costituisce il sesto anno in cui il bilancio viene riclassificato secondo gli schemi di cui al DM 5 marzo 2020; pertanto, ai sensi dell'OIC 35, punto 33 a), per il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, è stata fatta la comparazione con l'anno precedente.

### Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente. In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

### Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto dell'ammortamento effettuato nel corso dell'esercizio imputato direttamente alle singole voci.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi, sono ammortizzati con una aliquota annua del 50%.

Le "spese di privatizzazione Ente" sono ammortizzate con aliquota annua del 20%.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è stata corrispondentemente svalutata. Là ove negli esercizi successivi sono venuti meno i presupposti della svalutazione, è ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Diritti brevetto industriale e utilizzazione opere ingegno	50%
Spese privatizzazione Ente	20%
Oneri pluriennali	20%

### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo storico e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna, ovvero al valore di conferimento basato sulla perizia di stima del patrimonio aziendale. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione. Laddove non sia stato possibile iscrivere al costo di acquisto (donazione in natura), l'immobilizzazione è stata iscritta al fair value. Sono stati ricompresi anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile ai beni, sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Con gli stessi criteri sono stati aggiunti gli oneri di finanziamento relativi alla fabbricazione interna o presso terzi.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Fabbricati	2,00%
Impianti e macchinari	15,00%
Attrezzatura sanitaria, tecnica e cucina	12,50%
Altre attrezzature	25,00%
Mobili ed arredi	10,00%
Autovetture	20,00%
Macchine ufficio elettroniche	20,00%
Costruzioni leggere	10,00%

A seguito dei lavori di realizzazione degli interventi del "super bonus 110%", avente ad oggetto interventi di efficientamento energetico e sisma bonus applicabili alle Onlus, terminati nel mese di dicembre 2025, si è provveduto a rivedere l'aliquota di ammortamento dei fabbricati istituzionali portandola dal 1,5% al 2,0%.

Tale decisione è confermata anche dalla relazione tecnica rilasciata in data 23/12/2025 dallo Studio Tecnico Armani-Busnelli avente per oggetto: “*Stima della durata di vita futura dell’immobile*”. Dopo gli interventi di riqualificazione energetica, di riduzione del rischio sismico e di restauro conservativo delle facciate, in parte sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si è stimata la durata di vita futura generata dagli interventi, secondo criteri tecnico-estimativi coerenti con la normativa vigente e con le prassi in materia di valutazione della vita utile dei beni immobiliari. Il quadro tecnico-amministrativo giustifica una stima della vita utile economico-funzionale dell’immobile pari ad almeno 50 anni, ferma restando la diversa durata dei singoli componenti edilizi e impiantistici, oggetto di manutenzione e sostituzione ciclica programmata.

### **Vita utile di riferimento dei componenti**

Le vite utili dei principali componenti edilizi sono stimate sulla base delle norme UNI EN 16627, UNI EN 15978 e UNI 11463 e UNI EN 15459. I valori sono riferiti a condizioni di manutenzione ordinaria programmata.

Componente / Intervento	Vita utile (anni) Fonte
Strutture rinforzate o consolidate	50–60 UNI EN 15643 / ISO 15686
Coperture lignee rifatte	35–40 UNI EN 15643
Cappotto in lana di roccia	30–35 UNI EN 15978
Facciata ventilata in gres	40–50 ISO 15686-2
Serramenti in legno o PVC bassoemissivo	25–35 UNI EN 14351-1
Oscuranti e zanzariere	15–20 -
Pompe di calore e caldaie a condensazione	15–20 EN 15459
Impianto fotovoltaico	25–30 IEC 61215

Come già sopra evidenziato, ai fini della determinazione della vita utile dell’immobile quale bene unitario, ai sensi dell’OIC 16, è stata ritenuta prevalente la durabilità delle strutture portanti e dell’organismo edilizio nel suo complesso, oggetto di interventi di miglioramento sismico, consolidamento e restauro conservativo. Tali interventi, unitamente alla destinazione d’uso sanitaria stabile e alla tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, consentono di **stimare una vita utile economico-funzionale dell’immobile non inferiore a 50 anni**, assumendo la sostituzione periodica delle componenti impiantistiche e tecnologiche come ordinaria attività manutentiva. Tra le immobilizzazioni sono iscritti terreni e fabbricati non ammortizzati, in quanto costituenti patrimonio disponibile a reddito.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in imprese controllate e collegate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall’art. 2426, punto 4, del Codice civile.

### **Crediti**

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, nel quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore. I crediti sono stati iscritti al valore nominale. I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell’esercizio in esame. I crediti verso clienti soggetti a procedure concorsuali o in stato di provato dissesto economico, per i quali si rende inutile promuovere azioni esecutive, vengono portati a perdita integralmente o nella misura in cui le informazioni ottenute e le procedure in corso ne facciano supporre la definitiva irrecuperabilità.

### **Disponibilità liquide**

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, e, le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dall’Ente con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

### **Ratei e risconti**

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

## Fondi per rischi ed oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

## Trattamento di Fine Rapporto

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno dell'Ente nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 Codice civile e dai CCNL applicati ed integrativi aziendali. Poiché la Fondazione ha più di 50 dipendenti, il TFR non viene accantonato in azienda, ma versato direttamente alla Tesoreria dell'INPS o ai fondi di previdenza complementare che provvedono alla liquidazione diretta ai dipendenti nel momento della cessazione del rapporto di lavoro. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici di rivalutazione definiti annualmente dall'ISTAT.

## Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale, al netto di premi, sconti, abbuoni, e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

## Altre informazioni

Il Bilancio di Esercizio, come la presente Relazione di Missione, sono stati redatti in unità di euro.

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### A) Quote associative o apporti ancora dovuti

Si evidenzia che la Fondazione non ha soci; pertanto, non vi sono quote associative o apporti ancora dovuti.

### B) Immobilizzazioni

#### I) Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto:

VOCE DI BILANCIO	SALDO INIZIALE 01/01/2025	INCREMENTI	DECREMENTI	SALDO FINALE 31/12/2025
Costi di impianto e di ampliamento	26.514	7.613		34.127
Costi di sviluppo				
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	21.954	220		22.174
Avviamento				
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.132.411		2.078.928	53.479
Altre immobilizzazioni immateriali				
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>2.180.879</b>	<b>7.833</b>	<b>2.078.928</b>	<b>109.780</b>

## Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO	COSTI DI SVILUPPO	DIRITTI DI BREVETTO INDUSTRIALE E DIRITTI DI UTILIZZAZIONE DELLE OPERE DELL'INGEGNO	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	AVVIAMENTO	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI IN CORSO E ACCONTI	ALTRE IMMOBILIZZA ZIONI IMMATERIALI	TOTALE IMMOBILIZZAZI ONI IMMATERIALI
Valore di inizio esercizio								
- Costo	26.514		21.954			2.132.411		2.180.879
- Rivalutazioni								
- Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.344							23.344
- Svalutazioni								
- Valore di bilancio	3.170		21.954			2.132.411		2.157.534
Variazioni nell'esercizio								
- Incrementi per acquisizioni	7.613		1.648			53.479		62.740
- Riclassifiche (del valore di bilancio)						-2.132.411		-2.132.411
- Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								
- Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								

- Ammortamenti dell'esercizio	-2.874		-1.428				-4.302
- Svalutazioni effettuate nell'esercizio							
- Altre variazioni							
- Totale variazioni	4.739		220			-2.078.932	-2.073.973
Valore di fine esercizio							
- Costo	34.127		22.174			53.479	109.780
- Rivalutazioni							
- Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.219						26.219
- Svalutazioni							
- Valore di bilancio	7.908		22.174			53.479	83.562

Nella voce "acconti per immobilizzazioni immateriali" erano incluse fatture emesse in acconto da parte della dr.ssa Borghisani Chiara e dell'avv. Degani Luca, per consulenza aziendale finalizzata alla trasformazione a seguito della Riforma Terzo Settore. A seguito di tale riforma, che decorrerà a fa tempo dall'esercizio 2026, si è provveduto a contabilizzare tali spese nella voce "oneri pluriennali" e quindi a calcolare l'ammortamento a far tempo dall'anno in corso.

I costi di impianto, ampliamento, e i costi di sviluppo (oneri pluriennali) sono riferiti alle seguenti spese:

DESCRIZIONE	SALDO INIZIALE 01/01/2024	INCREMENTI	DECREMENTI	SALDO FINALE 31/12/2025
Spese di costituzione				
Spese modifiche statutarie	15.949			15.949
Costi di ampliamento				
Costi di sviluppo				
Implementazione nuovo piano conti ETS e bilancio sociale	10.565	7.613		18.178
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>26.514</b>	<b>7.613</b>		<b>34.127</b>

Le spese sopra indicate sono state iscritte nell'attivo poiché si è ritenuto che tali voci non realizzeranno la loro utilità in un solo periodo, ma manifesteranno i benefici economici lungo un arco temporale di più esercizi. La voce "spese modifiche statutarie" si riferisce ai costi sostenuti per la stesura del nuovo Statuto in occasione della trasformazione dell'Ente da Azienda di Servizi alla Persona in Fondazione, avvenuta nell'anno 2016.

Nell'anno 2021 sono stati sostenuti dei costi per implementazione del nuovo piano dei conti redatto in ossequio alle disposizioni previste dal DM 39 del 5 marzo 2020, dagli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) per gli ETS.

Si è sostenuta anche la spesa per la stesura del progetto di revisione del bilancio sociale a seguito della promulgazione della normativa degli ETS.

L'incremento di euro 7.613,00 è dovuto alla capitalizzazione delle fatture emesse in acconto da parte della dr.ssa Borghisani Chiara e dell'avv. Degani Luca, per consulenza aziendale finalizzata alla trasformazione a seguito della Riforma Terzo Settore. Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

- Costi di impianto, ampliamento 20%.

L'incremento della voce "Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" è connesso all'attivazione e fornitura licenza "iLo" ed installazione e configurazione scheda per Shutdown automatico Server HPE legati sempre all'adeguamento alla normativa NIS2, iniziata nell'anno 2024 ed all'acquisto di Kit documentale per la realizzazione di un Modello Organizzativo di Gestione ai sensi del D.Lgs. 231/01, Manuale, Codice Etico, Parte Generale e Speciale Analisi dei Rischi, Procedure, check list, modulistica, Regolamento OdV. Nella voce diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere di ingegno sono ricompresi i software, acquistati nell'anno 2021, relativi alla gestione dei servizi ADI, RSA aperta, SAD e servizi privati. Poiché l'acquisto è stato contestato dalla Fondazione a causa di molteplici criticità e difficoltà di operatività ed efficienza, gli stessi non risultano utilizzati (e pertanto ammortizzati); nel tempo è stato ricercato un accordo transattivo con il fornitore di software per la restituzione/abbuono del costo. Tale soluzione alla fine dell'esercizio 2025, non è ancora stata raggiunta.

## II) Immobilizzazioni materiali

### Introduzione

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto:

VOCE DI BILANCIO	SALDO INIZIALE 01/01/2025	INCREMENTI	DECREMENTI	SALDO FINALE 31/12/2025
Terreni	2.011.925			2.011.925
Fabbricati (patrimonio disponibile)	824.149	1.098		825.247
Fabbricati (patrimonio indisponibile)	8.333.089	13.187.313		21.520.402
Impianti e macchinari	655.058	101.058	6.800	749.316
Attrezzature industriali e commerciali	494.324	13.735		508.059
Altri beni				
- Mobili e arredi	654.490	18.586		673.076
- Macchine di ufficio elettroniche	75.316	5.325		80.641
- Autovetture e motocicli				
- Automezzi	84.867		325	84.542
Beni diversi dai precedenti				

- Costruzioni leggere	714			714
- Costruzioni interne in economia	3.049			3.049
- Beni mobili donati	16.300	200		16.500
- Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti				
<b>Totale</b>	<b>13.153.280</b>	<b>13.327.315</b>	<b>7.125</b>	<b>26.473.471</b>

## Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio

	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHINARI	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO E ACCONTI	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI
Valore di inizio esercizio						
Costo*	11.169.163	655.058	494.324	834.736		13.153.281
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.348.240	526.205	434.558	735.367		4.044.370
Svalutazioni						
Valore di bilancio	8.820.923	128.853	59.766	99.369		9.108.911
VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO						
Incrementi per acquisizioni	13.188.411	101.058	13.735	24.111		13.373.994
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)				-325		-325
Contributi in conto impianti						
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	387.054	45.459	17.055	33.424		482.992
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni		-6.800				
Totale variazioni	12.802.077	48.799	-3.320	-9.638		12.891.397
VALORE DI FINE ESERCIZIO						
Costo	24.357.574	749.316	508.059	858.522		26.473.471
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.735.293	571.664	451.613	768.466		4.527.036
Svalutazioni						
valore di bilancio	21.622.281	177.652	56.446	90.056		21.946.435

\*indicato al lordo di eventuali contributi pubblici in conto impianto (nel caso non si sia contabilizzato il contributo come da OIC 35, punto 25, ma si sia scelto di contabilizzarli a decremento del valore dell'immobilizzazione).

La quota di ammortamento è stata calcolata sul valore degli immobili al netto dei contributi Regionali a suo tempo ricevuti per la ristrutturazione e dei contributi ricevuti da altri enti.

Il contributo in conto capitale a fondo perduto per interventi strutturali in ambito sociale e sociosanitario in attuazione della DGR N°8/5507 del 10/10/2007, non trova indicazione in questa voce, ma nei risconti passivi e dei contributi in conto capitale e dettagliata successivamente.

Nella voce "Terreni e Fabbricati" sono compresi:

- Terreni euro 2.011.925,00;
- Fabbricati (patrimonio disponibile) euro 825.247,00 non ammortizzabili in quanto trattasi di terreni e fabbricati a reddito, non strumentali nell'esercizio dell'attività. L'incremento di euro 1.098,00 riguarda la fornitura e posa di anta a due battenti in legno tinto a campione e sostituzione del cilindro della porta d'ingresso del fabbricato via Garibaldi n.63 (immobile sfitto).
- Fabbricati (patrimonio indisponibile) trattasi dei fabbricati istituzionali ove viene svolta l'attività dell'Ente. L'incremento di euro 13.183.593,00 corrisponde quasi totalmente all'intervento di riduzione del rischio sismico ed efficientamento energetico con accesso alle agevolazioni di cui alla misura "superbonus 110%".

Tali interventi sono stati deliberati dal CdA nel corso dell'anno 2024. I requisiti stabiliti dal DL 34/2020 per l'ottenimento del bonus erano subordinati alle seguenti condizioni: svolgimento di servizi sociosanitari e assistenziali; non percezione di compensi o indennità di carica dei membri del CdA; possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. Relativamente alle Onlus, Odv e Aps, il DL 39/2024 stabiliva la cessione del credito con sconto in fattura, subordinatamente a: presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e stipula di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. Nei termini richiesti dal Decreto e prima della sua entrata in vigore, il 29/03/2024 il Presidente sulla scorta del mandato ricevuto dal CdA, si adoperava affinché la Fondazione rispettasse i requisiti. Di conseguenza, ad agosto 2024 è stato implementato il cantiere ed i lavori del 110% sono stati regolarmente ultimati entro il 31/12/2025. Il General Contractor che ha eseguito gli interventi con cessione del credito è Aurora Costruzioni Srl, con sede in Quinzano d'Oglio (BS). La Direzione Lavori è stata curata dallo Studio dell'Arch. Magli di Orzinuovi (BS), attraverso l'Ing. Diani. Lo staff di professionisti unitamente ai tecnici incaricati dalla Fondazione, Ing. Busnelli e Ing. Armani, hanno seguito le lavorazioni del cantiere dal mese di settembre 2024 a dicembre 2025. Le opere sono state formalmente inaugurate il 13 dicembre 2025. Come previsto da Regione Lombardia, in attuazione della DGR XII/1827/2024 "Determinazione in ordine agli indirizzi di programmazione del SSR per l'anno 2024" la Fondazione ha provveduto a rendicontare i diversi step delle lavorazioni al: 30/09/2024, 31/03/2025, 03/07/2025, 30/09/2025, ed infine 31/12/2025. La riduzione del rischio sismico con intervento strutturale è stato completato per i Corpi F), E), D) ed A). L'efficientamento energetico finalizzato alla riduzione dei consumi energetici è stato eseguito come di seguito descritto:

CORPI DI FABBRICA	TIPOLOGIA DI LAVORAZIONI ESEGUITE ALL'INTERNO DEL 110% ED EXTRA CON ONERI A CARICO DELLA FONDAZIONE
Corpo A)	Effettuata la sostituzione dei serramenti e degli oscuranti, nonché la coibentazione del solaio rivolto verso il sottotetto. Extra: eseguito il restauro delle facciate trattandosi di corpo soggetto a vincolo da parte della Soprintendenza.
Corpo B)	Effettuata la sostituzione dei serramenti e degli oscuranti, nonché la coibentazione del solaio rivolto verso il sottotetto. Extra: eseguito il restauro delle facciate trattandosi di corpo soggetto a vincolo da parte della Soprintendenza.
Corpo C)	Effettuata la coibentazione della copertura esistente e la sostituzione dei serramenti, oltre la posa delle schermature solari.
Corpo D)	Effettuata la coibentazione e sostituiti i serramenti, oltre la posa delle schermature solari.
Corpo E)	Effettuata la coibentazione e sostituiti i serramenti anche di grandi dimensioni
Corpo F)	Effettuata la coibentazione e sostituiti i serramenti anche di grandi dimensioni

A ciò si aggiunge l'installazione delle batterie di accumulo per l'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico, installato come da richiesta della Soprintendenza, unicamente sui corpi di fabbrica D) ed F), oltre che in parte a terra. E' stata completata nella centrale termica la sostituzione dei generatori di calore a metano esistenti, con più efficienti e sostenibili generatori ibridi. Nel corpo di fabbrica A) sono state abbattute le barriere architettoniche, con l'installazione di un impianto ascensore collocato nel giardino interno a servizio del primo piano degli Uffici Amministrativi e Direzionali.

Il valore totale dei lavori pari ad euro 13.183.593 è stato iscritto nel conto economico tra i ricavi d'esercizio e precisamente nella voce "Ricavi per SUPERBONUS110". In tal modo il contributo è qualificato come un ricavo anticipato da riscontare (criterio del ricavo pluriennale) e viene stornato attraverso l'iscrizione di risconto passivo, determinando l'imputazione a conto economico di:

- ricavi per la quota del contributo di competenza dell'esercizio;
- ammortamenti calcolati sul valore storico del bene.

L'incremento di euro 3.721,00 riguarda la fornitura e posa di barriera "Protezione Scale KS 5" installata sulle scale dell'RSA che portano al piano seminterrato, ove si trovano la fisioterapia, cucina e lavanderia.

Gli incrementi delle immobilizzazioni materiali sono relativi alla voce "Impianti e macchinari" per un totale di euro 101.058,00 e riguardano i seguenti investimenti: adeguamento impianto di chiamata MAP e CDI euro 4.808,00; rifacimento di nuovo impianto di chiamata RSA reparto BD euro 94.600,00 (impianti); fornitura ed installazione di nuovo climatizzatore dotato di motore esterno per Mini Alloggio protetto- N.1 euro 1.650,00.

Il decremento pari ad euro 6.800,00 è dovuto allo storno del residuo debito verso ditta CVS per la fornitura dell'impianto di localizzazione indoor degli ospiti RSA. Tale impianto non idoneo alla nostra RSA, non è mai stato messo in funzione e nemmeno utilizzato. Non si è mai provveduto a calcolare le quote di ammortamento.

Gli incrementi delle "Attrezzature industriali e commerciali" per un totale di euro 13.735,00 riguardano la voce "Attrezzatura Sanitaria" per l'acquisto di: n.3 Carrozzina pieghevole DUAKL ARDEA ONE-SEDUTA 45CM euro 687,00; n.1 piantana in acciaio cromato portaflebo euro 59,00; n.1 piattaforma pesa carrozzine elettronica euro 1.323,00; n.1 aspiratore chirurgico super vega 36 a batteria euro 386,00; n.2 Solleventori mobili passivi GL5.2 + barra di presa standard M euro 4.588,00; n.5 materasso antidecubito EASYCARE TOP euro 4.087,00; n.1 defibrillatore tecnoheart plus euro 1.213,00; n.1 carrello medicazione in tecnopolimero euro 1.392,00.

Nelle "Altre immobilizzazioni materiali" trovano allocazione le seguenti categorie di beni:

Mobili ed arredi incremento di euro 18.587,00 per acquisto di: n.8 letti modello LIBRA magnolia completi di distanziatore da parete euro 15.226,00; n.8 sedute similpelle per ufficio Presidente euro 3.361,00.

Macchine ufficio elettroniche-elaboratori: incremento di euro 5.325,00 per acquisto di: riscatto finale di n. 2 Personal Computer HP 400 G7 MT294BEA s/nCZC1267YRN, CZC1267YTH euro 98,00; fornitura e configurazione backup su nuovo NAS Synology n.1 NAS Synology DS423+ Gar. 36 mesi n.4 SSD SAMSUNG 870 EVO 2TB 2,5" euro 2.562,00;n.1 TV Lcd 75" UHD Smart 24 + doppio braccio VESA 200-300-400 per CDI euro 808,00; riscatto finale noleggiato n.02 PC HP400 G7 euro 98,00; riscatto finale n.1 PC euro 49;n.1 Tablet SAMSUNG Galaxy Tab A9+ WIFI 8GB+ 128GB euro 250,00; riscatto n.1 Notebook DELL AS/N 9KJ96C3 – Magazzino euro 61,00; riscatto n.1 PC Desktop DELL Optiplex s/n 18QWJM3 - direzione generale euro 67,00; n.4 gruppi di continuità APC Back-Ups 650Va 230V euro 859,00; n.1 SAMSUNG Lcd 65" UHD Google TV base centrale + Braccio SLIMSTYLE PLUS 400S CG (ufficio Presidente) euro 474,00.

Automezzi e veicoli da trasporto registrano un decremento pari ad euro 325,00 per la vendita di autovettura FIAT PANDA targa AW532EP nello stato d'uso in cui si trovava per la somma di euro 50,00. Poiché l'automezzo risultata totalmente ammortizzato si è provveduto a stornare anche il fondo di ammortamento generando una plusvalenza di euro 50,00 che trova riscontro nelle voci positive del conto economico.

I beni mobili donati con fondo di riserva di pari importo iscritto nel patrimonio nella voce "Riserve" registrano un aumento di euro 200,00 (valore stimato) per la donazione di n.1 tavolo in legno con struttura metallica per Ufficio Presidenza.

Costruzioni leggere.

Costruzioni interne in economia.

## Costo originario e ammortamenti accumulati dei beni completamente ammortizzati ancora in uso

### Costo originario e ammortamenti accumulati dei beni completamente ammortizzati ancora in uso

VOCE DI BILANCIO	COSTO ORIGINARIO	AMMORTAMENTI CUMULATI	SALDO FINALE
Terreni e fabbricati			
Impianti e macchinari	268.356,00	268.356,00	0
Attrezzature industriali e commerciali	368.435,00	368.435,00	0
Altri beni			0
- Mobili e arredi	347.681,00	347.681,00	0
- Macchine di ufficio elettroniche	65.695,00	65.695,00	0
- Autovetture e motocicli			0
- Automezzi	84.542,00	84.542,00	0
- Beni diversi dai precedenti			0
Costruzioni leggere	1.853,00	1.853,00	0
Costruzioni interne in economia	1.191,00	1.191,00	0
<b>Totali</b>	<b>1.138.078,00</b>	<b>1.138.078,00</b>	<b>0</b>

## III) Immobilizzazioni finanziarie

### Introduzione

Sono stati allocati in questa voce le partecipazioni, i crediti e i titoli non costituenti capitale circolante netto.

### Analisi dei movimenti delle partecipazioni, dei crediti e degli altri titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli come evidenziato nel prospetto che segue.

VOCE DI BILANCIO	SALDO INIZIALE 01/01/2025	INCREMENTI	DECREMENTI	SALDO FINALE 31/12/2025
Partecipazioni in (tot a, b, c):				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Altre imprese				
Crediti verso (tot a, b, c e d):				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Verso altri enti del Terzo Settore				
d) Verso altri	372	7.488	14	7.846
Altri titoli				
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>372</b>	<b>7.488</b>	<b>14</b>	<b>7.846</b>

Nella voce crediti immobilizzati verso altri, sono iscritti i crediti per cauzioni versati ai fornitori per erogazione delle utenze di acqua, luce e gas.

### Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie

	CREDITI IMMOBILIZZATI VERSO IMPRESE CONTROLLATE	CREDITI IMMOBILIZZATI VERSO IMPRESE COLLEGATE	CREDITI VERSO ENTI DEL TERZO SETTORE	CREDITI IMMOBILIZZATI VERSO ALTRI	TOTALE CREDITI IMMOBILIZZATI
Valore di inizio esercizio				372	
Variazioni nell'esercizio					
Valore di fine esercizio				7.846	
Quota scadente entro l'esercizio					
Quota scadente oltre l'esercizio				7.846	
Di cui di durata residua superiore a 5 anni					

## C) Attivo circolante

### I) Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025
Materie prime, sussidiarie e di consumo	53.241	5.063	58.304
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
Lavori in corso su ordinazione			
Prodotti finiti e merci			
Acconti			
<b>Totale rimanenze</b>	<b>53.241</b>	<b>5.063</b>	<b>58.304</b>

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice civile).

L'incremento delle rimanenze riguarda principalmente i medicinali.

## II) Crediti

### Scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

#### Introduzione

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante.

#### Analisi della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO	QUOTA SCADENTE ENTRO L'ESERCIZIO	QUOTA SCADENTE OLTRE L'ESERCIZIO	DI CUI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI
Crediti verso utenti e clienti iscritti nell'attivo circolante	315.808	-25.115	290.693	233.194	57.499	35.672
Crediti verso associati e fondatori iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso enti pubblici iscritti nell'attivo circolante	252.517	52.876	305.393	303.407	1.986	
Crediti verso soggetti privati per contributi iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso enti della stessa rete associativa iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso altri enti del Terzo Settore iscritti nell'attivo circolante	10.472	1.431	11.903	11.903		
Crediti verso imprese controllate iscritte nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese collegate iscritte nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.505	-1.857	648	648		
Crediti da 5 per mille iscritti nell'attivo circolante						
Crediti per imposte anticipate iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.444	-1.444				
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	582.746	25.891	608.637	549.152	59.485	35.672

I crediti sono iscritti al valore nominale ed al netto del fondo rischi su crediti, pari ad euro 39.292,00.

I crediti ivi rappresentati riassumono le seguenti voci di bilancio:

	VERSO ENTI PUBBLICI	VERSO ENTI DEL TERZO SETTORE	VERSO PRIVATI	ALTRI
Crediti v/clienti euro 263.447 di cui:	27.854	11.903	223.690	
Fatture da emettere clienti euro 284.872 di cui	275.553	0	9.319	
Note di credito da emettere euro 350 di cui			-350	
Crediti diversi euro 1.986 di cui	1.986		0	
Crediti in contenzioso euro 95.583 di cui			95.583	
Crediti per controversie legali concluse euro 1.743 di cui:			1.743	
Crediti verso dipendenti				
Anticipazioni a affittuari				
Crediti per contributi				
Crediti tributari euro 648				648
Fondo rischi su crediti euro 39.292 di cui			-39.292	
	305.393	11.903	290.693	648

Nella quota scadente oltre l'esercizio, troviamo crediti in contenzioso, cioè, affidati a legali o di difficile riscossione e parte di crediti per controversie legali concluse, oltre che crediti di incerto realizzo decurtati dal fondo rischi su crediti.

### III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate			
Altri titoli non immobilizzati	65		65
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			

A seguito della fusione societaria per incorporazione della Banca Popolare di Cremona nel Banco Popolare e successivamente con la Banca BPM Milano, è stato effettuato il concambio delle azioni stesse. Alla data del 31/12/2025 l'Ente detiene n° 3 azioni del BPM valore unitario euro 13,0125 per un totale di euro 39,04.

### IV) Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025
Depositi bancari e postali	382.826	-93.522	289.304
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	475	574	1.049
Totale disponibilità liquide	383.301	-92.948	290.353

### D) Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e dove necessario sono state operate le necessarie variazioni

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025
Ratei attivi e ricavi posticipati	707	1.439	2.146
Risconti attivi e costi anticipati	40.810	6.234	47.044
Totale ratei e risconti attivi	41.517	7.673	49.190

#### Dettaglio ratei e risconti attivi

DESCRIZIONE	ESERCIZIO PRECEDENTE 2024	ESERCIZIO CORRENTE 2025	VARIAZIONE
<b>Risconti attivi e costi anticipati:</b>			
- su polizze assicurative	17.061	17.406	345
- su canoni di locazione	10.627	7.555	-3.072
- su canoni leasing			
- su altri canoni	7.046	18.180	11.134
- altri	6.076	3.903	-2.173
<b>Ratei attivi e ricavi posticipati:</b>			
- su canoni	0		
- altri	417	2.042	1.625
-interessi attivi	290	104	-186
<b>Totali</b>	<b>41.517</b>	<b>49.190</b>	<b>7.673</b>

#### Specifica dei risconti e ratei attivi

##### Risconti attivi/costi anticipati

- Su polizze assicurative: trattasi di polizze assicurative pagate nell'anno 2025, ma aventi competenza e scadenza nell'esercizio anno 2026.
- Su canoni di locazione: trattasi di canoni di locazione lavanderia, automezzi, apparecchiatura fisioterapia per laserterapia e lavastoviglie.
- Altri canoni: trattasi di canoni di assistenza software e hardware, connettività, telefono, licenze software, PEC.

Altri: trattasi di abbonamento online al "Sole24ore", spese sostenute per erogazione mutui Cassa Padana, spese erogazione fideiussione da parte di banca INTESA per residuo FRISL di Regione Lombardia, spese erogazione mutui BPM, spese istruttoria finanziamento Banca Intesa Sanpaolo 12 mesi, iscrizione progetto settoriale RSA LIUC-Università Cattaneo Milano anno2026, Infocert acquisto marche temporali firma digitale fino al 16/06/2026,

##### Ratei attivi/ricavi posticipati

- Altri: Trattasi di prestazioni sociosanitarie private e comunali fatturate nell'esercizio successivo, ma con competenza su due esercizi o totalmente sull'esercizio successivo.
- Su interessi attivi: interessi attivi maturati nell'anno 2025 sul c/c bancario aperto presso BANCA DI PIACENZA ed accreditati nell'esercizio successivo.

## PASSIVO

### A) Patrimonio netto

#### Introduzione

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a 7.770.737 ha registrato le seguenti movimentazioni.

#### Movimentazioni delle voci di patrimonio netto

#### Analisi delle movimentazioni delle voci di patrimonio netto

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE		ALTRE VARIAZIONI		RISULTATO D'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025
		Patrimonio libero	Patrimonio vincolato	Incrementi	Decrementi		
I - Fondo di dotazione	52.000						52.000
II-Patrimonio vincolato							
1) Riserva statutarie							
2) Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali							
3) Riserve vincolate destinate da terzi	1.299.302						1.299.302
III-Patrimonio libero	6.757.527						6.757.527
1) Riserve di utili o avanzi di gestione							
2) Altre riserve	57.800						58.000
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	-429.905					33.812	-396.093
Totale patrimonio netto	7.736.725						7.770.737

Il fondo di dotazione da trasformazione rappresenta il patrimonio sul quale è stato concesso il riconoscimento della personalità giuridica. Il D.P.R. 361/2000, regolante la procedura per il riconoscimento della personalità giuridica, dispone che per l'ottenimento della stessa, il patrimonio (che ricordiamo rappresenta il fondo di garanzia per i terzi creditori) debba essere "congruo per il raggiungimento dello scopo". Regione Lombardia, con DGR n. VII/7295 dell'11/12/2001, ha fissato come valore minimo pari ad € 52.000 e tale valore del fondo di dotazione è quello indicato nell'atto di trasformazione e nella domanda di iscrizione nel registro delle persone giuridiche private a seguito della quale è stata iscritta la Fondazione.

La voce "altre riserve" è così composta:

- "Altre riserve" donazione del sig. Storti Alessandro Virgilio, a seguito di testamento pubblico, di n. 2 terreni agricoli per un valore complessivo di € 41.500. I terreni sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale tra le immobilizzazioni materiali "Terreni legato Storti Alessandro" e nella voce "Altre riserve" del patrimonio dell'Ente.
- "Fondo riserva beni ricevuti in donazione" trattasi di beni donati ed iscritti nell'inventario dell'Ente e nell'attivo dello Stato patrimoniale tra le immobilizzazioni materiali. L'incremento di euro 200,00 (valore stimato) riguarda la donazione di n.1 tavolo in legno con struttura metallica collocato presso Ufficio Presidenza.

#### Origine, possibilità di utilizzo, natura e durata dei vincoli delle voci di patrimonio netto

#### Introduzione

Tutte le voci di riserva non sono distribuibili; il decremento nelle voci di riserva per decisione degli organi istituzionali o per decisioni di terzi, si decrementano al realizzarsi del vincolo. Le voci riserve statutarie e altre riserve, costituite a seguito di avanzi (utili di gestione) possono essere utilizzate esclusivamente a copertura delle perdite (disavanzi di gestione).

#### Origine, possibilità di utilizzo, natura e durata dei vincoli delle voci di patrimonio netto

Dettaglio riserve vincolate destinate da terzi come da atti di seguito dettagliati:

VINCOLO POSTO DA TERZI	DURATA DEL VINCOLO SE DETERMINATA	SALDO INIZIALE	INCREMENTO	DECREMENTO	SALDO FINALE
REGIONE LOMBARDIA FRISL		1.227.088			1.227.088
COMUNE VOLONGO		2.840			2.840
COMUNE OSTIANO		23.068			23.068
CONSORZIO POVERI		7.575			7.575
COMUNE GABBIONETA B.		2.579			2.579
ASP TULLO BELLOMI		36.152			36.152
AUSER OSTIANO					

Il vincolo posto sul prestito F.R.I.SL. da Regione Lombardia di euro 1.227.088 riguarda la costruzione dell'immobile istituzionale del Centro Diurno Integrato e di n°5 Mini Alloggi Protetti.

Le riserve vincolate sopra dettagliate dei Comuni di Volongo, Comune di Ostiano, Consorzio Poveri, Comune di Gabbioneta Binanuova, ASP Tullo Bellomi per un totale di euro 72.214 riguardano sempre l'immobile adibito a C.D.I. e M.A.P.

## B) Fondi per rischi e oneri

### Introduzione

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certa o probabile, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati; trattasi di passività, i cui valori sono stimati, in quanto potenziali e connessi a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza, il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi futuri.

I fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

I fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili rappresentano accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi, diversi dal trattamento di fine rapporto, nonché per le indennità una tantum spettanti ai lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento di cessazione del relativo rapporto. Si tratta, quindi, di fondi a copertura di oneri di natura determinata ed esistenza certa, il cui importo da riconoscere alla cessazione del rapporto è in funzione della durata del rapporto stesso e delle altre condizioni di maturazione previste dalle contrattazioni sottostanti. Tali fondi sono indeterminati nell'ammontare, in quanto possono essere subordinati al verificarsi di varie condizioni di maturazione (età, anzianità di servizio, ecc.) e potrebbero richiedere anche il ricorso a calcoli matematico-attuariali. Tuttavia, per determinati trattamenti di quiescenza, tali fondi sono stimabili alla data di bilancio con ragionevole attendibilità.

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	ACCANTONAMENTO NELL'ESERCIZIO	UTILIZZO NELL'ESERCIZIO	ALTRE VARIAZIONI	TOTALE VARIAZIONI	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025
Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili						
Fondo per imposte anche differite	17.121	7.000			7.000	24.121
Altri fondi						
Totale fondi per rischi e oneri	17.121	7.000			7.000	24.121

Il fondo per rischi ed oneri è relativo al maggior accantonamento per imposta IRES su nuova rendita catastale.

Nel dicembre 2019 la Fondazione ha ricevuto avviso di accertamento catastale a seguito del quale l'immobile adibito a Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), è stato d'ufficio riclassificato in categoria D4, anziché, come da sempre individuato, in categoria B1. Tale orientamento ha interessato molte RSA. La Fondazione ha dunque presentato ricorso in Commissione tributaria di 1° grado risultando soccombente. Le motivazioni addotte dai giudici di prime cure sono apparse poco pertinenti la materia del contendere. La Fondazione ha deciso di presentare ricorso in Commissione Regionale. In via prudenziale, in attesa dell'esito del giudizio, è stato accantonato il delta di imposta IRES, risultante dal conteggiato tra l'imposta in base alla "nuova" rendita, e, l'imposta accantonata sulla "vecchia" rendita. La Corte di Giustizia Tributaria di 2° grado della LOMBARDIA con sentenza n.4866/2022 depositata il 12/12/2022, in riforma dell'impugnata sentenza, ha accolto l'originario ricorso presentato dalla Fondazione, con compensazione fra le parti, delle spese di entrambi i gradi di giudizio. La sentenza del 12/12/2022 che sarebbe potuta passare in giudicato dopo sei mesi dalla pubblicazione, è stata impugnata dall'Avvocatura dello Stato nell'interesse della parte soccombente, come da notifica ricevuta a nome della Fondazione dalla dott.ssa Borghisani in data 09/06/2023. La Fondazione in data 04/07/2023 ha dato mandato ai propri legali di costituirsi nel giudizio in Cassazione contro l'Agenzia delle Entrate, del quale si resta in attesa d'esito, trattandosi dell'ultimo grado di giudizio. Alla chiusura dell'esercizio 2025 la Cassazione non ha ancora comunicato nessuna data di fissazione dell'udienza, pertanto, si è deciso di accantonare prudenzialmente la somma di euro 7.000,00.

## C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Fondazione al 31 dicembre 2025, verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. La quota accantonata in azienda alla data del 31/12/2025 è pari ad euro 455,00. Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione e non viene contemplato nel prospetto di dettaglio del TFR. L'importo totale della previdenza complementare dell'anno 2025 è pari ad euro 21.591,00. Negli altri casi il TFR viene trasferito al Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue:

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	ACCANTONAMENTO NELL'ESERCIZIO	UTILIZZO NELL'ESERCIZIO	ALTRE VARIAZIONI	TOTALE VARIAZIONI	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	510.316	107.194	-48.715	9.563	-39.152	578.358

Il valore del TFR trasferito al Fondo Tesoreria INPS a fine esercizio ammonta ad euro 578.358, comprensivo anche della rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione. La rivalutazione è effettuata dall'Ente col seguente coefficiente: 2,311148, ma non è contabilizzata in quanto il costo di tale rivalutazione, grava sulla tesoreria dell'INPS.

## D) Debiti

### Introduzione

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto.

### Scadenza dei debiti

#### Analisi della scadenza dei debiti

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025	QUOTA SCADENTE ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	QUOTA SCADENTE OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DI CUI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI
Debiti verso banche	1.327.530	-233.139	1.094.391	335.520	758.871	294.516
Debiti verso altri finanziatori	33.521	-33-521	0			
Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti						
Debiti verso enti della stessa rete associativa						
Debiti per erogazioni liberali condizionate						
Acconti						
Debiti verso fornitori	469.487	61.604	531.091	531.091		
-2286Debiti verso imprese controllate						
Debiti verso imprese collegate						
Debiti tributari	47.502	-2.286	45.216	45.216		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	87.687	42.725	130.412	130.412		
Debiti verso dipendenti e collaboratori	296.043	58.310	354.353	335.430	18.923	
Altri debiti	108.851	-9.603	99.248	1.170	98.078	
Totale debiti	2.370.620	-115.910	2.254.711	1.378.839	875.872	294.516

Nella voce Debiti verso banche sono allocati i mutui e finanziamenti in essere presso gli istituti di credito.

Nella voce debiti verso banche oltre alle quote capitali dei mutui è compresa anche la voce "Debito per interessi passivi moratoria mutui" di euro 2.594,00 relativa agli interessi da corrispondere alle banche maturati durante la moratoria dei mutui.

La voce Debiti verso banche è così composta:

	CAPITALE RESIDUO	SCADENZA AGGIORNATE A SEGUITO MORATORIA ANNO 2020	NOTE
MUTUO BANCA INTESA 2005	81.885	30/06/2027	
MUTUO BANCO POPOLARE	120.734	30/06/2033	RINEGOZIATO
MUTUO CHIROGRAFARIO INTESA SAN PAOLO	89.001	30/04/2028	
MUTUO BPM	238.408	30/06/2034	SCADENZA NUOVO MUTUO EROGATO IN DATA 15/03/2017 IN SOSTITUZIONE DEI DUE MUTUI BCC AGRO BS
MUTUO BANCA DI PIACENZA	290.392	13/12/2039	NUOVO MUTUO EROGATO IN DATA 14/12/2018
MUTUO CHIROGRAFARIO CASSA PADANA	150.860	05/10/2027	SCADENZA NUOVO MUTUO EROGATO IN DATA 06/10/2020
FINANZIAMENTO BANCA INTESA COVID19	20.517	21/09/2030	EMERGENZA COVID-19
FINANZIAMENTO BANCA INTESA	100.000	12/12/2026	LIQUIDITÀ TREDICESIMA MENSILITÀ
	2.594		INTERESSI PASSIVI SOSPENSIONE MUTUI MORATORIA (COVID19)
TOTALE	1.094.391		

Il mutuo Banca Popolare di Cremona è stato erogato in data 28/07/2011 per i lavori di secondo stralcio della Cucina e nell'anno 2014 è iniziato il rimborso della quota capitale.

In data 12/02/2014 è stato erogato un mutuo dalla Banca BCC Agro Bresciano con scadenza 20/01/2026 per lavori di rifacimento del tetto del Centro Diurno Integrato, Minialloggi Protetti e salone centrale RSA. Il rimborso della quota capitale è iniziato dal 20/02/2016.

In data 30/06/2016 è stato erogato un mutuo chirografario dalla banca Intesa Sanpaolo di Ostiano per un importo di euro 350.000 con scadenza 30/06/2026. Il prestito ha finanziato i lavori di riqualificazione della terrazza coperta con tamponamento in parete vetrata; i lavori di posa di nuova pavimentazione nel salone polifunzionale e nelle stanze di due nuclei dell’RSA; i lavori di adeguamento dell’impianto antincendio secondo normative vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi e norme UNI 17845 e UNI 11292, nonché D.p.r. 151 agosto 2011; parte dell’acquisto di letti ed arredi. A seguito della sospensione avvenuta nel corso dell’emergenza da Covid-19, la nuova scadenza corrisponde al 30/04/2028.

In data 28/12/2016 il mutuo del Banco Popolare è stato rinegoziato con la stessa banca con decorrenza 01/07/2016, al tasso variabile pari a 1,75 punti in più dell’Euribor a 3 mesi – capitale residuo pari ad euro 217.671,31 in scadenza il 30/06/2031.

In data 15/03/2017 i mutui con BCC Agro Bresciano sono stati estinti e sostituiti con nuovo mutuo BPM di euro 380.000 a tasso variabile e scadenza 30/06/2034.

In data 14/12/2018 è stato erogato un nuovo mutuo ipotecario pari ad euro 400.000 dalla Banca di PIACENZA filiale di Cremona, della durata di anni 20, per finanziare i seguenti lavori di manutenzione straordinaria: sistemazione locali per la gestione del nuovo servizio di lavanderia - lavori per la predisposizione dell’archivio presso il fabbricato Palazzo Bellomi in via Garibaldi n. 21 in Ostiano - esecuzione di nuovi impianti di chiamata dei reparti di degenza - lavori per realizzazione nuovi bagni assistiti e nuovo “salone bellezza” per servizi di parrucchiere e podologo – realizzazione di nuovi uffici amministrativi, al piano superiore, relativi al nuovo “Punto informativo servizi esterni” (servizi ADI, RSA Aperta, servizi SAD e servizi domiciliari privati) - esecuzione di lavori di abbattimento barriere architettoniche all’ingresso in struttura - acquisto nuovo automezzo trasporto disabili CITROEN JUMPER (per la parte a carico della Fondazione non coperta da contributo). La nuova scadenza dopo la sospensione da Covid-19 è 12/12/2039.

In data 06/10/2020 è stato erogato un mutuo chirografario dalla CASSA PADANA BCC di euro 400.000 della durata di anni 7 (scad. 05/10/2027). Rimborso della quota capitale dal 05/11/2022. Il mutuo è stato chiesto per finanziare il completamento dei lavori di adeguamento antincendio, per i lavori della rampa disabili uscita da RSA verso CDI e per automazione cancello carraio CDI. Le risorse sono state in parte utilizzate per far fronte all’emergenza economica e quindi finanziaria causate dalla pandemia. L’interruzione degli ingressi nel periodo pandemico con contrazione delle entrate ed aumento dei costi sostenuti, ha determinato una crisi di liquidità a cui la Fondazione ha dovuto far fronte con il prestito. In data 21/09/2020 è stato ottenuto un finanziamento da BANCA INTESA SPA di euro 30.000 per far fronte all’emergenza SAR-Cov-19, ottenendo una copertura del 100 % da parte del Fondo Centrale di Garanzia della durata di anni 10, con preammortamento di anni 3 e scadenza al 21/09/2030.

In data 12/12/2025 è stato erogato da BANCA INTESA SANPAOLO SPA un finanziamento di euro 100.000 utile al pagamento delle tredicesime mensilità da corrispondere al personale dipendente, onde evitare di impattare sulla gestione di cassa che in alcuni momenti dell’anno in rapporto ai tempi di incasso dei crediti da parte degli Enti pattanti può entrare in sofferenza. Tale finanziamento prevede un rimborso in 12 mesi, quindi entro il 12/12/2026.

#### Debiti verso altri finanziatori

	CAPITALE	SCADENZA	QUOTA CAPITALE FISSA DA RIMBORSARE OGNI ANNO
FRISL REGIONE LOMBARDIA	0	30/09/2025	33.521

In data 30 settembre 2025 è stata rimborsata l’ultima quota residua del FRISL a Regione Lombardia pari ad euro 33.521,00. Pertanto, alla data del 31-12-2025 il debito risulta estinto.

I “Debiti verso fornitori” sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all’ammontare definito con la controparte.

La voce “**Debiti tributari**”, per un totale pari a euro 45.216 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Nella voce debiti tributari sono iscritti: R.A. lavoratori autonomi per euro 11.508 R.A. - dipendenti per euro 32.149 - addizionali regionali e comunali per lavoratori dipendenti e assimilati per euro 385 - erario c/iva euro 696 - debito verso erario saldo imposta sostitutiva TFR euro 468 - debito v/erario per IRES euro 9,00.

La voce “**Debiti v/istituti previdenziali**”, per un totale pari a euro 130.412 accoglie i debiti verso: Inps euro 55.940 INPDAP/CPDEL euro 31.274 – INPDAP/CPS euro 4.849 – Debiti v/INAIL euro 116 – Debiti v/istituti previdenziali per oneri differiti personale 38.233.

La voce “**Debiti v/personale e collaboratori**” pari ad euro 354.353 comprende: debiti v/personale per oneri differiti euro 56.646 - fondo ferie personale non godute euro 137.253 - fondo personale banca ore euro 31.924 – fondo rischi rinnovo

contrattuale euro 105.500 – fondo produttività personale-welfare euro 23.030.

La voce “**Altri debiti**” per un totale di euro 99.248 accoglie i seguenti debiti: debiti cauzioni ricovero ospiti euro 92.978 - debiti cauzioni MAP euro 5.100 - cauzioni affitti attivi euro 1.170.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

#### Introduzione

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, riguardano i mutui accesi con istituti bancari nel corso degli anni.

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

#### Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	IMPORTO DELLA GARANZIA	NATURA DI GARANZIA	BENE SOCIALE POSTO A GARANZIA
Debiti verso banche	1.691.670	IPOTECHE	TERRENI E FABBRICATI
Debiti verso altri finanziatori			
Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti			
Debiti verso enti della stessa rete associativa			
Debiti per erogazioni liberali condizionate			
Acconti			
Debiti verso fornitori			
Debiti verso imprese controllate			
Debiti verso imprese collegate			
Debiti tributari			
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
Debiti verso dipendenti e collaboratori			
Altri debiti			
Totale debiti			

**Le garanzie reali su beni sociali sono ipoteche accese per mutui bancari** e sono così suddivisi:

- Su terreni valore patrimoniale euro 1.020.580.
- Su fabbricati e precisamente “Fabbricato a reddito” - fabbricato sito in Ostiano via Garibaldi n.21 valore patrimoniale euro 671.090.

A seguito di vendita di n.2 terreni alla società Santa Marta, avvenuta in data 16/07/2024, si è provveduto a richiedere lo stralcio dell’ipoteca, iscritta su tali terreni in data 17 dicembre 2018 ai nn.11110/1597, a favore della "Banca di Piacenza Società Cooperativa per Azioni" con sede in Piacenza, a seguito di contratto di mutuo fondiario stipulato in data 13/12/2018 n. 2601/2335 di repertorio Notaio Giuliano Ronza di Cremona, debitamente registrato. Si precisa che l’istituto creditore ha concesso lo stralcio del compendio immobiliare in oggetto, dalla suddetta ipoteca.

### E) Ratei e risconti passivi

Si fornisce l’indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO 01/01/2025	VARIAZIONE NELL' ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO 31/12/2025
Ratei passivi e costi posticipati	1.195	2.169	3.364
Risconti passivi	2.201.455	10.789.549	12.991.004
Totale ratei e risconti passivi	2.202.650	10.791.718	12.994.367

Rappresentano le partite di collegamento dell’esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2025 esiste un risconto passivo, relativo al finanziamento a fondo perduto di Regione Lombardia, avente durata superiore a cinque anni, fino al 31/12/2042.

Il costo del bene, cui inerisce il contributo, è contabilizzato al lordo dello stesso. Il contributo, risultante tra i componenti positivi di conto economico (euro 4.129 nella voce 4) contributi c/capitale, concorre alla formazione del reddito sotto forma di quote di risconto passivi, proporzionalmente corrispondenti alle quote di ammortamento dedotte in ciascun esercizio (OIC 16 e IAS 20).

Il risconto passivo per credito d’imposta detrazione fiscale per risparmio energetico ha durata di anni 10 fino all’anno 2026 euro 647.

In data 31/12/2025 è stato rilevato il risconto passivo di euro 12.920.092 relativo alla voce “ricavi per SUPERBONUS 110” presente tra i componenti positivi del conto economico per la quota di competenza anno 2025 pari ad euro 263.499 e riguarda l’intero importo dei lavori relativi agli “Interventi di riduzione del rischio sismico ed efficientamento energetico con accesso alle agevolazioni di cui alla misura “superbonus 110%” (DGR XII/1827 del 31/01/2024), ultimati entro il 31/12/2025 dal General Contractor Aurora Costruzioni Srl. Tal risconto ha durata superiore ad anni 5 e precisamente fino al 31/12/2074 e concorre alla formazione del reddito sotto forma di quote di risconto passivi, proporzionalmente corrispondenti alle quote di ammortamento dedotte in ciascun esercizio (OIC 16 e IAS 20).

La composizione della voce è così dettagliata.

DESCRIZIONE	ESERCIZIO PRECEDENTE 2024	ESERCIZIO CORRENTE 2025	VARIAZIONE
<b>RISCONTI PASSIVI:</b>			
CONTRIBUTO REGIONE LOMBARDIA	74.394	70.265	-4.129
CREDITO IMPOSTA DETRAZIONE FISCALE RISPARMIO ENERGETICO	1.294	647	-647
RICAVI PER SUPERBONUS 110	2.124.798	12.920.092	10.795.294
ALTRI	969	0	-969
<b>RATEI PASSIVI:</b>			
SU INTERESSI PASSIVI	941	711	-230
SU CANONI E SPESE BANCARIE	121	175	54
SU AFFITTI PASSIVI			
ALTRI	133	2.477	2.344
<b>Totale</b>	<b>2.202.650</b>	<b>12.994.367</b>	<b>10.791.717</b>

## RENDICONTO GESTIONALE

### Parte iniziale

Il Rendiconto Gestionale ha quale lo scopo fondamentale di rappresentare il risultato gestionale (positivo o negativo) di periodo e di illustrare il confronto tra ricavi/proventi e costi/oneri suddivisi per aree gestionali. Rappresenta le modalità attraverso le quali le risorse sono state acquisite ed impiegate nel periodo, con riferimento alle cosiddette "aree gestionali" e come si è pervenuti al risultato di sintesi.

Si articola in ragione della natura delle poste contabili e della destinazione delle stesse.

Le aree di gestione (destinazione) della Fondazione sono le seguenti:

- Attività promozionali e di raccolta fondi: è l'area predisposta ad evidenziare i costi sostenuti e i proventi conseguiti nella attività di raccolta fondi a supporto dell'attività istituzionale.
- Attività accessorie/connesse: è l'area predisposta per accogliere gli oneri ed i proventi direttamente attribuibili alle attività accessorie e connesse a quelle istituzionali. In tale area sono altresì contabilizzati gli oneri e i proventi scaturenti dalle medesime attività contabilizzate nell'area istituzionale, ma rivolte a soggetti non svantaggiati. Sempre in tale area trovano allocazione i proventi generati dalla gestione immobiliare, i rimborsi mensa dipendenti e i rimborsi spese incassati.
- Attività di gestione finanziaria e patrimoniale: vengono qui riportati gli oneri ed i proventi legati alla gestione delle risorse finanziarie dell'Ente, nonché i proventi e oneri legati allo sfruttamento economico di beni patrimoniali.
- Attività di natura straordinaria: è l'area che evidenzia gli oneri e i proventi di natura straordinaria.
- Attività di supporto generale: area di carattere residuale, individua l'attività di direzione e conduzione dell'Ente che garantisce il permanere delle condizioni organizzative di base che ne determinano il divenire.

Il Rendiconto Gestionale è frutto di un risultato complesso che misura l'andamento economico della gestione, ma anche il contributo dei proventi e degli oneri non legati a rapporto di scambio. L'attività di rendicontazione negli enti non profit, ha come scopo principale quello di informare i Terzi sull'attività dell'Ente nell'adempimento della missione istituzionale, ed ha come oggetto, le modalità attraverso le quali l'Ente ha acquisito ed impiegato le risorse nello svolgimento di tali attività.

Il Rendiconto Gestionale ha le seguenti caratteristiche:

- La rappresentazione dei valori è a sezioni contrapposte.
- Nella rappresentazione per ogni area è riportato il risultato di gestione "parziale", che non costituisce il risultato fiscale della singola sezione.
- La classificazione dei proventi è fatta in funzione della loro origine.

### Aree gestionali individuate dalle lettere maiuscole

- A) Attività di interesse generale: sono esercitate in via esclusiva o principale, nel rispetto delle norme particolari che ne regolano l'esercizio.
- B) Attività diverse: sono strumentali e secondarie rispetto alle attività di interesse generale. A prescindere dal loro oggetto sono considerate secondarie e strumentali, se finalizzate a finanziare l'attività di interesse generale.
- C) Attività di raccolta fondi: sono il complesso delle attività ed iniziative attuate da un Ente del Terzo Settore, al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale.
- D) Attività finanziarie e patrimoniali: si tratta di attività di gestione patrimoniale finanziaria strumentali alle attività di interesse generale.
- E) Attività di supporto generale: si tratta dell'attività di direzione e di conduzione dell'Ente che garantisce il permanere delle condizioni organizzative di base e ne assicura la continuità.

### A) Componenti da attività di interesse generale

A) ONERI E COSTI ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025	A) RICAVI, RENDITE E PROVENTI DA ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci	291.257	334.355	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori		
2) Servizi	1.830.527	1.886.029	2) Proventi dagli associati per attività mutuali		
3) Godimento beni di terzi	120.392	121.182	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
4) Personale	2.697.205	2.695.710	4) Erogazioni liberali		
5) Ammortamenti	205.542	223.795	5) Proventi del 5xmille		
5bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali			6) Contributi da soggetti privati		
6) Accantonamenti per rischi ed oneri			7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	2.632.879	2.627.530
7) Oneri diversi di gestione	37.491	67.628	8) Contributi da enti pubblici		
8) Rimanenze iniziali	67.036	53.241	9) Proventi da contratti con enti pubblici	2.524.927	2.680.273
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali			10) Altri ricavi rendite e proventi		
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali			11) Rimanenze finali	53.241	58.304
<b>Totale</b>	<b>5.249.450</b>	<b>5.381.940</b>	<b>Totale</b>	<b>5.211.046</b>	<b>5.366.107</b>
			Avanzo/disavanzo attività di interesse generale	-38.404	-15.833

Nelle attività di interesse generale sono state inserite anche le attività connesse svolte, poiché le stesse sono le medesime qualificate come attività di interesse generale, realizzate nei confronti di soggetti non svantaggiati. Pertanto, la qualificazione come attività connesse ai fini dell'inquadramento del Decreto Legislativo 460/97, non rileva ai fini della qualificazione delle attività svolte da un ETS.

### Componenti da attività diverse

ONERI E COSTI ATTIVITÀ DIVERSE	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025	RICAVI, RENDITE E PROVENTI ATTIVITÀ DIVERSE	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci			1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
2) Servizi			2) Contributi da soggetti privati		
3) Godimento beni di terzi			3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	1.725	1.202
4) Personale			4) Proventi da contratti con enti pubblici		
5) Ammortamenti			5) Proventi del 5xmille		
5bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali			6) Altri ricavi rendite e proventi		
6) Accantonamenti per rischi ed oneri			7) Rimanenze finali		
7) Oneri diversi di gestione					
8) Rimanenze iniziali					
<b>Totale</b>			<b>Totale</b>	<b>1.725</b>	<b>1.202</b>
			Avanzo/disavanzo attività diverse	1.725	1.202

Le attività diverse sono riferite ai pasti erogati ai dipendenti della struttura.

### C) Componenti da attività di raccolta fondi

ONERI E COSTI ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025	RICAVI, RENDITE E PROVENTI ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025
1) Oneri raccolte fondi abituali			1) Proventi raccolte fondi abituali	9.275	8.027
2) Oneri raccolte fondi occasionali			2) Proventi raccolte fondi occasionali		
3) Altri oneri			3) Altri proventi		
<b>Totale</b>			<b>Totale</b>	<b>9.275</b>	<b>8.027</b>
			Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi	9.275	8.027

### Descrizione della natura delle erogazioni liberali ricevute

L'ente, come previsto dall'articolo 7 D. Lgs. 117/2017, ha attuato attività di raccolta fondi continuativa non corrispettiva. Tutte le erogazioni ricevute nel corso dell'anno 2025 hanno trovato evidenza in questa sezione del rendiconto.

Le erogazioni raccolte sono relative a donazioni:

Da persone fisiche	0
Da persone giuridiche	4.460
Eredità e legati	0
5xmille	3.567

Le erogazioni liberali in natura ricevute sono state valorizzate al *fair value* e riguardano la donazione da parte della ditta WALCOR di Pozzaglio ed Uniti di n.80 uova di Pasqua di cioccolato per gli ospiti della RSA e contabilizzata in contropartita nel conto economico alla voce "Generi Alimentari" per l'importo di euro 160.

Tra le donazioni da persone giuridiche sono allocate le somme riscosse a titolo di erogazioni liberali di euro 3.000 dalla ditta LUFFICIO e di euro 1.300 dalla ditta E.A.Communication previste dal contratto stipulato per la telefonia.

Il contributo 5xmille ricevuto nell'anno 2025 dal M.E.F. (Ministero dell'Economia e Finanze), si riferisce alle donazioni relative alle dichiarazioni fiscali anno 2024, redditi 2023.

## D) Componenti da attività finanziarie e patrimoniali

ONERI E COSTI ATTIVITÀ FINANZIARIE E PATRIMONIALI	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025	RICAVI, RENDITE E PROVENTI ATTIVITÀ FINANZIARIE E PATRIMONIALI	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025
1) Su rapporti bancari			1) Da rapporti bancari	453	188
2) Su prestiti*	54.111	37.574	2) Da altri investimenti finanziari		
3) Da patrimonio edilizio*	7.792	8.002	3) Da patrimonio edilizio	63.420	56.597
4) Da altri beni patrimoniali			4) Da altri beni patrimoniali		
5) Accantonamenti per rischi ed oneri			5) Altri proventi		
6) Altri oneri					
<b>Totale</b>	<b>61.903</b>	<b>45.576</b>	<b>Totale</b>	<b>63.874</b>	<b>56.785</b>
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali	1.971	11.208

ONERI - Su prestiti punto 2) sono considerati gli interessi passivi sui mutui e finanziamenti in essere.

ONERI - Da patrimonio edilizio punto 3) è contabilizzato l'imposta IMU calcolata sul patrimonio non istituzionale.

RICAVI - Da patrimonio edilizio punto 3) sono gli affitti introitati nell'anno 2025 per terreni e fabbricati non istituzionali.

## E) Componenti di supporto generale

ONERI E COSTI DI SUPPORTO GENERALE	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025	PROVENTI DI SUPPORTO GENERALE	ANNO PRECEDENTE 2024	ANNO CORRENTE 2025
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci			1) Proventi da distacco del personale		
2) Servizi	10.207		2) Altri proventi di supporto generale*	95.238	43.423
3) Godimento beni di terzi					
4) Personale					
5) Ammortamenti					
5bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali					
6) Accantonamenti per rischi ed oneri					
7) Altri oneri*	10.346	9.031			
8) Accantonamento a riserva vincolata per decisioni degli organi istituzionali					
9) Utilizzo riserva vincolata per decisioni degli organi istituzionali					
<b>Totale</b>	<b>20.553</b>	<b>9.031</b>	<b>Totale</b>	<b>95.238</b>	<b>43.423</b>
			Avanzo/disavanzo attività di supporto generale	74.685	34.392

PUNTO 2) PROVENTI- Altri proventi di supporto generale\*:

- ✓ introiti diversi euro 6.219
- ✓ sopravvenienze attive euro 29.294
- ✓ arrotondamenti ed abbuoni attivi euro 9
- ✓ ricavi crediti imposta euro 647
- ✓ contributi c/esercizio euro 7.204
- ✓ plusvalenze cessione beni amm.li euro 50

PUNTO 7) ONERI - Altri oneri\*: trattasi di oneri straordinari quali sopravvenienze passive ed arrotondamenti per euro 9.031

## Imposte

In tale voce è accolta l'imposta IRES di euro 5.184 conteggiata come indicato in premessa del presente documento secondo la qualifica di Onlus, Organizzazione non Lucrativa di Utilità Sociale che ha assunto la Fondazione.

A seguito dell'iscrizione nell'anagrafe Unica delle Onlus, la Fondazione è esente dall'imposta Regionale sulle Attività Produttive (la Finanziaria Regionale per il 2008 ha rinnovato l'esenzione dall'imposta per le Onlus operanti in Lombardia).

In quanto Onlus, l'attività svolta dalla Fondazione non è produttiva di reddito d'impresa. Più precisamente l'attività istituzionale, nel perseguimento di esclusive finalità di solidarietà sociale, non costituisce esercizio di attività commerciale, mentre le attività direttamente connesse, non concorrono alla formazione del reddito imponibile (art. 150 TUIR).

Pertanto, la determinazione dell'imposta IRES è stata effettuata sui soli redditi fondiari (immobili) posseduti dalla Fondazione. In seguito all'entrata in vigore del D. Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore del 3 agosto 2017), nelle more di iscrizione al Registro Unico Nazionale degli enti di Terzo Settore, la Fondazione si può qualificare come Ente del Terzo Settore e godere delle agevolazioni, oggi in vigore recate dal Codice citato.

Nel periodo transitorio la Fondazione continua a qualificarsi (e segnatamente godere) della normativa sulle Onlus, D. Lgs. 460/1997, e contestualmente qualificarsi (e segnatamente godere) delle agevolazioni oggi in vigore del D. Lgs. 117/2017. Come evidenziato alla Fondazione dal 1° gennaio dell'esercizio successivo all'entrata in funzione del RUNTS (2026) e del parere della Commissione Europea, non sarà più applicare la normativa fiscale regolante le Onlus, come sopra richiamata, e sarà assoggettata alle disposizioni fiscali regolanti gli ETS nella formulazione licenziata dalla Commissione Europea.

## Singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali

### Introduzione

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 Codice civile, si riportano i singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali, con indicazione dell'importo e della relativa natura.

### Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

VOCE DI RICAVO	IMPORTO	NATURA
CONTRIBUTI RSA APERTA	15.381	Assegnazione fondo PNRR contributi RSA APERTA
CONTRIBUTI C-DOM-ATS VAL PADANA	69.817	Assegnazione fondo PNRR contributi C-DOM ATS VAL PADANA
CONTRIBUTI C-DOM -ATS BRESCIA	15.654	Assegnazione fondo PNRR contributi C-DOM ATS BRESCIA
CONTR. PROGETTO PNRR FOND.BENEFATTORI OSTIANESI	31.136	Prestazioni SAD a favore utenti Fondazione Benefattori Ostianesi

Nei contributi enti pubblici per la Misura di RSA Aperta, ATS Val Padana, a seguito di specifica istanza presentata dalla Fondazione, oltre al budget assegnato di euro 268.427, ha riconosciuto una parte di fondi stanziati con il PNRR per euro 15.381; al riguardo è stato sottoscritto un nuovo contratto e la produzione totale dell'anno 2025 di euro 283.808, ed ai sensi delle disposizioni della DGR XII/56067202, è stata così ridistribuita:

- a) contratto ordinario euro 220.966
- b) contratto di scopo (PNRR) euro 62.842

Nei contributi enti pubblici C-DOM, ATS Val Padana, oltre al budget assegnato di euro 423.097, a seguito di specifica istanza presentata dalla Fondazione, ha riconosciuto una parte di fondi stanziati con il PNRR per euro 69.817; al riguardo è stato sottoscritto un nuovo contratto e la produzione totale dell'anno 2025 di euro 492.914, ed ai sensi delle disposizioni della DGR XII/56067202, è stata così ridistribuita:

- a) contratto ordinario euro 331.205
- b) contratto di scopo (PNRR) euro 161.709

Nei contributi enti pubblici C-DOM, ATS BRESCIA, oltre al budget assegnato di euro 31.015 a seguito di specifica istanza presentata dalla Fondazione, ha riconosciuto una parte di fondi stanziati con il PNRR per euro 21.411; al riguardo è stato sottoscritto un nuovo contratto e la produzione totale dell'anno 2025 di euro 46.669, ed ai sensi delle disposizioni della DGR XII/56067202, è stata così ridistribuita:

- a) contratto ordinario euro 31.015
- b) contratto di scopo (PNRR) euro 15.654.

Nei contributi enti pubblici trova allocazione anche il progetto PNRR bando del Comune di Cremona, cui la Fondazione ha contribuito, erogando servizi nell'interesse della Fondazione Benefattori Ostianesi Onlus. Nel corso dell'anno 2025 sono stati raggiunti diversi cittadini fragili ultrassessantacinquenni, a cui sono state destinate attività volte a perseguire gli obiettivi insiti nel finanziamento del PNRR Missione 5 Investimento 1.1 – Sostegno alle Persone Vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti – Sub-Inv. 1.1.2 Azioni per una vita autonoma e deistituzionalizzazione per gli anziani, ambito territoriale cremonese. L'ammontare complessivo delle prestazioni erogate e rendicontate è risultato pari ad euro 31.136.

### Introduzione

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 Codice civile si riportano i singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali, con indicazione dell'importo e della relativa natura.

### Importo e natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali

VOCE DI COSTO	IMPORTO 2025	NATURA
COSTI DEL PERSONALE-WELFARE	23.030	Welfare aziendale anno2025
ACCANTONAMENTO RINNOVI CONTRATTUALI	30.500	Accantonamento somma stimata (circa 6%) per rinnovo contratto Enti Locali e Dirigenza Sanità non ancora sottoscritto

Nelle voci del conto economico "Altri costi del personale-welfare" è stata accantonata la somma di euro 23.030 per welfare da distribuire al personale dipendente e riferita all'anno 2025, in erogazione a marzo del 2026.

Nel conto economico "accantonamento rinnovi contrattuali" si è ritenuto di contabilizzare la somma di euro 30.500 per il rinnovo del contratto Enti Locali, scaduto il 31/12/2021 e del contratto della Dirigenza Medica Sanità, già sottoscritti ed in erogazione con la mensilità di febbraio 2026. Tale importo va a sommarsi agli accantonamenti degli anni precedenti, portando il fondo rinnovi contrattuali ad un totale di euro 105.500.

## Altre informazioni

### Numero di dipendenti e volontari ripartiti per categoria e numero dei volontari che svolgono la loro attività in modo non occasionale

Le due tabelle riportano il numero dei dipendenti e liberi professionisti che nel corso dell'anno 2025 hanno avuto un incarico e prestato la loro attività presso la Fondazione.

DIPENDENTI	Tempo pieno	Part time	Totale
Medici (Direttore Sanitario Facente Funzione)	01	00	01
Infermieri	07	01	08
Coordinatore	00	01	01
Terapisti della riabilitazione	02	05	07
Oss	09	03	12
Asa	29	05	34
Assistente sociale	01	00	01
Educatore	01	01	02
Personale cucina	00	00	00
Operai	01	00	01
Magazziniere	01	00	01
Personale di lavanderia	00	02	02
Amministrativi	05	01	06
Direttore Generale	01	00	01
Operatori di supporto	00	02	02
Totale	58	21	79

LIBERI PROFESSIONISTI	
Infermieri	17
Terapisti della riabilitazione	03
Medico reperibile e per sostituzioni	03
Medico geriatra per visite RSA Aperta	01
Fisiatra/Ortopedico	01
Neurologo	00
Terapista occupazionale	01
Chinesiologo / Osteopata	01
Psicologa	02
Parrucchiera	01
Podologo	01
Logopedista	01
Estetista	01
Totale	33

L'Ente alla data del 31/12/2025 aveva un numero totale di dipendenti, pari a 79, così ripartiti:

	NUMERO MEDIO
Dirigenti	2
Quadri	0
Impiegati	6
Operai/Magazzinieri	2
Altri dipendenti	69
Totale dipendenti	79

I volontari non occasionali che nel corso dell'anno 2025 hanno prestato il loro supporto all'Ente sono stati pari a n. 04 unità, (il registro è stato formalmente istituito a decorrere dall'anno 2022):

	NUMERO MEDIO
Uomini	0
Donne	4
Totale volontari	4

## Introduzione

A partire dalla trasformazione dell'Ente in Fondazione di diritto privato, ai nuovi assunti viene applicato il CCNL Uneba. Rimane attivo un numero di dipendenti cui continua ad applicarsi il CCNL Comparto Funzioni Locali; al Direttore Generale il CCNL Dirigenza Funzioni Locali; al Dirigente Medico il CCNL del Comparto Dirigenza Medico-Veterinaria.

Nell'anno 2025 sono stati assunti in ruolo a tempo indeterminato n. 6 operatori con CCNL Uneba, ed il dato è nettamente inferiore rispetto a quello dell'anno precedente, dal momento che il turn over delle risorse umane si è ridotto rispetto al passato. Ciò è avvenuto sia attraverso assunzione diretta, che mediante trasformazione di tempi determinati.

Nell'anno 2025 sono cessate per motivi diversi di n. 13 unità, di cui n. 01 per pensionamento.

Al 31/12/2025 i dipendenti con CCNL UNEBA erano 51, pari al 65% del totale, mentre rimanevano n. 26 dipendenti storici pari al 33%, cui si applica il CCNL Funzioni Locali.

Diminuisce rispetto all'anno precedente il numero dei dipendenti: nel 2024 n.84 unità, mentre a fine anno 2025 n.79 unità.

Aumenta rispetto all'anno precedente il numero dei liberi professionisti: da n.27 unità del 2024 a n.33 unità del 2025, a compensazione del minor numero di dipendenti.

Dato positivo è costituito dall'indicatore dello smaltimento generale delle ferie, garantito a tutte le figure professionali e per complessivi 1907 gg., più o meno in linea rispetto all'anno 2024, dove il numero smaltite era risultato pari a 2027 gg.

Restano assegnati all'esterno il servizio di produzione pasti e di pulizie attraverso i contratti con la Società Markas Srl, ed estensione dall'anno 2024 del lavaggio stoviglie e rifacimento dei letti delle stanze di degenza degli Ospiti RSA, limitatamente al periodo di ferie estive o nei momenti di maggiore sofferenza in termini di risorse umane impiegabili per tali attività da parte dell'Ente.

Nel corso dell'anno 2025 ed in attuazione del rinnovo del CCNL Uneba sono state erogate le indennità previste ed attuate le

misure normative (abolizione del TEP). A fine anno 2025 il CdA ha deliberato una misura aggiuntiva di welfare da applicare a tutti i dipendenti in erogazione a marzo 2026.

La formazione continua delle risorse umane costituisce uno degli aspetti più importanti nella vita di una organizzazione. Nell'anno 2025 è diminuito il numero di ore di formazione rispetto all'anno precedente, per motivi da imputare tanto alla difficoltà di organizzazione e pianificazione in rapporto alla gestione dei turni, che al completamento del Piano Formativo Finanziato chiuso nel 2024.

DESCRIZIONE	DESTINATARI	ORE TOTALI
Momenti formativi per le professioni mediche e sanitarie per l'acquisizione degli obbligatori Crediti Formativi	Medico, Coordinatore, Infermieri, Terapisti della Riabilitazione, Educatori, Assistente Sociale	ND
Formazione obbligatoria D.Lgs.81/08 e s.m.i.	Tutto il personale	90
Formazione BLS (ex novo)	Infermieri	5
Formazione HACCP	ASA, OSS, Infermieri	68
Corso Antincendio	OSS	8
Corso Agg. Preposti	OSS, Infermieri, Asa, Amministrativi	48
Corso formazione presidi assorbenti	ASA, OSS	14
Corso formazione in ambito amministrativo	Amministrativi	16
Corso formazione procedure interne	ASA, OSS, Infermieri,	23
Corso 'Telemedicina'	Coordinatore, Amm.vi	4
Corso formazione 'solleventori'	ASA, OSS	10
Corso formazione RLS	Coordinatore	32
Corso formazione Preposti	Coordinatore	8
Corso formazione Dirigenti	DG, DS	16
Corso rischio aggressione	Tutto il personale	300
Totale		642

Dei corsi ECM, che rappresentano un obbligo per il personale sanitario e educativo, l'Ente monitora il conseguimento ai fini del mantenimento dei requisiti di accreditamento.

### Compensi all'organo esecutivo, all'organo di controllo e al soggetto incaricato della revisione legale

#### Introduzione

Ai sensi dell'articolo 14 del D. Lgs. 117/2017, poiché l'ente ha volumi di ricavi, proventi ed entrate superiori a 100.000 euro si rendono le seguenti informazioni.

ORGANO	IMPORTI ANNO 2025
Consiglio di amministrazione/direttivo	0
Organo di controllo	
Revisione legale dei conti	4.441
Altri organi OdV / Oiv/ DPO	4.822

Il CdA della Fondazione nella seduta del 22 marzo 2024 con atto n°9/2024 ha deliberato la rinuncia di ogni compenso o indennità di carica con decorrenza antecedente la data di avvio dei lavori e ciò è avvenuto a partire dal mese di aprile 2024. Sono dunque state rispettate le disposizioni ex l. 38/2023 di conversione del D.L. 11/2023, pubblicata in Gazzetta Ufficiale in data 11/04/2023, che ha delineato l'ambito applicativo del c.d. super bonus 110%, avente ad oggetto interventi di efficientamento energetico e sisma bonus applicabili alle Onlus. Tutti i requisiti stabiliti dal DL 34/2020 e sopra descritti, dovevano sussistere alla data di avvio dei lavori o, se precedente, di sostenimento delle spese, fatta salva l'ipotesi di comodato d'uso gratuito.

## **Prospetto degli elementi patrimoniali e finanziari e delle componenti economiche inerenti i patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Non pertinente l'anno 2025.

## **Operazioni realizzate con parti correlate**

Ai sensi DM 5 marzo 2021 punto 16 si segnala che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

## **Proposta di destinazione dell'avanzo o di copertura del disavanzo**

L'anno terminato in data 31/12/2025 chiude con un avanzo di euro 33.812; si propone di destinare l'avanzo a decremento delle perdite pregresse.

## **Prospetto illustrativo dei costi e dei proventi figurativi**

Non pertinente l'anno 2025.

## **Differenza retributiva tra lavoratori dipendenti**

Ai sensi di quanto previsto all'articolo 16 del D. Lgs. 117/2017 si dà atto che è stato verificato che nella comparazione dei contratti tra i dipendenti cui viene applicato il medesimo CCNL, non vi è una differenza di rapporto superiore a 8 punti percentuali.

## **Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie della situazione dell'ente e dell'andamento della gestione**

Nel corso dell'anno 2025 la gestione del bilancio è stata orientata ad un controllo puntuale e costante delle diverse voci di spesa. L'obiettivo è stato quello di giungere ad un risultato in linea con le previsioni inserite a budget. Già ampiamente illustrata l'importanza degli investimenti realizzati con risorse economiche della Fondazione, oltre i lavori del 110% e nello specifico: il rifacimento integrale dell'impianto di chiamata in RSA ed i lavori di resturo delle facciate dei corpi A) e B) soggetti a vincolo della Soprintendenza. Riguardo le attività d'interesse generale, per le rette delle diverse UdO residenziali o semiresidenziali e per servizi territoriali in accreditamento, ed in forma privatistica, è possibile sottolineare che gli elementi già rilevati nei controlli trimestrali risultano confermati a consuntivo con una ripresa, seppure contenuta del CDI. Si registra un lieve contenimento delle entrate rette di solventi in proprio in RSA, e per i Map, stante la disponibilità di una unità abitativa dal mese di luglio 2025. Molto positivo il trend dei servizi legati alla rete delle cure domiciliari, con parziale utilizzo anche dei fondi da PNRR. La misura di RSA Aperta registra un calo rispetto al 2024, le cui ragioni sono da imputare a carenza di risorse umane già impegnate nel C-DOM e quindi non allocabili anche su tale misura. Permane la contrazione del SAD Comunale, mentre aumenta quello con oneri a carico dei privati a conferma delle esigenze del territorio ed assunzione di spesa direttamente in capo agli Utenti. La voce relativa ai ricavi del Superbonus del 110% per euro 263.489 corrisponde alla quota annua 2025 sull'importo totale dei lavori (euro 13.183.592), che sarà ripartita in 50 anni, che ha una corrispondente quota in ammortamento sui fabbricati, elevata al 2% rispetto all'1,5% precedente. Nell'analisi delle uscite, l'incremento della spesa per farmaci è stata giustificata dall'acquisto di alcuni principi onerosi sotto il profilo economico, in rapporto alla presenza di alcune di Ospiti con gravi comorbilità che erano presenti in RSA, ed ora dimessi. Per le utenze si denota una diminuzione già derivante dai lavori di efficientamento. La spesa del personale mantiene un andamento molto importante in rapporto alle consulenze sanitarie ed all'impiego dei liberi professionisti, in parte compensato dalla dismissione del servizio infermieristico fornito da cooperativa operante nell'anno 2024. Nel corso dell'anno 2025 sono state allocate maggiori somme alla voce accantonamenti per rischi, per euro 32.000 dei quali euro 7.000 per ricorso pendente contro l'Agenzia delle Entrate. Sono inoltre stati accantonati euro 25.000 al fondo rischi su crediti in gestione. Calano gli interessi sui mutui. La chiusura per la terza annualità registra un andamento positivo ed è pari ad euro 33.812.

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

La Fondazione attraverso il CdA alla luce di quanto qui rappresentato valuta positivamente l'andamento registrato. A ciò si unisce l'investimento straordinario ottenuto attraverso i lavori di efficientamento energetico ed antisismico del 110% applicati alle Onlus concluso nel corso del 2025 che ha potenziato la vita della struttura, e, permetterà di ottenere ulteriori marginalità derivanti dall'efficientamento medesimo, con risorse che potranno utilizzarsi per ulteriori investimenti. Da sottolineare l'importanza di alcune opere conseguenti e collegate ai lavori già realizzati che sono in fase di confronto con il General Contractor e sub-appaltatori interessati, finalizzate a migliorare e a completare i risultati strutturali ed impiantistici raggiunti. Inoltre, si verificheranno gli effetti del passaggio ad ETS dal 01/01/2026. L'assetto influenzerà le scelte future, restando sempre importante l'obiettivo del potenziamento dei ricavi, eventualmente attraverso l'avvio di nuovi servizi o il ripensamento di quelli già in essere, anche alla luce delle nuove opportunità di sviluppo di asset ed il controllo dei costi direttamente governabili dall'Ente.

In questi anni molta attenzione è stata posta alla gestione di cassa ed i margini di bilancio raggiunti, uniti alla chiusura di alcuni finanziamenti attivati nel tempo, e ad altri che si andranno ad ammortizzare.

Ostiano, lì 21/04/2026

Il Presidente Legale Rappresentate (Daniele Stagnati)	Firma
----------------------------------------------------------	-------