

Fondazione “Opera Pia SS. Redentore”
(ex Onlus)

**Via Monsignor Gardinali, 15
26022 CASTELVERDE (CR)**

BILANCIO D'ESERCIZIO
31 dicembre 2025

Il Presidente
(don Claudio Rasoli)



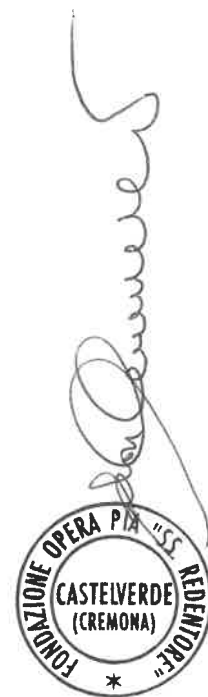
Approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 30.04.2026

FONDAZIONE OPERA PIA SS. REDENTORE (Ex Onlus)
BILANCIO AL 31/12/2025

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

	31/12/2025	31/12/2024
	€	€
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali:		
1) costi di impianto e ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	124	245
4) concessione, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	93.218	85.442
Totale	93.342	85.687
II - Immobilizzazioni materiali:		
1) terreni e fabbricati	31.991.055	7.274.519
2) impianti e macchinari	132.413	179.308
3) attrezzature	40.787	37.126
4) altri beni	299.035	292.645
5) immobilizzazioni in corso e acconti	498.730	22.791.303
Totale	32.962.020	30.574.901
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni	0	0
2) crediti	0	0
c) verso altre imprese del Terzo Settore	0	0
d) verso altri	412	412
3) altri titoli	0	0
Totale	412	412
Totale immobilizzazioni (B)	33.055.774	30.661.000
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze:		
1) materie prime, sussidiarie, e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	123.187	152.217
5) acconti	0	0
Totale	123.187	152.217
II - Crediti:		
1) verso utenti e clienti	401.732	403.974
esigili oltre l'esercizio successivo	0	0
3) verso enti pubblici	238.982	392.220
esigili oltre l'esercizio successivo	0	0
6) verso altri enti del Terzo Settore	40.163	0
esigili oltre l'esercizio successivo	0	20.000
12) verso altri	55.640	74.854
Totale	736.517	891.048
III - Attività finanziarie non immobilizzazioni:		
1) partecipazioni	0	0
2) altri titoli	1.196.262	0
Totale	1.196.262	0
IV - Disponibilità liquide:		
1) depositi bancari e postali	936.857	1.165.900
2) assegni	0	0
3) denaro e valori in cassa	4.591	2.547
Totale	941.448	1.168.447
Totale attivo circolante (C)	2.997.414	2.211.712
D) Ratei e risconti	16.378	12.109
Totale attivo	36.069.566	32.884.821



FONDAZIONE OPERA PIA SS. REDENTORE**(Ex Onlus)****BILANCIO AL 31/12/2025****STATO PATRIMONIALE****PASSIVO**

	31/12/2025	31/12/2024
A) Patrimonio netto	€	€
I - Fondo di dotazione dell'ente	2.942.685	2.942.685
II - Patrimonio vincolato		
1) riserve statutarie	0	0
2) fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali	0	0
3) fondi vincolati destinati da terzi	2.352.580	2.406.971
III - Patrimonio libero		
1) Riserve di utili o avanzi di gestione	869.556	(130.152)
2) Altre riserve	0	0
di cui permanentemente vincolati	0	0
IV - Avanzo/disavanzo d'esercizio	939.016	999.708
Totale	<u>7.103.838</u>	<u>6.219.212</u>
B) Fondi per rischi ed oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) altri	797.299	677.299
Totale	<u>797.299</u>	<u>677.299</u>
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	<u>159.701</u>	<u>196.487</u>
D) Debiti		
1) debiti verso banche	0	49.592
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	119.219
2) debiti verso altri finanziatori	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
6) acconti	0	0
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
7) debiti verso fornitori	926.368	689.814
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
9) debiti tributari	96.720	167.712
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	149.842	132.731
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
11) debiti verso dipendenti e collaboratori	1.619.997	1.505.204
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
12) altri debiti	34.649	23.226
esigibili oltre l'esercizio successivo	308.769	307.501
Totale	<u>3.136.345</u>	<u>2.994.999</u>
E) Ratei e risconti	<u>24.872.383</u>	<u>22.796.823</u>
Totale passivo	<u>36.069.566</u>	<u>32.884.821</u>



FONDAZIONE OPERA PIA SS. REDENTORE (Ex Onlus)
31/12/2025

RENDICONTO GESTIONALE

	€	€		€	€
ONERI E COSTI	31/12/2025	31/12/2024	PROVENTI E RICAVI	31/12/2025	31/12/2024
Costi e oneri da attività di			Ricavi, rendite e proventi da attività di		
A) interesse generale			A) interesse generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo	570.507	551.041	4) Erogazioni liberali	37.739	94.862
2) Servizi	1.949.722	1.885.462	5) Proventi 5 per mille	6.062	4.667
3) Godimento beni di terzi	221.642	212.089	6) Contributi da soggetti privati	2.520	20.000
4) Personale	5.668.485	5.630.973	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	4.944.722	4.905.761
5) Ammortamenti	673.972	278.330	8) Contributi da enti pubblici	436.742	59.770
6) Acc.ti per rischi ed oneri	152.375	196.739	9) Proventi da contratti con enti pubblici	4.691.316	4.630.746
7) Oneri diversi di gestione	56.626	53.124	10) Altri ricavi, rendite e proventi	65.541	70.899
8) Rimanenze iniziali	152.217	149.000	11) Rimanenze finali	123.187	152.217
Totale	9.445.546	8.956.757	Totale	10.307.829	9.938.922
			Avanzo/disavanzo attività d'interesse generale	862.282	982.165
B) Costi e oneri da attività diverse			B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo	0	0	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fond	0	0
2) Servizi	0	0	2) Contributi da soggetti privati	0	0
3) Godimento beni di terzi	0	0	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	0	12.217
4) Personale	0	7.796	4) Contributi da enti pubblici	0	0
5) Ammortamenti	0	0	5) Proventi da contratti con enti pubblici	0	0
6) Acc.ti per rischi ed oneri	0	0	6) Altri ricavi, rendite e proventi	0	0
7) Oneri diversi di gestione	0	0	7) Rimanenze finali	0	0
8) Rimanenze iniziali	0	0			
Totale	0	7.796	Totale	0	12.217
			Avanzo/disavanzo attività diverse	0	4.421
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi		
1) Oneri per raccolta fondi abituali	0	0	1) Proventi per raccolta fondi abituali	0	0
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	4.866	2.596	2) Proventi per raccolte fondi occasionali	16.888	11.834
3) Altri oneri	0	0	3) Altri proventi	0	0
Totale	4.866	2.596	Totale	16.888	11.834
			Avanzo/disavanzo attività raccolta fondi	12.022	9.238
Costi ed oneri da attività			Ricavi, rendite e proventi da attività		
D) finanziarie e patrimoniali			D) finanziarie e patrimoniali		
1) Su rapporti bancari	1.079	2.364	1) Da rapporti bancari	4.150	9.091
2) Su prestiti	3.315	16.281	2) Da altri investimenti finanziari	54.543	0
3) Da patrimonio edilizio	0	0	3) Da patrimonio edilizio	10.928	10.639
4) Da altri beni patrimoniali	51	646	4) Da altri beni patrimoniali	3	2
5) Accantonamento per rischi ed oneri	0	0	5) Altri proventi	0	0
6) Altri oneri	7.385	894			
Totale	11.830	20.184	Totale	69.624	19.732
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali	57.794	(452)
E) Costi e oneri di supporto generale			E) Proventi di supporto generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			1) Proventi da distacco del personale	0	0
2) Servizi	0	0	2) Altri proventi di supporto generale	99.516	120.240
3) Godimento beni di terzi	0	0			
4) Personale	41.142	41.160			
5) Ammortamenti	5.559	5.559			
6) Acc.ti per rischi ed oneri	0	0			
7) Altri oneri	39.067	62.396			
8) Rimanenze iniziali	0	0			
Totale	85.768	109.115	Totale	99.516	120.240
			Avanzo/disavanzo attività di supporto generale	13.748	11.125
Totale oneri e costi	9.548.010	9.096.448	Totale proventi e ricavi	10.493.856	10.102.945
			Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte(+/-)	945.846	1.006.496
			Imposte	6.830	6.788
			Avanzo/disavanzo d'esercizio(+/-)	939.016	999.708



FONDAZIONE “OPERA PIA SS. REDENTORE”

(ex O.N.L.U.S.)

Via Cardinali, 15 – 26022 CASTELVERDE (CR)

Relazione di Missione Bilancio al 31/12/2025



Approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 30 Aprile 2026

Fondazione “Opera Pia SS. Redentore” (ex Onlus)

Via Cardinali n. 15
26022 Castelverde (CR)
C.F. 80004230191 – P.Iva 00867950198

Registro delle persone giuridiche private:
Regione Lombardia n. 1543
CCIAA Cremona – REA CR – 162377

In attesa di iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS)

www.fondazioneredentore.it
tel. 0372/427016 fax 0372/427258

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione

Don Claudio Rasoli - Presidente
Sig. Palmiro Fanti- Vice-Presidente
Sig. Giuseppe Ferrari - Consigliere
Sig.ra Bianca Sambusseti- Consigliere
Don Giuliano Vezzosi - Consigliere

Revisore dei Conti

Dott. Andrea Gamba

Direttore Generale

Dott. Fabio Bertusi

INTRODUZIONE

Il rendiconto è stato predisposto in osservanza dell'art. 13 comma 3 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 del Codice del Terzo Settore (CTS) e dell'art. 1 del Decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali del 5 marzo 2020 nonché, ove applicabile, nel rispetto del principio contabile ETS (OIC n. 35 del febbraio 2022) disciplinante i criteri per la presentazione degli schemi di bilancio degli enti del terzo settore.

La presente relazione di missione è parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2025.

1) Informazioni generali sull'Ente

La nostra Fondazione ha una storia che parte da lontano ma vuole camminare al passo con i tempi che cambiano: se da una parte i progressi della ricerca scientifica in campo medico hanno raggiunto livelli inimmaginabili fino a pochi anni fa, che hanno elevato la qualità della vita, è pur vero che al centro deve, comunque e sempre, rimanere la persona umana, portatrice di diritti inalienabili e non negoziabili. È per questo che ogni giorno vogliamo lavorare mettendo al centro la persona, creando attorno al mistero della vita che declina o alla vita fragile e svantaggiata dei diversamente abili, una serie di opportunità di socializzazione e di serena convivenza. Professionalità, innovazione, attenzione, tracciabilità, sono i punti fermi del nostro progettare in ambito socio-sanitario. Gli operatori sono chiamati ad offrire e garantire prestazioni conformi agli standard di qualità che la fondazione ha definito nel tempo quali migliori pratiche (*best practice*) per la gestione dei progetti di presa in carico degli ospiti anziani e disabili.

Nome dell'Ente	Fondazione Opera Pia SS. Redentore (ex Onlus)
Codice fiscale	80004230191
Partita Iva	00867950198
Forma Giuridica	Fondazione di diritto privato
Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS)	In attesa di iscrizione. Pratica inoltrata dal notaio il 27.03.2026
Sezione del RUNTS	In attesa di essere iscritta nella sezione G) Altri enti del Terzo Settore
Numero Rea	CR - 162377
Appartenenza a un gruppo di Enti del Terzo Settore	
Rete associativa cui l'ente aderisce	UNEBA

La Fondazione fino al 31.12.2025 ha goduto della qualifica fiscale di Onlus, qualifica che è cessata dal primo gennaio 2026 con la piena entrata in vigore della riforma del Terzo Settore, con un cammino iniziato dal 2017.

A partire dal primo gennaio 2026 l'Anagrafe unica delle Onlus, tenuta dall'Agenzia delle Entrate è stata soppressa. Le Onlus iscritte nell'Anagrafe, che intendevano continuare ad operare come enti del Terzo Settore dovevano presentare istanza di iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo settore (RINTS), entro e non oltre il 31 marzo 2026, ai sensi dell'articolo 34, comma 3, D.M. 15 settembre 2020, n. 106.

Il C.d.A. della Fondazione in data 24 marzo 2026 ha approvato il nuovo statuto, in conformità alle previsioni del Codice del Terzo Settore, primo passo al fine di consentire la trasformazione dell'Ente da Onlus a Ente del Terzo Settore (ETS). Si è ritenuto opportuno optare per la qualificazione della Fondazione quale Ente del Terzo Settore NON commerciale. Questa scelta consentirà il mantenimento di un regime fiscale coerente con le finalità istituzionali dell'Ente, l'accesso alle agevolazioni previste per gli ETS non commerciali, una maggiore coerenza tra attività svolte e inquadramento normativo, nonché il rafforzamento della trasparenza e della riconoscibilità nei confronti di stakeholder, enti finanziatori e comunità di riferimento. In data 27 marzo 2026 è stata inoltrata dal notaio la domanda di iscrizione al RUNTS per cui si è in attesa del relativo decreto.

Cenni storici

L'Opera Pia "SS. Redentore" viene fondata in seno alla Società S. Vincenzo de' Paoli nel 1897, per iniziativa del medico condotto del comune dott. Ercolano Cappelletti, con il sostegno dell'allora Parroco don Pietro Gardinali; tra i fondatori figurano altresì Primo Ferrari, Enrico Ferrari, Secondo Balteri ed il dott. Giuseppe Camerini. Lo scopo originario è quello di offrire ai cronici del comune di Castelveverde una sistemazione adeguata, sia in termini di assistenza che di vicinanza con i parenti. L'opera nasce dalla convinzione che l'anziano malato rappresenta comunque una forza positiva e nonostante le sue fragilità può aiutare a scoprire il valore della vita.

Il 20 marzo 1901 prendono il via i lavori di costruzione dell'ospedale, il cui funzionamento viene autorizzato dal Prefetto di Cremona il 10 giugno 1902, mentre l'apertura seguirà a pochi giorni di distanza il 1° luglio 1902. Un registro di allora conta diciassette ammalati dei comuni di Castelveverde e Tredossi.

Successivamente il numero degli Ospiti cresce insieme alle esigenze assistenziali. La struttura viene allargata con la costruzione di due infermerie per cento posti letto ed una cappella per il culto.

Fin dall'inizio la presenza di personale religioso si rivela discreta, efficace ed essenziale, prima con l'ordine delle Canossiane (1902/1907), quindi con le suore Adoratrici del SS. Sacramento (dal gennaio 1908 al 2003), congregazione fondata dall'oggi San Francesco Spinelli (1853 – 1913). A partire dal 1931, anno in cui l'Opera Pia viene eretta ad ente morale e diventa I.P.A.B. (Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza), si aprono nuove prospettive di azione, prima (1932) con la creazione della "Casa S. Giuseppe" per disabili, poi (1933), su progetto dell'ing. Giulio Ceruti, con la costruzione del Giardino d'Infanzia, oggi Scuola per l'Infanzia mons. Gardinali, in capo alla fondazione fino al 2005.

La Fondazione Opera Pia SS. Redentore di Castelveverde ha svolto la propria attività istituzionale in qualità di I.P.A.B. sino al 31.12.2002; dal 01.01.2003 ha modificato la sua veste giuridica ottenendo personalità giuridica di diritto privato in qualità di Fondazione con decreto della Regione Lombardia n. 19781 del 22 ottobre 2002.

Dal 16.11.2005 ha acquisito la qualifica di Onlus cessata il 31.12.25 e, a seguito del D.Lgs. 117/2017, come già evidenziato, la Fondazione ha presentato domanda di iscrizione al RUNTS in data 27.03.2026 ed è in attesa di essere iscritta nel Registro Unico del Terzo Settore.

Missione della Fondazione e attività di interesse generale

La Fondazione raggiunge i propri scopi istituzionali istituendo e gestendo servizi sociosanitari, socioassistenziali di natura residenziale, territoriale e domiciliare a favore dei soggetti svantaggiati.

La Fondazione esplica la sua attività caratteristica nel campo socio-sanitario e assistenziale come R.S.A., R.S.D. e dal dicembre 2010 come C.D.I.. Dal 2019 è attiva anche la Misura "RSA Aperta" caratterizzata per l'offerta di interventi di natura prioritariamente sociosanitaria, finalizzata a supportare la permanenza a domicilio di persone affette da demenza certificata o di anziani di età pari o superiore a 75 anni in condizioni di non autosufficienza.

Per la R.S.A. la Fondazione è in possesso di autorizzazione definitiva al funzionamento rilasciata dalla già Azienda Sanitaria Locale di Cremona (oggi ATS Val Padana) con deliberazione n. 705 del 23 dicembre 2008 per 140 posti letto di cui a partire dal 1 aprile 2014, a seguito della cessione dei 5 p.l. alla Fondazione "La Pace" Onlus di Cremona, n. 135 autorizzati e accreditati e, quindi, contrattualizzati e n. 5 p.l. solo autorizzati destinati a solventi in proprio. Dal 1° aprile 2021, a seguito dell'Accordo Territoriale del 31 marzo 2021, si è perfezionata la cessione di altri due posti letto alla Fondazione "La Pace" Onlus di Cremona. Pertanto, da questa data i posti letto sono 133 autorizzati ed accreditati e, quindi, contrattualizzati e n. 7 sono autorizzati destinati a solventi in proprio; per la R.S.D. è in possesso di autorizzazione definitiva al funzionamento rilasciata dalla già Azienda Sanitaria Locale di Cremona (oggi ATS Val Padana) con deliberazione n. 11370 del 09 marzo 2015 per 60 posti letto mentre il C.D.I. è accreditato in forza della DGR n. 2113 del 04/08/2011 per 12 posti letto.

Dal luglio 2012, la struttura si è arricchita di un servizio di fisioterapia aperto agli utenti esterni.

Svolge inoltre servizi territoriali: servizio di assistenza domiciliare (SAD), voucher dimissioni protette e pasti a domicilio.

Tutte queste attività sono disciplinate dal D. Lgs. 117/2017 art. 5.

Il D.Lgs. 117/2017 all'art. 5 definisce le possibili attività di interesse generale che gli enti del Terzo settore possono esercitare per il perseguimento senza scopo di lucro di finalità civilistiche, solidaristiche e di utilità sociale. Le attività declinate dalla lettera a) alla lettera z) possono essere esercitate in via esclusiva o principale.

Questa Fondazione esplica le seguenti attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 principalmente nei seguenti settori:

- lettera A - prestazioni socio-sanitarie
- lettera B - interventi e prestazioni sanitarie
- lettera C - interventi e servizi sociali

A norma del nuovo statuto potrà operare anche nei settori d), i), h), q) e u).

La Tracciabilità dei Processi

La Fondazione garantisce il rispetto dei requisiti di accreditamento propri del sistema regionale lombardo.

L'Ente non persegue scopo di lucro e tutto il suo patrimonio, comprensivo di ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

È assicurato il rispetto delle previsioni dell'articolo 8 comma 3 del D.lgs. n. 117/2017, in particolare:

- gli amministratori non percepiscono compensi o indennità di carica;
- le retribuzioni o compensi corrisposti a lavoratori subordinati o autonomi **non sono superiori del 40%** rispetto a quelli previsti, per le medesime qualifiche, dai contratti collettivi di cui all'art. 51 del D.lgs. 15 giugno 2015, n. 81, salvo comprovate esigenze attinenti alla necessità di acquisire specifiche competenze ai fini dello svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'art. 5, comma 1, lettere b), g) o h);
- l'acquisto di beni o servizi è avvenuto per corrispettivi **non superiori** al loro valore normale;
- le cessioni di beni e le prestazioni di servizi nei confronti di chiunque **sono avvenute a condizioni di mercato**;
- gli interessi passivi, in dipendenza di prestiti di ogni specie, **sono corrisposti nei limiti** di quanto previsto dall'articolo 8 comma 3 lettera e) del D.lgs. n. 117/2017.

Sezione del Registro Unico nazionale del Terzo Settore e regime fiscale applicato

Come indicato al punto sopra paragrafo 1) Informazioni generali dell'Ente la Fondazione in data 27.03.2026 ha richiesto l'iscrizione al RUNTS come ETS non commerciale ed è in attesa del decreto di riconoscimento per godere del regime fiscale dell'ETS.

Sedi ed attività svolte

La sede legale ed operativa coincidono.

Sede	Via Mons. Gardinali, 15 - 26022 Castelveverde CR
Attività di interesse generale prevalente	Assistenza sociosanitaria residenziale ad Anziani e Disabili
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000

2) Dati sui fondatori, sostenitori, aderenti

La Fondazione non annovera soci fondatori o promotori, così come non esistono aderenti (persone fisiche e giuridiche, pubbliche o private, singole od associate) che versino quote annuali di alcun valore.

La Fondazione, come previsto dallo Statuto, presenta i seguenti organi:

- Consiglio di Amministrazione
- Il Presidente
- Il Vice Presidente
- Il Revisore Legale dei Conti

Il Consiglio di Amministrazione è composto da cinque membri di cui due di diritto (uno nella persona del Parroco pro-tempore della parrocchia di S. Archelao Martire di Castelveverde ed uno nella persona del Vicario Generale della Diocesi di Cremona o suo delegato) e tre nominati rispettivamente:

- uno dal sindaco
- uno da S.E. Mons. Vescovo pro-tempore della Diocesi di Cremona
- uno dai quattro consiglieri.

Al Consiglio di Amministrazione sono conferiti i più ampi poteri per la gestione di ordinaria e straordinaria amministrazione.

3) Criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello stato

Parte iniziale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto Gestionale e Relazione di Missione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste dal DM 39 del 5 marzo 2020, dagli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) per gli ETS.

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza per il quale un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

La sua struttura è conforme a quella delineata negli allegati al D.M. 5 marzo 2020 n. 39, Mod. A) Stato Patrimoniale, Mod. B) Rendiconto Gestionale, Mod. C) Relazione di Missione, e a tutte le disposizioni che fanno riferimento a detto Decreto.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Secondo quanto indicato nella Nota Ministeriale 19740 del 29 dicembre 2021, poiché nel 2025 la Fondazione era ONLUS, le attività connesse, pur essendo sostanzialmente qualificabili come attività di interesse generale essendo però svolte nei confronti di soggetti non svantaggiati, sono state riclassificate tra le attività diverse.

Ai sensi dell'OIC 35 il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 è raffrontato con il bilancio dell'anno precedente, opportunamente riclassificato ai fini comparativi.

Principi di redazione

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

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;

• gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente. I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

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

Non si sono verificati casi eccezionali

Principi contabili

Dal bilancio 2021 per la valutazione delle prestazioni non sinallagmatiche è stato rispettato l'OIC 35 che ha introdotto la possibilità di valutarle al *fair value*.

Correzione di errori rilevanti

Non si sono verificati errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non vi sono problematiche di comparabilità di bilancio in quanto dal bilancio 2021 il bilancio viene riclassificato secondo gli schemi di cui al D.M. 5 marzo 2020.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base della prevista utilità futura con riferimento alle aliquote di seguito indicate. I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento.

Descrizione Fondi ammortamento	Aliquote
Spese di modifica statuto	20%
Diritti di brevetto e utilizzo di opere dell'ingegno (Software)	33%
Spese manutenzioni da ammortizzare	20%
Oneri pluriennali	20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Per semplificare la gestione contabile delle immobilizzazioni immateriali e nel contempo adeguarsi alla rappresentazione di bilancio che espone le immobilizzazioni immateriali al netto degli ammortamenti, si è ritenuto utile azzerare le immobilizzazioni immateriali completamente ammortizzate, come negli esercizi precedenti.

Immobilizzazioni Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti accumulati nei rispettivi fondi. Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate dalla data di acquisto sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Si pone ad evidenza, ad eccezione a quanto sopra, la valutazione di:

- Fabbricati preesistenti a ristrutturazioni ed ampliamenti: valore catastale
- Fabbricati ristrutturati e/o ampliati: costo di acquisto
- Terreni: valore catastale
- Terreni strumentali: 20 % del valore catastale
- Beni mobili identificati da stima di periti esterni: valore di stima
- Beni mobili ante 1997: € 1 cadauno
- Beni di interesse storico: valore di perizia

Per quanto riguarda i fabbricati preesistenti a ristrutturazioni ed ampliamenti relativi all'attività strumentale valutati a valore catastale si è ritenuto nel 2006 di scorporare il valore del terreno (individuato come terreni strumentali) valutando congruo anche ai fini civilistici quanto disposto dall'art. 2, co. 18, D.L. 262/2006 (Decreto Legge Finanziaria) che ha modificato il co. 7 dell'art. 36 D.L. 223 del 4 luglio 2006. Tale valore così determinato, a partire dal 2006, non è più ammortizzato.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo del bene, tenuto conto del suo utilizzo e destinazione. Le aliquote utilizzate, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene, sono le seguenti:

Descrizione	Aliquote
Fabbricati	1,50%
Impianti e macchinari	15,00%
Impianti sanitari/idraulici	12,00%
Impianti specifici	12,00%
Mobili ed arredi SM	12,00%
Mobili ed arredi RSA	10,00%
Macchine ufficio	12,00%
Attrezzature diverse	25,00%
Attrezzature mediche	12,50%
Macchine elettroniche	20,00%
Automezzi – trasporto merci	20,00%
Autovetture	25,00%
Beni < € 516 aliquota non più utilizzata dal 2016	

Per gli incrementi dei beni materiali effettuati nell'esercizio è stato calcolato l'ammortamento adottando la rispettiva aliquota.

I beni di modico valore, destinati ad essere velocemente rinnovati, sono stati interamente spesi nell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono state iscritte al costo di acquisto.

Rimanenze finali

Sono iscritte secondo l'ultimo prezzo di acquisto dell'anno.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio.

I crediti commerciali sono iscritti al loro valore nominale, rettificati dal relativo fondo svalutazione.

I crediti non commerciali sono esposti al loro valore nominale.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla fondazione con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

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

Fondi per rischi ed oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno dell'ente nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali, maturato sino al 2007.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Ai sensi del D.Lgs. del 5 dicembre 2005 n. 252, a partire dal 2007 i dipendenti hanno potuto optare per Fondi pensionistici privati o per il Fondo di Tesoreria Inps; di conseguenza, le quote accantonate a TFR durante il corso dell'anno sono state riversate a tali fondi.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Costi e ricavi

I ricavi per la prestazione di servizi e le spese per l'acquisizione di servizi sono riconosciuti al momento di ultimazione delle prestazioni, ovvero, per quelli dipendenti da contratti con corrispettivi periodici, alla data di maturazione degli stessi.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza, determinate nel rispetto delle leggi fiscali e di quanto indicato nel D.Lgs. 117/2017.

Rettifiche di valore

Le rettifiche di valore sono costituite da ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni. Dette rettifiche saranno indicate nei commenti alle voci di bilancio.

Arrotondamenti

Gli importi, secondo la normativa vigente, risultano espressi in unità di Euro: a seguito di tale modalità di arrotondamento, si potranno riscontrare incongruenze nelle cifre risultanti dalla somma di più importi.

La relazione di missione è stata redatta in unità di euro.

4) Movimenti delle Immobilizzazioni

Immobilizzazioni Immateriali

31/12/2025	31/12/2024	Variazione
93.342	85.687	7.655

In tale ambito trovano collocazione le spese di modifica statuto, i costi sostenuti per l'acquisto di programmi software, gli oneri diversi di natura pluriennale, le spese di manutenzione da ammortizzare.

Immobilizzazioni Immateriali	Costo di acquisto	Fondo ammortamento	Valore netto
Saldo al 01/01/2025	471.575	385.888	85.687
Saldo al 31/12/2025	515.355	422.013	93.342
Variazioni	43.780	36.125	7.655

L'incremento dell'esercizio del costo d'acquisto pari ad € 43.780 è relativo alle spese capitalizzate.

Immobilizzazioni Materiali

31/12/2025	31/12/2024	Variazione
32.962.020	30.574.901	2.387.119

Immobilizzazioni Materiali	Costo di acquisto	Fondo ammortamento	Valore netto
Saldo al 01/01/2025	35.886.929	5.312.028	30.574.901
Saldo al 31/12/2025	38.901.912	5.939.892	32.962.020
Variazioni	3.014.983	627.864	2.387.119

Riportiamo per sintesi le variazioni per macro-categorie.

Terreni e Fabbricati	Costo di acquisto	Fondo ammortamento	Valore netto
Saldo al 01/01/2025	10.165.922	2.891.403	7.274.519
Saldo al 31/12/2025	35.403.393	3.412.338	31.991.055
Variazioni	25.237.471	520.935	24.716.536

Di seguito si evidenziano gli incrementi ed i decrementi avvenuti nell'esercizio con riferimento a questa categoria nonché le nuove dotazioni e gli utilizzi del Fondo Ammortamento.

Terreni e Fabbricati	Costo di acquisto	Fondo ammortamento
Incremento/dotazione	25.237.471	520.935
Decremento/utilizzo	0	0
Totale	25.237.471	520.935

Si evince che nell'anno 2025 sono stati sostenuti nuovi investimenti del valore di € 25.237.471. Investimenti iniziati a maggio 2024 con la sottoscrizione in data 21.03.2024 del contratto d'appalto integrato con la ditta Macos S.r.l. di Castelli Calepio (BG) finalizzato all'esecuzione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica ed adeguamento antisismico, ai sensi degli artt. 119-121 del D.L. n. 34/2020 (Superbonus 110%). Agevolazioni previste per le Onlus operanti nel settore sociosanitario e sociale. Questo importante cantiere è terminato a dicembre del 2025. Il 31.12.2025 era il termine per poter godere dei benefici fiscali. Dal 2024 al 2025 le fatture relative sono state contabilizzate al conto "Immobilizzazioni materiali in corso Immobili bonus edilizi" e solo in data 31.12.25 l'ammontare complessivo è stato giro contato al conto "Fabbricati 110% bonus edilizi" e soggetto ad ammortamento adottando il metodo indiretto. Pertanto, ogni anno si imputerà la quota del contributo ricevuto al conto di ricavo denominato "Contributi c/fabbricati bonus edilizi" stornando il relativo risconto.

Impianti e Macchinari	Costo di acquisto	Fondo ammortamento	Valore netto
Saldo al 01/01/2025	1.364.168	1.184.860	179.308
Saldo al 31/12/2025	1.374.728	1.242.315	132.413
Variazioni	10.560	57.455	(46.895)

Di seguito si illustrano gli incrementi ed i decrementi avvenuti nell'esercizio nonché le nuove dotazioni e gli utilizzi del Fondo Ammortamento.

Impianti e Macchinari	Costo di acquisto	Fondo ammortamento
Incremento/dotazione	10.859	57.702
Decremento/utilizzo	299	247
Totale	10.560	57.455

Tra gli acquisti si ricordano la fornitura di un frigor per la farmacia di € 2.591 e la fornitura e posa di due condizionatori del valore unitario di € 2.501 per l'atrio delle camere mortuarie.

Nel corso dell'esercizio sono stati venduti alcuni cespiti.

Attrezzature	Costo di acquisto	Fondo ammortamento	Valore netto
Saldo al 01/01/2025	273.099	235.973	37.126
Saldo al 31/12/2025	287.299	246.512	40.787
Variazioni	14.200	10.539	3.661

Di seguito gli incrementi ed i decrementi avvenuti nell'esercizio nonché le nuove dotazioni e gli utilizzi del Fondo ammortamento.

Attrezzature	Costo di acquisto	Fondo ammortamento	Valore netto
Incremento/dotazione	16.101	12.440	
Decremento/utilizzo	1.901	1.901	
Totale	14.200	10.539	

Nel corso dell'esercizio sono stati disposti sia acquisti, tra cui si evidenzia n. 6 carrelli per igiene del valore complessivo di € 10.181, sia vendite di beni.

Altri beni materiali	Costo di acquisto	Fondo ammortamento	Valore netto
Saldo al 01/01/2025	1.292.437	999.792	292.645
Saldo al 31/12/2025	1.337.762	1.038.727	299.035
Variazioni	45.325	38.935	6.390

Per questa tipologia di beni nel corso dell'anno sono stati effettuati sia acquisti, tra cui si evidenzia una autovettura Fiat Panda di € 13.300 e n. 3 armadi farmaci del valore complessivo di € 13.720, sia vendite/rottamazione di beni come si evince dal prospetto seguente.

Altri beni materiali	Costo di acquisto	Fondo ammortamento
Incremento/dotazione	58.718	52.328
Decremento/utilizzo	13.393	13.393
Totale	45.325	38.935

Immobilizzazione in corso ed acconti	Costo di acquisto
Saldo al 01/01/2025	22.791.303
Saldo al 31/12/2025	498.730
Variazioni	(22.292.573)

La macro classe Immobilizzazione in corso ed acconti include due tipologie di conti come qui esposto:

Dettaglio immobilizzazione in corso ed acconti	31/12/25	31/12/24	Variazione
Immobilizz. Materiali in corso immobili bonus edilizi	0	22.791.303	(22.791.303)
Immobilizz. Materiali in corso immobili extra bonus edilizi	498.730	0	498.730
Totale Immobilizz. Materiali in corso ed acconti	498.730	22.791.303	(22.292.573)

Come indicato al punto sopra, relativo alle Immobilizzazioni Materiali per la macro categoria terreni e fabbricati, i lavori connessi al bonus edilizio iniziati nel 2024 e conclusi nel 2025 del valore complessivo di € 25.237.471 sono stati interamente giro contati al 31/12/25 alla voce fabbricati.

Il conto “Immobilizzazioni Materiali in corso immobili extra bonus edilizi” accoglie principalmente i lavori oggetto del contratto d'appalto per opere extra bonus sottoscritto con l'impresa Macos S.r.l. di Castelli Calepio (BG) per un valore di € 1.034.000 iva inclusa. Contratto sottoscritto in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 30.07.2025 che ne ha approvato la stipula.

Solo a conclusione dei lavori l'ammontare complessivo del conto “Immobilizzazioni materiali in corso Immobili extra bonus edilizi” sarà giro-contato alla voce fabbricati e soggetto ad ammortamento.

5) Costi di impianto e di ampliamento

Non sono presenti costi di impianto e ampliamento

Non sono presenti costi di sviluppo.

6) Crediti e debiti

Crediti

31/12/2025	31/12/2024	Variazione
736.517	891.048	(154.531)

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, al netto del relativo fondo svalutazione crediti.

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
1) Utenti e clienti	401.732	403.974	(2.242)
3) Enti pubblici	238.982	392.220	(153.238)
7) Altri enti del Terzo Settore	40.163	0	40.163
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	20.000	(20.000)
12) Altri	55.640	74.854	(19.214)

Le voci 1 e 3 si riferiscono a crediti esigibili entro l'esercizio successivo relativi alle fatture emesse (a carico dei Comuni, dei privati e di altri soggetti) e da emettere (€ 198.257) principalmente a carico di ATS Val Padana (€ 198.097) al netto del fondo svalutazione crediti che ammonta al 31.12.2025 ad € 83.619.

Rispetto all'apertura di bilancio il fondo svalutazione crediti è stato incrementato di € 12.375 per fronteggiare crediti di dubbio realizzo.

La voce 7 si riferisce a crediti verso enti del Terzo Settore e la quota esigibile oltre l'esercizio successivo risulta pari ad € 0 in quanto per l'anno in corso è stato costituito il Fondo accantonamento per rischi crediti di € 20.000 che ha comportato l'annullamento del credito relativo. Si tratta di un accantonamento prudenziale per crediti diversi dalle fatture emesse (per cui esiste il relativo fondo svalutazione crediti). Il credito "diverso" in oggetto si riferisce al Prestito infruttifero Fondazione la Pace concesso per consentire la costituzione e la realizzazione della Fondazione stessa.

I crediti verso Altri sono costituiti da:

Crediti per contributi	€ 1.107
Anticipazioni a fornitori	€ 0
Crediti diversi	€ 13.380
Crediti v/Inail	€ 3.716
Crediti x contributi piano formativo Fondo Forte	€ 8.980
Crediti v/Erario per acconti imposte	€ 6.806
Altri crediti v/erario	€ 21.478
Erario c/rit. su rivalutazione TFR	€ 173
Credito Iva	€ 0
Credito verso Fdo tesoreria Inps	€ 0

I crediti vengono di seguito esposti in base alla loro durata:

Descrizione	Quota esigibile entro 12 mesi	Quota esigibile oltre 12 mesi	Di cui esigibile oltre 5 anni
1) Utenti e clienti	401.732		
3) Enti pubblici	238.982		
8) Altri enti del Terzo Settore	40.163		
12) Altri	55.640		

Debiti

31/12/2025	31/12/2024	Variazione
3.136.345	2.994.999	141.346

I debiti vengono di seguito dettagliati in base alla loro durata:

Descrizione	Quota esigibile entro 12 mesi	Quota esigibile oltre 12 mesi	Di cui esigibile oltre 5 anni
1) Debiti vs banche			
2) Debiti vs altri finanziatori			
6) Acconti			
7) Debiti vs fornitori	926.368		
9) Debiti tributari	96.720		
10) Debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale	149.842		
11) Debiti verso dipendenti e collaboratori	1.619.997		
12) Altri debiti	34.649	308.769	0
Totale	2.827.576	308.769	0

Debiti verso banche

Non risulta alcun debito verso banche in quanto in data 05.08.2025 è stato estinto anticipatamente l'unico mutuo ancora in essere. Si tratta del mutuo chirografario attivato a gennaio 2023 con il banco BPM come da caratteristiche sotto-esposte. In data 05.08.2025 è stato eseguito il pagamento della somma di € 144.490,51 costituita da € 144.085,81 per debito residuo ed € 404,70 per interessi del periodo 01.07-04.08.2025. Nessuna penale è stata applicata per l'estinzione anticipata.

Banco BPM (Mutuo estinto):

- Soggetto erogante: Banco BPM
- Riferimento finanziamento: n. 07065753
- Importo finanziamento: € 250.000
- Anno di erogazione: 2023 (31/01/2023)
- Mutuo chirografario
- Durata: 5 anni
- Estinzione: 31/03/2028 da contratto. Data estinzione anticipata del 05/08/2025
- Tasso variabile
- Capitale versato nel 2025: € 168.811
- Importo residuo al 31/12/2025: € 0

Debiti verso fornitori

31/12/2025	31/12/2024	Variazione
926.368	689.814	236.554

Tale posta è relativa ai debiti verso fornitori di beni e servizi al termine dell'esercizio incluso i debiti per fatture da ricevere per € 346.292.

Debiti tributari

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
IVA su vendite	0	0	0
Erario c/ IVA	691	0	691
Altri debiti tributari	6.195	6.990	(795)
Debiti per imposte dirette (IRES)	6.830	6.788	42
Erario Irpef dipendenti	82.345	151.349	(69.004)
Erario Irpef personale non dipendente	659	1.835	(1.176)
Erario c/ritenute su rivalutazione TFR	0	750	(750)
Totale	96.720	167.712	(70.992)

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Debiti v/Inps	127.746	109.044	18.702
Debiti v/Inail	0	114	(114)
Debiti v/Indap	22.096	23.573	(1.477)
Debiti v/ist. Prev.	0	0	0
Totale	149.842	132.731	17.111

In tale ambito rientrano i contributi relativi agli stipendi del mese di dicembre e alla tredicesima mensilità.

Debiti verso dipendenti e collaboratori

31/12/2025	31/12/2024	Variazione
1.619.997	1.505.204	114.793

Il debito verso dipendenti è relativo per € 236.251 agli stipendi del mese di dicembre 2025 e per € 1.383.746 al debito per ferie, ore di recupero, per indennità varie, alla stima della quota di produttività e per aumenti contrattuali del personale accantonati nei vari anni.

Altri debiti

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Altri debiti entro l'esercizio	34.649	23.226	11.423
Altri debiti oltre l'esercizio	308.769	307.501	1.268
Totale	343.418	330.727	12.691

I debiti entro l'esercizio si riferiscono a debiti verso sindacati, cessione del quinto, finanziarie, altri debiti, note credito da emettere, debiti verso Fondi Complementari e verso Fondo Tesoreria Inps. La voce note credito da emettere pari ad € 5.084 si riferisce alla nota credito da emettere nei confronti di ATS Val Padana per i maggior contributi sanitari percepiti per l'U.d.O. CDI attraverso gli acconti mensili. Il totale rendicontato dell'anno è risultato inferiore agli acconti mensili ricevuti. Gli altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo sono i depositi cauzionali versati dagli ospiti al momento dell'ingresso e da rimborsare agli stessi nel momento della loro dimissione nonché i depositi cauzionali per alcune chiavette dei distributori automatici collocati presso la RSA versati dai dipendenti/ospiti-familiari.

6bis) Attività finanziarie e disponibilità liquide**Attività finanziarie non immobilizzazioni**

Descrizione	31/12/2024	31/12/2024	Variazione
1) Partecipazioni	0	0	0
2) Altri titoli	1.196.262	0	1.196.262

Le partecipazioni risultano nulle in quanto si ricorda che l'unica partecipazione in essere di € 500,00 era quella detenuta nella cooperativa Servizi per l'Infanzia Cooperativa Sociale a cui la Fondazione ha affittato dal 2008 al 2023 il ramo d'azienda, relativo alla Scuola dell'Infanzia Monsignor Cardinali ed all'Asilo Nido "Ciribiricoccole". In data 30.12.2024 la cooperativa si è sciolta e la partecipazione è stata azzerata a fronte delle perdite di fine liquidazione.

La voce Altri titoli è stata movimentata per la prima volta ad inizio 2025 in quanto la Fondazione disponendo di elevata liquidità ha scelto di investire, tramite la SIM Directa, in titoli di stato a lungo termine principalmente italiani, BTP, ed una somma di € 250.000 (valore nominale) in titoli di stato della Romania.

Disponibilità liquide

31/12/2025	31/12/2024	Variazione
941.448	1.168.447	(226.999)

Sono costituite dai saldi attivi di tutti i conti correnti bancari (€ 936.857) e dalle consistenze di denaro (€ 4.591) esistenti alla fine dell'esercizio come di seguito indicato:

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
DEPOSITI BANCARI E POSTALI:			
Credito Padano Banca di Credito Coop. s.c. n. 40243	513.595	127.172	386.423
Credito Padano Banca di Credito Coop. s.c. n. 43246	-	-	-
Crédit Agricole n. 43212995	11.476	29.876	(18.400)
Banco BPM n. 164203 (ex Banca Popolare di Cremona)	409.451	108.852	300.599
Credito Padano Banca di Credito Coop. S.C. n. 44317	1.812	900.000	(898.188)
Carta prepagata Credito Padano	523	-	523
TOTALE DEPOSITI BANCARI E POSTALI	936.857	1.165.900	(229.043)
DENARO E VALORI IN CASSA:			
Cassa	4.591	2.547	2.044
Valori bollati	-	-	-
TOTALE DENARO E VALORI IN CASSA	4.591	2.547	2.044
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	941.448	1.168.447	(226.999)

Si ricorda che il conto corrente Credito Padano Banca di Credito Coop. s.c. n. 43246, che è stato aperto ad ottobre 2011, è dedicato ai finanziamenti che riceviamo dal Fondo Forte -Fondo Paritetico Interprofessionale Nazionale- per la formazione continua nel terziario del personale dipendente. Il prospetto sopra indicato evidenzia un significativo decremento della liquidità dato dalla scelta di investire le somme presenti sui conti in titoli di stato.

7) Ratei e risconti attivi e passivi e Altri fondi dello stato patrimoniale

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Ratei attivi	233	3.524	(3.291)
Risconti attivi	16.145	8.585	7.560
Totale	16.378	12.109	4.269

I ratei ed i risconti attivi sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale. I ratei attivi si riferiscono unicamente agli interessi attivi di conto corrente di competenza del 2025 mentre i risconti attivi riguardano le rettifiche di costi vari (abbonamenti, servizi, noli ecc.) contabilizzati nel 2025 di competenza di uno o più esercizi successivi.

Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Ratei passivi	0	0	0
Risconti passivi	24.872.383	22.796.823	2.075.560
Totale	24.872.383	22.796.823	2.075.560

I ratei ed i risconti passivi sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale. Segue il dettaglio dei Risconti passivi.

Risconti passivi	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Risconti passivi diversi	9.152	5.520	3.632
Risconti passivi contribuiti piano formativo Fondo Forte	4.322	0	4.322
Risconto passivo contribuiti c/fabbricati Bonus edilizi	24.858.909	22.791.303	2.067.606
Totale risconti passivi	24.872.383	22.796.823	2.075.560

I risconti passivi diversi si riferiscono a quote di contributi/ricavi la cui competenza è successiva all'anno in oggetto.

Anche i risconti passivi dedicati ai contributi del Fondo Forte rilevano una quota di competenza del 2026.

Il Risconto passivo “contributi c/fabbricati Bonus edilizi” è stato istituito nel 2024 a seguito della capitalizzazione nelle immobilizzazioni in corso dei lavori 110% (confrontare paragrafo Immobilizzazioni materiali terreni e fabbricati). L'importo corrisponde al valore dei contributi ricevuti mediante lo sconto in fattura e viene riscontato in funzione degli ammortamenti degli immobili oggetto di intervento. In questo modo il contributo imputato ai ricavi di conto economico equivale ai relativi ammortamenti. Gli immobili oggetto dell'intervento sono stati ammortizzati a partire dal 2025, pertanto, il dato al 31.12.25 è già al netto della prima quota di ammortamenti.

Altri Fondi

Altri Fondi	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Fondo rischi diversi	394.300	394.300	-
Fondo oneri futuri	120.173	120.173	-
Fondo manutenzioni	282.826	162.826	120.000
Totale	797.299	677.299	120.000

Questi fondi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Per l'anno 2025 è stato costituito un accantonamento esclusivamente per il Fondo manutenzioni di € 120.000 per i diversi interventi di manutenzione della struttura.

Fondo TFR

31/12/2025	31/12/2024	Variazione
159.701	196.487	(36.786)

Il fondo TFR al 31 dicembre rappresenta il TFR rimasto in azienda rivalutatosi secondo le norme di legge ed è, quindi, l'effettivo debito della fondazione al 31 dicembre 2025 verso il personale dipendente in forza a tale data.

Ai sensi del D.Lgs. del 5 dicembre 2005 n. 252, i dipendenti hanno potuto optare per Fondi pensionistici privati o per il Fondo di Tesoreria Inps, di conseguenza, le quote accantonate a TFR durante il corso dell'anno sono state riversate a tali fondi.

Variazioni	Importo
Valore al 01/01/2025	196.487
Incremento per accantonamento dell'esercizio	3.680
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(40.466)
Valore al 31/12/2025	159.701

8) Patrimonio netto

Il seguente prospetto propone le movimentazioni subite dal patrimonio netto nel corso dell'esercizio:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Patrimonio libero	Patrimonio vincolato	Incrementi	Decrementi		
I - Fondo di dotazione	2.942.685						2.942.685
II-Patrimonio vincolato	2.406.971				54.391		2.352.580
1) Riserva statutaria							-
2) Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali							
3) Riserve vincolate destinate da terzi	2.406.971				54.391		2.352.580
III-Patrimonio libero	(130.152)	999.708					869.556
1) Riserve di utili o avanzi di gestione	(130.152)	999.708					869.556
2) Altre riserve							
IV-Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	999.708				999.708	939.016	939.016
Totale patrimonio netto	6.219.212	999.708			1.054.099	939.016	7.103.838

Il patrimonio netto esprime le risorse volte a garantire la continuità dell'attività ed il raggiungimento dello scopo della Fondazione.

Tutte le voci di riserva non sono distribuibili.

Le voci di riserva statutarie e altre riserve, costituite a seguito di avanzi (utili di gestione) possono essere utilizzate esclusivamente a copertura delle perdite (disavanzi di gestione).

In base ai criteri ai quali ci si è attenuti per la stesura dello Stato Patrimoniale il patrimonio netto è stato ripartito evidenziando la parte di patrimonio che risulta vincolato per disposizioni da terzi, il Fondo di dotazione così come è stato calcolato al momento della privatizzazione dell'Ente e quella libera rappresentata dai risultati di gestione degli esercizi precedenti e di quello in corso.

Al 31 dicembre 2025 la situazione è così rappresentata:

- Il "Fondo di dotazione dell'Ente" € 2.942.685 pari all'anno scorso.
- I "Fondi vincolati destinati da terzi" € 2.352.580 includono il decremento di € 54.391 rispetto all'anno precedente.
- Riserve di utili o avanzi di gestione: corrispondono agli utili al netto delle perdite degli anni precedenti. Ammontano al 31.12.25 ad € 869.556.
- Avanzo/ (disavanzo) d'esercizio: l'anno in corso si chiude con un utile di € 939.016.
- Totale patrimonio netto € 7.103.838.

Dettaglio riserve vincolate destinate da terzi:

Riserve vincolate destinate da terzi	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Saldo finale
Contributo statale in c/capitale 80 p.l.	2.406.507		54.391	2.352.116
Fondo beni donati	464			464
Totale	2.406.971		54.391	2.352.580

La riserva vincolata destinata da terzi per contributo statale in c/capitale 80 p.l. deriva dal cambio di contabilizzazione introdotto dal 2021. Si è recepito il principio contabile OIC 35 paragrafo 25 ed il risconto relativo al contributo statale in c/capitale 80 p.l. è stato stornato per ricostituire il conto contributo statale in c/capitale 80 p.l. allocato nella Riserva Vincolata da Terzi. Ogni anno in funzione della quota di ammortamento verrà stornato la riserva vincolata e rilevato un ricavo per contributo ricevuto contabilizzato nel Rendiconto gestionale alla voce A) Proventi e ricavi di interesse generale punto 8. Per l'anno in esame si è registrato un decremento di € 54.391.

9) Indicazione degli impegni di spesa o di reinvestimento di fondi o contributi ricevuti con finalità specifiche

Nell'anno in oggetto la Fondazione ha ricevuto i seguenti contributi con finalità specifiche:

Ente erogante	Importo	Finalità
Comune di Castelverde	1.200	Contributo per la Festa dell'Opera Pia del 15/12/2024
Comune di Castelverde	2.082	Contributo Festa del Volontariato 03-04 Maggio 2025
Comune di Castelverde	1.107	Contributo per la Festa dell'Opera Pia del 14/12/2025 "L'Opera Pia

		riparte dal territorio 5" (contributo da riscuotere)
Consultorio UCIPEM Cremona Fondazione (ex Onlus)	2.520	Contributo Progetto "Porto Famiglie 2"
Credito Padano	300	Contributo per attività fuori porta per nostri ospiti
Lions Club Casalbuttano	827	Contributo per l'acquisto di tre strumenti interattivi facilitatori della comunicazione destinati ai disabili
Unione Regionale delle CCIAA Lombardia	600	Bando "Formare per assumere – incentivi occupazionali associati a Voucher per l'adeguamento delle competenze" Programma Regionale FSE 2021-2027. Decreto n. 17400 del 30/11/2022. Domanda del 17.06.2025 per rimborso corso formazione dipendente

10) Descrizione dei debiti per erogazioni liberali condizionate

Non ci sono debiti per erogazioni liberali condizionate.

11) Analisi delle principali componenti del rendiconto gestionale

La Fondazione nell'anno chiuso in data 31 dicembre 2025 ha operato nei settori a) e c) di cui all'articolo 5 del D. Lgs. 117/2017. Purtroppo, non ha potuto operare nel settore b) a causa dei lavori strutturali che hanno comportato la chiusura della fisioterapia per esterni.

Il rendiconto gestionale ha quale scopo fondamentale quello di rappresentare il risultato gestionale di periodo e di illustrare, attraverso il confronto tra ricavi/proventi e costi/oneri suddivisi per aree gestionali, come si sia pervenuti al risultato di sintesi.

Il rendiconto gestionale a ricavi/proventi e costi/oneri informa, pertanto, sulle modalità con le quali le risorse sono state acquisite ed impiegate nel periodo con riferimento alle cosiddette aree gestionali.

Il rendiconto gestionale presenta le seguenti caratteristiche:

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

Le aree gestionali individuate dalle lettere maiuscole sono:

A) Attività di interesse generale: sono esercitate in via esclusiva o principale e, nel rispetto delle norme particolari che ne regolano il loro esercizio. In quest'area rientrano i proventi e gli oneri dell'attività istituzionale disciplinata dall'art. 10 comma 1 punto a) 1 del D. Lgs. n. 460/1997.

B) Attività diverse: sono strumentali e secondarie rispetto alle attività di interesse generale. A prescindere dal loro oggetto sono considerate secondarie e strumentali se finalizzate a finanziare l'attività di interesse generale. Poiché la fondazione fino al 31.12.2025 era una ONLUS, in quest'area sono stati inseriti i proventi e gli oneri delle attività connesse come da indicazione della nota del Ministero del Lavoro e delle politiche Sociali del 29/12/2021 per il quale in questa sezione vanno indicate le attività connesse delle ONLUS anche se si trattano di attività d'interesse generale.

C) Attività di raccolta fondi: sono il complesso delle attività ed iniziative attuate da un ente del Terzo Settore al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale ai sensi dell'art 7 del D. Lgs. 117/2017.

D) Attività finanziarie e patrimoniali: si tratta di attività di gestione patrimoniale finanziaria strumentali alle attività di interesse generale.

E) Attività di supporto generale: si tratta dell'attività di direzione e di conduzione dell'ente che garantisce il permanere delle condizioni organizzative di base che ne assicura la continuità.

A) Componenti attività di interesse generale

A) Costi e oneri da attività di interesse generale	Anno corrente	Anno precedente	A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	Anno corrente	Anno precedente
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci	570.507	551.041	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0
2) Servizi	1.949.722	1.885.462	2) Proventi dagli associati per attività mutuali	0	0
3) Godimento beni di terzi	221.642	212.089	3) ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
4) Personale	5.668.485	5.630.973	4) Erogazioni liberali	37.739	94.862
5) Ammortamenti	673.972	278.330	5) Proventi del 5xmille	6.062	4.667
5bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	0	0	6) Contributi da soggetti privati	2.520	20.000
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	152.375	196.739	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	4.944.722	4.905.761
7) Oneri diversi di gestione	56.626	53.124	8) Contributi da enti pubblici	436.742	59.770
8) Rimanenze iniziali	152.217	149.000	9) Proventi da contratti con enti pubblici	4.691.316	4.630.746
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione organi istituzionali	0	0	10) Altri ricavi rendite e proventi	65.541	70.899
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione organi istituzionali	0	0	11) Rimanenze finali	123.187	152.217
Totale	9.445.546	8.956.757	Totale	10.307.829	9.938.922

			Avanzo/disavanzo attività di interesse generale	862.282	982.165
--	--	--	---	---------	---------

Le componenti positive di Attività di Interesse generale, ad oggi attività istituzionali organizzate per macro-aree, sono le seguenti:

Tipologia di remunerazione	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Corrispettivi terzi (A6, A7)	4.947.242	4.925.761	21.481
Contributi da Enti pubblici (A8)	436.742	59.770	376.972
Proventi da contratti con enti pubblici (A9)	4.691.316	4.630.746	60.570
Altri (A10)	65.541	70.899	(5.358)

La Fondazione esercita la propria attività come Residenza sanitaria assistenziale per anziani, Residenza assistenziale per disabili, Centro diurno integrato, RSA Aperta e come Assistenza domiciliare.

La voce “Corrispettivi terzi (A6 e A7)” è così composta:

Corrispettivi Terzi A6) - Contributi da soggetti privati			
	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Contributi da soggetti privati	2.520	20.000	(17.480)
Il Contributo al 31.12.25 si riferisce al contributo del Consultorio Ucipem Cremona Fondazione (ex Onlus) relativo al Progetto “Porto Famiglie 2”. Si ricorda, invece, che il Contributo al 31.12.24 è stato ricevuto dalla Fondazione Comunitaria della Provincia di Cremona ed è relativo al Progetto n. 2023/0081 – 2° bando 2023 “4 ruote per l’inclusione”			
Corrispettivi Terzi A7) - Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi			
Rette	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
RSA+RSD	4.696.217	4.625.037	71.180
CDI	48.480	72.761	(24.281)
Solventi	199.045	207.963	(8.918)
RSA-MPR Psichiatrico Residenziale	980	0	980
Totale Rette A7)	4.944.722	4.905.761	38.961
Totale A6) + A7)	4.947.242	4.925.761	21.481

Si evidenzia che le rette RSA e RSD nel 2025 hanno subito un incremento: a partire dal 1° gennaio per tutti i nuovi ingressi ed a partire da 1° Aprile per tutti gli ospiti già presenti in struttura. La retta solvente RSA è aumentata dal 1° febbraio mentre quella del CDI dal 1° aprile.

La Retta Psichiatrico-Residenziale (RSA-MPR) è legata alla nuova misura sperimentale proposta da ATS in vigore da Novembre 2025.

Per l'anno 2024 l'aumento delle rette è stato solo per i solventi (RSA) a partire dal 1° gennaio, per il CDI solo per la quota fissa dal 1° febbraio 2024 e per la RSD a partire dal 1° aprile.

Dal confronto dei due anni 2025/2024 si evince che l'incremento della posta di ricavo RSA+RSD, dovuto all'aumento delle rette RSA e RSD, compensa il significativo decremento da retta CDI legato al calo del numero degli ospiti.

La voce “Contributi da Enti pubblici” A8) è così composta:

Tipologia di contributo	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Contributi da Enti pubblici	3.189	5.380	(2.191)
Contributi pubblici per corsi formazione	600	0	600
Contributo statale in c/capitale 80 p.l.	54.391	54.390	1
Contributi c/Fabbricati bonus edilizi	378.562	0	378.562
Totale contributi da Enti pubblici A8)	436.742	59.770	376.972

Tra le voci sopra elencate risultano di particolare interesse le ultime due:

- Contributo statale in c/capitale 80 p.l.: è la quota di ricavo che ogni anno, in funzione del relativo ammortamento, viene stornata dal conto patrimoniale “Contributo statale in c/capitale 80 p.l.” allocato nella Riserva Vincolata da Terzi (si rimanda allo stato patrimoniale sezione patrimonio netto – dettaglio riserve vincolate da terzi).
- Contributo c/Fabbricati bonus edilizi: conto di ricavo nato alla fine di quest'anno a seguito della conclusione dei lavori relativi al cantiere bonus edilizi per cui sono stati assoggettati ad ammortamento adottando il metodo indiretto. Il valore dell'ammortamento annuale corrisponde alla quota di ricavo che ogni anno verrà stornata dal relativo risconto (si rimanda allo stato patrimoniale sezione Immobilizzazione Materiali macro categoria terreni e fabbricati).

La voce “Proventi da contratti con enti pubblici” A9) si riferisce ai contributi sanitari dell'ATS Val Padana per le varie Unità d'Offerta come di seguito esposto:

Contributi ATS Val Padana			
Fatturato			
U.d.O.	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
RSA	2.194.597	2.116.567	78.030
RSD	2.419.076	2.421.679	(2.603)
CDI	51.140	80.734	(29.594)
RSA-MPR	1.072	0	1.072
Totale	4.665.885	4.618.980	46.905
RSA Aperta	25.431	11.766	13.665
Totale	4.691.316	4.630.746	60.570

I dati sopra esposti includono per le U.d.O. RSA ed RSD anche l'eventuale tariffa aggiuntiva per gli indici ICA. Si segnala che dal 1° gennaio 2025 Regione Lombardia ha deliberato per le tre U.d.O. RSA, RSD e CDI le nuove tariffe che hanno comportato un incremento di tutte le tariffe giornaliere.

Risulta interessante il confronto tra il fatturato 2025 ed il budget 2025 assegnato da ATS.

Contributi ATS Val Padana 2025					
Fatturato – Budget					
U.d.O.	Fatturato	Budget ATS (Senza iperproduzione)	Variazione Fatturato/Budget	Iperproduzione Inclusa nel fatturato	Ipoproduzione
RSA	2.194.597	2.193.781	816	816	
RSD	2.419.076	2.466.440	(47.364)		(47.364)
CDI	51.140	90.925	(39.785)	-	(39.785)
RSA-MPR	1.072	1.072	0		
Totale	4.665.885	4.752.218	(86.333)	816	(87.149)
RSA Aperta	25.431	25.431	0		
Totale	4.691.316	4.777.649	(86.333)		

Il budget definitivo assegnato da ATS è la somma della produzione riconosciuta per ogni singolo contratto ordinario e della quota dell'eventuale iperproduzione prodotta (riconosciuta anche quest'anno da Regione Lombardia al 100%). Per l'anno 2025 l'iperproduzione, di lieve entità, si è verificata unicamente per la RSA.

L'U.d.O. RSD, invece, rileva una significativa perdita del contributo sanitario. Nonostante l'indice di saturazione sia elevato, gli ospiti risultano collocati in classi di minor gravità e conseguentemente con tariffe meno remunerative.

Anche l'U.d.O. CDI rileva una importante perdita del contributo sanitario conseguenza di un ridotto numero di ospiti.

Il budget ATS relativo alla RSA Aperta (comprensivo del Contratto di scopo PNRR) è stato incrementato a seguito D.G.R. XII/5096 del 30/12/2025 fino a coprire l'intera produzione.

Le ulteriori voci di proventi inserite nelle attività di interesse generale ma che non costituiscono remunerazione sono le seguenti:

Tipologia di remunerazione	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Erogazioni liberali (A4)	37.739	94.862	(57.123)
Proventi del 5xmille (A5)	6.062	4.667	1.395

L'anno corrente rileva un significativo decremento delle erogazioni liberali.

Per quanto riguarda la natura delle erogazioni liberali si rimanda al punto 12 della presente relazione.

Si segnala che per quanto riguarda il cinque per mille nel corso dell'anno 2025 l'Agenzia delle entrate ha erogato le somme frutto delle scelte dei contribuenti Unico 2024 redditi 2023.

La voce “**Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**” comprende gli acquisti dei generi di consumo, degli alimentari (anche se di lieve entità perché il servizio di ristorazione dal 2020 è appaltato), dei materiali necessari per l’assistenza sanitaria ed assistenziale degli utenti, del materiale per la manutenzione.

Si riporta di seguito il prospetto relativo ai consumi delle voci più significative confrontati con i consumi dell’anno precedente.

Materie Prime	Acquisti	Rim- iniziali	Rim. finali	31/12/2025	31/12/2024
Generi alimentari	23.084	0	0	23.084	6.803
Medicinali	176.583	46.126	35.097	187.612	201.798
Mat.igienico per incontinenti	95.776	8.686	9.134	95.328	99.368
Materiale sanitario	6.774	3.682	1.365	9.091	14.879
Materiale monouso	46.295	17.038	13.548	49.785	40.416
Presidi chirurgici e di medicazione	60.356	20.364	14.542	66.178	63.456
Acq. detersivi e disinfettanti pulizie	33.740	27.590	21.385	39.945	19.136
Prodotti igiene ospiti	42.772	6.476	11.004	38.244	37.579
Totale	485.380	129.962	106.075	509.267	483.435

La voce relativa ai “**Servizi**” è così composta:

SERVIZI	2025	2024	Variazione
Servizi pulizia e sanificazione	24.296	17.240	7.056
Trasporto infermi	25.828	27.159	(1.331)
Servizi sanitari ed assistenziali	116	0	116
Servizi specifici per gli assistiti	54.825	64.281	(9.456)
Spese per iniziative ricreative	10.131	3.464	6.667
Altri servizi RSA	28.571	31.160	(2.589)
Servizio lavanderia capi non a nolo	191.975	178.345	13.630
Consulenze varie	62.095	40.741	21.354

Servizio alta valorizzazione energetica	88.422	91.734	(3.312)
Telefono	9.976	6.370	3.606
Luce	191.388	189.365	2.023
Acqua	41.725	45.338	(3.613)
Gas riscaldamento	192.643	215.143	(22.500)
Manutenzioni varie	264.077	228.001	36.076
Servizio cucina appaltato	693.169	670.010	23.159
Assicurazioni	39.789	38.581	1.208
Commissioni banco/posta	2.639	2.847	(208)
Abbonamenti/pubblicazioni	5.696	7.338	(1.642)
Smaltimento rifiuti	12.768	20.766	(7.998)
Posta/valori bollati	3.471	3.122	349
Spese legali	6.122	4.457	1.665
TOTALE	1.949.722	1.885.462	64.260

La voce “**Godimento beni di terzi**” comprende:

GODIMENTO BENI DI TERZI	2025	2024	Variazione
Noleggi	101.061	92.089	8.972
Servizio biancheria lavanderia a nolo	120.581	120.000	581
TOTALE	221.642	212.089	9.553

La voce “**Personale**” si riferisce:

PERSONALE	2025	2024	Variazione
Costo personale dipendente incluso oneri	4.051.941	4.265.184	(213.243)
Accantonamento fondi TFR	210.540	220.881	(10.341)
TOTALE			
personale dipendente	4.262.481	4.486.065	(223.584)
Altri costi del personale	138.349	159.120	(20.771)
Costo personale convenzionato	1.267.655	985.788	281.867
TOTALE			
personale dipendente e convenzionato	5.668.485	5.630.973	37.512

Dal 1° novembre 2025 i nuovi dipendenti vengono assunti con il contratto Uneba.

Il costo del personale convenzionato si riferisce a liberi professionisti principalmente del settore sanitario e rileva un significativo incremento di costo legato alla difficoltà di reperire personale dipendente. La voce Altri costi del personale include il costo per le gift card erogate al personale dipendente pari ad € 114.842 per il 2025 ed € 114.548 per il 2024.

Confrontando i due anni, si rileva un incremento complessivo di € 37.512 legato al costo del personale convenzionato che ha compensato la diminuzione di tutte le altre voci di costo .

Gli **Ammortamenti** sono diretta conseguenza di quanto riportato nella sezione 4) Movimenti delle immobilizzazioni.

AMMORTAMENTI	2025	2024	Variazione
Ammort. Immobilizzazioni Immateriali	36.125	27.401	8.724
Ammort. Immobilizzazioni Materiali	637.847	250.929	386.918
Totale ammortamenti	673.972	278.330	395.642

Il significativo incremento delle immobilizzazioni materiali è legato per € 378.562 alla voce ammortamento Fabbricati 110% bonus edilizi. Conto istituito nell'anno in corso a seguito della conclusione dei lavori a fine 2025 del cantiere bonus edilizi.

Gli **Accantonamenti** per rischi ed oneri si riferiscono:

ACCANTONAMENTI	2025	2024	Variazione
Accantonamento svalutazione crediti	12.375	7.339	5.036
Accantonamento per rischi	-	178.400	(178.400)
Accantonamento oneri futuri	-	-	-
Accantonamento per manutenzioni	120.000	11.000	109.000
Accantonamento per rischi crediti	20.000	-	20.000
TOTALE	152.375	196.739	(44.364)

L'anno 2025 contempla un accantonamento per i seguenti fondi :

- svalutazione crediti per fronteggiare i crediti verso clienti di dubbio realizzo;
- manutenzioni per i diversi interventi di manutenzione della struttura;
- rischi crediti diversi a fronte di possibili perdite.

Gli **“Oneri diversi di gestione”** comprendono:

Oneri diversi di gestione	2025	2024	Variazione
Imposte e tasse	28.927	28.164	763
Spese varie	26.318	22.981	3.337

Quote associative	1.375	1.967	(592)
Abbuoni passivi	6	12	(6)
TOTALE	56.626	53.124	3.502

Le voci Imposte e tasse e Spese varie sono al netto di alcuni valori (es. Versamento ritenute premi lotteria) esposti in altre voci del Rendiconto.

B) Componenti attività diverse

B) Costi ed oneri da attività diverse	Anno corrente	Anno precedente	B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse	Anno corrente	Anno precedente
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci	-	-	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	-	-
2) Servizi	-	-	3) Contributi da soggetti privati	-	-
3) Godimento beni di terzi	-	-	3) ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	-	12.217
4) Personale	-	7.796	4) Contributi da enti pubblici	-	-
5) Ammortamenti	-	-	5) Proventi da contratto con enti pubblici	-	-
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	-	-	6) Altri ricavi, rendite e proventi	-	-
7) Oneri diversi di gestione	-	-	7) Rimanenze finali	-	-
8) Rimanenze iniziali	-	-			
Totale	-	7.796	Totale	-	12.217
			Avanzo/disavanzo attività di interesse generale	-	4.421

Secondo quanto indicato nella Nota Ministeriale 19740 del 29 dicembre 2021 le attività connesse, pur essendo sostanzialmente qualificabili come attività di interesse generale ma svolte nei confronti di soggetti non svantaggiati, sono state riclassificate tra le attività diverse. Pur nella consapevolezza che tali non sono, ai fini della caratterizzazione recata dal codice del Terzo settore, attività diverse

poiché l'individuazione come attività connesse risponde ad una logica fiscale di rispetto dell'art. 10 comma 5 del D.Lgs. 460/97, si è scelto di aderire alla linea indicata dal Ministero.

In questo settore sono state indicate nel 2024 le attività di fisioterapia agli esterni, servizio non attivo nel 2025 a causa dei lavori di ristrutturazione dell'immobile.

C) Componenti da attività di raccolta fondi

C) Costi ed oneri da attività di raccolta fondi	Anno corrente	Anno precedente	C) Ricavi, rendite e proventi da attività raccolta fondi	Anno corrente	Anno precedente
1) Oneri per raccolta fondi abituali	-	-	1) Proventi per raccolta fondi abituali	-	-
2) Oneri per raccolta fondi occasionali	4.866	2.596	2) Proventi per raccolta fondi occasionali	16.888	11.834
3) Altri oneri	-	-	3) Altri proventi	-	-
Totale	4.866	2.596	Totale	16.888	11.834
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali	12.022	9.238

Come per l'anno scorso anche per il 2025 è stata realizzata una sola iniziativa di raccolta fondi occasionali. Per maggior dettagli si rimanda al punto 24) Descrizione dell'attività di raccolta fondi della presente relazione.

Gli Altri proventi si riferiscono a beni in natura.

D) Componenti da attività finanziarie e patrimoniali

D) Costi ed oneri da attività finanziarie e patrimoniali	Anno corrente	Anno precedente	D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	Anno corrente	Anno precedente
1) Su rapporti bancari	1.079	2.364	1) Da rapporti bancari	4.150	9.091
2) Su prestiti	3.315	16.281	2) Da altri investimenti finanziari	54.543	-
3) Da patrimonio edilizio	-	-	3) Da patrimonio edilizio	10.928	10.639
4) Da altri beni patrimoniali	51	646	4) Da altri beni patrimoniali	3	2
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	-	-	5) Altri proventi	-	-

6) Altri oneri	7.385	894			
Totale	11.830	20.184	Totale	69.624	19.732
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali	57.794	(452)

Gli oneri finanziari sono costituiti dalla voce “su prestiti” che corrisponde agli interessi passivi maturati sull’unico mutuo in essere (contratto con il Banco BPM per cui nel 2025 si è provveduto all’estinzione anticipata) e da interessi passivi bancari per ritenute su interessi attivi. La voce altri oneri si riferisce prevalentemente all’imposta sostitutiva applicata sull’acquisto e sulle vendite dei BTP ed in via residuale agli interessi passivi maturati sul deposito cauzionale reso agli ospiti deceduti/dimessi.

I costi da altri beni patrimoniali sono relativi a minusvalenze per la vendita/dismissioni di beni a cespite.

I proventi sono così composti:

- da rapporti bancari relativi agli interessi attivi di conto corrente;
- da altri investimenti finanziari riferiti agli interessi attivi su BTP ed agli utili sulla vendita di BTP;
- da patrimonio edilizio connessi ai contratti di locazione e di affitto di ramo d’Azienda;
- da altri beni patrimoniali inerenti alla plusvalenza per la vendita di beni strumentali;

Confrontando i due anni si nota un incremento dell’avanzo delle attività finanziarie e patrimoniali dovuto soprattutto all’attività finanziaria sopra citata.

E) Componenti di supporto generale

E) Costi ed oneri di supporto generale	Anno corrente	Anno precedente	E) Proventi di supporto generale	Anno corrente	Anno precedente
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci	-	-	1) Proventi da distacco del personale	-	-
2) Servizi	-	-	2) Altri proventi di supporto generale	99.516	120.240
3) Godimento beni di terzi	-	-			
4) Personale	41.142	41.160			
5) Ammortamenti	5.559	5.559			

6) Accantonamenti per rischi ed oneri	-	-			
7) Altri oneri	39.067	62.396			
Totale	85.768	109.115	Totale	99.516	120.240
			Avanzo/disavanzo attività di supporto generale	13.748	11.125

In mancanza di Linee Guida per l'inserimento di voci in quest'area, si è qui inserito tra gli oneri il costo della direzione, gli ammortamenti dei beni oggetto del contratto di affitto di ramo d'azienda ed i relativi costi ed imposte e le sopravvenienze passive.

Per quanto riguarda i proventi sono stati contabilizzati gli introiti diversi, altri ricavi e le sopravvenienze attive. Quest'ultime, del valore di € 14.010, sono principalmente legate ad un rimborso assicurativo per un danno del 2023.

Imposte

In tale voce è accolta l'imposta IRES conteggiata come previsto per la disciplina ONLUS (ai sensi del D.Lgs. 460/1997, in vigore fino al 31.12.2025) solo sui redditi da fabbricati ed ammonta ad € 6.830.

A seguito dell'iscrizione nell'Anagrafe unica delle Onlus, l'ente è esente dall'Imposta Regionale sulle Attività Produttive (IRAP).

In quanto Onlus, l'attività svolta nel 2025 non ha prodotto reddito d'impresa. Più precisamente l'attività istituzionale, nel perseguimento di esclusive finalità di solidarietà sociale, non costituisce esercizio di attività commerciale, mentre le attività direttamente connesse non concorrono alla formazione del reddito imponibile (art. 150 TUIR). Pertanto, l'imposta IRES è calcolata solo sui redditi da fabbricati e fondiari.

Con il 1° gennaio 2026 è venuta meno la normativa fiscale delle Onlus ma con la trasformazione in corso della Fondazione in ETS, l'Ente potrà godere delle agevolazioni fiscali previste dal D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore del 3 agosto 2017).

12) Descrizione della natura delle erogazioni liberali ricevute

Le erogazioni liberali ricevute, che sono state iscritte nella sezione A del rendiconto gestionale, sono riferite ad erogazioni di privati sensibili alla realtà sociale della Fondazione. Come si evince dalla tabella seguente si rileva un importante decremento delle erogazioni.

Natura delle erogazioni liberali	Anno 2025	Anno 2024	Variazione
- Da persone fisiche	28.633	23.262	5.371
- Da persone giuridiche	8.300	71.600	(63.300)
- Eredità e legati	806	-	806
Totale	37.739	94.862	(57.123)

13) Numero medio dei dipendenti, numero di volontari

La Fondazione svolge la propria attività avvalendosi di personale dipendente e di personale in regime di libera professione, di collaborazione coordinata e continuativa, di appalto ed attraverso attività di somministrazione di lavoro come si evince dal prospetto seguente.

Il numero medio dei lavoratori full time equivalent per l'anno 2025 è pari a 164, per l'anno 2024 era 168 unità.

	31/12/2025	31/12/2024
DIPENDENTI	Numero (Full Time Equivalent)	Numero (Full Time Equivalent)
Ufficio	8,49	8,49
Fisioterapisti	3,50	5,00
Educatori	13,00	15,34
Animatori	4,33	3,90
Asa/Oss	79,74	82,93
Infermieri	2,01	4,63
Centralinisti	1,68	1,98
Dir. Sanitario/Medico	1,00	1,00
Add. Pulizie/Manuten./Servizi Vari	19,57	20,42
TOTALI	133,44	143,69
ALTRA TIPOLOGIA CONTRATTUALE	Numero (Full Time Equivalent)	Numero (Full Time Equivalent)
Co.Co.Co Direzione Generale	1,00	1,00
Libere Professioni Medici Di Reparto	3,05	2,24
Libere Professioni Medici Di Guardia	1,66	2,3
Libere Professioni Infermieri e Direzione di Aree Residenziali e Semiresidenziali	10,23	6,41
Libera Professione Estetista	0,00	0,04
Libera Professione Podologo	0,02	0,00
Libera Professione OSS	1,31	0,00
	Numero (Full Time Equivalent)	Numero (Full Time Equivalent)
Appalto di Servizio Infermieristico	8,74	8,84
Cooperativa Servizio di Parrucchiera	0,98	0,98
Convenzione Psichiatra	0,03	0,03
Somministrazione di Asa e Oss	3,80	3,06

Il prospetto non espone il personale di cucina perché il servizio è in appalto ed il personale di lavanderia perché il servizio è esternalizzato.

La Fondazione nel corso dell'anno ha ricevuto apporto di lavoro volontario. I volontari sono regolarmente iscritti all'Associazione esterna "Siamo Noi" Odv di Cremona che ne coordina l'azione.

14) Compensi all'organo di amministrazione, all'organo di controllo e al soggetto incaricato della revisione legale

La Fondazione avendo proventi ed entrate superiori ad € 100.000,00 è tenuta, ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 117/2017 a fornire le informazioni in oggetto.

Gli amministratori svolgono la loro attività gratuitamente, salvo rimborsi spese se richiesti (di tipo kilometrico calcolato in base alle tariffe ACI) ai Consiglieri residenti al di fuori del Comune di Castelverde per la partecipazione ai Consigli di Amministrazione. Per l'anno in oggetto non è pervenuta alcuna richiesta di rimborsi spese.

Il compenso lordo del revisore dei conti, che ha assunto la qualifica di organo di controllo ai sensi dell'art 30 del D. Lgs. 117/2017 ed effettua la revisione legale dei conti ai sensi dell'art 31 del medesimo decreto, per l'anno in oggetto, come pure per l'anno scorso, ammonta ad € 12.054 comprensivo degli oneri di legge.

Il compenso lordo dell'Organismo di Vigilanza (ODV) e della figura del data Protection Officer (DPO) per l'anno in corso è pari complessivamente ad € 5.519.

15) Prospetto identificativo degli elementi patrimoniali e finanziari e delle componenti economiche inerenti i patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui all'art. 10 Del D.Lgs. n. 117/2017 e S.M.I.

Non vi sono elementi patrimoniali e finanziari e delle componenti economiche destinate ad un unico affare.

16) Operazioni realizzate con parti correlate

Si ricorda che la Fondazione con atto, notaio dott.ssa Laura Genio, del 1° Agosto 2023 ha disposto, con effetto dal 30 Agosto 2023, lo scioglimento anticipato del contratto di affitto di ramo d'Azienda con la Società Servizi per l'Infanzia Cooperativa Sociale e stipulato nuovo affitto di ramo d'Azienda con la Società Cittanova Cooperativa Sociale (ex Onlus).

Il valore del contratto di affitto di ramo d'Azienda per l'anno 2025, come per il 2024, ammonta ad € 6.710 (iva inclusa).

17) Proposta di destinazione dell'avanzo o di copertura del disavanzo

Il presente bilancio rappresenta in modo chiaro veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico conseguito dalla Fondazione nell'esercizio chiuso al 31/12/2025.

Il Consiglio propone che l'utile di € 939.016 sia destinato a riserva di utili non vincolate.

18) Illustrazione della situazione dell'ente e dell'andamento della gestione

Si riportano nei cinque punti seguenti i principali fatti e le principali azioni che hanno caratterizzato la gestione della Fondazione nel corso dell'anno 2025, con particolare riferimento agli interventi di natura finanziaria, organizzativa, contrattuale e strategica adottati dal Consiglio di Amministrazione e dalla Direzione Generale.

1. Saturazione Unità d'offerta

RSA

% SATURAZIONE	I Trimestre 2025	II Trimestre 2025	III Trimestre 2025	IV Trimestre 2025
Utenza Tipica	99,2%	99,6%	99,6%	99,6%
Solventi	77,4%	90,5%	87,5%	95,2%
RSA-MPR dal 1/12	-	-	-	22,6%
Totale	98,1%	99,1%	99,0%	98,9%

RSD

% SATURAZIONE	I Trimestre 2025	II Trimestre 2025	III Trimestre 2025	IV Trimestre 2025
Totale	99,2%	100%	98,3%	99,4%

CDI

% SATURAZIONE	I Trimestre 2025	II Trimestre 2025	III Trimestre 2025	IV Trimestre 2025
Totale	38,7%	43,4%	47,5%	43,0%

2. Estinzione anticipata dei mutui della Fondazione

Nel corso dell'esercizio 2025 il Consiglio di Amministrazione ha avviato un importante percorso di riequilibrio e consolidamento finanziario dell'Ente, finalizzato alla progressiva riduzione dell'indebitamento della Fondazione.

In tale ambito, valutata positivamente la situazione economico-finanziaria dell'Ente e verificata la sostenibilità dell'operazione, il Consiglio ha deliberato l'estinzione anticipata del mutuo chirografario acceso con Banco BPM in data 31 gennaio 2023, originariamente previsto con scadenza al 31 marzo 2028.

L'operazione di estinzione anticipata, programmata in data 5 agosto 2025, ha comportato un esborso complessivo pari a euro 144.490,51, di cui euro 144.085,81 per il saldo del debito residuo ed euro 404,70 per interessi maturati nel periodo dal 1° luglio al 4 agosto 2025.

Tale intervento consente alla Fondazione di completare il percorso di estinzione di tutti i mutui in essere, con conseguente rafforzamento della struttura patrimoniale e significativa riduzione degli oneri finanziari futuri, migliorando la capacità dell'Ente di destinare risorse agli investimenti strategici e ai servizi istituzionali.

3. Approvazione del contratto di appalto per la ristrutturazione della struttura sociosanitaria

Nel corso del 2025 il Consiglio di Amministrazione ha inoltre approvato il contratto di appalto relativo ai lavori di ristrutturazione della struttura sociosanitaria residenziale della Fondazione sita in Castelverde (CR), via Gardinali n. 15.

L'intervento rappresenta una delle principali azioni strategiche programmate dall'Ente, finalizzata all'ammodernamento della struttura, al miglioramento della qualità assistenziale e all'adeguamento funzionale e organizzativo degli spazi destinati agli ospiti e ai servizi sociosanitari.

Il contratto è stato sottoscritto con la società MACOS S.r.l. per un importo complessivo pari a euro 940.000,00 oltre IVA, per un totale di euro 1.034.000,00 IVA inclusa.

L'avvio dei lavori è previsto entro il 25 agosto 2025, con completamento programmato entro il 31 agosto 2026.

Il Consiglio ha delegato il Presidente alla sottoscrizione del contratto e all'adozione di tutti gli atti necessari alla piena esecuzione dell'intervento

4. Applicazione del CCNL UNEBA ai dipendenti della Fondazione

Nel corso dell'anno il Consiglio di Amministrazione ha affrontato un approfondito percorso di valutazione in merito all'assetto contrattuale applicato al personale dipendente della Fondazione.

A seguito dell'analisi illustrata dalla Direzione Generale, è emersa l'esigenza di superare l'attuale CCNL RSA-ARIS (per il personale dipendente da residenze sanitarie assistenziali e centri di riabilitazione) non rinnovato da oltre dodici anni, ritenuto non più adeguato sotto il profilo economico, normativo e professionale rispetto alle esigenze organizzative dell'Ente e alla valorizzazione del personale.

Il Consiglio ha pertanto deliberato l'applicazione del CCNL UNEBA, rinnovato in data 25 gennaio 2025, ritenuto maggiormente coerente con le caratteristiche del settore socioassistenziale e con gli obiettivi strategici della Fondazione.

L'applicazione del nuovo contratto decorrerà:

- dal 1° novembre 2025 per i nuovi assunti;
- dal 1° marzo 2026 per il personale già in servizio che presenterà apposita richiesta di adesione.

La decisione è stata preceduta da un confronto con le organizzazioni sindacali e dall'avvio di un tavolo tecnico permanente volto alla definizione di eventuali accordi integrativi migliorativi.

L'adozione del CCNL UNEBA comporterà per la Fondazione un incremento del costo del personale stimato in circa euro 450.000 annui, interamente destinato al miglioramento delle condizioni economiche e professionali dei dipendenti, confermando la volontà dell'Ente di investire nella qualità del lavoro e nella valorizzazione delle risorse umane quale elemento centrale della qualità assistenziale.

5. Progettazione e realizzazione della nuova cucina della Fondazione

Nel corso del 2025 il Consiglio di Amministrazione ha inoltre esaminato lo stato di avanzamento della progettazione e realizzazione della nuova cucina della Fondazione, nell'ambito dei rapporti contrattuali in essere con Serenissima Ristorazione.

L'analisi tecnica ed economica effettuata ha evidenziato la necessità di realizzare ulteriori interventi e opere complementari finalizzati al completamento della nuova cucina e all'adeguamento funzionale degli spazi destinati al servizio di ristorazione.

L'investimento complessivo previsto per l'operazione risulta stimato in circa euro 715.000,00 oltre IVA, salvo eventuali successivi congruagli derivanti dall'avanzamento delle lavorazioni e dalle verifiche tecniche finali.

Considerata la strategicità dell'intervento e la necessità di completare l'opera senza compromettere gli equilibri finanziari dell'Ente, il Consiglio ha espresso indirizzo favorevole alla richiesta di proroga di ulteriori cinque anni del contratto con Serenissima Ristorazione, nell'ambito di una complessiva revisione degli accordi economici e gestionali connessi all'investimento.

Il Presidente e il Direttore Generale sono stati delegati all'avvio delle interlocuzioni e delle negoziazioni contrattuali necessarie alla definizione dell'accordo.

19) L'evoluzione prevedibile della gestione e le previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari

Come indicato al punto 6 dell'oit 35, l'organo di amministrazione ha effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'ente di continuare a svolgere la propria attività per un arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio, valutando la presenza di tale capacità rispetto a quanto oggi conosciuto e prevedibile.

Come si evince, infatti, dal conto economico scalare e dal rendiconto finanziario, sotto-riportati, la Fondazione presenta un continuo significativo miglioramento economico e finanziario. I risultati raggiunti consentono alla Fondazione la capacità di affrontare nuove sfide in termine di programmazione di nuovi investimenti.

La variazione positiva dei ricavi, legata all'aumento delle rette ed a più elevati contributi sanitari da ATS per l'incremento delle tariffe di tutte le U.d.O. (si rimanda al punto 11 della presente relazione), unitamente ai proventi finanziari ed alle oblazioni ed ad un contenimento dei costi hanno contribuito a raggiungere l'importante utile di bilancio anche se inferiore rispetto all'anno precedente.

Si evidenzia che tra i proventi e ricavi diversi è allocata la voce "Contributi c/Fabbricati bonus edilizi" del valore di € 378.562 importo generatosi a seguito della conclusione dei lavori relativi al cantiere bonus edilizi per cui sono stati assoggettati ad ammortamento adottando il metodo indiretto. Lo stesso importo si ritrova tra gli ammortamenti, quindi, i due valori si annullano (si rimanda allo stato patrimoniale sezione Immobilizzazione Materiali macro categoria terreni e fabbricati).

Il costo del personale è sempre una voce significativa. Anche per il 2025 si nota un incremento delle libere professioni a copertura del personale dipendente difficile da reperire.

I parametri: Valore della produzione venduta, Valore aggiunto e Margine operativo lordo (MOL) mostrano un importante incremento. Inoltre il MOL, il Risultato operativo della gestione caratteristica ed il Risultato di periodo sono positivi.

Negli ultimi anni i risultati di periodo, comunque positivi, sono sempre stati in crescita ad eccezione di quest'anno che rileva un decremento di € 60.692.

Nel corso degli ultimi anni, infatti, gli utili di bilancio sono stati: per l'anno 2022 € 344.520, per l'anno 2023 € 667.600, per il 2024 € 999.708 e per l'anno in corso € 939.016

L'andamento positivo della situazione economica si riscontra anche da un punto di vista finanziario.

La liquidità è notevolmente aumentata, questo ha consentito all'inizio del 2025 l'investimento in titoli di stato per un valore di € 1.196.262 e nel corso dell'anno all'estinzione anticipata dell'ultimo mutuo chirografario ancora in essere e alla sottoscrizione di un contratto d'appalto per lavori strutturali extra bonus edilizi di € 1.034.000 iva inclusa. La voce cassa e banche ha chiuso il 2025 con un valore di € 941.448. Lo stesso dato a fine 2024 era di € 1.168.447, a fine 2023 di € 764.320 mentre per il 2022 era di € 434.883.

31/12/2024	CONTO ECONOMICO SCALARE	31/12/2025	Variazione 2025/2024
9.554.425	Proventi da prestazioni di servizi	9.651.814	97.388
205.427	Proventi e ricavi diversi	598.204	392.777
9.759.852	VALORE DELLA PRODUZIONE VENDUTA	10.250.018	490.166
513.291	Per materie prime, suss., di consumo e merci	534.334	21.044
1.981.841	Servizi e utenze varie	2.059.399	77.558
2.495.131	SERVIZI E MERCI	2.593.733	98.602
218.342	Oneri diversi di gestione	254.338	35.996
218.342	COSTI DIVERSI	254.338	35.996
7.046.378	VALORE AGGIUNTO	7.401.946	355.568
3.378.780	Stipendi al personale dipendente	3.185.352	(193.427)
931.959	Oneri sociali	904.731	(27.228)
221.282	Accantonamento fondo tfr	210.540	(10.741)
4.532.021	TOTALE COSTO PERSONALE DIPENDENTE	4.300.624	(231.397)
985.788	Costo personale convenzionato	1.267.655	281.867
159.121	Altri costi per il personale	138.348	(20.772)
5.676.929	TOTALE SPESE DEL PERSONALE	5.706.627	29.698
1.369.449	MARGINE OPERATIVO LORDO	1.695.320	325.870
27.401	Ammortam. imm. Immateriali	36.125	8.724
256.488	Ammortamento immob. tecniche	643.406	386.917
283.889	TOTALE AMMORTAMENTI	679.531	395.642
7.339	Accantonamento svalutazione crediti	12.375	5.037
189.400	Accantonamento per rischi, oneri futuri e manutenz.	140.000	(49.400)
196.739	TOT.ACCANTONAMENTI (Svalut.crediti+rischi oneri futuri)	152.375	(44.363)
480.628	TOTALE AMMORTAMENTI ED ACCANTONAMENTI	831.906	351.278
888.822	RISULTATO OPER. DELLA GESTIONE CARATT.	863.413	(25.408)
9.091	Interessi e proventi finanziari	58.693	49.602
(19.538)	Interessi e oneri finanziari	(11.778)	7.760
(10.447)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	46.914	57.362
101.648	Oblazioni	47.946	(53.703)
80.136	Proventi straordinari di reddito	14.013	(66.123)
(42.985)	Oneri straordinari di gestione	(26.440)	16.545
(10.677)	Perdita su partecipazioni	0	10.677
128.122	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	35.518	(92.604)
1.006.496	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	945.846	(60.650)
6.788	IMPOSTE STIMATE DI PERIODO	6.830	42
999.708	RISULTATO DI PERIODO	939.016	(60.692)
27,80%	SERVIZI E MERCI E COSTI DIVERSI/ VAL.PRODUZ.	27,79%	27,46%
58,17%	SPESE DEL PERSONALE/ VAL.PRODUZ.	55,67%	6,06%
14,03%	MOL/VAL.PRODUZIONE	16,54%	66,48%

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSI)		
	31/12/2025	31/12/2024
FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) d' esercizio	939.016	999.708
Rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidita':		
Ammortamenti netti	663.990	267.037
T.F.R netto (utilizzo/cessazioni)	(36.787)	(36.429)
Accant. (utilizzo) fondi per rischi ed oneri	152.375	188.565
Accant. (utilizzo) voci di origine tributaria	0	0
Totale	1.718.594	1.418.880
Variazioni nelle attivita' e passivita' correnti:		
Rimanenze	29.030	(3.217)
Crediti	86.351	(226.431)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
Ratei e risconti attivi	(4.269)	(184)
Fornitori	236.554	(55.423)
Debiti diversi	174.914	(119.164)
Ratei e risconti passivi (nota 1)	7.954	(29.845)
Debiti tributari	(65.507) 465.027	4.221 (430.043)
Flussi di cassa generati dall'attività operativa	2.183.621	988.836
FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO:		
Incrementi di immobilizzazioni tecniche (nota 2)	(947.377)	(127.047)
Incrementi nelle attività immateriali	(43.780)	(65.925)
(incremento) decremento immobilizzazioni finanziarie	0	0
(incremento) decremento attività finanziarie non immobilizzate	(1.196.262)	500
Flussi di cassa generati dall'attività di investimento	(2.187.419)	(192.472)
FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:		
assunzione (rimborso) di nuovi finanziamenti	(168.811)	(337.848)
Altre variazioni nei conti di patrimonio netto	(54.390)	(54.390)
Flussi di cassa generati dall'attività finanziaria	(223.201)	(392.238)
INCREMENTO (DECR.) NEI CONTI CASSA E BANCHE	(226.999)	404.127
CASSA E BANCHE ALL' INIZIO DELL'ESERCIZIO	1.168.447	764.320
CASSA E BANCHE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	941.448	1.168.447

Note:

1. La voce "Ratei e risconti passivi" NON comprende la variazione relativa al risconto passivo denominato "Contributo c/fabbricati Bonus Edilizi" perché inclusa nella voce "Incrementi di immobilizzazioni tecniche".
2. La voce "Incrementi di immobilizzazioni tecniche" include la variazione relativa al risconto passivo citato nella nota 1

20) Indicazione delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie, con specifico riferimento alle attività di interesse generale

Si segnala che per l'esercizio 2025, la Fondazione ha svolto le proprie attività nel rispetto dello Statuto, con particolare riferimento allo svolgimento dei servizi caratteristici che nel tempo ha allestito: Rsa per anziani, RSD per Disabili, Centro Diurno Integrato per anziani, Servizio di Assistenza Domiciliare, anche nella formula di voucher dimissioni protette ed RSA Aperta. Il servizio dei pasti domiciliari agli anziani del Comune di Castelverde si è concluso a maggio 2025.

21) Informazioni e riferimenti in ordine al contributo che le attività diverse forniscono al perseguimento della missione dell'ente e l'indicazione del carattere secondario e strumentale delle stesse

Come già evidenziato la Fondazione non esercita attività diverse, ma nel rispetto delle indicazioni ministeriali per le ONLUS ha indicato nella sezione apposita le attività connesse.

22) Prospetto illustrativo dei costi e dei proventi figurativi

Al momento non si è ritenuto di procedere alla misurazione di costi e proventi figurativi.

23) Differenza retributiva tra lavoratori dipendenti

La Fondazione applica a favore dei propri dipendenti i seguenti contratti:

- il CCNL per il personale dipendente da residenze sanitarie assistenziali e centri di riabilitazione (RSA-ARIS);
- il CCNL della dirigenza Medica (ARIS-CIMOP);
- il CCNL UNEBA per i nuovi assunti da novembre 2025;

il cui trattamento economico e normativo non è inferiore a quello previsto dai contratti collettivi di cui all'art. 51 del D. Lgs. 15 giugno 2015 n. 81. Ai sensi dell'art. 16 d. Lgs. 117/2017 si dà atto che la differenza retributiva tra lavoratori dipendenti calcolata sulla base della retribuzione annua lorda non è superiore al rapporto uno a otto.

24) Descrizione dell'attività di raccolta fondi

Rendiconto specifico previsto dal co. 6, art. 87 del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i.

Rendiconto Raccolta occasionale evento "Grande lotteria dell'Opera Pia "		
Entrate specifiche	€	12.437,00
Donazione premi lotteria	€	4.145,00
Entrate da offerta di servizi di modico valore	€	0
Omaggio stampa biglietti lotteria	€	306,00
Totale entrate	€	16.888,00

SPESE specifiche		
Premi lotteria	€	4.145,00
Stampe biglietti lotteria	€	306,00
Altre spese - Versamento ritenute su premi lotteria	€	415,00
<i>Totale</i>	€	4.866,00
SPESE Promozione evento	€	0
<i>Totale spese (specifiche e promozione evento)</i>	€	4.866,00
Avanzo/Disavanzo	€	12.022,00

Anche quest'anno si è svolta la ormai tradizionale Lotteria dell'Opera Pia (è il quarto anno) riscontrando un grande interesse.

Si tratta di una campagna di sensibilizzazione per la raccolta fondi per sostenere le attività della Fondazione. In data 12/02/2025 la Fondazione ha comunicato all'Ufficio dei Monopoli per la Lombardia dell'Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli l'iniziativa denominata "Grande Lotteria dell'Opera Pia" tramite la vendita di biglietti con estrazione finale il 04/05/2025. Sono stati stampati n. 15.000 biglietti al prezzo di € 1 cadauno che sono stati venduti per € 12.437. I biglietti invenduti sono stati n. 2.563.

Il totale entrate ammonta complessivamente ad € 16.888 di cui € 12.437 per fondi raccolti, € 4.145 riferiti alla donazione dei premi della lotteria ed € 306 per l'omaggio della stampa dei biglietti.

Per questa raccolta fondi sono state sostenute spese relative alla stampa di n. 300 blocchi da 50 Biglietti per la Lotteria numerati da 1 a 15.000 per € 306.

Le altre spese sono il pagamento in data 20/06/2025 di € 415 tramite F24, del codice 1046 relativo alla ritenuta su Premi da Lotteria.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Ai sensi dell'art.47 del D.P.R. numero 445/2000, si dichiara che il presente bilancio costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto gestionale e dalla Relazione di missione, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Fondazione.

Al Bilancio si allega il seguente prospetto:

- Allegato 1 Stato Patrimoniale riclassificato

Castelverde, 30 Aprile 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(don Claudio Rasoli)



FONDAZIONE OPERA PIA SS. REDENTORE (Ex Onlus)
31/12/2025

ANALISI DI BILANCIO - STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

ATTIVITA'	31/12/2025	%	31/12/2024	%	variaz.
ATTIVITA' A BREVE					
Cassa e banche	941.448		1.168.447		(226.999)
Crediti a breve scadenza	680.877		796.194		(115.317)
Giacenze di magazzino	123.187		152.217		-29.030
Ratei e risconti attivi	16.378		12.109		4.269
Titoli vari/partecipazioni	1.196.262		0		1.196.262
Altre attività a breve	55.640		74.854		(19.213)
Totale attività a breve	3.013.792	8,36%	2.203.820	6,70%	809.972
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE					
Immobilizzazioni tecniche	32.962.020		30.574.901		2.387.119
Immobilizzazioni immateriali	93.342		85.687		7.655
Partecipazioni e titoli	0		0		0
Altre attività fisse	412		20.412		-20.000
Totale attività immobilizzate	33.055.774	91,64%	30.681.000	93,30%	2.374.774
TOTALE ATTIVITA'	36.069.566	100,00%	32.884.821	100,00%	3.184.745

FONDAZIONE OPERA PIA SS. REDENTORE (Ex Onlus)

31/12/2025

	31/12/2025	%	31/12/2024	%	variaz.
PASSIVITA' E P. NETTO					
PASSIVITA' A BREVE					
Banche conto corrente passivo e Mutui passivi - quota a breve	0		49.592		-49.592
Fornitori	926.368		689.814		236.554
Altri debiti	1.804.488		1.661.162		143.326
Anticipi da clienti	0		0		0
Ratei e risconti passivi entro l'esercizio successivo	13.474		5.520		7.954
Debiti tributari	96.720		167.712		-70.991
Totale passività a breve	2.841.050	7,88%	2.573.799	7,83%	267.251
PASSIVITA' A M/L TERMINE					
Fondi per rischi e oneri	797.299		677.299		120.000
Fondo tratt. di fine rapporto	159.701		196.487		(36.787)
Depositi cauzionali	308.769		307.501		1.268
Mutui passivi	0		119.219		(119.219)
Ratei e risconti passivi oltre l'esercizio successivo	24.858.909		22.791.303		2.067.606
Totale passività a M/L termine	26.124.678	72,43%	24.091.809	73,26%	2.032.869
Totale passività	28.965.728	80,31%	26.665.608	81,09%	2.300.120
PATRIMONIO NETTO					
Patrimonio netto	2.942.685		2.942.685		0
Riserve (valore positivo) / Risultati negativi portati a nuovo (valore negativo)	3.222.137		2.276.819		945.318
Utile netto / Perdita	939.016		999.708		(60.692)
Totale patrimonio netto	7.103.838	19,69%	6.219.213	18,91%	884.626
TOTALE PASSIVITA'	36.069.566	100,00%	32.884.821	100,00%	3.184.745