



Fondazione Menotti Bassani-ETS

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025
(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.
29 maggio 2026



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Giovanni Battista Pirelli, 38
20124 Milano MI
Telefono +39 0332 282356
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente

*Al Consiglio di Amministrazione della
Fondazione Menotti Bassani ETS*

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fondazione Menotti Bassani ETS (nel seguito anche la "Fondazione"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal rendiconto gestionale per l'esercizio chiuso a tale data e dalle sezioni "Parte generale" e "Illustrazione delle poste di bilancio" incluse nella relazione di missione. Il suddetto bilancio d'esercizio è stato preparato in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione Menotti Bassani ETS al 31 dicembre 2025 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Altri aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge stante il fatto che la Fondazione ha conferito l'incarico per la revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/10 ad altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione. Il nostro incarico non ha pertanto comportato lo svolgimento delle procedure di revisione finalizzate alla verifica della regolare tenuta della contabilità sociale previste dal principio di revisione SA Italia 250B né quelle finalizzate all'espressione dei giudizi e della dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10 previste dal principio di revisione SA Italia 720B con riferimento alla sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione.



Fondazione Menotti Bassani ETS
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2025

Responsabilità degli Amministratori e dell'organo di controllo della Fondazione Menotti Bassani ETS per il bilancio d'esercizio

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

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

L'organo di controllo ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Fondazione.

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio.

Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente.

Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Fondazione;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;



Fondazione Menotti Bassani ETS

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2025

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Fondazione di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Milano, 29 maggio 2026

KPMG S.p.A.

Paolo Rota
Socio

FONDAZIONE MENOTTI BASSANI ETS

Sede Legale: Via Avv. Franco Bassani n. 13 – Laveno Mombello (VA)

Iscritta al RUNTS – sezione g) Altri Enti del Terzo Settore

C.F. 01319900120

Fondo di dotazione € 15.000.000

**Relazione Unitaria dell’Organo di Controllo
incaricato della Revisione legale dei conti
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025**

Al Consiglio di Amministrazione della Fondazione

Con la presente relazione il sottoscritto dott. Roberto Nicoletti fornisce la sintesi dell’attività effettuata dall’Organo di Controllo della “Fondazione Menotti Bassani ETS” per l’esercizio 2025.

Nel corso dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la mia attività è stata svolta nel rispetto delle disposizioni di legge e delle Norme di comportamento dell’Organo di Controllo degli Enti del Terzo settore emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, applicabili alla data della presente relazione.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi porto a conoscenza con la presente relazione.

Il Bilancio d’esercizio della Fondazione è stato redatto ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 (d’ora in avanti anche “Codice del Terzo settore” o “CTS”) e del D.M. 5 marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, recante l’adozione della modulistica di bilancio degli Enti del Terzo settore, nonché in conformità all’OIC 35 – Principio contabile ETS (d’ora in avanti anche “OIC 35”); il bilancio evidenzia un avanzo d’esercizio di euro 228.335. A norma dell’art. 13, comma 1, del Codice del Terzo settore esso è composto da stato patrimoniale, rendiconto gestionale e relazione di missione.

L’Organo di Controllo, essendo stato incaricato di esercitare la revisione legale dei conti in presenza dei presupposti previsti dall’art. 31 del Codice del Terzo settore, ha svolto sul bilancio l’attività di revisione legale dei conti.



La presente quindi si articola in due sezioni: la prima (Sezione A), riguardante l'attività di revisione legale come prevista dall'art. 31 del Codice del Terzo settore e dall'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, e la seconda (Sezione B), riguardante l'attività di vigilanza dell'Organo di Controllo ai sensi dell'art. 30 del medesimo Codice.

A) Attività di revisione legale dei conti svolta ai sensi dell'art. 31 del Codice del Terzo settore e dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

Giudizio

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Fondazione Menotti Bassani ETS, di seguito la "Fondazione", chiuso al 31 dicembre 2025, costituito dallo stato patrimoniale, rendiconto gestionale e relazione di missione.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione Menotti Bassani ETS al 31 dicembre 2025 e del risultato gestionale per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione per gli enti del Terzo settore.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Fondazione in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Fondazione di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata



informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Fondazione o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio d'esercizio

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

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

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

sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione legale e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione stessa.

B) Attività di vigilanza svolta ai sensi dell'art. 30, comma 7, del Codice del Terzo settore

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile, e sul loro concreto funzionamento; ho inoltre monitorato, tenendo in considerazione le pertinenti indicazioni ministeriali, l'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, con particolare riguardo alle disposizioni contenute all'art. 5 del Codice del Terzo settore, inerente all'obbligo di svolgimento in via esclusiva o principale di una o più attività di interesse generale, all'art. 6, inerente al rispetto dei limiti di svolgimento di eventuali attività diverse, all'art. 7, inerente alla raccolta fondi, e all'art. 8, inerente alla destinazione del patrimonio e all'assenza (diretta e indiretta) di scopo di lucro.

Per quanto concerne il monitoraggio degli aspetti sopra indicati e delle relative disposizioni, si riferiscono di seguito le risultanze dell'attività:

- l'ente persegue in via esclusiva/principale una o più attività di interesse generale, in linea con quanto previsto all'art. 5 del Codice del Terzo settore e nello statuto;
- la Fondazione non ha effettuato attività di raccolta fondi;
- l'ente ha rispettato il divieto di distribuzione, anche indiretta, di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve, tenendo altresì conto di quanto stabilito dall'art. 8, comma 3, lettere da a) a e), del D.Lgs. n. 117/2017;
- il patrimonio netto risultante dal bilancio di esercizio è superiore al limite minimo previsto dall'art. 22 del Codice del Terzo settore e dallo statuto.

Ho vigilato, per quanto di competenza, sull'osservanza delle disposizioni recate dal D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, ove applicabili.

Ho partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilievi particolari da segnalare.



Ho acquisito dal Consiglio di Amministrazione, con adeguato anticipo, anche nel corso delle sue riunioni, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'ente e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'art. 30 del Codice del Terzo settore, ho scambiato informazioni con l'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto all'adeguatezza, al funzionamento e all'osservanza del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Ho acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, tramite l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e tramite l'esame dei documenti dell'ente, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Bilancio sociale

In considerazione del superamento, da parte della Fondazione, dei limiti dimensionali previsti dall'art. 14, comma 1, del Codice del Terzo settore, l'ente è tenuto alla redazione del bilancio sociale, conformemente alle linee guida adottate con D.M. 4 luglio 2019 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Alla data di redazione della presente relazione lo stesso non è stato ancora approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione e pertanto per lo stesso verrà rilasciata apposita relazione successivamente alla approvazione del documento.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, il Consiglio di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge, tenuto conto delle disposizioni civilistiche applicabili in quanto compatibili con la natura e le finalità degli enti del Terzo settore.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.



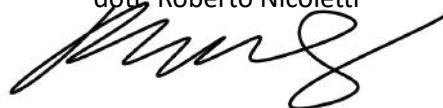
Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta e l'attività svolta per l'attività di revisione legale dei conti, come espresso nella prima parte della presente, si conferma che il bilancio dell'esercizio in esame è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Ente, in conformità alle norme ed ai principi contabili adottati per la formazione del bilancio.

Laveno Mombello, 07 maggio 2026

L'Organo di Controllo incaricato della revisione legale dei conti

dott. Roberto Nicoletti



FONDAZIONE MENOTTI BASSANI

VIA AVV FRANCO BASSANI 13
21014 LAVENO MOMBELLO (VA)

Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di **VARESE**

N. iscrizione: In attesa decreto di riconoscimento

Cod. Fiscale: **01319900120**

ENTI TERZO SETTORE

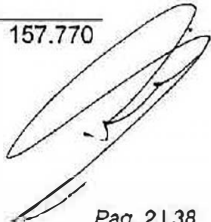
**STATO PATRIMONIALE
RENDICONTO GESTIONALE
RELAZIONE DI MISSIONE**

BILANCIO AL 31/12/2025



BILANCIO ENTI NO PROFIT STATO PATRIMONIALE ATTIVO

A) Quote associative o apporti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni:		
I Immobilizzazioni immateriali:		
1) Costi d'impianto e d'ampliamento	1.757	
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti brevetto industr. e diritti di utilizzaz. opere d'ing.	38.792	217
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento	35.541	40.516
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	34.491	
7) Altre		
Totale	110.581	40.733
II Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e fabbricati	18.405.152	18.640.386
2) Impianti e macchinari	466.142	478.756
3) Attrezzature	110.330	76.385
4) Altri beni	234.824	235.906
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	159.534	17.759
Totale	19.375.982	19.449.192
III Immobilizzazioni finanziarie con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altre imprese		
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate		
b) verso imprese collegate		
c) verso altri Enti del terzo settore		
d) verso altri		
3) Altri titoli	2.639.953	2.603.058
Totale	2.639.953	2.603.058
Totale immobilizzazioni	22.126.516	22.092.983
C) Attivo circolante:		
I Rimanenze:		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	95.641	157.770
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti		
Totale	95.641	157.770
II Crediti con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		



	31/12/2025	31/12/2024
1) verso utenti e clienti	996.340	637.329
2) verso associati e fondatori		
3) verso Enti pubblici	4.662	3.895
4) verso soggetti privati per contributi		
5) verso Enti della stessa rete associativa		
6) verso altri Enti del Terzo settore		
7) verso imprese controllate		
8) verso imprese collegate		
9) crediti tributari	205.268	217.643
10) da 5 per mille		
11) imposte anticipate		
12) verso altri	28.773	26.150
Totale	1.235.043	885.017
III Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) altri titoli	3.826.939	3.309.265
Totale	3.826.939	3.309.265
IV Disponibilità liquide:		
1) depositi bancari e postali	3.223.149,00	2.514.395,00
2) assegni		
3) denaro e valori in cassa	353,00	2.220,00
Totale	3.223.502	2.516.615
Totale attivo circolante	8.381.125	6.868.667
D) Ratei e risconti attivi	163.765	123.468
TOTALE ATTIVO	30.671.406	29.085.118

PASSIVO

A) Patrimonio netto:

I Fondo di dotazione dell'ente	15.000.000	15.000.000
II Patrimonio vincolato		
1) Riserve statutarie	4.816.880	4.468.150
2) Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	3.087.524	3.110.741
3) Riserve vincolate destinate da terzi		
III Patrimonio libero		
1) riserve di utili o avanzi di gestione		
2) altre riserve	1.693.653	1.693.653
IV Avanzo/Disavanzo d'esercizio	228.335	348.730
Totale	24.826.392	24.621.275

B) Fondi per rischi e oneri:

1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite	833.699	833.699
3) altri	768.425	807.388
Totale	1.602.124	1.641.087

C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	217.416	260.548
-----------------------------------------------------------	----------------	----------------

D) Debiti con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna



31/12/2025

31/12/2024

voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:

esigibili oltre esercizio successivo

1) Debiti verso banche

esigibili oltre esercizio successivo

2) Debiti verso altri finanziatori

esigibili oltre esercizio successivo

3) Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti

esigibili oltre esercizio successivo

4) Debiti verso Enti della stessa rete associativa

esigibili oltre esercizio successivo

5) Debiti per erogazioni liberali condizionate

esigibili oltre esercizio successivo

6) Acconti

682.646

354

esigibili oltre esercizio successivo

7) Debiti verso fornitori

1.133.070

746.776

esigibili oltre esercizio successivo

8) Debiti verso controllate e collegate

esigibili oltre esercizio successivo

9) Debiti tributari

305.132

306.381

esigibili oltre esercizio successivo

10) Debiti istituti di previdenza e sicurezza sociale

408.368

305.426

esigibili oltre esercizio successivo

11) Debiti verso dipendenti e collaboratori

1.133.386

996.893

esigibili oltre esercizio successivo

12) Altri debiti

280.066

136.350

Totale

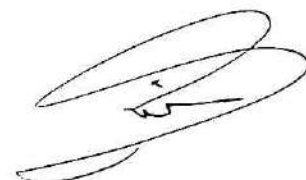
3.942.668

2.492.180

E) Ratei e risconti passivi

82.806

70.028

TOTALE PASSIVO**30.671.406****29.085.118**


RENDICONTO GESTIONALE ENTI NO PROFIT

ONERI E COSTI

A) Costi e Oneri da attivita' di interesse generale:

1) Materie prime, sussidiare di consumo e di merci	992.606
2) Servizi	4.313.521
3) Godimento beni di terzi	42.827
4) Personale	8.830.017
5) Ammortamenti	603.285
5 bis) Svalutazioni immobilizzazioni materiali ed immateriali	
6) Accantonamenti per rischi e oneri	10.589
7) Oneri diversi di gestione	61.216
8) Esistenze iniziali	157.770
9) Accant.a riserva vincolata decisione organi istituzion.	37.615
10) Utilizzo riserva vincolata decisione organi istituzion.	(60.833)
Tot. Costi/Oneri attivita' di interesse generale(A)	14.988.613

B) Costi e oneri da attivita' diverse:

1) Materie prime, sussidiare di consumo e di merci	
2) Servizi	
3) Godimento beni di terzi	
4) Personale	
5) Ammortamenti	
5 bis) Svalutazioni immobilizzazioni materiali ed immateriali	
6) Accantonamenti per rischi e oneri	
7) Oneri diversi di gestione	
8) Esistenze iniziali	
Tot. Costi e oneri attivita' diverse	

C) Costi e oneri da attivita' di raccolta fondi:

1) Oneri per raccolta fondi abituali	
2) Oneri per raccolta fondi occasionali	

PROVENTI E RICAVI

A) Ricavi, rendite e proventi da att. di interesse generale:

1) Proventi da quote associative e da fondatori		
2) Proventi dagli associati per attivita' mutuali	1.124.650	
3) Ricavi per prestazioni, cessioni ad associati e fondatori	3.251.372	
4) Erogazioni liberali		25.729
5) Proventi del 5 per mille	32.363	32.148
6) Contributi da soggetti privati	8.443.807	14.491
7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi		
8) Contributi da Enti pubblici	580.522	7.707.270
		25.766
9) Proventi da contratti con Enti pubblici	173.977	6.781.887
10) Altri ricavi rendite e proventi	48.608	59.015
11) Rimanenze finali	165.706	95.641
	37.969	
	(59.820)	
Tot. Ricavi, rendite e proventi da attivita' d'interesse gen.	13.799.154	14.890.637
Avanzo/Disavanzo attivita' d'interesse generale (+/-)		(97.976)

B) Ricavi da attivita' diverse:

1) Ricavi per prestazioni, cessioni ad associati e fondatori	
2) Contributi da soggetti privati	
3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	
4) Contributi da Enti pubblici	
5) Proventi da contratti con Enti pubblici	
6) Altri ricavi rendite e proventi	
7) Rimanenze finali	
Tot. Ricavi da attivita' diverse	
Avanzo/Disavanzo da attivita' diverse (+/-)	

C) Ricavi attivita' raccolta fondi:

1) Proventi raccolta fondi abituali	
2) Proventi raccolta fondi occasionali	



**COSTI E PROVENTI FIGURATIVI
ENTI NO PROFIT**

Costi figurativi		Proventi figurativi
1) da attività di interesse generale	149.100	162.667
2) da attività diverse		
Tot. costi figurativi	149.100	162.667
		1) da attività di interesse generale
		2) da attività diverse
		Tot. proventi figurativi



FONDAZIONE MENOTTI BASSANI

VIA AVV. FRANCO BASSANI 13
21014 LAVENO MOMBELLO (VA)

Cod. Fiscale: **01319900120**

ENTI TERZO SETTORE

RELAZIONE DI MISSIONE

BILANCIO AL 31/12/2025

Signori Consiglieri,



l'art. 13, commi 1 e 2 del Codice di Riforma del Terzo settore stabilisce che gli Enti del Terzo Settore devono redigere il bilancio di esercizio formato da:

- stato patrimoniale;
- rendiconto gestionale;
- relazione di missione.

Il successivo comma 3, del medesimo art. 13, prevede che il bilancio di cui ai sopra menzionati commi 1 e 2 deve essere redatto in conformità alla specifica modulistica che è stata poi definita con il D.M. Lavoro e Politiche Sociali del 5 marzo 2020 pubblicato in G.U. del 18 aprile 2020 n. 102.

In particolare, la relazione di missione è il documento che integra i dati economici, patrimoniali e finanziari della Fondazione con valutazioni e indicazioni che evidenziano l'utilità sociale dell'Ente. Si tratta dunque di un documento che approfondisce e rende noto ai terzi, oltre ai risultati economici, anche gli obiettivi raggiunti e i risultati sociali che non vengono rilevati nel bilancio contabile.

PARTE GENERALE

1. Informazioni generali

L'ente FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI MENOTTI BASSANI è un Ente del Terzo Settore avente personalità giuridica. La qualificazione ONLUS è cessata in data 31/12/2025, come meglio precisato nel seguito

Dati anagrafici	
<i>Sede legale in</i>	LAVENO MOMBELLO (VA) VIA AVV. FRANCO BASSANI N.13
<i>Codice Fiscale</i>	01319900120
<i>Registro Unico Nazionale del Terzo Settore</i>	In attesa decreto di riconoscimento
<i>Numero di repertorio progressivo</i>	In attesa decreto di riconoscimento
<i>Sezione del RUNTS</i>	In attesa decreto di riconoscimento
<i>Fondo di dotazione Euro</i>	15.000.000
<i>Forma Giuridica</i>	Fondazione
<i>Indirizzo di posta elettronica certificata</i>	menottibassani@pec.it
<i>Rete associativa cui l'ente aderisce</i>	UNEBA

1.1) Informazioni generali sull'Ente

Con delibera della Giunta Regionale Lombardia del 12 dicembre 2003 n. 7/15581, pubblicata sul B.U.R.L. serie ordinaria n. 53 del 29 dicembre 2003, questo Ente ha assunto la natura giuridica di fondazione di diritto privato senza scopo di lucro a partire dal 1° gennaio 2004. La denominazione dell'Ente, subentrata in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo all'lpab, è Fondazione Onlus. In data 31/12/2025 tale qualifica è cessata in conseguenza dell'entrata in vigore del regime ETS e del superamento del regime ONLUS (D.L. 84/2025 art.8). La Fondazione in data 27/02/2026 ha adeguato lo statuto alla riforma del Terzo Settore come qualifica di ETS.

1.2) Mission perseguita

La Fondazione persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale nei settori dell'assistenza sociale e socio-sanitaria, assistenza sanitaria, beneficenza.

La Fondazione Onlus concorre con le sue strutture e con i suoi servizi alla realizzazione di un sistema socio-assistenziale che meglio risponda alla domanda sociale espressa dalla popolazione anziana e non, operando – in conformità e coerenza con i piani regionali e le indicazioni programmatiche degli Enti responsabili di zona - per l'attuazione di una organizzazione di servizi tra loro integrati e complementari per dare risposte articolate ai bisogni che esprimono gli anziani utenti.



1.3) Attività di interesse generale svolte

La Fondazione eroga servizi socio-sanitari rivolti alla popolazione anziana e non, residente prevalentemente nell'ambito territoriale dell'Azienda Tutela della Salute Ats Insubria.

Scopo dell'Ente è quindi offrire solidarietà sociale nei settori dell'assistenza sociale e socio-sanitaria. Si tratta dell'attività istituzionale svolta dall'Ente senza scopo di lucro così come previsto dallo Statuto.

L'attività si qualifica come assistenza diretta alla persona nel soddisfacimento dei suoi bisogni sia di tipo fisico (igiene, alimentazione, riposo, ecc.) che di tipo sanitario (diagnosi e cura), psicologico e sociale (sicurezza, socializzazione, ecc.) al fine di mantenere e, se possibile, migliorare le condizioni di salute dell'anziano e nel contempo ridurre i rischi di isolamento e di emarginazione sociale.

Comprende la gestione delle seguenti unità di offerta:

*** Residenze Sanitarie Assistenziali:**

Residenza "Franco Bassani"	n. 120 posti abilitati all'esercizio, di cui: <ul style="list-style-type: none"> - n. 114 autorizzati, accreditati a contratto - n. 6 autorizzati, accreditati non a contratto
Residenza "Giannina Scotti"	n. 103 posti abilitati all'esercizio, di cui: <ul style="list-style-type: none"> - n. 101 autorizzati, accreditati a contratto - n. 2 autorizzati, accreditati non a contratto
Residenza "Gennaro Arioli"	n. 51 posti abilitati all'esercizio di cui: <ul style="list-style-type: none"> - n. 47 autorizzati, accreditati a contratto - n. 4 autorizzati, accreditati non a contratto
Hospice	n. 10 posti accreditati a contratto
Ospedale di comunità	n. 15 posti accreditati a contratto
Centro Diurno Integrato	n. 20 posti accreditati a contratto
Mini alloggi protetti "Villa Elisa"	n. 6 unità per single o coppie
R.S.A. aperta	con assistenza a domicilio
Cure palliative domiciliari	con assistenza a domicilio

Regione Lombardia con Decreto n. 6314 del 7/7/2025 ha riconosciuto le unità di offerta RSA, Hospice, Ospedale di Comunità, Centro diurno integrato Rsa Aperta e Cure palliative domiciliari quale Ente Unico con decorrenza 1/1/2025


La Fondazione eroga pertanto servizi di natura assistenziale, sociale e socio-sanitaria, principalmente in favore di soggetti anziani che necessitano di un intervento assistenziale permanente, poiché versano in una situazione di inabilità grave, o di ridotta autonomia personale, riconosciuta e documentata dal Servizio Sanitario. L'attività della Fondazione viene svolta nel rispetto della normativa regionale e nazionale di settore.

A seguito dell'adeguamento statutario effettuato al fine dell'iscrizione al Runts, si indica che le attività di interesse generale svolte dalla Fondazione sono individuate nelle seguenti, come da elenco di cui all'art.5 del Codice del Terzo Settore:

- a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;
- b) interventi e prestazioni sanitarie;
- c) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni.

1.4) Iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore

La Fondazione, in virtù dell'adeguamento statutario avvenuto in data 27/02/2026 la Fondazione è in attesa di ricevere il decreto di riconoscimento e iscrizione al Runts.



1.5) Regime fiscale applicato

Il reddito complessivo è formato dalla somma dei redditi delle seguenti categorie, per la parte già non assoggettata a ritenuta a titolo definitivo:

1. redditi fondiari (fabbricati e terreni);
2. redditi di capitale (rendite finanziarie);
3. redditi diversi (categoria residuale dove possono trovare collocazione, ad esempio: le plusvalenze sulla vendita di aree edificabili, gli obblighi di fare non fare e permettere, ecc.).

Sono stati esclusi dalla determinazione del reddito:

- i fondi pervenuti a seguito di raccolte pubbliche o altre erogazioni liberali;
- i contributi corrisposti all'Ente da amministrazioni pubbliche per lo svolgimento convenzionato o in regime di accreditamento di attività sanitaria o assistenziale aventi finalità sociale ai sensi della legge che riordina la disciplina in materia sanitaria.

Ires

Le imposte correnti sono determinate secondo le aliquote piene e le norme vigenti in base ad una realistica previsione del reddito imponibile, tenendo conto delle agevolazioni fiscali previste dall'attuale normativa, e sono iscritte, al netto degli acconti versati, delle eventuali ritenute subite a titolo di acconto e dei crediti d'imposta, nella voce "Debiti" ed in quella "Crediti".

Il regime fiscale adottato dall'Ente è disciplinato dal D. Lgs. n. 460/1997, avendo la Fondazione il riconoscimento della qualifica di Onlus fino al 31/12/2025.

L'Ires di competenza dell'esercizio è originata dai soli redditi fondiari degli immobili strumentali alle attività istituzionali. Al contrario, non concorrono alla formazione del reddito imponibile, ai fini Ires, i proventi derivanti dalle attività istituzionali e dalle attività direttamente connesse a quelle istituzionali.

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
153.824	152.551	(1.273)

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
Imposte correnti:	153.824	152.551	(1.273)
IRES	153.824	152.551	(1.273)
IRAP			
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	153.824	152.551	(1.273)

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato al fondo imposte nel 2015 a seguito della fusione per acquisizione della ex-Millenario S.r.l. sul maggior valore degli immobili acquisiti per l'importo di euro 833.699.

Irap

Per quanto riguarda l'Imposta Regionale sulle Attività Produttive, la Fondazione gode dei privilegi di esenzione che sono riconosciuti alle Onlus attraverso l'art. 1, comma 7 della L.R. 27/2001 (finanziaria regionale della Lombardia per il 2002), che prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2002, l'esenzione da IRAP dei soggetti, di cui all'art. 10 del decreto legislativo 460/1997 (ONLUS) sino al 31/12/2025 poi prorogata fino al 2027 in virtù della Legge Regionale n.20 del 30/12/2025 pubblicata sul BURL n.53 del 31/12/2025.



1.6) Sedi

La Fondazione Onlus ha sede in Laveno Mombello (Va), via Avv. Franco Bassani n.13 e non ha sedi secondarie.

2. Dati sugli associati, fondatori e attività svolta nei loro confronti

La seguente tabella illustra alcuni dati fondamentali in merito agli associati e alla loro partecipazione alla vita dell'ente.

La seguente tabella illustra alcuni dati fondamentali in merito ai fondatori e al funzionamento degli organi di governance dell'ente.

Dati sulla struttura dell'ente ed informazioni in merito al funzionamento degli organi di governance	Numero
Fondatori dell'ente	1
Consigli direttivi tenutisi nell'esercizio	11

Nel dettaglio:

13 Novembre 1869: il sacerdote Leopoldo Perabò De Colombani, con testamento, ha dato disposizioni per istituire l'Opera Pia Perabò allo scopo di istruire gli abitanti di Cerro (oggi frazione di Laveno Mombello) e dei comuni limitrofi per la coltivazione di terreni incolti.

20 Aprile 1884 l'Istituzione viene eretta in Ente Morale con Regio Decreto e con la riforma statutaria approvata con successivo R.D. 10 ottobre 1885 assunse la denominazione di "Istituto Pio Perabò".

10 Giugno 1906: viene approvato il nuovo Statuto dell'Opera Pia. Nei decenni successivi la popolazione alla quale l'Ente si riferiva (Laveno, Mombello, Cerro, Leggiuno) per la quasi totalità si trasformava da agricola in operaia in conseguenza dello sviluppo industriale, con crescenti difficoltà per il perseguimento dei fini statuari.

Questa trasformazione ha modificato le esigenze assistenziali e sociali del territorio in special modo nei confronti di anziani e inabili.

Anno 1943: il "Palazzo Perabò" posto nel centro di Cerro è adibito a ricovero per anziani.

Si è provveduto quindi alla revisione dello Statuto adattandolo alle nuove necessità, a seguito dell'approvazione con D.P.R. 25 novembre 1958, l'Istituto ha assunto la denominazione "Casa di Riposo Perabò – Opera Pia".

Anno 1960: assume la Presidenza del Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia colui che segnerà la nuova storia dell'assistenza agli anziani di Laveno Mombello e di tutti i territori confinanti: l'avv. Franco Bassani.

Grazie alla sua disponibilità finanziaria sono stati intrapresi i lavori per la realizzazione di moderni e funzionali edifici a Laveno, sulla collinetta che da sud sovrasta il golfo della cittadina, in splendida posizione panoramica.

30 Luglio 1966: trasferimento nella nuova sede, posta sul colle Brianza di Laveno, con nuova denominazione "Casa di Riposo Perabò Bassani Menotti – Opera Pia", ed inserimento degli ospiti provenienti dal "Palazzo Perabò" di Cerro che, in seguito, verrà ceduto al Comune di Laveno Mombello per destinarlo a Museo della Ceramica (MIDEC).

Con la morte dell'avv. Franco Bassani avvenuta nel 1985, la sua consorte Eugenia Scotti dispone una donazione a favore dell'Ente per provvedere al completamento della struttura secondo le volontà del marito indicata nel lascito testamentario, destinando il nuovo padiglione ad ospiti non autosufficienti. Si dà così inizio ai lavori per l'intervento di completamento conclusi nel 2003 per raggiungere l'attuale consistenza.

15 luglio 2003: per volontà di alcuni cittadini lavenesi si costituisce un'associazione di volontariato "Associazione Amici del centro anziani Menotti Bassani" (AMBA) finalizzata alla promozione dell'Ente.

1 gennaio 2004: è stata disposta, ai sensi della L.R. 13.02.2003 n. 1, la trasformazione da "IPAB – Istituto di pubblica assistenza e beneficenza" a Ente Privato senza scopo di lucro con conseguente riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato. In data successiva si è proceduto all'iscrizione nel registro delle ONLUS.

Gran parte delle volontà dell'avvocato Bassani, sono state perseguite e raggiunte negli anni successivi con il cav. Gennaro Arioli, presidente della Fondazione dal 1986 al 2008.

2010-2020 la Fondazione ha esteso l'assistenza anche ad altre unità d'offerta affini e collegate alla rete socio-sanitaria-assistenziale regionale come sopra descritte.

La Fondazione non svolge alcuna attività nei confronti degli eredi dei propri fondatori.



ILLUSTRAZIONE DELLE POSTE DI BILANCIO

3. Criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio

La Fondazione rispetta le disposizioni del Codice civile in merito agli art.2423, 2423 bis e 2426. Inoltre non sono presenti eliminazioni e/o raggruppamenti diversi di voci di bilancio rispetto agli schemi di bilancio di cui al D.M. 39 del 5/3/20.

3.1) Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC, ivi compreso il principio contabile n.35.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente relazione di missione, redatta ai sensi del D.M. n.39 del 05/03/2020, che costituisce, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, c.c., la relazione di missione è stata redatta in unità di Euro, salvo ove specificamente indicato.

La relazione di missione presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di rendiconto gestionale secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

A partire dall'esercizio 2021, con la prima applicazione del principio contabile OIC35, la Fondazione ha adottato uno specifico trattamento contabile per i contributi dalla fondazione Seniores, che sono destinati dalla Fondazione alla realizzazione di investimenti su immobilizzazioni, e la distinzione tra patrimonio libero e patrimonio vincolato. Tali contributi sono considerati nell'ambito delle transazioni non sinallagmatiche, come erogazioni liberali vincolate per decisione degli organi istituzionali. Pertanto, al momento dell'erogazione di tali contributi il relativo importo è contabilizzato come provento da attività di interesse generale nella voce "contributi da soggetti privati" del rendiconto gestionale e contestualmente viene rilevato un accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali di pari importo. La suddetta riserva è rilasciata in contropartita alla voce "utilizzo della riserva vincolata" prevista nel rendiconto gestionale in proporzione all'esaurirsi del vincolo, che è assunto pari alla vita utile delle immobilizzazioni acquistate / realizzate con i contributi ricevuti. Il rilascio della riserva vincolata viene quindi effettuato coerentemente con il piano di ammortamento previsto per le immobilizzazioni di riferimento.

Postulati generali di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, senza ricorrere a deroghe di legge.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.


In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Fondazione nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, qualora non in contrasto con le norme di riferimento di predisposizione del bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.



Cambiamenti di principi contabili

Nessun cambiamento nei principi contabili rispetto al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

Criteri di valutazione applicati

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci come segue:

- software e diritti di utilizzazione: 20%
- avviamento: 10%

La descrizione dell'avviamento è presente nella parte delle immobilizzazioni immateriali ed è stato iscritto per un importo pari a quello previsto dai valori emergenti la perizia professionale dedicata, che, in questo caso, è stata ritenuta adeguata a rappresentare la vita utile del bene. L'ammortamento è effettuato in 10 anni.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Ad eccezione dell'avviamento, se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Immobilizzazioni materiali

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente, salvo quanto specificatamente indicato nel seguito:

- fabbricati: 1,5 % – 3 %
- impianti e macchinari: 15%
- attrezzature: 15%
- mobili e arredi: 12%
- macchine elettroniche, computer, telefonia: 20%
- automezzi: 25%
- altri beni: 15%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

I terreni e gli immobili patrimonio non aventi la natura della strumentalità alle attività socio sanitarie ed assistenziali non sono stati ammortizzati.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Fondazione di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante.

I titoli di debito sono inizialmente iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono rappresentati dai costi di transazione, vale a dire i costi marginali direttamente attribuibili all'acquisizione. I titoli di debito sono valutati con il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui gli effetti derivanti dall'applicazione di tale criterio non siano rilevanti o i flussi di liquidità prodotti dai titoli non siano determinabili.

Il valore contabile dei titoli immobilizzati viene rettificato se il titolo alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente di valore inferiore, vale a dire quando il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si stima di non incassare, determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo originario è inferiore al valore contabile dei titoli.

Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata.

Il costo di iscrizione dei titoli immobilizzati non valutati al costo ammortizzato viene rettificato se il titolo alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente di valore inferiore al valore di costo. Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo fino a concorrenza, al massimo, del costo originario, tenendo conto degli eventuali scarti o premi di sottoscrizione/negoziatura maturati.



Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori.

Sono oggetto di svalutazione le rimanenze di magazzino il cui valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
157.767	95.641	(62.129)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla prestazione di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Fondazione.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2017, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare retroattivamente il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole. I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli di debito sono inizialmente iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, determinato con il criterio del costo ammortizzato, e successivamente valutati in base al minor valore fra il costo ammortizzato e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. L'eventuale svalutazione a tale minor valore è effettuata singolarmente per ogni specie di titolo.

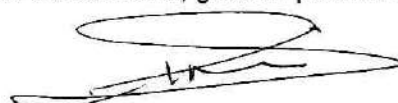
Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, la rettifica stessa è annullata fino, ma non oltre, al ripristino del costo ammortizzato.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.lgs. 139/2015, la Fondazione ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato.

I titoli non iscritti al costo ammortizzato sono successivamente valutati in base al minor valore fra il costo e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. L'eventuale svalutazione a tale minor valore è effettuata singolarmente per ogni specie di titolo. Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, la rettifica stessa è annullata fino, ma non oltre, al ripristino del costo originario.

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
3.309.264	3.826.939	517.674

Si tratta principalmente di titoli di stato, titoli obbligazionari, fondi comuni di investimento, gestioni patrimoniali e buoni postali.



Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono state valutate a valore nominale rappresentativo del presumibile valore di realizzo e sono costituite dalle giacenze dei conti correnti bancari e dal saldo delle giacenze di cassa.

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
2.516.613	3.223.502	706.887

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.514.395	708.754	3.223.149
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	2.220	(1.866)	353
Totale disponibilità liquide	2.516.615	706.887	3.223.502

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Fondazione al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare retroattivamente il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Ratei e risconti

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano 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.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
260.548	217.416	(43.132)



	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	260.548
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	4.425
Utilizzo nell'esercizio	(47.557)
Altre variazioni	
Totale variazioni	(43.132)
Valore di fine esercizio	217.416

Il debito corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il TFR corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il TFR non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti alla data del bilancio;
- l'ammontare delle imposte differite stimate sul disavanzo di fusione attribuibile al maggior valore degli immobili, foriero di produrre eventuali plusvalenze in caso di vendita, fatta salva la possibilità di poter usufruire della possibilità di affrancamento di tale maggior valore versando anticipatamente le imposte previste.

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

I ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi relativi sia alla gestione caratteristica sia a quella accessoria sono rilevati in base al modello contabile introdotto dal principio OIC 34 che si articola nelle seguenti fasi:

- a) determinazione del prezzo complessivo del contratto;
- b) identificazione dell'unità elementare di contabilizzazione;
- c) valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- d) rilevazione dei ricavi.

Il prezzo complessivo del contratto è desumibile dalle clausole contrattuali. Eventuali corrispettivi aggiuntivi sono inclusi nel prezzo complessivo del contratto di vendita solo nel momento in cui divengono ragionevolmente certi. La Società valuta la ragionevole certezza sulla base dell'esperienza storica, elementi contrattuali e dati previsionali. Sconti, abbuoni, penalità e resi sono contabilizzati a riduzione dei ricavi sulla base della migliore stima del corrispettivo tenendo conto dell'esperienza storica e/o di elaborazioni statistiche.

La Fondazione analizza le proprie transazioni attive al fine di stabilire quali sono le unità elementari di contabilizzazione, vale a dire se da un unico rapporto possano scaturire più diritti e obbligazioni da contabilizzare separatamente in relazione ai singoli beni, servizi o altre prestazioni promesse. Non si procede a separare le singole unità elementari di contabilizzazione quando i beni e i servizi previsti sono integrati o interdipendenti tra loro, le prestazioni previste non rientrano nelle attività caratteristiche, ciascuna delle prestazioni previste viene effettuata nello stesso esercizio e quando, in presenza di transazioni non particolarmente complesse la separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione produrrebbe effetti irrilevanti sull'ammontare complessivo dei ricavi.

Tenuto conto di quanto sopra e sulla base delle analisi effettuate, la Società ritiene che le proprie transazioni dell'esercizio e dell'esercizio precedente contengano un'unica unità elementare di contabilizzazione.

Dopo aver determinato il valore delle unità elementari di contabilizzazione, la Fondazione procede a rilevare i ricavi in bilancio sulla base del principio di competenza economica.

Per la vendita di beni, i ricavi sono rilevati quando entrambe le seguenti condizioni sono soddisfatte:

- a) è avvenuto il trasferimento sostanziale dei rischi e benefici connessi alla vendita; e
- b) l'ammontare dei ricavi può essere determinato in modo attendibile.



Nel valutare se il trasferimento sostanziale dei rischi sia avvenuto, si tiene conto sia di fattori qualitativi sia di fattori quantitativi, senza considerare il rischio di credito. Il trasferimento sostanziale dei benefici avviene quando si trasferisce alla controparte la capacità di decidere dell'uso del bene e di ottenere i relativi benefici in via definitiva.

I ricavi per prestazione di servizi sono rilevati a conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni:

a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per la Fondazione maturi via via che la prestazione è eseguita; e

b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere determinato attendibilmente.

Nel caso in cui la Società non possa rilevare il ricavo secondo il criterio dello stato di avanzamento, il ricavo per il servizio prestato è iscritto a conto economico quando la prestazione è stata definitivamente completata.

I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si è verificato il trasferimento sostanziale dei rischi e benefici. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati in base allo stato di avanzamento delle prestazioni ricevute se il contratto tra le parti prevede che l'obbligo al pagamento del corrispettivo per l'acquirente matura via via che la prestazione è ricevuta e l'ammontare del costo di competenza può essere misurato attendibilmente. Se tali condizioni non sono rispettate il costo è rilevato quando la prestazione è stata completata.

Gli oneri finanziari sono rilevati per un importo pari a quanto maturato nell'esercizio.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla Fondazione verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nelle garanzie prestate dalla Fondazione si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali.

Utilizzo di stime

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

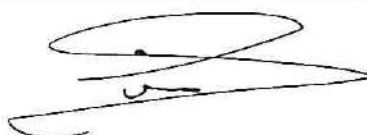
I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio, ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione della Fondazione.

In data 27/02/2026 il consiglio di amministrazione ha deliberato dell'adeguamento statutario e la conseguente trasformazione in Ente del Terzo Settore. La Fondazione è in attesa di ricevere il decreto di riconoscimento e iscrizione al RuntS.

4. Movimenti delle immobilizzazioni

Le seguenti tabelle evidenziano i movimenti delle "immobilizzazioni materiali" specificandone la composizione.

Saldo al 31/12/2025	Variazione	Saldo al 31/12/2024
19.375.982	-73.210	19.449.192



	<i>Terreni e fabbricati</i>	<i>Impianti e macchinario</i>	<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>	<i>Altre immobilizzazioni materiali</i>	<i>Immobilizzazioni materiali in corso e acconti</i>	<i>Totale Immobilizzazioni materiali</i>
Valore di inizio esercizio						
Costo	25.476.432	816.833	893.914	1.542.742	29.959	28.759.880
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(6.836.047)	(338.077)	(817.529)	(1.306.835)	-	(9.298.487)
Svalutazioni					(12.200)	(12.200)
Valore di bilancio	18.640.385	478.756	76.385	235.907	17.759	19.449.192
Rettifiche Costo		(2.730)	(312)	(8.299)		(11.341)
Rettifiche Ammortamenti		2.730	312	8.299		11.341
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	158.693	103.266	72.300	51.905	141.774	527.938
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)			(43.171)	(20.477)		(63.618)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						-
Ammortamento dell'esercizio	(387.589)	(115.880)	(29.807)	(51.211)		(584.487)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						-
Altre variazioni	(6.337)		(8.549)	(1.777)		(16.663)
Totale variazioni	(235.233)	(12.615)	(9.227)	(21.530)	141.774	(136.830)
Valore di fine esercizio						-
Costo	25.628.788	917.369	914.806	1.564.124	159.533	29.184.620
Rivalutazioni						-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(7.223.636)	(451.227)	(804.477)	(1.329.300)	-	(9.808.640)
Svalutazioni						
Valore di bilancio	18.405.152	466.141	110.329	234.824	159.533	19.375.980

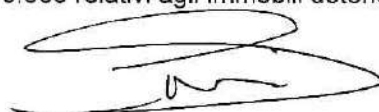
Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31/12/2014 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Il costo storico delle immobilizzazioni sopra riportate è esposto al netto di contributi in conto capitale rilevati (fino al 31 dicembre 2020) a diretta del valore delle immobilizzazioni per € 2.503.504.

Ammortamenti di immobilizzazioni immateriali e materiali per € 10.688 relativi agli immobili detenuti come investimento



e all'attività immobiliare sono classificati tra i costi da patrimonio edilizio alla lettera D del rendiconto gestionale.

Nel corso dell'esercizio 2025 la Fondazione ha completato un articolato progetto di riqualificazione energetica usufruendo delle agevolazioni previste dalla normativa "Superbonus".

L'intervento ha beneficiato di un'agevolazione fiscale sotto forma di contributo in conto impianti, realizzato mediante il meccanismo dello **sconto in fattura** applicato dai fornitori. Tale modalità ha consentito alla Fondazione di non sostenere direttamente l'esborso finanziario per gli interventi eseguiti, a fronte della cessione del credito d'imposta maturato.

Il progetto ha riguardato una pluralità di interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica e dell'accessibilità delle strutture, tra cui:

- interventi sull'involucro edilizio (cappotto termico e coibentazioni);
- sostituzione di serramenti e sistemi oscuranti;
- installazione di schermature solari;
- realizzazione e potenziamento di impianti di climatizzazione invernale;
- installazione di impianto fotovoltaico;
- interventi per il superamento delle barriere architettoniche mediante posizionamento di sollevatori a binario in tutte le stanze di degenza.

Il valore complessivo degli interventi realizzati ammonta a euro 24.814.869,38, come rilevato nelle scritture contabili dell'esercizio.

In coerenza con i principi contabili applicabili, l'operazione è stata contabilizzata:

- con l'iscrizione delle immobilizzazioni materiali oggetto di intervento, suddivise per tipologia (fabbricati, impianti e attrezzature);
- con la rilevazione del credito fiscale e di un contributo in conto impianti di pari importo;
- credito fiscale ha chiuso il debito vs fornitore e il contributo c/impianti il costo del cespite ivato.

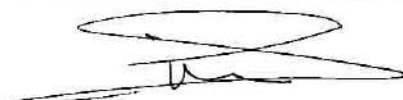
Gli interventi realizzati hanno generato benefici rilevanti sotto il profilo:

- **energetico**, con una riduzione dei consumi e miglioramento delle prestazioni degli edifici;
- **economico**, grazie al contenimento dei costi di gestione futuri e all'assenza di esborso finanziario diretto per la realizzazione degli interventi;
- **ambientale**, per effetto della riduzione delle emissioni e dell'impatto energetico complessivo;
- **sociale**, attraverso il miglioramento del comfort abitativo e dell'accessibilità delle strutture per gli ospiti.

Fabbricati

Identificativo	Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categ.	Classe	Consistenza	Indirizzo
FABBRICATO STRUMENTALE (Laveno M.)	MO	3	2994	504	B/1	6	68034 mc.	Via Avv. F. Bassani 13
FABBRICATO STRUMENTALE (villa Elisa- Laveno M.)	MO	1	8447	501	B/1	5	2304 mc	Via Avv. F. Bassani 13
FABBRICATO NON STRUMENTALE (Laveno)	MO	3	2994	501	A/3	2	5,5 vani	Via Avv. F. Bassani 13

FABBRICATO NON STRUMENTALE (via Monteggia-Laveno)	LA	4	222	502	C/2	7	538 mq.	Via Monteggia 16
	LA	4	222	503	B/1	4	472 mq.	
	LA	4	74	501	C/6	10	159 mq.	
	LA	4	74	502	C/6	10	70 mq.	
FABBRICATO NON STRUMENTALE (via Fortino- Laveno M.)	MO	2	4671	2	C/6	5	10 mq.	Via Fortino, 27
	MO	2	4682	11	A/2	1	4,5 vani	



FABBRICATO NON STRUMENTALE (via Buozzi- Laveno M.)	MO	2	3024	10	A/3	5	4 vani	Via Buozzi, 2
	MO	2	3024	11	A/3	5	3 vani	
	MO	2	3024	12	A/3	5	3 vani	
	MO	2	3024	501	A/3	5	3,5 vani	
	MO	2	3024	14	A/3	5	3 vani	
	MO	2	3024	15	A/3	5	3,5 vani	
	MO	2	3024	16	A/3	5	4,5 vani	
	MO	2	3024	17	A/3	5	5 vani	
	MO	2	3024	18	A/3	5	5 vani	
	MO	2	3024	21	C/6	8	9 mq	
	MO	2	3024	22	C/6	8	9 mq	
	MO	2	3024	23	C/6	8	9 mq	
	MO	2	3024	24	C/6	8	9 mq	
	MO	2	3024	25	C/6	8	9 mq	
	MO	2	3024	26	C/6	8	9 mq	
	MO	2	3024	27	C/6	8	9 mq	
	MO	2	3024	28	C/6	8	9 mq	
	MO	2	3024	29	C/6	8	9 mq	
MO	2	3024	502	C/2	6	19 mq		

FABBRICATO NON STRUMENTALE (via Labiena- Laveno M.)	LA	7	876	517	A/4	6	7,5 vani	Via Labiena, 39
	LA	7	6001	2	C/2	7	25 mq	
	LA	7	6001	3	C/2	7	22 mq	

Identificativo	Foglio	Num	sub	zona cens.	categ.	classe	vani	Indirizzo
FABBRICATO NON STRUMENTALE (via Arconati-Milano)	482	54	703	2	C/2	2	16 mq	Via Arconati, 2
	482	54	704	2	A/4	4	2,5	
	482	54	705	2	C/1	10	34 mq	
	482	54	706	2	C/1	10	35 mq	
	482	54	707	2	C/1	10	51 mq	
	482	54	708	2	C/1	10	50 mq	
	482	54	709	2	C/1	10	82 mq	
	482	54	710	2	A/3	5	6	
	482	54	713	2	A/3	5	6	
	482	54	715	2	A/3	5	4,5	
	482	54	717	2	A/3	5	6	
	482	54	718	2	A/3	5	4,5	
	482	54	719	2	A/3	5	4	
	482	54	722	2	A/3	5	4	
	482	54	729	2	A/3	5	4	
	482	54	730	2	A/3	5	4	
	482	54	732	2	A/3	5	5,5	
	482	54	735	2	A/3	5	5,5	
	482	54	738	2	A/3	5	3	
	482	54	740	2	A/3	5	6	
	482	54	743	2	A/3	5	3,5	
	482	54	744	2	C/2	5	5 mq	
	482	54	752	2	A/3	5	5	
482	54	753	2	C/2	5	12 mq		

482	54	754	2	A/10	5	5,5
482	54	755	2	C/2	5	8
482	54	756	2	C/2	5	2
482	54	761	2	A/3	5	5,5
482	54	762	2	C/2	7	7
482	54	763	2	A/3	5	4
482	54	764	2	C/2	7	6

FABBRICATO NON STRUMENTALE (via M. Rosso- Milano)	223	179	710	2	A/2	3	8	Via M. Rosso, 13
	223	179	712	2	A/2	3	8,5	
	223	179	714	2	A/2	3	8,5	
	223	179	717	2	A/3	4	5	
	223	179	719	2	A/3	4	5,5	
	223	179	720	2	A/3	4	4,5	
	223	179	723	2	A/3	4	5,5	
	223	179	724	2	A/3	4	4,5	
	223	179	725	2	A/3	4	5	
	223	179	726	2	A/3	4	4,5	
	223	179	729	2	C/6	6	14 mq	
	223	179	733	2	C/6	6	9 mq	
	223	179	736	2	C/6	6	9 mq	
	223	179	737	2	C/6	6	17 mq	
	223	179	740	2	C/6	6	14 mq	
	223	179	748	2	A/3	4	6,5	
	223	179	749	2	A/3	4	3,5	
	223	179	750	2	A/3	4	2	
	223	179	753	2	A/2	3	7,5	
	223	179	754	2	C/2	9	4 mq	
	223	179	759	2	A/3	4	5	
	223	179	760	2	C/2	9	3 mq	
223	179	761	2	A/3	3	5		
223	179	762	2	A/3	3	2		
223	179	764	2	A/2	3	6,5		
223	179	765	2	C/2	6	4		

Rispetto al fabbricato non strumentale di via Buozzi, risulta iscritta una riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali di € 431.280 relativa al valore dei relativi contributi ricevuti e impiegati per realizzare investimenti in opere di manutenzione e miglioria.

Terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			Indirizzo
				ha	are	ca	
9	4066	Bosco Ceduo	1		1	30	Laveno Mombello -
9	4844	Semin. arbor.	4		25	80	
9	6418	Bosco ceduo	2		5	0	
9	7622	Semin. arbor.	4		0	36	

9	7624	Bosco ceduo	2		1	2
9	7625	Bosco ceduo	2		0	89
9	1137	Bosco ceduo.	3		1	75
9	5811	Prato	4		1	0

Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2024	17.759
Incrementi dell'esercizio	141.775
Decrementi dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Saldo al 31/12/2025	159.534

Gli incrementi dell'anno sono relativi a:

- Terreni e fabbricati: opere collegate al progetto di riqualificazione energetica, parcelle professionali per la valutazione della vulnerabilità sismica e per il progetto di ampliamento residenza Arioli, sistema per il monitoraggio dei pazienti.

5. Composizione delle immobilizzazioni immateriali

La seguente tabella evidenzia i movimenti delle "immobilizzazioni immateriali" specificandone la composizione.

	Saldo al 31/12/2025		Variazione				Saldo al 31/12/2024	
	110.581		69.848				40.733	
	<i>Costi di impianto e di ampliamento</i>	<i>Costi di sviluppo</i>	<i>Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno</i>	<i>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>	<i>Avviamento</i>	<i>Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti</i>	<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>	<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	93.328	0	1.097.214		0	1.190.542
Rivalutazioni	0	0	0	0	0		0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	93.111	0	1.066.698		0	1.149.809
Svalutazioni	0	0	0	0	0		0	0
Valore di bilancio	0	0	217	0	40.516	0	0	40.733
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	1.952	0	57.898	0	0	34.491	0	94.341
Riclassifiche (del valore di bilancio)								

Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	-195	0	-19.322	0	-4.975	0	0	-24.492
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	1.757	0	38.575	0	-4.975	34.491	0	69.848
Valore di fine esercizio								
Costo	1.952	0	151.226	0	1.097.214	34.491	0	1.284.883
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	195	0	112.434	0	1.061.673	0	0	1.174.302
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.757	0	38.792	0	35.541	34.491	0	110.581

Il valore netto pari ad euro 35.541 da attribuire all'avviamento conseguente alla fusione per incorporazione della ex-Immobiliare Millenario con effetto al 1° gennaio 2015, alla acquisizione di ramo d'azienda Unità di cure palliative domiciliari dalla Opera Pia Francesca Colleoni De Maestri – Impresa sociale, ed ai costi per software gestionali.

Il valore delle immobilizzazioni in corso, pari ad euro 34.491 si riferisce a lavori di adeguamento funzionale di appartamento sito in Laveno non di proprietà della Fondazione

Finanziarie

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
2.603.057	2.639.953	36.895

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio							
Costo							2.603.057
Rivalutazioni							
Svalutazioni							
Valore di bilancio							2.603.057
Incrementi per acquisizioni							
Riclassifiche (del valore di bilancio)							
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)							
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio							36.895
Svalutazioni effettuate nell'esercizio							
Altre variazioni							
Totale variazioni							36.895
Costo							2.639.953
Rivalutazioni							

Svalutazioni							
Valore di bilancio							2.639.953

Contributi in c/capitale ricevuti

	Riserve vincolate per decisione organi istituzionali
Valore inizio esercizio	3.110.741
Variazioni nell'esercizio	
Incrementi/decrementi	37.615
Utilizzo	(60.833)
Valore di fine esercizio	3.087.524

La voce evidenzia principalmente i contributi ricevuti dalla fondazione Seniores a copertura degli investimenti immobiliari in fase di realizzazione, che a partire dall'esercizio 2021 sono stati riclassificati nella voce di Patrimonio netto Riserve vincolate per decisione organi istituzionali

Per l'anno 2025 non sono stati ricevuti contributi. Il decremento del valore è determinato dalla neutralizzazione dell'effetto ammortamento degli investimenti in immobilizzazioni realizzati con i contributi ricevuti.

Gli incrementi sono dovuta alla costituzione di riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali e precisamente:

- Riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali per progetti destinata ad attività di sensibilizzazione e promozione per € 26.000
- Riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali proveniente dal contributo 5 per mille e destinata all'acquisto di materassi antidecubito per € 11.615

Nell'esercizio 2021 è stato completato il progetto relativo all'immobile di via Buozzi per cui sono stati ricevuti contributi per € 431.280. Dal momento che si tratta di un immobile non strumentale detenuto come investimento e non soggetto ad ammortamento, si ritiene che il vincolo posto sussista fino ad eventuale variazione della destinazione d'uso o disposizione dello stesso immobile (tale importo è quindi compreso nel totale della tabella sopra riportata).

L'importo complessivo residuo pari a € 1.915.216, al netto di quanto indicato per l'immobile di via Buozzi, fa riferimento principalmente a contributi ricevuti nel 2019, 2020 e 2021 per cui sono in corso di programmazione le opere per sistemazione della Residenza Bassani, attualmente in fase di progettazione esecutiva unitamente all'ampliamento della residenza Arioli funzionale agli interventi nella Residenza Bassani stessa. I lavori si prevede possano iniziare alla Residenza Arioli entro in corrente anno per essere completati entro i prossimi tre anni.

Si ritiene che il riporto contabile del contributo residuo non attraverso risconti passivi, bensì a Patrimonio (voce "contributi in c/capitale"), data la peculiare natura di ente non commerciale, sia ammissibile ed anzi preferibile, dal momento che il contributo viene assimilato ad un fondo di riserva vincolato (alla spesa sul cespite) e quindi da riassorbire nello stesso periodo di tempo.

Non sono state effettuate rivalutazioni/svalutazioni nel corso dell'esercizio.

La Fondazione Onlus non ha sostenuto nel corso dell'esercizio costi di sviluppo.

Non sussistono crediti e dei debiti di durata residuo superiore a cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

6. Crediti e debiti di durata superiori a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali

Le seguenti tabelle illustrano la composizione della voce dei crediti e dei debiti evidenziando gli importi totali e la frazione dei medesi esigibile oltre l'esercizio successivo nonché di durata residua superiore a cinque anni. Con riferimento ai debiti è evidenziata inoltre l'eventuale componente assistita da garanzie reali su beni sociali e la natura della garanzia.

	Totale	Di cui oltre esercizio successivo	Di cui di durata residua superiore a cinque anni
Crediti verso clienti	996.340	0	



Crediti verso associate e fondatori	0	0
Crediti verso enti pubblici	4.662	0
Crediti verso soggetti privati per contributi	0	0
Crediti verso enti della stessa rete associativa	0	0
Crediti verso enti del Terzo Settore	0	0
Crediti verso imprese controllate	0	0
Crediti verso imprese collegate	0	0
Crediti tributari	205.268	0
Crediti da 5 per mille	0	0
Attività per imposte anticipate	0	
Crediti verso altri	28.773	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.235.043	

La divisione dei crediti per aree geografiche non è significativa. Nei crediti verso altri sono compresi: anticipi welfare aziendale per € 20.796, crediti per depositi cauzionali € 9.805, anticipi fornitori per € 117, e crediti diversi per € 169 al netto di un debito verso Inail per € 2.114

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2025 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti istituzionali	675.453
Crediti non istituzionali	68.321
Crediti per ft da emettere	252.566

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2024	213.331		213.331
Utilizzo nell'esercizio	(14.186)		(14.186)
Accantonamento esercizio	12.000		12.000
Saldo al 31/12/2025	211.145		211.145

Nel corso dell'esercizio il fondo svalutazione è stato utilizzato per lo stralcio di crediti considerati ormai inesigibili e contestualmente si è provveduto ad effettuare nuovo accantonamento per allinearli all'attuale situazione dei crediti in sofferenza.

	Totale	Di cui oltre esercizio successivo	Di cui di durata residua superiore a cinque anni
Debiti verso banche	0	0	
Debiti verso altri finanziatori	0	0	
Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti	0	0	
Debiti verso enti della stessa rete associativa	0	0	
Debiti per erogazioni liberali condizionate	0	0	
Acconti	133	0	
Debiti verso fornitori	1.133.070	0	

Debiti verso imprese controllate e collegate	0	0
Debiti tributari	305.132	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	408.368	0
Debiti verso dipendenti e collaboratori	1.133.386	0
Altri debiti	280.066	0
Totale debiti	3.260.155	

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES, IVA e per ritenute fiscali dipendenti.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica non è significativa. Non sono presenti debiti con scadenza oltre i 12 mesi.

Nella voce altri debiti sono compresi, principalmente:

Depositi cauzionali hospice	8.400
Depositi cauzionali ospiti	140.000
Depositi cauzionali MAP	7.065
Depositi cauzionali inquilini	100.254
Depositi cauzionali fornitori	10.500
Debiti c/dipendenti per pignoramento	1.946
Debiti per cessioni di retribuzione	6.019
Debiti per quote sindacali	1.932

7. Ratei, risconti e fondi

La composizione e le variazioni della voce "ratei e risconti attivi" è evidenziata nelle seguenti tabelle:

	Risconti attivi	Ratei attivi	Totale
Valore di inizio esercizio	121.586	1.882	123.468
Variazione nell'esercizio	37.075	3.222	40.297
Valore di fine esercizio	158.661	5.104	163.765

La composizione e la variazione della voce "ratei e risconti passivi" è evidenziata nelle seguenti tabelle:

	Risconti passivi	Ratei passivi	Totale
Valore di inizio esercizio	51.449	18.579	70.028
Variazione nell'esercizio	9.521	3.257	12.778
Valore di fine esercizio	60.970	21.836	82.806

La composizione e la variazione della voce "fondi per rischi e oneri" è evidenziata nelle seguenti tabelle:



	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	833.699	807.388	1.641.087
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio			146.061	146.061
Utilizzo nell'esercizio			(185.024)	(185.024)
Altre variazioni				
Totale variazioni	0	0	(38.963)	(38.963)
Valore di fine esercizio	0	833.699	768.425	1.602.124

	Saldo 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2025
fondo manutenzione straordinaria fabbricati	23.241			23.241
fondo rischi diversi	215.000			215.000
fondo Coniugi Franco e Gianna Bassani	4.122			4.122
fondo miglioramento sicurezza	27.794			27.794
fondo Organismo di Vigilanza ex D.lgs 231/01	10.000			10.000
fondo manutenzione straordinaria immobili Milano	42.156		(7.150)	35.006
fondo rischi Ex-Immobiliare Millenario	5.953			5.953
fondo rischi controversie legali	160.000			160.000
fondo ospiti	7.254			7.254
fondo controversie lavoro		10.588		10.588
altri fondi personale	311.868	135.473	(177.874)	269.466
totale	807.388	146.061	(185.024)	768.425

Il fondo per imposte differite è relativo all'accantonamento effettuato nel 2015 a seguito della fusione per acquisizione della ex-Millenario S.r.l. sul maggior valore degli immobili acquisiti per l'importo di euro 833.699.

Gli accantonamenti relativi alla voce altri fondi del personale sono rilevati nel rendiconto gestionale tra i costi del personale.

A seguito di controversia di lavoro è stato istituito apposito fondo.

8. Il patrimonio netto

Il patrimonio netto dell'ente al termine dell'esercizio è pari ad € 24.826.392 e la sua composizione, nonché



movimentazione, è indicata nella seguente tabella:

	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Avanzo / disavanzo di esercizio	Valore di fine esercizio
I Fondo di dotazione dell'ente	15.000.000					15.000.000
II patrimonio vincolato						
Riserve statutarie	4.468.150		348.730			4.816.880
Riserve vincolate: per decisioni degli organi istituzionali	3.110.741			(23.217)		3.087.524
Fondi vincolati destinati da terzi	0					0
III patrimonio libero						
Riserve di utili o avanzi di gestione	0					0
Altre riserve	1.693.653					1.693.653
Avanzo / disavanzo di esercizio	348.730					228.335
Totale patrimonio netto	24.621.275					24.826.392

Si precisa che il vincolo presente su:

- Fondo di dotazione: è vincolo generico e necessario per il perseguimento degli scopi dell'Ente. Non può essere distribuito.

Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali: riguarda i contributi ricevuti da soggetti terzi che sono vincolati al fine dell'acquisto di specifici beni ammortizzabili e che vengono riassorbiti pro-rata temporis nello stesso periodo di tempo di utilizzo del bene (vita utile stimata nel piano di ammortamento) e di realizzazioni di specifici progetti.

9. Fondi con finalità specifica

Non sono presenti.

10. Debiti per erogazioni liberalità condizionate

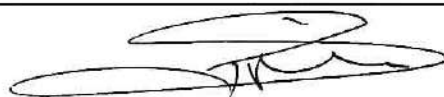
Non sono presenti.

11. Il rendiconto gestionale

Il rendiconto gestionale evidenzia gli oneri e i proventi con una classificazione per destinazione (distinguendo fra cinque aree di operatività) e per natura (classificando le voci economiche in micro componenti). In particolare le aree sono quelle inerenti: A) alle attività di interesse generale, B) alle attività diverse, C) alle attività di raccolta fondi, D) alle attività finanziarie e patrimoniali, E) all'ambito di supporto generale.

Si evidenziano i risultati di ogni area operativa con evidenza degli oneri e proventi aventi carattere straordinario.

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
A	Costi e oneri da attività di interesse generale	14.988.613	A	Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	14.890.637
	<i>di cui di carattere straordinario</i>			<i>di cui di carattere straordinario</i>	
<i>Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)</i>					-97.976
<i>di cui di carattere straordinario</i>					



	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
B	Costi e oneri da attività diverse	0	B	Ricavi, rendite e proventi da attività diverse	0
	<i>di cui di carattere straordinario</i>			<i>di cui di carattere straordinario</i>	
<i>Avanzo/disavanzo attività diverse (+/-)</i>					0
<i>di cui di carattere straordinario</i>					

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
C	Costi e oneri da attività di raccolta fondi	0	C	Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi	0
	<i>di cui di carattere straordinario</i>			<i>di cui di carattere straordinario</i>	
<i>Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)</i>					0
<i>di cui di carattere straordinario</i>					

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
D	Costi e oneri da attività da attività finanziarie e patrimoniali	213.486	D	Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	692.348
	<i>di cui di carattere straordinario</i>			<i>di cui di carattere straordinario</i>	
<i>Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)</i>					478.862
<i>di cui di carattere straordinario</i>					

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
E	Costi e oneri di supporto generale	0	E	Proventi di supporto generale	0
	<i>di cui di carattere straordinario</i>			<i>di cui di carattere straordinario</i>	
<i>Imposte</i>					152.551
<i>Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)</i>					228.335

12. Erogazioni liberali ricevute

L'ente ha ricevuto erogazioni liberali durante l'esercizio. L'ammontare delle erogazioni liberali distinto per tipologia e composizione è illustrato nell'apposito paragrafo della presente relazione di missione.

In termini generali possono qualificarsi le erogazioni liberali nelle seguenti macro categorie, ad ognuna delle quali è associata la relativa percentuale di ponderazione sul totale:



	€ in denaro	€ in natura	
		beni	servizi
Erogazioni liberali ricevute nell'esercizio	25.729	0	0
Erogazioni liberali ricevute nell'esercizio	100%	--%	--%
Totale erogazioni liberali		25.729	

13. I dipendenti e i volontari

Le seguenti tabelle illustrano il numero medio dei dipendenti, al termine dell'esercizio, ripartito per categoria e il numero dei volontari di cui all'articolo 17 comma 1 del D.lgs. n. 117/2017 iscritti nel registro dei volontari che svolgono la loro attività in modo non occasionale.

Descrizione	Operai	Impiegati	Quadri	Dirigenti	Totale
Numero medio lavoratori dipendenti (rapportati a tempo pieno)	225,23	11,47	0,95	2,9	240,55

Descrizione	Numero
Numero dei volontari al termine dell'esercizio	85
Numero medio dei volontari nell'esercizio	83,42

Sono indicate nella seguente tabella le ore di attività svolte dai volontari e dagli addetti (dipendenti e non dipendenti) dell'ente con indicazione del peso percentuale di ogni classe rispetto al totale.

Classe	Descrizione	Ore complessive	%
Volontari	Ore complessive di attività di volontariato	6.752,92	1,63
Dipendenti	Ore complessive di attività dei lavoratori dipendenti	378.504,81	91,50
Altri	Ore complessive di attività dei lavoratori non dipendenti	28.411,68	6,87
	Totale ore di lavoro prestate per l'esercizio delle attività	413.669,4	100%

Tutti i volontari impiegati nell'attività dell'ente sono assicurati contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi ai sensi dell'articolo 18 del D.lgs. n. 117/2017. L'onere dell'esercizio sostenuto dall'ente per i premi assicurativi è a carico dell'associazione di volontariato AMBA ODV

14. Importi relativi agli apicali


La seguente tabella evidenzia, complessivamente per singola categoria, i compensi spettanti all'organo amministrativo, all'organo di controllo e al soggetto incaricato della revisione legale.

Categoria	€
Organo amministrativo	0
Organo di controllo ex D.lgs. 231/01	11.000
Organo di controllo	3.000
Incaricato della revisione	4.000

È assicurato il rispetto delle previsioni di cui all'articolo 14 comma 2 del D.lgs. n. 117/2017 tramite le modalità ivi previste.

15. Patrimoni destinati ad uno specifico affare

L'ente non ha costituito "patrimoni destinati ad uno specifico affare" ai sensi dell'articolo 10 del D.lgs. n. 117/2017.



16. Operazioni con parti correlate

L'ente non ha effettuato nel corso dell'esercizio operazioni con parti correlate significative e non a condizioni di mercato

17. Destinazione dell'avanzo

L'ente non ha scopo di lucro e nel rispetto delle previsioni statutarie e dell'articolo 8 del D.lgs. n. 117/2017 l'avanzo di gestione è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si propone la destinazione dell'avanzo di gestione alla riserva statutaria.

ILLUSTRAZIONE DELL'ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO
DELL'ENTE E DELLE MODALITA' DI PERSEGUIMENTO DELLE FINALITA'
STATUTARIE

18. Situazione dell'ente e andamento della gestione

La gestione dell'esercizio 2025 si è chiusa con un risultato positivo di 228.335 che si confronta con il risultato positivo di € 348.730 conseguito nell'esercizio precedente

Alla formazione del risultato d'esercizio hanno concorso costi e oneri per € 15.202.099 e ricavi e proventi per € 15.582.985. Dal confronto con l'esercizio precedente si può evidenziare che i ricavi, su base annua, sono aumentati del 5,3%, (in valore assoluto pari a € 788.824) i costi sono aumentati del 6,4% (in valore assoluto € 910.492).

Prendendo in esame la sezione A) del rendiconto gestionale:

Proventi e Ricavi

I ricavi per prestazioni e cessioni a terzi sono aumentati del 2,4% passando da € 7.707.269 del 2024 a € 7.893.222 del 2025 grazie ad un buon indice di copertura dei posti letto. I contributi da enti pubblici accolgono la quota di competenza del contributo progetto "non più soli ma in rete ID 4629162 finanziato con decreto n. 10327 del 07/07/23 di Regione Lombardia" per un importo complessivo di € 66.340 ed il contributo da fondo sociale regionale destinato a Mini alloggi protetti.

I proventi da contratti con enti pubblici aumentano del 12,9% passando da € 6.006.380 del 2024 a € 6.781.887 del 2025 con un incremento di € 775.506 in considerazione degli avvenuti adeguamenti tariffari.

La voce altri ricavi, rendite e proventi passa da € 65.794 del 2024 a € 59.015 del 2025.

Le rimanenze finali passano da € 157.770 del 2024 a € 95.641 del 2025 per effetto del graduale utilizzo delle scorte di materiale sanitario in particolare riferito ai presidi utilizzati per la gestione dell'emergenza covid.

Si evidenzia un disavanzo da attività di interesse generale pari ad € - 97.976 che scaturisce principalmente dalle spese per consulenze tecniche legate al progetto di efficientamento energetico pari ad € 168.311

Oneri e Costi

I costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie e di consumo del 2025 sono diminuite del 11,7%, passando da € 1.124.650 del 2024 a € 992.606 del 2025. La diminuzione è da attribuire alla avvenuta esternalizzazione a decorrere dal mese di ottobre del servizio ristorazione e dal mese di dicembre del servizio lavanderia oltre al contenimento del costo dei medicinali.

L'aggregato dei costi per servizi chiude l'esercizio 2025 a € 4.313.521 contro € 3.251.369 del 2024. Le variazioni in aumento più significative riguardano, le sopracitate esternalizzazioni di cucina e lavanderia, le consulenze tecniche conseguenza dei contratti sottoscritti con liberi professionisti per la gestione del progetto superbonus110, ed i compensi per prestazioni infermieristiche per effetto della sostituzione di alcune figure di lavoratori dipendenti con liberi professionisti e per l'incremento delle prestazioni domiciliari di RSA Aperta e Ucp-dom.

I costi per il godimento dei beni di terzi, vale a dire noleggi e leasing, chiude l'esercizio 2025 a € 42.827 contro € 32.363 del 2024 per effetto della attivazione del noleggio di attrezzature elettromedicali destinate all'Ospedale di Comunità.

Il costo del personale passa da € 8.443.808 del 2024 a € 8.830.017 del 2025 con un incremento del 4,5% pari ad € 386.210 dovuto all'adeguamento retributivo con decorrenza 1.07.25 previsto dal rinnovo del contratto uneba sottoscritto in data 24/01/2025 e alla conferma del premio trimestrale welfare;



Gli ammortamenti aumentano (+ 3,9%) passando da € € 580.522 del 2024 a € 603.285 del 2025 per effetto degli investimenti strutturali effettuati nel corso del 2024 (realizzazione dei nuovi impianti ascensori) e per gli investimenti in software.

Gli accantonamenti per rischi e oneri comprendono un fondo per controversie di lavoro per € 10.589

Gli oneri diversi di gestione passano da € 48.608 del 2024 a € 61.216 del 2025.

Le rimanenze iniziali passano da € 165.705 del 2024 a € 157.770 del 2025

Gli accantonamenti a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali accolgono un accantonamento di € 26.000 destinato ad attività di sensibilizzazione e promozione e un accantonamento di € 11.615 (proveniente dal 5 per mille anni 2023) per l'acquisto di materassi antidecubito.

L'utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali passa da € 59.820 del 2024 a € 60.833 del 2025, costituito dalla neutralizzazione dell'effetto ammortamento degli interventi in immobilizzazioni realizzati con i contributi ricevuti.

Rispetto alla sezione D) del rendiconto gestionale:

I proventi da rapporti bancari e attività finanziarie passano da € 177.250 del 2024 a € 70.597 del 2025. Il valore dello scorso anno ricomprende operazioni di dismissione parziale delle gestioni patrimoniali che hanno generato plusvalenze finanziarie. I proventi derivanti dalla gestione del patrimonio edilizio registrano un incremento del 2,4% circa passando da € 607.290 del 2024 a € 621.751 del 2025. Tale aumento è dovuto agli adeguamenti contrattuali intervenuti.

La voce accantonamenti per rischi ed oneri accoglie un accantonamento per rischi su crediti non istituzionali a garanzia dei crediti ancora da riscuotere.

Non sono presenti oneri finanziari per rapporti bancari o su prestiti mentre la voce altri oneri accoglie spese ed oneri bancari e minusvalenze legate agli investimenti.

I costi derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare a reddito passano da € 290.563 anno del 2024 a € 191.279 anno 2025. La riduzione è effetto del termine piano di ammortamento dell'avviamento iscritto a seguito della fusione per incorporazione della immobiliare Millenario Sas avvenuta con decorrenza dal 1/1/2015.

L'avanzo da attività finanziarie e patrimoniali è di € 478.862 Quello della attività di interesse generale è di € - 97.976. La differenza tra i due importi è pari a € 380.866. Le imposte ammontano ad € 152.551. In definitiva l'avanzo d'esercizio anno 2025 è di € 228.335.

Sotto il profilo patrimoniale, l'Ente conferma una struttura solida, con un patrimonio netto pari a euro 24,8 milioni e disponibilità liquide in crescita

La Fondazione non ha sottoscritto contratti finanziari derivati né presenta accordi contrattuali fuori dallo Stato Patrimoniale.

19. Evoluzione prevedibile della gestione

L'Organo Amministrativo ha verificato la sussistenza del postulato della "continuità aziendale", effettuando una valutazione della capacità della Fondazione di continuare a svolgere la propria attività per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione è stata effettuata predisponendo un documento di previsione per il 2026 che dimostra la capacità economica finanziaria di assolvere le obbligazioni assunte. Le verifiche di bilancio dell'esercizio 2026 fanno presumere il raggiungimento di un risultato in equilibrio.

L'andamento della gestione per l'esercizio in corso risente delle seguenti variabili principali:

- incremento strutturale del costo del personale (adeguamenti dei CCNL e carenza di operatori);
- evoluzione del sistema di accreditamento e dei rapporti con il sistema sanitario regionale;
- andamento dei rendimenti del patrimonio finanziario e immobiliare;
- progressiva transizione al regime ETS

20. Modalità di perseguimento delle finalità statutarie

Nel corso dell'anno la Fondazione ha svolto l'attività tipica prevista nello Statuto, gestendo le seguenti unità di offerta:

- Residenze Sanitarie Assistenziali
- Hospice
- Centro Diurno Integrato
- Ospedale di Comunità
- R.S.A. Aperta
- Mini alloggi protetti "Villa Elisa"
- Ucp-dom Unità cure palliative domiciliari



I servizi socio-sanitari e assistenziali sono stati rivolti prevalentemente alla popolazione anziana non autosufficiente.

L'attività è stata svolta garantendo:

- elevati standard qualitativi dei servizi assistenziali;
- integrazione con il sistema sanitario territoriale;
- centralità della persona assistita e dei suoi bisogni;
- continuità assistenziale tra servizi residenziali e domiciliari.

Le risorse economiche sono state impiegate prioritariamente per il mantenimento e il miglioramento dei servizi, nonché per investimenti strutturali e tecnologici finalizzati all'innalzamento della qualità dell'assistenza.

L'Ente ha inoltre contribuito alla coesione sociale del territorio, operando in collaborazione con enti pubblici e soggetti del terzo settore.

21. Attività diverse e carattere secondario e strumentale delle medesime

Durante l'esercizio l'ente non ha esercitato attività diverse ai sensi dell'articolo 6 del D.lgs. n. 117/2017.

22. Costi figurativi ed erogazioni liberali ricevute ed effettuate

Si illustrano di seguito, con utilizzo di apposite tabelle, i costi e proventi figurativi, già indicati in calce al rendiconto gestionale e non già inseriti nel rendiconto gestionale stesso, distinti per macro tipologia.

Non avendo volontari diretti si riportano di seguito i dati relativi all'Associazione AMBA

I volontari

Costi figurativi relativi ai volontari	N.	Ore complessive di attività effettivamente prestata	€/ora (*)	€ costo figurativo dell'esercizio
Volontari utilizzati servizio trasporto		1.800	15	27.000
Volontari utilizzati supporto attività animazione		6.600	18,50	122.100
Totale				149.100

(*) per la valorizzazione è utilizzato il costo aziendale orario considerando l'inquadramento per la corrispondente qualifica in funzione del contratto collettivo, ex articolo 51 del D.lgs. n. 81/2015, utilizzato o utilizzabile dall'ente.

Le "erogazioni in natura implicite"

Proventi figurativi da erogazioni implicite	€ costo sostenuto	€ valore normale o di mercato (*)	€ provento in natura implicito
Beni acquistati			
Servizi acquistati			

(*) per la valorizzazione delle erogazioni in natura sono utilizzati i criteri indicati dall'articolo 3 del Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 28 novembre 2019.

Nella seguente tabella sono indicate le "erogazioni in natura" ricevute con specifica della circostanza che le stesse siano o meno state inserite nel rendiconto. La componente non inserita nel rendiconto è indicata in calce al rendiconto gestionale.

Le erogazioni effettuate e ricevute

Costi e Proventi figurativi da erogazioni	€ costi figurativo dell'esercizio (*)	€ proventi figurativo dell'esercizio (*)	Inserita nel rendiconto gestionale
Erogazioni in denaro			SI
Erogazioni di beni			SI
Erogazioni di servizi			SI
Totale già inserita nel rendiconto gestionale			
Erogazioni in denaro			NO
Erogazioni di beni			NO



Erogazioni di servizi			NO
Totale già inserita nel rendiconto gestionale			

(*) per la valorizzazione delle erogazioni in natura sono utilizzati i criteri indicati dall'articolo 3 del Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 28 novembre 2019.

Per quanto riguarda i fondi raccolti attraverso l'istituto del 5 per mille risultano presenti valori inerenti all'anno di imposta 2023 il cui rendiconto è di seguito espresso:

Anno	2023
IMPORTO PERCEPITO 5 per mille	11.615
1. Risorse umane (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: compensi per personale; rimborsi spesa a favore di volontari e/o del personale)	
2. Costi di funzionamento (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: spese di acqua, gas, elettricità, pulizia; materiale di cancelleria; spese per affitto delle sedi; ecc...)	
3. Acquisto beni e servizi (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: acquisto e/o noleggio apparecchiature informatiche; acquisto beni immobili; prestazioni eseguite da soggetti esterni all'ente; affitto locali per eventi; ecc...)	
(spesa da sostenere nell'anno 2026 per l'acquisto di arredi/attrezzature per nuclei di degenza)	11.615
4. Erogazioni ai sensi della propria finalità istituzionale	
5. Altre voci di spesa riconducibili al raggiungimento dello scopo sociale	
TOTALE SPESE	11.615

23. Informazioni relative al costo del personale

L'ente utilizza, per l'inquadramento dei propri lavoratori dipendenti, i contratti collettivi Enti Locali, Uneba, Aziende del terziario, della distribuzione e dei servizi, stipulati ai sensi dell'articolo 51 del D.lgs. 15 giugno 2015, n. 81. La seguente tabella indica le informazioni previste dall'articolo 16 del D.lgs. n. 117/2017 in materia di lavoro negli enti del Terzo settore e dà atto del rispetto del relativo rapporto massimo ivi indicato.

	€	Nota
Retribuzione annua lorda minima	18.396	A
Retribuzione annua lorda massima	137.130	B
Rapporto tra retribuzione minima e massima	7,45 (*)	A:B

(*) la differenza retributiva tra lavoratori dipendenti non può essere superiore al rapporto uno a otto da calcolarsi sulla base della retribuzione annua lorda.

24. Raccolta fondi

Durante l'esercizio l'ente non ha svolto attività di raccolta fondi.



25. Ulteriori informazioni

La Fondazione adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'ente anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative, nonché il mantenimento dei requisiti di esercizio e di accreditamento al servizio sanitario regionale.

Informazioni ai sensi dell'art. 1, cc. 125-129 L. 124/2017

Ai sensi del disposto dell'art. 1, cc. 125-129, L. 4.08.2017, n. 124, che richiede siano evidenziate le informazioni inerenti i contributi, le sovvenzioni e i vantaggi di ogni genere erogati dalle pubbliche amministrazioni, si informa che gli introiti di tale natura incassati dalla Fondazione nell'anno 2024, sono stati:

SOVVENZIONI, CONTRIBUTI, INCARICHI RETRIBUITI E COMUNQUE VANTAGGI ECONOMICI DI QUALUNQUE GENERE PROVENIENTI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (art. 1 commi 125-129 della Legge 124/17)				
Unità d'offerta	Erogante	Destinazione	Riferimenti	Importo
RSA RESIDENZA FRANCO BASSANI Cudes 322000846	ATS INSUBRIA cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Deliberazione ATS n. 533 del 27/08/2025	€ 2.046.678,66
RSA RESIDENZA GIANNINA SCOTTI Cudes 322000793	ATS INSUBRIA cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Deliberazione ATS n. 533 del 27/08/2025	€ 1.993.754,48
RSA RESIDENZA GENNARO ARIOLI Cudes 322000711	ATS INSUBRIA cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Deliberazione ATS n. 533 del 27/08/2025	€ 953.188,88
HOSPICE HOSPICE MENOTTI BASSANI Cudes 322000813	ATS INSUBRIA cod. fisc. 03510140126	Remunerazione ai sensi DGR XI/6991 del 22/09/22	Deliberazione ATS n. 533 del 27/08/2025	€ 947.618,79
UCP DOM UCP-DOM BASSANI Cudes 322018909	ATS INSUBRIA cod. fisc. 03510140126	Remunerazione ai sensi DGR XI/6991 del 22/09/22 Contratto di Scopo PNRR DGR XII/4622 del 23/06/2025	Deliberazione ATS n. 533 del 27/08/2025 Deliberazione ATS n. 454 del 16/07/2025	€ 47.172,50
CDI CENTRO DIURNO INTEGRATO MENOTTI BASSANI Cudes 322004812	ATS INSUBRIA cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Deliberazione ATS n. 533 del 27/08/2025	€ 109.480,73



RSA APERTA RESIDENZA FRANCO BASSANI Cudes 32200086	ATS INSUBRIA cod. fisc. 03510140126	Remunerazione ai sensi DGR XII/1827 del 31/01/2024 Contratto di Scopo PNRR DGR XII/4622 del 23/06/2025	Deliberazione ATS n. 299 del 12/05/2025 Deliberazione ATS n. 454 del 16/07/2025	€ 129.205,00
ODC OSPEDALE DI COMUNITA' MENOTTI BASSANI Cudes 322882019	ATS INSUBRIA cod. fisc. 03510140126	Remunerazione a ai sensi DGR XII/1435 del 27/11/2023	Deliberazione ATS n. 301 del 12/05/2025	€ 677.950,00

COMPARTECIPAZIONE ALLA RETTA DI OSPITI INDIGENTI	Comuni vari	€ 288.913,52
CONTRIBUTO 5 PER MILLE	Erogazioni liberali da dichiarazione dei redditi anno 2023	€ 11.615,09
GESTORE SERVIZI ENERGETICI SPA	Incentivo fotovoltaico	€ 12.681,00
	Fondo Sociale Regionale	€ 8.680,15

Codice CAR	Codice CE	Titolo Misura	Tipo Misura	COR	Titolo Progetto	Data Concessione	Regione	Elemento Aiuto
884	SA 100284	Regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessioni di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento CE n.651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n.1407/2013	Regime di aiuti	25059592	PersOne e azieNDe in crescitA	04/12/2025	Lombardia	2.000,00 €
884	SA 100284	Regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessioni di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento CE n.651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n.1407/2013	Regime di aiuti	24724838	PersOne e azieNDe in crescitA	22/10/2025	Lombardia	3.000,00 €
884	SA 100284	Regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessioni di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento	Regime di aiuti	24619446	PersOne e azieNDe in crescitA	19/09/2025	Lombardia	5.000,00 €

		CE n.651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n.1407/2013						
884	SA 100284	Regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessioni di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento CE n.651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n.1407/2013	Regime di aiuti	24494101	NuovE attivita di Monitoraggio e Orientamento	15/07/2025	Lombardia	5.000,00 €
26877		AVVISO PUBBLICO PER L ASSEGNAZIONE DI VOUCHER AZIENDALI A CATALOGO PER INTERVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA SECONDA EDIZIONE	Regime di aiuti	24370317	FORMAZIONE CONTINUA SECONDA EDIZIONE - PR FSE+ 2021-2027	10/06/2025	Lombardia	2.550,00 €
884	SA 100284	Regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessioni di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento CE n.651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n.1407/2013	Regime di aiuti	24056232	NuovE attivita di Monitoraggio e Orientamento	28/02/2025	Lombardia	10.000,00 €

Laveno Mombello, 24 aprile 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

