

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE ONLUS

Sede legale: CHIURO (SO) - Largo Don A. Redaelli, 3

P. IVA: 00709890149

Cod. fisc.: 80000320145

BILANCIO AL 31/12/2025

Stato Patrimoniale

	31/12/2025	31/12/2024
ATTIVO		
A) Quote associative o apporti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di sviluppo	-	-
dell'ingegno 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere	8.627	10.483
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	1.919	2.822
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>10.546</i>	<i>13.305</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	9.311.939	2.426.880
2) impianti e macchinari	31.372	29.696
3) attrezzature	79.172	93.246
4) altri beni	34.097	26.581
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>9.456.580</i>	<i>2.576.403</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) altre imprese	-	-
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
2) crediti	-	-
a) verso imprese controllate	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
b) verso imprese collegate	-	-
c) verso altri enti del Terzo settore	-	-
d) verso altri	-	-
<i>Totale crediti</i>	-	-
3) altri titoli	-	-
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	-	-
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>9.467.126</i>	<i>2.589.708</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	13.064	14.465
5) acconti	-	-
<i>Totale rimanenze</i>	<i>13.064</i>	<i>14.465</i>
II - Crediti	-	-
1) verso utenti e clienti	341	2.800
esigibili entro l'esercizio successivo	341	2.800
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
2) verso associati e fondatori	-	-
3) verso enti pubblici	53.216	92.130
esigibili entro l'esercizio successivo	53.216	92.130
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
4) verso soggetti privati per contributi	-	-
5) verso enti della stessa rete associativa	-	-
6) verso altri enti del Terzo settore	-	-
7) verso imprese controllate	-	-
8) verso imprese collegate	-	-
9) crediti tributari	4.514.963	3.816
esigibili entro l'esercizio successivo	4.514.963	3.816
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
10) da 5 per mille	-	-
11) imposte anticipate	-	-
12) verso altri	248	198
esigibili entro l'esercizio successivo	248	198
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<i>Totale crediti</i>	<i>4.568.768</i>	<i>98.944</i>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
3) altri titoli	-	-
<i>Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	-	-
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	332.724	1.127.571
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	404	520
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	333.128	1.128.091
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	4.914.960	1.241.500
D) Ratei e risconti attivi	9.944	12.470
Totale attivo	14.392.030	3.843.678

	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
I - Fondo di dotazione dell'ente	881.498	881.498
II - Patrimonio vincolato	-	-
1) riserve statutarie	-	-
2) riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	-	-
3) riserve vincolate destinate da terzi	-	-
<i>Totale patrimonio vincolato</i>	-	-
III - Patrimonio libero	-	-
1) riserve di utili o avanzi di gestione	-	-
2) altre riserve	1.720.759	1.669.711
<i>Totale patrimonio libero</i>	1.720.759	1.669.711
IV - Avanzo/disavanzo d'esercizio	(183.538)	52.733
<i>Totale patrimonio netto</i>	2.418.719	2.603.942
B) Fondi per rischi e oneri	-	-
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	-	-
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	199.130	185.706
D) Debiti		
1) debiti verso banche	3.600.085	122.105
esigibili entro l'esercizio successivo	3.495.502	17.522
esigibili oltre l'esercizio successivo	104.583	104.583
2) debiti verso altri finanziatori	84.996	88.016
esigibili entro l'esercizio successivo	1.455	1.388

	31/12/2025	31/12/2024
esigibili oltre l'esercizio successivo	83.541	86.628
3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti	-	-
4) debiti verso enti della stessa rete associativa	-	-
5) debiti per erogazioni liberali condizionate	-	-
6) acconti	-	-
7) debiti verso fornitori	482.876	557.855
esigibili entro l'esercizio successivo	482.876	557.855
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
8) debiti verso imprese controllate e collegate	-	-
9) debiti tributari	1.531	586
esigibili entro l'esercizio successivo	1.531	586
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.211	6.457
esigibili entro l'esercizio successivo	5.211	6.457
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
11) debiti verso dipendenti e collaboratori	25.747	27.272
esigibili entro l'esercizio successivo	25.747	27.272
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
12) altri debiti	3.394	4.184
esigibili entro l'esercizio successivo	3.394	4.184
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<i>Totale debiti</i>	<i>4.203.840</i>	<i>806.475</i>
E) Ratei e risconti passivi	7.570.341	247.555
<i>Totale passivo</i>	<i>14.392.030</i>	<i>3.843.678</i>

Rendiconto gestionale

Oneri e costi	31/12/2025	31/12/2024	Proventi e ricavi	31/12/2025	31/12/2024
A) Costi e oneri da attività di interesse generale			A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	187.248	174.237	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	-	-
2) Servizi	155.172	160.235	2) Proventi dagli associati per attività mutuali	-	-
3) Godimento beni di terzi	-	-	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	-	-
4) Personale	1.720.494	1.590.926	4) Erogazioni liberali	14.563	-
5) Ammortamenti	14.074	14.944	5) Proventi del 5 per mille	3.660	-
5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	-	-	6) Contributi da soggetti privati	5.000	7.558
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	20.133	20.912	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	1.257.460	1.223.647
7) Oneri diversi di gestione	1.310	460	8) Contributi da enti pubblici	1.043.456	1.029.915
8) Rimanenze iniziali	14.465	15.036	9) Proventi da contratti con enti pubblici	-	-
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	-	-	10) Altri ricavi, rendite e proventi	-	2
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	-	-	11) Rimanenze finali	13.064	14.465
Totale costi e oneri da attività di interesse generale	2.112.896	1.976.750	Totale ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	2.337.203	2.275.587
			Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)	224.307	298.837
B) Costi e oneri da attività diverse			B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	-	-
2) Servizi	-	-	2) Contributi da soggetti privati	-	-
3) Godimento beni di terzi	-	-	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	-	-
4) Personale	-	-	4) Contributi da enti pubblici	-	-
5) Ammortamenti	-	-	5) Proventi da contratti con enti pubblici	-	-
5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	-	-	6) Altri ricavi, rendite e proventi	-	-

Oneri e costi	31/12/2025	31/12/2024	Proventi e ricavi	31/12/2025	31/12/2024
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	-	-	7) Rimanenze finali	-	-
7) Oneri diversi di gestione	-	-		-	-
8) Rimanenze iniziali	-	-		-	-
Totale costi e oneri da attività diverse	-	-	Totale ricavi, rendite e proventi da attività diverse	-	-
			Avanzo/disavanzo attività diverse (+/-)	-	-
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi		
1) Oneri per raccolte fondi abituali	-	-	1) Proventi da raccolte fondi abituali	-	-
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	-	-	2) Proventi da raccolte fondi occasionali	-	-
3) Altri oneri	-	-	3) Altri proventi	-	-
Totale costi e oneri da attività di raccolta fondi	-	-	Totale ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi	-	-
			Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)	-	-
D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali			D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
1) Su rapporti bancari	-	-	1) Da rapporti bancari	491	22.254
2) Su prestiti	179.441	7.385	2) Da altri investimenti finanziari	-	-
3) Da patrimonio edilizio	-	-	3) Da patrimonio edilizio	1.615	1.494
4) Da altri beni patrimoniali	-	-	4) Da altri beni patrimoniali	-	-
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	-	-	5) Altri proventi	-	-
6) Altri oneri	-	-		-	-
Totale costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali	179.441	7.385	Totale ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	2.106	23.748
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	(177.335)	16.363
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	-	-
2) Servizi	180.595	217.483	2) Altri proventi di supporto generale	90.734	47.273
3) Godimento beni di terzi	-	-		-	-

Oneri e costi	31/12/2025	31/12/2024	Proventi e ricavi	31/12/2025	31/12/2024
4) Personale	-	-		-	-
5) Ammortamenti	126.504	77.898		-	-
5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	-	-		-	-
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	-	-		-	-
7) Altri oneri	10.382	12.044		-	-
8) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	-	-		-	-
9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	-	-		-	-
Totale costi e oneri di supporto generale	317.481	307.425	Totale proventi di supporto generale	90.734	47.273
Totale oneri e costi	2.609.818	2.291.560	Totale proventi e ricavi	2.430.043	2.346.608
	-	-	Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	(179.775)	55.048
	-	-	Imposte	(3.763)	(2.315)
	-	-	Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)	(183.538)	52.733

Costi e proventi figurativi

Costi figurativi	31/12/2025	31/12/2024	Proventi figurativi	31/12/2025	31/12/2024
1) da attività di interesse generale	-	-	1) da attività di interesse generale	-	-
2) da attività diverse	-	-	2) da attività diverse	-	-
Totale costi figurativi	-	-	Totale proventi figurativi	-	-

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE ONLUS

Sede legale: CHIURO (SO) - Largo Don A. Redaelli, 3

P. IVA: 00709890149

Cod. fisc.: 80000320145

Relazione di missione – anno 2025

INTRODUZIONE

La presente relazione di missione costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 117/2017 e dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020 ed è redatto in conformità ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità, con particolare riferimento al Principio OIC 35 ("Principio contabile ETS").

Il bilancio:

- rappresenta con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente ed il risultato economico dell'esercizio;
- fornisce in modo trasparente informazioni sulle risorse ricevute e su come esse siano state impiegate nel perseguimento dei compiti istituzionali previsti dal Codice del Terzo Settore.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del rendiconto gestionale è quello previsto rispettivamente dai modelli A e B dell'allegato 1 del decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020.

La relazione di missione è redatta secondo lo schema previsto dal modello C dell'allegato 1 del decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020 e contiene tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

La predisposizione del bilancio d'esercizio degli enti del Terzo Settore è conforme alle clausole generali, ai principi generali di bilancio e ai criteri di valutazione di cui, rispettivamente, agli articoli 2423 e 2423-bis e 2426 del codice civile e ai principi contabili nazionali, in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale degli Enti del Terzo Settore.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella relazione di missione gli importi lordi oggetto di compensazione.

INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

La Fondazione, in origine denominata "CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE", soggiaceva alla disciplina delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.).

L'Ente è stato fondato in virtù della volontà dei fondatori di dare ricovero alle persone più bisognose di assistenza ed è stato eretto in Ente Morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 782 del 14/08/1964.

La Casa di Riposo "per vecchi inabili al lavoro" venne fondata da Don Ambrogio Redaelli, prevosto di Chiuro, nel 1950 ed entrò in funzione il 5 novembre nei locali dell'appartamento del teologo, in piazza Maurizio Quadrio.

Il 16 ottobre 1955 fu trasferita nella casa "Tenni" al Puntesel.

Le esigenze di assistenza crescevano e ben presto anche la nuova sede si rivelò insufficiente.

L'iter per la costruzione della "nuova" Casa di Riposo ebbe il via grazie all'interessamento dell'On. Ezio Vanoni. L'E.C.A. e il B.I.M. contribuirono in parte rilevante al finanziamento dell'opera, soprattutto con mutui accesi dalla sensibilità dell'amministrazione comunale."

Il progetto della Casa di Riposo, a opera dell'Ing. Tirinzoni, prevedeva una spesa complessiva di 75 milioni di lire.

La cittadinanza contribuì con numerose elargizioni, sia alla realizzazione della nuova sede che all'allestimento dell'arredo.

Nel settembre 1964 è stato emesso il decreto Presidenziale di erezione della Casa di Riposo in Ente Morale e approvato lo "Statuto".

Nel 1964 si è insediato il nuovo "Consiglio" e il 20 novembre 1966 c'è stata l'inaugurazione.

Nel 1997 la Casa venne completamente ristrutturata e ampliata. Il 04 giugno 1998 c'è stata l'inaugurazione.

La Fondazione Madonna della Neve è nata per trasformazione dell'I.P.A.B. Casa di Riposo Madonna della Neve, a seguito della legge della Regione Lombardia n. 1 del 13 febbraio 2003 "Riordino della disciplina delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza operanti in Lombardia".

La trasformazione in Fondazione Onlus è stata autorizzata con provvedimento regionale n.VII/16568 del 27.02.2004 con il quale l'ente è stato ricondotto al regime giuridico di diritto privato di cui agli articoli 14 e seguenti del codice civile, ai sensi della L.R. n. 1/2003.

La Fondazione è stata trasformata in Ente del terzo settore con atto a rogito notaio Cottica, rep. n.5945/4471, raccolta.

La Fondazione, tuttavia, al fine di individuare la qualifica soggettiva tra ETS non commerciale e Impresa Sociale a essa più confacente si iscriverà nel Registro Unico degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) solamente dopo che la Commissione europea esprimerà ex art. 101 CTS il parere in merito alle disposizioni fiscali, applicabili alle Fondazioni Onlus ex II.PP.A.B., gestori di strutture residenziali per anziani o disabili a condizione che non venga corrisposto alcun compenso agli amministratori, presupposto che, allo stato, non si è ancora verificato.

La Fondazione, nel rispetto degli standard regionali di accreditamento e appropriatezza vigenti ha garantito, in media, per ciascun ospite un tempo settimanale di assistenza di n.1031 minuti, superiore ai parametri minimi di n. 901 minuti settimanali per paziente stabiliti dalla Regione Lombardia.

La Fondazione, da sempre, segue una politica finalizzata, a un tempo, a realizzare economie di gestione e a migliorare l'efficienza e l'efficacia dei servizi resi all'utenza.

MISSIONE PERSEGUITA E ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

L'ente, ispirandosi a finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, si prefigge lo scopo di:

Divenire Ente del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. 117/17;

Rafforzare il sistema organizzativo interno ed il livello di competitività sul "quasi mercato socioassistenziale";

Incrementare progressivamente la qualità del servizio di RSA con interventi migliorativi sul piano tecnologico;

Sviluppare una "realtà multiservizi" in cui la dimensione territoriale e quella residenziale rappresentino elementi di una filiera socio-sanitario-assistenziale che abbracci l'intera gamma di bisogni della popolazione anziana del comprensorio del Comune di Villa di Tirano;

Incrementare il ruolo della Fondazione nei servizi domiciliari sul comprensorio comunale;

Mantenere la collaborazione con l'associazionismo locale;

Attivare collaborazioni con l'Ente comunale di Ponte in Valtellina, così come ipotizzato nella legge di ISTITUZIONE delle ETS (D.Lgs. 117/17)

Ipotizzare collaborazioni con altre realtà aziendali socio-sanitarie;

Valorizzare le risorse umane impegnati in azienda e ricercare una collaborazione fattiva di tutti i professionisti in una logica di "squadra".

La Fondazione opera nel Comune di Chiuro e ospita anziani parzialmente/totalmente non autosufficienti provenienti anche da altri comuni ammessi sulla base di una graduatoria provinciale.

Nel perimetro comunale di operatività della Fondazione non operano altre Case di Riposo né organismi con finalità analoghe.

Non sono intervenuti, nel periodo di rendicontazione, cambiamenti significativi nel perimetro e nei metodi di misurazione rispetto all'anno precedente.

L'ente ha per finalità istituzionale la fornitura agli ospiti, persone anziane parzialmente/totalmente non autosufficienti, di vitto e alloggio, assistenza sanitaria, infermieristica, socio assistenziale, fisioterapia, di animazione e, precisamente:

Servizio di Direttore Sanitario: è affidato a medico professionista esterno in regime di convenzione, responsabile in prima persona della gestione sanitaria della Casa di Riposo, preposto a fornire direttive e a coordinare l'attività dei medici, degli infermieri professionali, dei fisioterapisti operanti all'interno della struttura.

Servizio di assistenza medica: viene svolto in regime di convenzione con medici libero professionisti esterni preposti a erogare assistenza sanitaria agli ospiti e a prescrivere esami diagnostici, farmaci, presidi medico- chirurgici. Il servizio viene assicurato 24 ore su 24 mediante ricorso all'istituto della reperibilità.

Servizio socio-assistenziale: viene svolto da persone avente la qualifica di A.S.A. o O.S.S., in parte in regime di appalto e, in parte, con personale dipendente, per garantire agli anziani le necessità di vita quotidiana consistenti in: igiene personale; mobilitazione (alzata e aiuto nella vestizione); sostegno nella deambulazione; assistenza e vigilanza; alimentazione/idratazione; pulizia e riordino delle camere dei servizi dell'unità di degenza; pulizia degli spazi comuni del nucleo e raccolta e smaltimento rifiuti;

Servizio infermieristico: viene svolto con personale infermieristico abilitato, in parte in regime di appalto e, in parte, con personale dipendente, ed è finalizzato alla cura della corretta applicazione delle prescrizioni in materia infermieristica e assistenziale mediante la somministrazione delle terapie farmacologiche prescritte, effettuazione di medicazioni, prelievi e simili.

Servizio di fisioterapia: viene garantito da personale abilitato interno con il supporto di professionista esterno in regime di convenzione. Consiste in: deambulazione assistita in piano e nella salita e discesa delle scale; addestramento all'uso degli ausili; mobilitazione articolare; terapie fisiche; massaggio; insegnamento alle posture corrette; ginnastica di gruppo; definizione di un programma riabilitativo individualizzato, rinforzo muscolatura, stesura in equipe dei piani di assistenza individualizzata.

Servizio di animazione: viene svolto in regime di appalto esterno ed è finalizzato al mantenimento degli interessi specifici degli ospiti e alla prevenzione del decadimento cognitivo e psico-fisico.

Si articola attraverso: laboratori di terapia occupazionale di gruppo; iniziative ludico-ricreative (feste a tema, gite, ecc.); iniziative di socializzazione anche attraverso il coinvolgimento di familiari, amici e volontari; attività, mantenimento e stimolazione cognitiva e delle autonomie residue in soggetti eventualmente affetti da demenza e/o Alzheimer; collaborazione con il servizio di riabilitazione fisioterapica.

Servizio di ristorazione: viene reso in regime di appalto con impiego da parte dell'appaltatore di personale con specifica formazione in materia di HACCP.

Consiste nella preparazione dei pasti agli ospiti, operando una distinzione, sulla base delle direttive del Direttore Sanitario, tra i pasti destinati a ospiti soggetti a prescrizioni dietetiche connesse a specifiche esigenze di salute e alle cure in corso e quelli destinati ai restanti ospiti.

SEZIONE DEL REGISTRO UNICO NAZIONALE DEL TERZO SETTORE D'ISCRIZIONE E REGIME FISCALE APPLICATO

Attualmente la nostra Fondazione non risulta ancora iscritta al RUNTS. Di conseguenza non esiste ancora un regime fiscale specifico che viene applicato.

In relazione alla introduzione del Registro Unico Nazionale Enti del Terzo Settore (RUNTS), nell'atto costitutivo e nell'allegato Statuto sono stati introdotti tutti gli elementi necessari per l'iscrizione della Fondazione al suddetto Registro, ai sensi del Decreto Legislativo 117/2017.

In particolare, si precisa che l'attività della Fondazione Onlus può essere ricondotta ad attività istituzionale in quanto rispetta i parametri dettati dall'Agenzia delle Entrate (Circ. 48E 2004, Ris.146/E 2006). Il numero delle prestazioni riconducibili ad attività connesse (ovvero le prestazioni rese nei confronti di assistiti che pagano quote di ammontare pari o superiore alla metà dell'importo totale della retta di ricovero) non è, infatti, prevalente rispetto al numero delle prestazioni riconducibili nell'ambito dell'attività istituzionale (prestazioni rese nei confronti di assistiti che pagano quote di ammontare inferiore alla metà dell'importo totale della già menzionata retta).

Ai fini IRAP la Fondazione gode dell'esenzione riconosciuta dalla Regione Lombardia per i soggetti ONLUS, in base alla Legge Regionale n. 27 del 18 dicembre 2001.

SEDI E ATTIVITA' SVOLTE

La sede della Fondazione è in Chiuro (SO), Largo Don A. Redaelli n. 3.

Non ci sono sedi secondarie.

La Fondazione Casa di Riposo Madonna della Neve Onlus, ai sensi dell'articolo 2 dello Statuto, sostituito con decorrenza 2021 dall' art. 2 dello statuto approvato per effetto della trasformazione ex art. 5 del decreto legislativo n. 117/2017 in ente del terzo settore, persegue esclusivamente finalità di utilità sociale, con esclusione di ogni scopo di lucro: ha per scopo l'assistenza sociale, socio sanitaria, riabilitativa educativa, in regime residenziale, con particolare riferimento alla tutela degli anziani che si trovino in condizioni di disagio; potrà in relazione alla propria attività istituzionale: a) istituire e gestire servizi socio-assistenziali, socio-sanitari e sanitari necessari al fine di rispondere ai bisogni delle persone in stato di necessità o anziane autosufficienti, parzialmente o totalmente non autosufficienti, allestendo Residenze Sanitarie Assistenziali, strutture protette e case di riposo; b) organizzare ed erogare servizi, sia di carattere sanitario che sociale, nonché prestazioni di ricovero pieno, di ricovero diurno, di carattere ambulatoriale o domiciliare, fornendo, oltre alle normali prestazioni alberghiere, servizi di carattere culturale, ricreativo e riabilitativo; c) promuovere o partecipare ad attività di ricerca sui temi di

particolare interesse nei settori di attività in cui opera la Fondazione, anche attraverso l'attuazione di iniziative sperimentali; d) partecipare, anche in fase di costituzione qualora lo ritenga opportuno, ad associazioni, enti ed istituzioni, pubbliche e private, aventi, direttamente o indirettamente, analoghi scopi; e) cooperare con enti pubblici e privati, anche attraverso la sottoscrizione di convenzioni; f) intraprendere ogni iniziativa atta al raggiungimento dei propri scopi quali, ad esempio: - stipulare ogni opportuno atto e contratto; - assumere mutui a breve o a lungo termine; - acquisire la proprietà o il diritto di superficie di immobili; - stipulare convenzioni di qualsiasi genere, anche per l'affidamento in gestione di parte dell'attività, ivi comprese quelle trascrivibili nei pubblici registri, con enti pubblici e privati che siano opportune e utili per il raggiungimento degli scopi della fondazione; - svolgere, in via accessoria e strumentale al perseguimento dei fini istituzionali, attività commerciale. g) E' fatto divieto alla Fondazione, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del D.lgs 460/1997 svolgere attività diverse da quelle menzionate alla lettera a) ad eccezione di quelle ad esse direttamente connesse, intendendosi per tali, a norma del comma 5 del medesimo articolo, le attività statutarie svolte in assenza delle condizioni previste ai commi 2 e 3 dell'articolo 10, nonché le attività accessorie per natura a quelle statutarie istituzionali, in quanto integrative delle stesse, a condizione che le stesse non siano prevalenti rispetto a quelle istituzionali e connesse.

DATI SUGLI ASSOCIATI O SUI FONDATORI E SULLE ATTIVITÀ SVOLTE NEI LORO CONFRONTI

Nell'Ente non esiste la figura di associato in quanto trattasi di Fondazione.

Pertanto non esiste la fattispecie contemplata, essendo i consiglieri della Fondazione gli attori della partecipazione all'attività dell'ente.

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

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel rendiconto gestionale.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente relazione di missione, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3, del codice civile, applicabile in quanto compatibile come disposto dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione dell'ente vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente relazione di missione, sono stati redatti in unità di euro.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il rendiconto gestionale e le informazioni di natura contabile contenute nella presente relazione di missione sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del rendiconto gestionale non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi o da lettere minuscole, come invece facoltativamente previsto dal D.M. 5.3.2020.

L'ente si è avvalso della possibilità di eliminare le voci precedute da numeri arabi o le voci precedute da lettere minuscole con importi nulli per due esercizi consecutivi.

Si precisa che l'ente non si è avvalso della facoltà di aggiungere, laddove questo favorisca la chiarezza del bilancio, voci precedute da numeri arabi o da lettere minuscole dell'alfabeto, non ricorrendone i presupposti.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA, DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile, applicabili in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale degli Enti del Terzo Settore, come previsto dal D.M. 5.3.2020.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis, comma 2, del codice civile, applicabile in quanto compatibile con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale degli Enti del Terzo Settore, come previsto dal D.M. 5.3.2020.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E DI ADATTAMENTO

Si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

Gli Enti del Terzo Settore osservano le regole, di rilevazione e valutazione, contenute nei principi contabili nazionali OIC, tenuto conto delle previsioni specifiche previste dal principio OIC 35 ("Principio contabile ETS").

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020 e del codice civile, ove compatibili, nonché alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Gli stessi, inoltre, non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi del punto 3 del Mod. C di cui all'Allegato 1 al decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020, si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 5.3.2020 stesso nonché nell'art. 2426 del codice civile, applicabile in quanto compatibile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3 del codice civile, applicabile in quanto compatibile come previsto dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020, in quanto non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati.

Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico nel rendiconto gestionale di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi.

Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati istituzionali	1,5%
Impianti specifici	12,50%
Impianti generici	12,50%
Impianto ascensore	7,5%
Attrezzatura	12,50%
Attrezzatura sanitaria	10%
Macchine ufficio elettroniche	12,50% - 20%
Mobili e arredi	10%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato nel rendiconto gestionale.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

Le attrezzature industriali e commerciali, in quanto costantemente rinnovate, complessivamente di scarsa rilevanza rispetto all'attivo di bilancio e per le quali non sono previste variazioni sensibili da anno ad anno nell'entità, valore e composizione, sono state iscritte ad un valore costante. Pertanto non si procede all'ammortamento sistematico di tali beni lungo la loro vita utile e gli acquisti degli esercizi successivi verranno direttamente spesati nel rendiconto gestionale.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

La contabilizzazione dei contributi pubblici e privati ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati tra i proventi nel rendiconto gestionale nella voce A8 "Contributi da enti pubblici", quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili, diversi da quelli utilizzati per l'attività, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

I fabbricati non strumentali, che rappresentano una forma di investimento, non sono stati ammortizzati, così come consentito dal principio contabile OIC 16.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al costo di acquisto.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Pertanto si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del D. Lgs. 139/2015, l'ente non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai crediti iscritti nell'attivo circolante iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

1. denaro, al valore nominale;
2. depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei proventi e ricavi e/o costi e oneri comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 35 e nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel rendiconto gestionale dell'esercizio di competenza, nell'area di appartenenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e oneri e/o proventi e ricavi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

IMMOBILIZZAZIONI**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Dopo l'iscrizione nel rendiconto gestionale delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 2.398, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 9.609.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	22.375	19.487	41.862
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.892	16.665	28.557
Valore di bilancio	10.483	2.822	13.305
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	6.991.657	8.667	7.000.324
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	6.991.657	8.667	7.000.324
Ammortamento dell'esercizio	1.857	903	2.760
<i>Totale variazioni</i>	<i>(1.857)</i>	<i>(903)</i>	<i>(2.760)</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	22.375	19.487	41.862
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.749	17.568	31.317
Valore di bilancio	8.626	1.919	10.545

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.867.600	192.285	259.197	225.570	4.544.652
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.439.034	158.168	167.638	203.409	1.968.249
Valore di bilancio	2.428.566	34.117	91.559	22.161	2.576.403

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	7.025.743	8.667	-	20.000	7.054.410
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	34.728	-	-	-	34.728
Ammortamento dell'esercizio	105.955	6.991	14.074	12.485	139.505
<i>Totale variazioni</i>	<i>6.885.060</i>	<i>1.676</i>	<i>(14.074)</i>	<i>7.515</i>	<i>6.880.177</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	10.858.615	200.952	259.197	245.570	11.564.334
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.544.989	165.159	181.712	215.894	2.107.754
Valore di bilancio	9.313.626	35.793	77.485	29.676	9.456.580

L'importo più rilevante è relativo ai costi di ristrutturazione dei fabbricati istituzionali.

A seguito della riapertura dei termini per consentire alle ONLUS di beneficiare di Sisma e Ecobonus, l'Ente ha presentato al comune di Chiuro, per ciascuno dei due fabbricati, le pratiche aventi per oggetto "Cilas Superbonus e Sismabonus" e pratiche di Segnalazione Certificata di inizio attività alternative al Permesso di Costruire finalizzate alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria per efficientamento energetico e interventi strutturali (art. 119 D.L. 32/2020 e smi)".

A) Sul fabbricato censito al foglio 27, mappale 466 subalterno 1 consistente nei seguenti interventi:

Interventi sisma bonus 110%

- Adeguamento della struttura esistente e inserimento di nuovi pilastri in cemento armato che andranno a definire il sedime previsto in progetto, composto da due livelli di cui il primo completamente interrato, ma dimensionato per garantire un eventuale futuro ampliamento in altezza di ulteriori due piani;

o Interventi Ecobonus 110%

a) Interventi trainanti

- Isolamento a cappotto in lana di roccia di tutte le pareti perimetrali del fabbricato per garantire la verifica della trasmittanza imposta dalla normativa fiscale e regionale;
- Realizzazione di pacchetto di coibentazione termica sopra il solaio di copertura;
- Sostituzione del generatore di calore esistente per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, con un sistema ibrido composto da una pompa di calore e una caldaia a condensazione;
- Miglioramento dell'efficienza del sistema di riscaldamento grazie allo smantellamento del sistema di emissione a termosifoni ad alta temperatura sostituiti con impianto radiante a pavimento fresato a bassa temperatura;

b) Interventi trainati

- Sostituzione serramenti esistenti con serramenti in alluminio con vetrocamera aventi caratteristiche prestazionali minime per garantire i requisiti previsti dalla normativa vigente;
- Installazione contestuale di elementi prefabbricati tipo monoblocco che consentano una efficace correzione del ponte termico;
- Sostituzione tapparelle in plastica con posa di frangisole con lamelle di alluminio verniciate a polvere in modo da permettere di regolare la quantità di luce e calore proveniente dall'esterno per evitare surriscaldamenti nel periodo estivo;
- Installazione di dispositivi multimediali per il controllo da remoto (sistemi di building automation) per la gestione dell'impianto di riscaldamento, per la gestione dei frangisole
- Installazione di pannelli fotovoltaici in copertura e di batterie di accumulo per ottimizzare la disponibilità di corrente in tutte le fasce del giorno;

B) Sul fabbricato censito al foglio 27, mappale 94 subalterno 1 consistente nei seguenti interventi:

o Interventi sisma bonus 110%

- Realizzazione di setti strutturali esterni sui vari fronti del fabbricato per aumentare la resistenza sismica dell'edificio che hanno consentito di aumentare la dimensione utile dei balconi ai vari livelli;
- Realizzazione di fondazioni perimetrali in calcestruzzo collegate con le fondazioni esistenti su cui andrà a insistere la struttura ausiliaria blocco cassero;
- Realizzazione di una struttura ausiliaria costituita da pareti sottili in calcestruzzo armato realizzato all'interno di un blocco cassero in conglomerato di legno-cemento con isolante, eseguita all'esterno di quasi tutte le facciate del fabbricato, creazione di una nuova "pelle" all'edificio. La soluzione adottata ha funzione sia statica che energetica ancorato alle pareti perimetrali esistenti in modo da realizzare una struttura indipendente in grado di resistere alle sollecitazioni sismiche;
- L'aggiunta di questi setti ha costretto a rivedere anche la distribuzione delle aperture sul fronte sud e della relativa distribuzione interna degli spazi in questa porzione di fabbricato; Con l'occasione dei lavori sono state apportate anche altre modifiche alla distribuzione interna per migliorarne l'utilizzo degli spazi come lo spostamento dei bagni a servizio della zona giorno, l'ampliamento dello spazio dedicato alla palestra ed alla zona bar al piano seminterrato, la creazione di uno spazio più ampio per il servizio di parrucchiera/podologa;
- Rimozione completa della sovrastruttura esistente e realizzazione di un rinforzo collaborante per tutti i solai del sottotetto;
- Realizzazione di un volume tecnico contenente un nuovo monta lettighe lungo la facciata est dell'edificio.

o Interventi Ecobonus 110%**a) Interventi trainanti**

- Isolamento a cappotto integrato nel blocco cassero tramite pannelli sulla parte esterna idoneo a garantire i requisiti imposti dalla normativa fiscale e regionale;
- Pacchetto di coibentazione termica sopra il rinforzo armato del solaio di copertura;
- Realizzazione di contro pareti in cartongesso con interposta lana minerale per migliorarne la resistenza termica;
- Sostituzione del generatore di calore esistente per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, con un sistema ibrido composto da una pompa di calore e una caldaia a condensazione;

- Miglioramento dell'efficienza del sistema di riscaldamento grazie allo smantellamento del sistema di emissione a termosifoni ad alta temperatura sostituiti con impianto radiante a pavimento fresato a bassa temperatura;

b) Interventi trainati

- Sostituzione serramenti esistenti con serramenti in alluminio con vetrocamera aventi caratteristiche prestazionali minime per garantire i requisiti previsti dalla normativa vigente;
- Installazione contestuale di elementi prefabbricati tipo monoblocco che consentano una efficace correzione del ponte termico;
- Sostituzione tapparelle in plastica con posa di frangisole con lamelle di alluminio verniciate a polvere in modo da permettere di regolare la quantità di luce e calore proveniente dall'esterno per evitare surriscaldamenti nel periodo estivo;
- Installazione di dispositivi multimediali per il controllo da remoto (sistemi di building automation) per la gestione dell'impianto di riscaldamento, per la gestione dei frangisole.
- Installazione di pannelli fotovoltaici in copertura e di batterie di accumulo per ottimizzare la disponibilità di corrente in tutte le fasce del giorno;

COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO

Non sono presenti in bilancio costi di impianto ed ampliamento.

COSTI DI SVILUPPO

Non sono presenti in bilancio costi di sviluppo

CREDITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI

Non sono presenti in bilancio crediti di durata superiore a 5 anni.

**DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E
DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI**

Non sono presenti in bilancio debiti di durata superiore a 5 anni e/o assistiti da garanzie reali su beni sociali.

RATEI E RISCONTI**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Al 31/12/2025 sono presenti risconti attivi per € 9.944.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Al 31/12/2025 sono iscritti risconti passivi per euro 7.558.409 connessi al rinvio delle quote di competenza degli esercizi successivi dei contributi in c/impianti ricevuti (connessi ai crediti d'imposta superbonus), che verranno rilasciati negli esercizi futuri, per la durata di ammortamento dei fabbricati oggetto di ristrutturazione. Sono altresì iscritti ratei passivi vari (costi del personale dipendenti per euro 11.932).

PATRIMONIO NETTO

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le movimentazioni delle singole voci del patrimonio netto.

Analisi delle movimentazioni delle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Avanzo/Disavanzo d'esercizio	Differenza di quadratura	Valore di fine esercizio
Fondo di dotazione dell'ente	881.498	-	-	-	-	881.498
<i>Patrimonio libero</i>						
Altre riserve	1.669.711	52.733	1.687	-	2	1.720.757
Totale patrimonio libero	1.669.711	52.733	1.687	-	-	1.720.757
Avanzo/disavanzo d'esercizio	52.733	(52.733)	-	(183.538)	-	(183.538)
Totale	2.603.942	-	1.687	(183.538)	-	2.418.717

Le movimentazioni evidenziate sono connesse alla destinazione del risultato di esercizio.

**INDICAZIONE DEGLI IMPEGNI DI SPESA O DI REINVESTIMENTO DI FONDI O CONTRIBUTI RICEVUTI
CON FINALITÀ SPECIFICHE**

Non sono presenti impegni di spesa o di reinvestimento di fondi.

Nel corso dell'esercizio la Regione Lombardia ha erogato contributi in regime di convenzione per € 1.025.456.

Fra i contributi con finalità specifiche si possono annoverare i crediti d'imposta riconosciuti dallo Stato a seguito dei lavori di ristrutturazione dei fabbricati istituzionali. Tali crediti d'imposta sono stato oggetto di cessione all'Istituto di Credito, generando oneri finanziari.

E' stato inoltre incassato un contributo straordinario erogato dal Comune di Chiuro per € 18.000.

Sono inoltre stati incassati contributi connessi al caro energia per € 31.719.

DESCRIZIONE DEI DEBITI PER EROGAZIONI LIBERALI CONDIZIONATE

Non sono presenti debiti per erogazioni liberali condizionate.

ANALISI DELLE PRINCIPALI COMPONENTI DEL RENDICONTO GESTIONALE

Il rendiconto gestionale evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei proventi e ricavi e dei costi ed oneri che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I proventi e ricavi e i costi ed oneri, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dal D.M. 5.3.2020, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie aree:

A) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale;

- B) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività diverse;
 C) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi;
 D) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali;
 E) Costi e oneri e proventi da attività di supporto generale.

Nella presente relazione viene fornito un dettaglio più esaustivo delle aree del rendiconto gestionale, evidenziando i punti di forza e criticità anche in un'ottica comparativa.

Si fornisce inoltre informativa circa i criteri seguiti per la classificazione nelle diverse aree previste nel rendiconto gestionale.

COMPONENTI DA ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE

I "costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale" sono componenti negativi/positivi di reddito derivanti dallo svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 117/2017, indipendentemente dal fatto che queste siano state svolte con modalità non commerciali o commerciali.

Di seguito si fornisce un miglior dettaglio delle singole attività di interesse generale:

Proventi e ricavi	31/12/2025	31/12/2024
A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	2.337.203	2.275.587
1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	-	-
2) Proventi dagli associati per attività mutuali	-	-
3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	-	-
4) Erogazioni liberali	14.563	-
5) Proventi del 5 per mille	3.660	-
6) Contributi da soggetti privati	5.000	7.558
7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	1.257.460	1.223.647
8) Contributi da enti pubblici	1.043.456	1.029.915
9) Proventi da contratti con enti pubblici	-	-
10) Altri ricavi, rendite e proventi	-	2
11) Rimanenze finali	13.064	14.465
Totale ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	2.337.203	2.275.587
Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)	224.307	298.837

Oneri e costi	31/12/2025	31/12/2024
A) Costi e oneri da attività di interesse generale	2.112.896	1.976.750
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	187.248	174.237
2) Servizi	155.172	160.235
3) Godimento beni di terzi	-	-
4) Personale	1.720.494	1.590.926
5) Ammortamenti	14.074	14.944
5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	-	-
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	20.133	20.912

Oneri e costi	31/12/2025	31/12/2024
7) Oneri diversi di gestione	1.310	460
8) Rimanenze iniziali	14.465	15.036
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	-	-
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	-	-
Totale costi e oneri da attività di interesse generale	2.112.896	1.976.750

COMPONENTI DA ATTIVITÀ FINANZIARIE E PATRIMONIALI

I "costi e oneri, i ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali" sono componenti negativi/positivi di reddito derivanti da operazioni aventi natura di raccolta finanziaria/generazione di profitti di natura finanziaria e di matrice patrimoniale, primariamente connessa alla gestione del patrimonio immobiliare, laddove tale attività non sia attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 117/2017 e successive modificazioni ed integrazioni.

Laddove si tratti invece di attività di interesse generale, i componenti di reddito sono imputabili nell'area A del rendiconto gestionale.

COMPONENTI DI SUPPORTO GENERALE

I "costi e oneri e proventi da attività di supporto generale" sono da considerarsi gli elementi positivi e negativi di reddito che non rientrano nelle altre aree.

IMPOSTE

L'ente ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

DESCRIZIONE DELLA NATURA DELLE EROGAZIONI LIBERALI RICEVUTE

Le transazioni non sinallagmatiche, ossia le transazioni per le quali non è prevista una controprestazione (es. erogazioni liberali, proventi da 5 per mille, raccolta fondi, contributi ecc.), danno luogo all'iscrizione nello stato patrimoniale di attività rilevate al fair value alla data di acquisizione.

In contropartita all'iscrizione nello stato patrimoniale delle attività sono rilevati dei proventi nel rendiconto gestionale, classificati nella voce più appropriata nelle diverse aree.

Le erogazioni liberali sono spontaneamente ricevute da parte dei benefattori ed iscritte al loro valore nominale.

Non vi sono erogazioni liberali ricevute per le quali non sia stato possibile stimare il fair value.

Non vi sono erogazioni liberali condizionate.

Il 5 per mille incassato è stato pari ad € 3.660.

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI, RIPARTITO PER CATEGORIA

Con riferimento al personale dipendente si segnala che l'Ente ha adottato apposite procedure e piani con riferimento:

- al rispetto delle pari opportunità per l'accesso alle diverse posizioni lavorative e nei percorsi di avanzamento delle carriere;
- alla politica relativa alla salute e sicurezza dei lavoratori, agli impegni assunti,
- ai risultati attesi e alla coerenza ai valori dichiarati;
- alla presenza di un piano di welfare aziendale o di incentivazione del personale;
- alla presenza di procedure che favoriscano la conciliazione vita lavoro.

L'organico è composto da n 6 dipendenti ai quali viene applicato il CCNL enti locali, con le seguenti mansioni
 n. 2 infermieri professionali,
 n. 1 ausiliari socio sanitario
 n. 2 personale amministrativo,
 n.1 fisioterapista

Nel 2025 sono stati sostenuti costi per il personale per un totale complessivo di € 240.790.
 I costi comprensivi del servizio esterno della cooperativa ammontano ad € 1.720.494.

La Fondazione ha conferito i seguenti incarichi:

- Direttore sanitario, per un compenso annuo comprensivo della reperibilità di € 35.474;
- N. 4 medici a cui è demandata l'assistenza sanitaria comprensiva di reperibilità, per un compenso annuo di € 40.459;
- n 1. fisioterapista esterno al quale sono state demandate prestazioni di supporto del fisioterapista interno per un compenso annuo di € 19.044 esente IVA ai sensi dell'art. 10, n. 18 del D.P.R. 633/1972;
- n. 1 dottore commercialista, incaricato di rendere consulenze professionali in materia amministrativa e fiscale, per un compenso annuo di € 5.456 IVA compresa;
- n. 1 Revisore contabile per un compenso annuo di € 5.410 + Iva compresa;
- n. 1 organismo di vigilanza per un compenso annuo di € 5.101 + Iva compresa;

NUMERO DEI VOLONTARI ISCRITTI NEL REGISTRO DEI VOLONTARI DI CUI ALL'ART. 17, COMMA 1, CHE SVOLGONO LA LORO ATTIVITÀ IN MODO NON OCCASIONALE

La Fondazione continua a collaborare occasionalmente con un gruppo di volontari facente parte dell'associazione AVO.

Al 31.12.2025 la cooperazione veniva svolta da n. 18 volontari con l'incarico di svolgere (senza percepire alcun compenso), le seguenti attività:

- collaborazione con personale di animazione nell'organizzazione e svolgimento di feste e momenti di svago;
- collaborazione con personale di animazione durante laboratori di maglia, lettura, tombola, ecc....;
- collaborazione nello svolgere piccoli lavori di manutenzione ordinaria

COMPENSI ALL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE, ALL'ORGANO DI CONTROLLO (ORGANISMO DI VIGILANZA) E AL SOGGETTO INCARICATO DELLA REVISIONE LEGALE

COMPENSI	31/12/2025
----------	------------

COMPENSI	31/12/2025
Amministratori	-
Organismo di vigilanza	5.101
Revisore legale dei conti	5.410
TOTALE	10.563

L'ente non ha deliberato compensi a favore dell'Organo Esecutivo.

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.

I "costi e oneri, i ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali" sono componenti negativi/positivi di reddito derivanti da operazioni aventi natura di raccolta finanziaria/generazione di profitti di natura finanziaria e di matrice patrimoniale, primariamente connessa alla gestione del patrimonio immobiliare, laddove tale attività non sia attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 117/2017 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui all'art. 10 del D.Lgs. 117/2017.

OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'AVANZO O DI COPERTURA DEL DISAVANZO

Il bilancio chiude con un disavanzo di € 183.538 che viene imputato a riserva di utili facente parte del patrimonio libero.

ILLUSTRAZIONE DELLA SITUAZIONE DELL'ENTE E DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE.

La Fondazione, nel 2025 ha raggiunto, in coerenza con le proprie finalità, gli obiettivi di erogazione di assistenza socio-sanitaria in regime di ricovero e cura a favore di anziani totalmente o parzialmente non autosufficienti.

Assistenza sanitaria

Nel 2025 hanno prestato attività sanitaria in convenzione, in regime libero professionale, cinque medici, che hanno garantito l'assistenza sanitaria agli ospiti sette giorni su sette e la reperibilità ventiquattro ore su ventiquattro:

Dott. Marino Sebastiano – Direttore Sanitario;

Dott. Pierluigi Liscidini fino al 31.03.2025

Dott. Giovanni Cubisino;

Dott.ssa Silvia Negri.

Dott. Nicola Bonomo

Il ruolo di Coordinatore/Responsabile infermieristico è stato svolto dall'infermiere professionale, dipendente della Fondazione, signor Mauro Caspani con numerosi anni di competenza ed esperienza professionale alle spalle in tale ruolo.

Iniziative finalizzate a migliorare la qualità della vita all'interno della struttura

La Fondazione, nel corso del 2025, al fine di stimolare gli ospiti e di migliorare la qualità della loro vita all'interno della struttura ha aderito ai seguenti progetti:

ENPA: Coperte di lana;

Giornalino pro-loco;

Partecipazione al progetto I nipoti di Babbo Natale

Sono proseguite per tutto il 2025 alcune attività molto gradite dagli ospiti: tombola settimanale, ginnastica di gruppo, attività manuali di decorazioni della struttura in occasione di festività e a seconda delle stagioni; colazione in giardino; pizzata sotto le stelle; menù speciali una volta al mese; Coro Anteus una volta al mese; pomeriggio musicale con due esperti una volta al mese; festeggiamenti in gruppo per i compleanni, anniversari di matrimonio e ricorrenze (festa della donna, della mamma, del papà e simili); attività in collaborazione con la Scuola Elementare di Chiuro e l'Asilo Parrocchiale. (Festa di Carnevale, scambio reciproco di regali di Natale, "Ciama' l'erba", lavoretto di Pasqua) e anche con l'Asilo Nido.

In alcuni periodi dell'anno le attività svolte in grande gruppo sono state sospese avendo i lavori di ristrutturazione interessato spazi utilizzati per attività di animazione.

Assistenza spirituale

La messa è stata celebrata una volta alla settimana durante l'intero corso dell'anno 2025

L'eucarestia agli ospiti che non potevano partecipare alle funzioni e che hanno espresso il desiderio di riceverla è stata somministrata ai piani da parte del sacerdote.

Il rosario è stato recitato nel salone e ai piani due volte alla settimana da parte di un volontario, iniziativa questa apprezzata dalla maggior parte degli ospiti.

La Fondazione per lo svolgimento della propria attività ha interazione con i seguenti altri enti del Terzo settore:

1. Società IL CIGNO COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA'COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (ONLUS DI DIRITTO) , con sede legale a Cesena (FC) in Via Europa n.654, Codice Fiscale e Partita IVA 01737780401, che nel 2023 ha reso, in regime di appalto totale, i servizi di animazione e di preparazione, somministrazione vitto agli ospiti e in regime di appalto parziale, con delimitazione di specifiche aree di operatività, i servizi socio assistenziale e infermieristico, stante l'insufficiente dotazione organica di ausiliari soci assistenziali e infermieri professionali dipendenti;
2. A.T.S. della Montagna;
3. Altre Fondazioni Case di Riposo operanti nel territorio provinciale.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E PREVISIONI DI MANTENIMENTO DEGLI EQUILIBRI ECONOMICI E FINANZIARI

Nell'anno 2026 procederà nel processo di trasformazione istituzionale della Fondazione, così come sancito dal Codice del Terzo settore (D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117). I passaggi fondamentali saranno quelli della revisione statutaria e della conseguente iscrizione al Registro unico nazionale del terzo settore (RUNTS).

Per l'anno 2025 le istituzioni ONLUS hanno continuato a beneficiare delle disposizioni fiscali di cui al D.Lgs. 460/97. Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari

L'Organo Amministrativo ha verificato la sussistenza del postulato della "continuità aziendale", effettuando una valutazione prospettica della capacità dell'ente di continuare a svolgere la propria attività per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Tale valutazione è stata effettuata predisponendo un budget che dimostra che l'ente ha, almeno per i dodici mesi successivi alla data di riferimento del bilancio, le risorse sufficienti per svolgere la propria attività rispettando le obbligazioni assunte.

INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI PERSEGUIMENTO DELLE FINALITÀ STATUTARIE, CON SPECIFICO RIFERIMENTO ALLE ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE

L'Ente persegue le finalità statutarie basandosi sui seguenti passaggi gestionali:

1. Definizione del Modello organizzativo e della qualità con specificazione della struttura organizzativa, dei meccanismi operativi e del potere organizzativo;
2. attivazione di sistemi di programmazione e controllo, sia operativo che economico-finanziario;
3. coinvolgimento e responsabilizzazione delle risorse umane. Adozione di sistemi incentivanti;
4. utilizzo di logiche di miglioramento continuo;
5. mantenimento all'interno dell'organizzazione di tutte le principali funzioni tecnico-funzionali, sia di ordine sanitario-assistenziale che amministrativo.

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

L'ente può svolgere attività diverse ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 117/2017.

Nel corso dell'anno 2025 non ha svolto attività diverse da quelle di interesse generale.

PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEI COSTI E DEI PROVENTI FIGURATIVI

Non sono presenti costi e proventi figurativi.

DIFFERENZA RETRIBUTIVA TRA LAVORATORI DIPENDENTI

La differenza retributiva fra operatori dipendenti è analizzata sulla base del costo orario, in quanto meno

suscettibile di varianza riconducibile alla tipologia contrattuale (tempo pieno o parziale).

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI

La Fondazione non ha organizzato attività di raccolta fondi.

CONCLUSIONI

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, rendiconto gestionale e relazione di missione rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. L'Organo Amministrativo esprime parere positivo in merito al progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il presidente

Casimiro Maule