

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

BILANCIO SOCIALE 2025

PREMESSO

La legge 6 giugno 2016, n. 106, «Delega al Governo per la riforma del Terzo settore, dell'impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale», ha assoggettato gli enti del Terzo settore a obblighi di trasparenza e di informazione anche attraverso forme di pubblicità dei bilanci.

Il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (codice del Terzo settore), attuativo della Legge n.106/2016, stabilisce che gli enti del Terzo settore con ricavi superiori a 1 milione di euro devono depositare presso il registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS), e pubblicare nel proprio sito internet, il bilancio sociale redatto secondo linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, tenendo conto, tra gli altri elementi, della natura dell'attività esercitata e delle dimensioni dell'ente, anche ai fini della valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte» e che, in ogni caso, gli enti del terzo settore, a prescindere dai limiti della dimensione, sono tenuti a rendere pubblico il Bilancio sociale.

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con Decreto 4 luglio 2019 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 9 agosto 2019, n. 186 ha adottato le Linee guida per la redazione del bilancio sociale, atto attraverso il quale gli enti del terzo settore devono rendicontare le loro attività dal punto di vista sociale.

Gli enti ex IPAB, categoria a cui appartiene la Fondazione Casa di Riposo Madonna della Neve, ai sensi dell'art. 4, comma 2 del D. Lgs. 117/2017, possono iscriversi al RUNTS anche in presenza di nomine pubbliche dei membri dei propri organi amministrativi, non costituendo tale circostanza presupposto di controllo pubblico.

La Commissione Europea, con "comfort letter" COMP.H.5/GM/np-(2025)3428552, dopo avere preso atto del carattere variegato del Terzo settore in Italia e del fatto che gli enti del Terzo settore sono tenuti a non distribuire i proventi realizzati, destinandoli allo svolgimento delle attività di interesse generale, ha ritenuto ammissibile l'applicazione di criteri di tassazione diversi da quelli previsti per il mercato, dando per scontato che le regole fiscali italiane applicabili agli Enti del terzo settore, non costituiscono aiuto di stato ai sensi dell'art. 107 paragrafo 1 del trattato sul funzionamento dell'unione europea.

La Fondazione Madonna della Neve, codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149, con sede in Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3, trasformatasi in data 03 luglio 2020 in Ente del terzo settore con atto a rogito notaio Cottica, rep. n.5945/4471, è in procinto di iscriversi al Registro Unico degli Enti del Terzo Settore (RUNTS).

Le nuove disposizioni in materia fiscale per gli enti del terzo settore, entrate in vigore dal 1° gennaio 2026, riguardano:

- art. 79, comma 2-bis D. Lgs. 117/2017: criteri idonei a stabilire quando una attività di interesse generale è svolta con modalità non commerciale (gli enti non commerciali che svolgono attività di interesse

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

generale dietro corrispettivo non sono soggetti ad alcuna forma di imposizione diretta nemmeno nel caso in cui i relativi utili di esercizio superassero il 6%);

- artt. 80 e 86 D. Lgs. 117/2017: regimi forfettari di tassazione per cui è prevista la possibilità di godere di una misura di favore (sia ai fini Iva che Ires) per le Associazioni di promozione sociale (Aps) e le Organizzazioni di volontariato (Odv), con entrate inferiori a 130.000 euro;
- l'art. 18 D.Lgs. n. 112/2017: defiscalizzazione degli utili delle imprese sociali destinati allo svolgimento dell'attività statutaria o a incremento del patrimonio;

Con l'entrata in vigore del regime fiscale degli enti del Terzo settore e delle imprese sociali è stata definitivamente soppressa l'anagrafe delle Onlus (acronimo che la Fondazione Madonna della Neve a seguito di comunicazione dell'Agenzia Entrate non può, in ogni caso, utilizzare) con conseguente abrogazione degli articoli da 10 a 29 del D. Lgs. 460/1997

FINALITA' E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO SOCIALE

Il Bilancio sociale è il processo di rendicontazione con il quale si realizza attraverso la comunicazione agli stakeholder il quadro complessivo delle attività, dei risultati e delle conseguenze derivanti dalle scelte gestionali che funga da base informativa ai fini della riflessione da parte della collettività circa l'identità e l'operato della Fondazione.

In particolare, il Bilancio sociale, da redigersi in conformità delle linee guida del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali è lo strumento con il quale vengono:

- rendicontati i comportamenti e i risultati sociali, ambientali ed economici delle attività svolte dagli enti del terzo settore, al fine di offrire un'informativa strutturata e puntuale a tutti i soggetti interessati che, diversamente, non sarebbe ottenibile a mezzo della sola informazione economica;
- comunicati gli esiti del monitoraggio svolto dagli organi di controllo sulla osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale,
- messi a disposizione degli associati, dei lavoratori e dei terzi, pubbliche amministrazioni comprese, elementi informativi in ordine all'operato degli enti del terzo settore, all'operato dei loro amministratori, ai risultati conseguiti nel tempo.

Il Bilancio Sociale, che secondo lo schema disposto dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali deve essere suddiviso in 8 sezioni, deve contenere informazioni rilevanti ai fini della comprensione della situazione e dell'andamento dell'ente e dei relativi impatti economici, sociali e ambientali e deve:

- essere improntato a principi di trasparenza al fine di rendere chiaro il procedimento logico seguito per rilevare e classificare le informazioni;
- rappresentare le informazioni in maniera completa e imparziale, indipendente da interessi di parte;

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

- riguardare le attività, i risultati sociali, gli aspetti positivi e negativi della gestione relativi all'anno di riferimento;
- rendere possibile il confronto nel tempo (dei cambiamenti intervenuti nell'ente) e nello spazio (tenendo conto della presenza di altre organizzazioni con caratteristiche simili o operanti in analogo settore);
- esporre le informazioni in maniera chiara e comprensibile;
- riportare i dati in maniera oggettiva, senza sovrastimare i dati positivi, sottostimare i dati negativi e i rischi connessi né dare prematuramente come certi gli effetti incerti;
- attestare la veridicità delle informazioni e dei dati utilizzati e dare atto della relativa conformità alle linee guida ministeriali;
- garantire la qualità del processo in completa autonomia e indipendenza di giudizio;
- esaminare e valutare, eventualmente con separato allegato, i giudizi e commenti di terzi interessati;
- contenere quale obiettivo minimo, le informazioni, suddivise in sezioni, in conformità delle linee guida ministeriali, illustrando in caso di omessa compilazione di una o più sezioni, i motivi di mancata esposizione delle relative informazioni.

SEZIONE 1

Standard di rendicontazione

1.1. Parametri di assistenza

- 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.1072 minuti, superiore ai parametri minimi di n. 901 minuti settimanali per paziente stabiliti dalla Regione Lombardia.
- La Fondazione durante l'esecuzione degli interventi antisismici e di efficientamento energetico di cui al paragrafo 2.3, ha aumentato il monte ore giornaliero del servizio assistenziale, in modo tale da mantenere e garantire l'assistenza corretta.

1.2 Criteri di determinazione delle rette e delle attività relative a prestazioni di servizi accessori

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

Le rette comprensive delle indennità di accompagnamento e i corrispettivi per le prestazioni di servizi a essi connessi, attualmente applicate dalla Fondazione sono le seguenti.

CAMERA DOPPIA: 1700 € da giugno 2025 1750 €

CAMERA SINGOLA: 1920 € da giugno 2025 1970 €

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

Gli ospiti vengono classificati attraverso il SOSIA in otto classi (dalla 1 alla 8) in base alla compromissione fisica e cognitiva, per ciascuna delle quali vengono corrisposti contributi giornalieri diversificati da parte della Regione Lombardia.

Continuano per l'anno di imposta 2025 ad applicarsi ai fini fiscali, i criteri di tassazione delle ONLUS..

La Fondazione, in base alla normativa fiscale tuttora in vigore, non è soggetta a tassazione ai fini IRES, eccezione fatta per le attività connesse che rivestono la caratteristica di attività commerciale ed è esente dalle imposte sugli immobili utilizzati per l'attività istituzionale.

La Regione Lombardia, inoltre, ha esonerato le ONLUS (ora E.T.S.) dal pagamento dell'IRAP.

La Fondazione Casa di Riposo Madonna della Neve, rientra, con decorrenza 2012, tra i soggetti esonerati ex art. 7, comma 1, Lett. i, del D.Lgs n. 504 del 1992, anche dall'IMU e della TASI (ora soppressa e accorpata all'IMU), sia sotto il profilo soggettivo, per espresso riconoscimento del Ministero delle Finanze (cfr. paragrafo 4.2 istruzioni ministeriali per la presentazione delle Dichiarazioni IMU 2012 e seguenti: *“le ex IPAB privatizzate (a seguito, da ultimo, al D.lgs. 4 maggio 2001, n.207)”* e *“gli enti che acquisiscono la qualifica fiscale di Onlus (D.lgs 4 dicembre 1997, n. 460)”*, sia sotto il profilo oggettivo (ente accreditato da Regione Lombardia allo svolgimento di attività socio sanitarie e assistenziali).

L'attività istituzionale svolta dalla Fondazione, al fine di beneficiare dell'esonero delle imposte, deve, ex lege, essere finanziata con proventi del patrimonio, lasciti, donazioni.

L'Agenzia delle Entrate, in deroga a quanto sopra, ha definito per le case di riposo con propria circolare la linea di demarcazione tra l'attività istituzionale e le attività connesse in base alla retta che rimane a carico degli ospiti.

L'attività ai sensi di tale circolare, viene considerata istituzionale se sull'ospite grava una retta inferiore al 50% del costo complessivo del servizio, dedotti la quota a carico del Servizio Sanitario, le eventuali integrazioni rette corrisposte da enti e l'assegno di accompagnamento.

Nel caso in cui dal predetto conteggio risulta che l'ospite ha corrisposto una retta superiore al 50% del costo del servizio, l'intera retta (comprese le integrazioni da Enti e la quota a carico del Servizio Sanitario) è considerata attività connessa e, come tale, è soggetta a tassazione.

Le rette di ricovero applicate dalla Fondazione, al netto delle indennità di accompagnamento che costituiscono una loro rilevante componente, sono di gran lunga inferiori al 50% dei costi.

I costi 2025, ai fini della determinazione del reddito o perdita rilevanti ai fini delle imposte sui redditi, una volta definito il Bilancio, vengono ripartiti in percentuale tra costi afferenti le attività istituzionali e costi deducibili ai fini fiscali imputabili alle attività connesse.

I requisiti di cui sopra, vengono meno, sia quando le attività connesse superano il 66% dei costi, sia quando le medesime superano le attività istituzionali, presupposti entrambi che per la Fondazione Casa di Riposo Madonna della Neve non si sono mai verificati.

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

SEZIONE 2

Informazioni generali sull'ente

2.1. Origini ed evoluzione nel tempo della Fondazione Casa di Riposo Madonna della Neve ONLUS

La Fondazione, in origine denominata “CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE”, soggiaceva alla disciplina delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficienza (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.

2.2 Trasformazione della Casa di Riposo Madonna della Neve in Fondazione Onlus

La Fondazione Madonna della Neve, codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149, con sede in Chiuro (SO) - L. go Don A. Redaelli n. 3, 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.

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

A seguito del suddetto provvedimento regionale di privatizzazione l'ente è una fondazione privata disciplinata dagli articoli 14 e seguenti del codice civile, a prevalente controllo pubblico essendo demandata al Comune di Chiuro la nomina di quattro componenti su cinque del Consiglio di Amministrazione.

La trasformazione ha comportato il passaggio dal regime di contabilità finanziaria, tipico delle II.PP.A.B., alla contabilità economico-patrimoniale, con disaggregazione delle varie componenti dei singoli capitoli di entrata (accertamenti, riscossioni, residui attivi, ecc.) e di spesa (impegni, pagamenti e residui passivi) e conseguente catalogazione, a seconda della loro natura, dei residui attivi in crediti verso clienti, per fatture emesse e da emettere, crediti diversi, ratei attivi e dei residui passivi in debiti verso fornitori per fatture emesse e fatture da ricevere, debiti verso erario, verso istituti previdenziali assistenziali, debiti diversi, ratei passivi, ecc..

I residui di stanziamento, a suo tempo eliminati in quanto difformi dai principi informatori del bilancio civilistico, sono confluiti nel patrimonio netto iniziale di trasformazione.

2.3 Struttura dell'edificio e delle aree attrezzate di pertinenza

La Casa di Riposo Madonna della Neve, dispone di n 60 posti letto accreditati, più 1 posto letto (camera di sollievo), di cui attualmente occupati 60.

La struttura consta dei seguenti locali e spazi attrezzati:

CAMERE DI DEGENZA: n.11 al primo piano più 1 camera di sollievo, n.11 al secondo piano, n.11 al piano rialzato; sono state realizzate 2 nuove camere per un totale di 3 letti .

SOGGIORNI: n.1 al piano rialzato, n.1 al primo piano e n. 1 al secondo piano;

Al piano seminterrato: uffici amministrativi, cucina attrezzata, lavanderia, guardaroba, ambulatori, locale parrucchiere, palestra, sala polifunzionale.

La Fondazione ha effettuato interventi di ristrutturazione e di ampliamento della Casa di Riposo e delle relative aree esterne di pertinenza consistenti in:

- diversa allocazione dell'ingresso al pubblico con realizzazione di ascensore esterno per l'accesso ai locali occupati dagli ospiti;
- realizzazione di un ampio giardino attrezzato e di soggiorni con vista panoramica su di esso;
- realizzazione sala riunioni/sala polifunzionale al piano terra;

Tali interventi hanno comportato una spesa complessiva di € 944.521,74, di cui € 117.420,53 per la realizzazione del giardino attrezzato, finanziata come segue:

Riserve istituzionali	€ 434.521,74
Contributo Pro Valtellina	€ 170.000,00
Contributo Comunità Montana	€ 70.000,00
Credito Valtellinese	€ 10.000,00
BIM dell'Adda	€ 10.000,00
Mutuo Credito Valtellinese (1)	<u>€ 250.000,00</u>
TOTALE	<u>€ 944.521,74</u>

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

(1) da rimborsare in n 60 rate trimestrali al tasso di interesse 2,97% dell'importo di € 5.102,88 ciascuna

2.4 Interventi di ristrutturazione mappali n. 466 e n. 94 con benefici fiscali eco bonus e sisma bonus 110%

2.4.1 Fase preliminare

La Fondazione a seguito della riapertura dei termini per consentire alle ONLUS di beneficiare di Sisma e Ecobonus, 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:

o 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.

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

- 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;

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

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;

2.4.2 Fase di esecuzione dei lavori

Nella prima fase di lavoro relativa alla parte esterna dell'edificio gli ospiti non sono stati spostati dal loro luogo di cura e di conseguenza sono state assicurate le normali modalità di assistenza nonché le dotazioni di sicurezza e di igiene previste per le camere e per i servizi igienici

Il lavoro all'interno della struttura, nella prima fase, è stato svolto partendo da metà nucleo al piano rialzato lato Tirano e nella seconda fase è continuato su metà nucleo lato Sondrio sempre partendo dal piano rialzato per poi salire.

Gli ospiti che risiedono nella parte di nucleo interessato all'esecuzione dei lavori hanno dovuto trasferirsi di camera.

Sono stati creati, a tale fine i seguenti posti letto aggiuntivi

- n. 6 posti letto in palestra con annessi 2 bagni.
- al 1° e al 2° piano è stato posizionato un terzo letto in camera doppia.
- al 1° piano è stato posizionato un secondo letto in una camera singola e n. 1 posto letto nella camera di sollievo.
- sono stati utilizzati durante la realizzazione dei lavori i 2 locali al piano rialzato e al 2° piano già adibiti a camera da letto durante la pandemia.

Al termine del primo intervento riguardante il nucleo 0B, sono stati eliminati gli spogliatoi per creare n. 4 posti letto da utilizzare nel corso dei lavori spostando provvisoriamente gli spogliatoi in locali accessori al piano seminterrato.

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

2.4.3 Situazione economico-patrimoniale lavori di ristrutturazione mappali 466 e 94

Gli interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico effettuati nel 2025 hanno comportato come risulta da elaborato allegato al Bilancio di esercizio le seguenti risultanze economico-patrimoniali:

A) Interventi sul mappale 466

A.1) Costo degli interventi

ammessi al sismabonus 110%	€ 383.919,00
ammessi al superbonus 110%	€ 633.636,00
Interventi ammesso al beneficio fiscale	€ 1.017.555,00
Interventi non ammessi al beneficio fiscale	€ 6.373,38
Totale costo interventi sul mappale 466	<u>€ 1.023.928,38</u>

A.2) Incentivi statali

sismabonus 110%	€ 422.311,00
superbonus 110%	€ 697.000,00
Totale incentivi statali	€ 1.119.311,00
Costo lavori ammessi al beneficio fiscale	€ 1.017.555,00
Incentivo fiscale 10%	€ 101.756,00
Arrotondamento da cessione credito	- € 488,00
Proventi riscontati	<u>€ 101.268,00</u>

A.3) Oneri cessione del credito

Cessione credito alla Banca Popolare di Sondrio	€ 1.119.311,00
Pagamenti connessi alla cessione del credito	- € 956.034,26
Oneri lordi di cessione	€ 162.788,74
Provento fiscale 10% al netto dell'arrotondamento attivo di € 488,00	- € 101.268,00
Oneri netti di competenza	<u>€ 61.520,74</u>

B) Interventi sul mappale 94

B/1 – Costo degli interventi

ammessi al sismabonus 110%	€ 2.879.956,00
ammessi al superbonus 110%	€ 3.069.567,00
Totale ammesso al beneficio fiscale	€ 5.949.523,00
non ammessi al beneficio fiscale	€ 9.173,30
Totale interventi sul mappale 94	<u>€ 5.958.696,30</u>
Spese occupazione cantiere	€ 8.390,00
Costi di costruzione anni precedenti	€ 34.728,18
Totale lavori	<u>€ 6.001.814,48</u>

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

B/2 - Incentivi statali

sismabonus 110%	€ 3.167.941,00
superbonus 110%	<u>€ 3.376.449,00</u>
Totale incentivi statali	€ 6.544.390,00
Costo lavori ammessi al beneficio fiscale	<u>€ 5.949.523,00</u>
Arrotondamento	- € 0,04
Provento fiscale 10% maturato	<u>€ 594.866,96</u>

B/3 - Oneri cessione del credito

Cessione credito alla Banca	€ 6.544.390,00
Pagamenti dalla Banca	- <u>€ 5.592.171,01</u>
Oneri lavori di cessione	€ 952.218,99
Provento fiscale 10% maturato	- <u>€ 594.866,96</u>
Oneri netti di cessione	<u>€ 357.352,03</u>

C) Interventi complessivi

Ristrutturazione mappale 466

Interventi ammessi al beneficio fiscale	€ 1.017.555,00	
Interventi non ammessi al beneficio fiscale	<u>€ 6.373,38</u>	
Totale interventi mappale 466		€ 1.023.928,38

Ristrutturazione mappale 94

ammessi al beneficio fiscale	€ 5.949.523,00	
non ammessi al beneficio fiscale	<u>€ 9.173,30</u>	
Totale	€ 5.958.696,30	
Spese occupazione cantiere	€ 8.390,00	
Costi di costruzione anni precedenti	<u>€ 34.728,18</u>	
Totale interventi mappale 94		<u>€ 6.001.814,48</u>
Totale generale lavori di ristrutturazione (a+b)		<u>€ 7.025.742,86</u>

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

Incentivi statali

Mappale 466 € 1.119.311,00

Mappale 94 € 6.544.390,00

Totale incentivi statali € 7.663.701,00

Costo lavori ammessi al beneficio fiscale

Mappale 466 € 1.017.555,00

Mappale 94 € 5.949.523,00

Totale € 6.967.078,00

Provento fiscale 10% € 696.623,00

Oneri cessione credito

Totale mappali 466 e 94 € 7.663.701,00

Pagamenti ricevuti dalla Banca a fronte della cessione del credito

Mappale 466 € 956.034,26

Mappale 94 € 5.592.171,01

Totale pagamenti - € 6.548.205,27

Oneri da cessione € 1.115.495,73

Proventi fiscali 10% - € 696.623,00

Oneri netti di cessione € 418.872,73

La Banca Popolare di Sondrio, a fronte della cessione dell'incentivo fiscale eco bonus e sisma bonus del 110%, riconosce alla Fondazione una percentuale dell'85,45%.

La somma algebrica di € 171.949,91 tra gli incentivi fiscali ceduti e gli accrediti della Banca Popolare di Sondrio è stata imputata nel Bilancio 2025 a oneri finanziari.

I proventi netti del 10%, aggiuntivi rispetto al costo dei lavori di ristrutturazione dei mappali n. 466 e n.94 ammessi al beneficio fiscale, sono stati riscontati per un importo netto di € 409.933,56.

Il costo di entrambi i mappali dei lavori di € 6.967.078,00 ammessi al beneficio fiscale, imputato a "contributi c/impianti" è stato riscontato fino al 2092 per un importo di € 6.914.824,82. La relativa somma algebrica di € 52.253,08 costituisce componente positivo di reddito (ricavi diversi) dell'esercizio 2025.

2.5 Immobilizzazioni materiali e immateriali

Le immobilizzazioni al 31.12.2025, risultano iscritte in Bilancio per un valore, determinato in base al costo di acquisto, al netto degli ammortamenti, di 9.477.670,93, configurato come segue:

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

2.5.1 Immobilizzazioni immateriali

	Costo storico	Fondo Ammortamento	Valore di Bilancio
Software	€ 22.374,60	€ 13.747,98	€ 8.626,62
Manutenzioni Pluriennali impianti	€ 19.486,66	- € 17.567,82	€ 1.918,84
Totale A	€ 41.861,26	€ 31.315,80	<u>€ 10.545,46</u>

2.5.2 Immobilizzazioni materiali

	Costo storico	Fondo Ammortamento	Valore a Bilancio
Fabbricati istituzionali	3.550.819,93	1.546.675,38.	2.004.144,55
Terreni	282.051,65		282.051,65
Ristrutturazione Fabbricato 94	6.001.814,68		6.001.814,68
Ristrutturazione Fabbricato 456	1.023.928,37		1.023.928,37
Impianti generici	130.920,60	122.253,72	8.666,88
Impianti specifici	18.366,29	18.366,29	0,00
Impianti di sollevamento	39.520,00	21.487,02	18.032,98
Impianti telefonici	12.145,10	7.473,35	4.671,75
Attrezzatura sanitaria	112.235,79	68.384,87	43.850,92
Attrezzatura specifica	56.686,69	55.954,46	732,23
Attrezzatura e sist. inf.	20.718,34	20.480,45	237,89
Attrezzatura cucina	54.793,62	40.922,81	13.870,81
Attrezzatura lavanderia	16.449,60	16.449,60	0,00
Mobili ed arredi	190.823,29	141.267,74	49.555,55
Macchine uff. ordinarie	1.056,00	1.056,00	0,00
Mobili ed arredi sanitari	6.895,55	4.456,65	2.438,90
Mobili ed arredi sacri	1.320,00	1.320,00	0,00
Tende per interni	17.330,60	17.150,05	180,55
Tende per esterni	27.500,00	25.097,70	2.402,30
Totale B - immobilizzazioni materiali	11.365.376,10	2.109.796,09	9.456.580,01

Totale immobilizzazioni (A+B)**€ 9.467.125,47**

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

2.6 Valori e finalità perseguite

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, fisioterapica, 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.

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

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.

2.7 Oggetto sociale

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..*

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

2.7 Perimetro di operatività

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 2025 cambiamenti significativi nel perimetro e nei metodi di misurazione rispetto all'anno precedente

2.9 Collegamenti con altri enti del Terzo settore

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

- 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 2025 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;
- A.T.S. della Montagna;
- Altre Fondazioni Case di Riposo operanti nel territorio provinciale

SEZIONE 3.

Struttura, governo e amministrazione

3.1 Organi della Fondazione

Sono Organi della Fondazione:

- il Presidente, il Consiglio di Amministrazione, il Direttore ai sensi dell'art. 5 dello Statuto;
- l'organo di controllo economico previsto ai fini dell'accreditamento dalla Regione Lombardia con Deliberazione n. X/2569 del 31/10/2014 (Allegato 1 – Paragrafo 3 – Punto 3.1);
- L'organismo di vigilanza previsto ai fini dell'accreditamento dalla Regione Lombardia con Deliberazione n. X/2569 del 31/10/2014 (Allegato 1 – Paragrafo 3 – Punto 3.2.4., lettera f));

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

3.1.2 Consiglio di amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è composto da 5 membri, compreso il Presidente, quest'ultimo nominato dal Consiglio di Amministrazione.

Un Consigliere, "membro di diritto" è, per motivi legati alla Fondazione della Casa di Riposo, il Parroco pro-tempore della Chiesa dei SS. Giacomo e Andrea, mentre gli altri 4 Consiglieri sono nominati dal Comune di Chiuro.

Il Consiglio di Amministrazione si insedia su convocazione del Presidente uscente ovvero dell'amministratore più anziano d'età in caso di primo insediamento dell'organo.

La carica di consigliere, come pure quelle di Presidente e di Vice Presidente, sono gratuite, salvo il diritto al rimborso delle spese sostenute per l'espletamento del mandato.

Il consiglio di amministrazione in carica AL 31.12.2025 constava dei seguenti componenti:

NOMINATIVO	CARICA	PRIMA NOMINA	DURATA DELLA CARICA
Maule Casimiro	Presidente	09 luglio 2004*	5 anni
Ferrari Erica	Vice Presidente	13 febbraio 2015	5 anni
Scherini Nicola	Consigliere	13 febbraio 2015	5 anni
Parroco pro-tempore Don Andrea Del Giorgio	Consigliere di diritto	03 novembre 2021	5 anni
Riccardo Giana	Consigliere	09 luglio 2004*	5 anni

* si assume quale riferimento la data di trasformazione a Fondazione

3.2 Organo di controllo economico

La Regione Lombardia, con Deliberazione n. X/2569 del 31/10/2014 avente per oggetto "*Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità d'offerta sociosanitarie e linee operative per le attività di vigilanza e controllo (a seguito di parere della commissione consiliare relativamente all'allegato 1)* – Atto

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

da trasmettere al Consiglio Regionale”) al paragrafo 3 dell’allegato 1 (“*requisiti generali per l’accreditamento*”), punto 3.1 (“*Requisiti soggettivi*”) dispone che il soggetto gestore, ai fini dell’accreditamento, deve possedere i seguenti requisiti:

- a) *personalità giuridica con iscrizione nello specifico registro delle imprese o delle persone giuridiche private;*
- b) *regolarità della continuità gestionale e finanziaria;*
- c) *presenza dell’organo di controllo economico e relativa composizione (tipologia, nominativi e qualifiche dei componenti)*

Tutti i requisiti di cui all’allegato 1 alla Deliberazione n. X/2569 del 31/10/2014, previsti ai fini dell’accreditamento sono in possesso della Fondazione, in quanto:

- è iscritta nel registro delle persone giuridiche private e nelle more dell’iscrizione al registro nazionale degli enti del terzo settore mantiene l’iscrizione nell’anagrafe delle ONLUS (Paragrafo 3, punto 3.1, lettera a);
- svolge con regolarità e continuità l’attività gestionale e finanziaria di offerta socio-sanitaria cui è istituzionalmente preposta (Paragrafo 3, punto 3.1, lettera b).
- ha nominato in data 23 novembre 2021 il Dr. Bruno Garbellini quale organo di controllo economico (Paragrafo 3, punto 3.1, lettera c) , carica questa che ha rinnovato fino al 31.12.2027 con Delibera n.16 del 18 ottobre 2024.

3.3 Organismo di vigilanza

La Regione Lombardia, con Deliberazione n. X/2569 del 31/10/2014 avente per oggetto “*Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità d’offerta sociosanitarie e linee operative per le attività di vigilanza e controllo (a seguito di parere della commissione consiliare relativamente all’allegato 1) – Atto da trasmettere al Consiglio Regionale*”) all’allegato 1, paragrafo 3 (“*requisiti generali per l’accreditamento*”), punto 3.2.4 (“*Gestione, valutazione e miglioramento della qualità, regolamenti interni*”) lettera f (“*Adozione del modello organizzativo e del codice etico ai sensi del decreto legislativo 231/2001*”) **dispone :**

“Il soggetto gestore di unità d’offerta residenziali con capacità ricettiva pari superiore agli ottanta posti letto o di unità d’offerta che abbiano una capacità contrattuale complessiva in ambito sociosanitario pari o superiore a ottocentomila euro annui a carico del fondo sanitario regionale lombardo, è tenuto ad adeguarsi a quanto previsto dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell’articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300, adottando il relativo modello organizzativo e il codice etico. Inoltre, ai sensi dell’articolo 6 del citato decreto legislativo, provvede alla

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

nomina dell'organismo di vigilanza dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo. Il soggetto gestore rende pubblico il proprio codice etico utilizzando il sito web (se esistente) o altri idonei mezzi.

Il soggetto gestore attesta annualmente, entro il 28 febbraio di ogni anno, con dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal legale rappresentante o dai procuratori speciali:

- l'adozione del codice etico comportamentale;*
- la nomina dell'organismo di vigilanza, con l'identificazione dei componenti e la descrizione delle loro qualifiche;*
- l'avvenuta formazione e informazione al proprio personale sulla materia;*
- l'avvenuta acquisizione della relazione annuale dell'organismo di vigilanza."*

La Fondazione, per le finalità di accreditamento di cui alla Deliberazione n. X/2569 del 31/10/2014 (allegato 1, punto 3, paragrafo 3.4., lettera f), pur avendo una capacità ricettiva inferiore a 80 posti letto (per l'esattezza 60 posti letto), ha superato negli anni 2025 e 2024 la capacità di offerta complessiva in ambito socio-sanitario di ottocentomila e, precisamente: euro € 1.011.242,12, nell'anno 2024 ed € 1.025.455,70 nell'anno 2025.

Per questa ragione, al fine di adeguarsi alle disposizioni di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, in data 04 febbraio 2022, ha nominato quale organismo di vigilanza l'Avv. Alberto Gandini del foro di Sondrio, con durata della carica fino al 31 dicembre 2025, carica questa che ha rinnovato fino al 31.12.2028 con Delibera n.11 del 06 dicembre 2025.

3.4 Mappatura dei principali stakeholder

3.4.1 Clienti, Crediti e natura dei ricavi

La Fondazione nel 2025 ha ospitato sia anziani parzialmente autosufficienti che anziani totalmente non autosufficienti

I ricavi 2025 della Fondazione ammontanti complessivamente a €2.282.915,97 provengono, dagli ospiti per un importo di € 1.257.460,27 al lordo dell'indennità di accompagnamento, dal Fondo Sanitario Regionale erogato tramite A.T.S. per un importo di €1.025.455,70.

I ricavi afferenti le attività connesse, di gran lunga inferiori ai relativi costi, rappresentano una quota infinitesimale delle rette complessive.

Le somme rimaste da incassare al 31.12.2025 sono così configurate:

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

Clienti (per rette e tariffa F.S.R.)	€ 18.340,96
Fatture da emettere	€ 35.215,70
Crediti diversi	€ 100,00
Crediti Tributarî SUPERBONUS (*)	€ 4.514.963,00
Crediti v/INAIL	€ 147,95
Totale crediti al 31.12.2025	<u>€ 4.568.767,61</u>

(*) Importo complessivo Superbonus e sismabonus € 7.663.701,00

Pagamenti effettuati nel 2025 € 3.148.738,00

Importi rendicontati nel mese di dicembre 2025 pagati nel 2026 € 4.514.963,00

3.4.2. Fornitori e natura dei costi per l'acquisto di beni e per le prestazioni di servizi

La Fondazione, eccezione fatta per il servizio esternalizzato, effettua gli approvvigionamenti necessari per la propria attività istituzionale individuando i fornitori che garantiscono ottima qualità dei prodotti e celerità di consegna.

Al 31.12.2025 è rimasto da pagare un importo complessivo di € 482.875,79 di cui:

Fornitori € 287.534,27

Fatture da ricevere € 195.341,52

Totale Debiti verso Fornitori al 31.12.2025 € 482.875,79

3.4.2.1 Costi per l'acquisto di materiali

I costi 2025 per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, ammontanti complessivamente a € 187.248,42 sono articolati come segue:

saponi detersivi e disinfettanti	€ 23.705,71
generi alimentari	€ 1.985,08
Medicinali	€ 58.489,14
materiale. igienico per incontinenti	€ 54.754,19
Altri acquisti	€ 8.907,83
beni strumentali < 516,46 euro	€ 2.063,23
materiali manutenzioni varie	€ 8.232,82
Materiale sanitario .presidi chirurgici e medici	<u>€ 29.110,42</u>
Totale anno 2025 costi di acquisto materiali	<u>€ 187.248,42</u>

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

3.4.2.2. Costi per servizi

Nel 2025 sono stati sostenuti costi per servizi per un totale complessivo di € 1.836.021,15 articolati come segue:

Servizi sanitari ed assistenziali	3.446,46
Telefono - Posta - Valori bollati	3.239,52
Forza motrice e luce	26.788,20
Combustibile per riscaldamento	57.620,50
Acqua e rifiuti	10.012,49
Manutenzione fabbricati e stabili	103,70
Manutenzione imp. elett./idra./termoid.	8.303,89
Manutenzione centrale termica	1.527,60
Manutenzione giardino e piante	1.521,62
Manutenzione falegname	117,36
Manutenzione fabbro	2.824,80
Manutenzione ascensori/ estintori	6.412,69
Servizio lavanderia	72.400,99
Servizio trasp/smalt rifiuti infetti	2.309,08
Retta servizio mensile coop.	1.499.837,10
Stipendi medici convenzionati	75.933,08
Spese per attività di animazione e div.	779,89
Corsi di formazione	302,00
Assicurazioni	10.094,33
Consulenze varie	28.227,48
Rimborsi vari	-30,00
Spese bancarie	402,67
Spese varie documentate	2.141,00
Altre manutenzioni e riparazioni	4.793,90
Assistenza CBA	16.493,43
Scontrini vari	417,37

Totale anno 2025 costi per servizi 1.836.021,15

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

SEZIONE 4

Persone che operano con l'Ente

4.1 Personale dipendente

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 € 240.790,08 di cui:

4.1.1 Costi per salari e stipendi personale dipendente :

Stipendi personale amministrativo	48.440,07	
Stipendi personale ASA	12.512,90	
Stipendi personale infermieristico	48.315,73	
Stipendi personale fisioterapico	36.231,80	
Totale stipendi 2025		€ 145.500,50

4.1.2 Costi per Oneri sociali:

Contributi INPS	12.499,11	
Contributi INAIL	1.160,41	
Contributi C.P.D.E.L. INADEL	<u>32.122,04</u>	
Totale oneri sociali 2025		€ 45.781,56

4.1.3 Trattamento di fine rapporto

Accantonamento TFR		€ 14.304,45
--------------------	--	--------------------

4.1.4 Altri costi per il personale

Accantonamento per fondo incentivante	€ 20.132,88	
Altri costi per il personale	<u>€ 70,69</u>	
Totale altri costi per il personale		€ 20.203,57

4.1.5 Costi per il direttore amministrativo in regime di convenzione	<u>€ 15.000,00</u>
---	--------------------

Totale Costi 2025 per il personale	€ <u>240.790,08</u>
---	----------------------------

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

4.2. Debiti previdenziali, erariali e per il personale al 31.12.2025

Al 31.12.2025 sono rimasti da pagare i seguenti debiti verso erario per IRES, verso INPDAP, per stipendi di dicembre e TFR dipendenti

Debiti v/INPDAP	5.211,31
Debiti stipendi e contributi dicembre	603,64
Erario c/IRES	1.448,00
Debiti tfr dipendenti	85,05

Debiti verso istituti previdenziali, erario, personale al 31.12.2025 **€ 7.348,00**

4.3 Fondo Trattamento di fine rapporto **€ 199.129,81**

4.4. Servizi resi in regime di convenzione con professionisti esterni

La Fondazione ha conferito i seguenti incarichi:

- Direttore sanitario, per un compenso annuo comprensivo della reperibilità di € 35.473,86
- N. 4 medici a cui è demandata l'assistenza sanitaria comprensiva di reperibilità, per un compenso annuo di € 40.459,22
- n.1.fisioterapista esterno al quale sono state demandate prestazioni di supporto del fisioterapista interno per un compenso annuo di € 19.044,00 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 € 5.455,84 IVA compresa
- n. 1 Revisore contabile per un compenso annuo di € 5.409,53 iva compresa
- n. 1 organismo di vigilanza per un compenso annuo di € 5.100,92 iva compresa

La Fondazione continua a collaborare 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

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

4.5. Contributi , oblazioni e concorsi diversi

Nel 2025 sono stati introitati ricavi diversi per un importo complessivo di € 74.994,89 di cui:

Contributi in conto esercizio € 24.038,48

Introiti diversi

Oblazioni € 19.562,63

Rimborsi vari € 230,00

Rata diritto superficie € 1.215,17

Introiti diversi € 1.445,17

Contributi c/impianti (*) € 52.253,08

Rimborso energia elettrica € 31.719,24

Erogazione 5 per 1000 € 3.659,95

Sopravvenienze attive € 35.379,19

Recupero da Croce Rossa Italiana per utilizzo terreno € 400,00

Arrotondamenti attivi (**) € 493,67

Arrotondamento all'euro € 1,00

Totale introiti diversi € 109.534,74

Totale ricavi diversi **€ 133.573,22**

(*) Contributi c/impianti di competenza 2025. Per i dettagli si rimanda al paragrafo 2.4.3 “ Situazione economico-patrimoniale lavori di ristrutturazione mappali 466 e 94”:

(**) di cui € 488,00 differenza da cessione crediti fiscali alla Banca Popolare di Sondrio imputata ad arrotondamenti attivi 2025.

4.6. Debiti verso Istituti mutuanti

Nel 2025 sono state rimborsate n.4 rate del mutuo con il Credit Agricole per un importo di € 25.537,4 (€3.565,85 quota interessi ed € 21.971,55 quota capitale) e n. 2 rate del mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti per un importo di € 6.944,44 (€ 3.924,89 quota interessi ed € 3.020,00 quota capitale). Il debito residuo al 31.12.2025 delle quote capitale da rimborsare è di €185.129,55 suddiviso come segue:

Residuo debito nei confronti del Credit Agricole € 100.133,35

Residuo debito nei confronti della Cassa Depositi e Prestiti € 84.996,20

Totale residuo debito mutui **€ 185.129,55**

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

4.7 Debiti v/ Banca Popolare di Sondrio

Per ecobonus e sismabonus (*)

€ 3.499.951,25

(*) il debito di € 3.499.951,25 nei confronti della Banca Popolare di Sondrio riguarda l'anticipazione per cessione crediti erariali, subordinata all'erogazione nel 2026 dei crediti erariali superbondus e sisma bonus 110% per interventi di ristrutturazione sui mappali 466 e 94.

SEZIONE 5

obiettivi e attività

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.

5.1 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.

5.2 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,

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

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.

5.3 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.

SEZIONE 6

Situazione economico-finanziaria:

6.1 ATTIVO

L'attivo patrimoniale al 31.12.2025, dell'importo complessivo di € 14.392.029,44 a confronto con la situazione al 31.12.2024 è articolato come segue:

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	31.12.2025	31.12.2024
Software	€ 8.626,62	€ 10.483,46
Manutenzioni Pluriennali impianti	€ 1.918,84	€ 2.821,76
TOTALE	€ 10.545,46	€ 13.305,22
 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	 <u>€ 9.456.580,01</u>	 <u>€ 2.576.403,47</u>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	<u>€ 9.467.125,47</u>	<u>€ 2.589.708,69</u>

Per il dettaglio si rimanda alla Sezione 2, paragrafo 2.5.1 (immobilizzazioni immateriali) e 2.5.2 (immobilizzazioni materiali).

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

ATTIVO CIRCOLANTE**RIMANENZE**

Le rimanenze finali 2025 hanno avuto la seguente evoluzione rispetto alle rimanenze iniziali al 31.12.2024

	2025	2024
Saponi, Detersivi e Disinfettanti	€ 1.707,71	€ 1.882,35
Medicinali	€ 8.031,46	€ 8.325,80
Materiale igienico Incontinenti	€ 1.887,90	€ 2.537,24
Materiale sanitario	<u>€ 1.437,02</u>	<u>€ 1.719,98</u>
Totale	<u>€ 13.064,09</u>	<u>€ 14.465,37</u>
CREDITI	€ 4.568.767,61	€ 98.944,14

Per il dettaglio si rimanda alla voce Clienti e crediti del punto 3.4.1. del paragrafo 3.4. della Sezione 3

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Depositi vincolati		€ 600.000,00
Banca Popolare di Sondrio	€ 332.724,23	€ 527.571,02
Cassa	<u>€ 403,77</u>	<u>€ 520,48</u>
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	<u>€ 333.128,00</u>	<u>€ 1.128.091,50</u>

La riduzione 2025 di 794.963,5 delle disponibilità liquide rispetto alle disponibilità liquide al 31 dicembre 2024 di € 1.128.091,50 è connessa al pagamento di anticipazioni per gli interventi ecobonus e sismabonus sui mappali n. 466 e n. 94. A tale fine è stato girato sul conto corrente ordinario della Banca Popolare di Sondrio Il deposito di vincolato do € 600.000,00 esistente al 31.12.2024.

TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	€ 4.914.959,70	€ 1.541.201,01
RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi diversi		€ 2.525,58
Risconti attivi diversi	€ 9.944,27	<u>€ 9.944,27</u>
Totale ratei e risconti attivi (*)	€ 9.944,27	€ 12.469,85
TOTALE ATTIVO	€ 14.392.029,44	€ 3.843.679,55

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

(*) I risconti attivi di € 9.944,27 riguardano assicurazioni responsabilità civile e incendio (€ 8.161,40) e li assicurazione responsabilità civile degli amministratori (€ 1.782,87)

6.2. PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

L'esercizio 2025 ha chiuso con una perdita al lordo delle imposte (€ 3.763,00) di € 183.538,21.

Il patrimonio Netto al 31.12.2025, ammonta complessivamente a € 2.418.717,72, di cui patrimonio netto di trasformazione € 881.498,08, contributi in conto capitale, € 604.224,11, riserve istituzionali € 1.095.464,98, eredità Pozzi Agnese € 21.069,76, perdita di esercizio 2025 € 183.537,21 arrotondamento all'Euro – 2 come da seguente prospetto:

	31.12.2025	31.12.2024
Patrimonio Netto	881.498,08	881.498,08
Contributi in conto capitale	604.224,11.	605.910,89
Totale capitale	1.485.722,19	1.487.408,97
Riserve istituzionali	1.095.464,98.	1.042.732,45
Eredità Pozzi Agnese	21.069,76	21.069,76
Differenza arrotondamento all'euro	-2,00	-1,00
Utile di Esercizio 2023 – 2022	-183.537,21	52.732,53
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.418.717,72	2.603.942,81

FONDI PER RISCHI E ONERI

	31.12. 2025	31.12.2024
Debiti V/personale anni precedenti	€ 25.143,27	€ 25.922,31
Debiti contributivi anni precedenti	<u>€ 3.394,46</u>	<u>€ 3.394,46</u>
TOTALE	<u>€ 28.537,73</u>	<u>€ 29.316,77</u>

L'importo di € 25.143,27 è stato accantonato al fondo incentivante per il personale dipendente. I debiti contributivi relativi agli anni precedenti nel 2025 non si sono movimentati

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

	31.12.2025	31.12.2024
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	<u>€199.129,81</u>	<u>€ 185.705,60</u>
TOTALE DEBITI	<u>€ 4.175.302,59</u>	<u>€ 777.158,3</u>

Per il dettaglio dei debiti si rimanda alle voci:

- 3.4.2, paragrafo 3.4 - Sezione 3: debiti verso Fornitori e Debiti diversi;
- paragrafo 4.1.2 - Sezione 4: debiti verso istituti previdenziali e verso l' erario;
- paragrafo 4.6 Sezione 4 - Debiti verso Istituti Mutuanti per quote capitale mutui ancora da rimborsare;
- paragrafo 4.7 Sezione 4 Debiti verso Banca Popolare di Sondrio per sisma bonus ed eco bonus -

	31.12.2025	31.12.2024
RATEI E RISCONTI		
Ratei Passivi	€ 11.932,02	€ 7.866,39
Risconti passivi diversi	€ 7.558.408,57	€ 239.688,60
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	<u>€ 7.570.340,59</u>	<u>€ 247.554,99</u>

L'importo di € 11.932,02 dei ratei passivi riguarda la valorizzazione delle ferie 2025.

I contributi Ecobonus e Superbonus dell'importo complessivo di € 6.967.078,01 sono stati riscontati fino al 2092, eccezione fatta per un importo di € 52.253,09 imputato all'esercizio 2025, per un importo di € 6.914.824,94 in ragione di € 104.506,17 annui fino al 2091 e di € 17.417,70 nel 2092

	31.12.2025	31.12.2024
TOTALE PASSIVO	<u>€ 14.392.029,44</u>	<u>€ 3.843.678,55</u>

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

6.3 SITUAZIONE ECONOMICA

A formare il valore della produzione di € 2.416.489,19 di cui € 2.282.915,97 relativo all'attività caratteristica ed € 133.573,22 altri ricavi, concorrono i seguenti ricavi

	2025	2024
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
Rette da privati	1.257.460,27	1.223.646,94
Tariffe Regione Lombardia	1.025.455,70	1.011.242,12
RICAVI GESTIONE CARATTERISTICA	2.282.915,97	2.234.889,06
Contributi c/esercizio	24.038,48	6.038,48
Ricavi Diversi	24.038,48	6.038,48
Oblazioni	19.562,63	7.557,77
Introiti diversi	1.445,17	7.198,73
Recupero utilizzazione aree	400,00	400,00
Sopravvenienze attive	35.379,19	53.801,69
Contributi c/impianti	52.253,08	
Arrotondamento attivi	493,67	1,22
Arrotondamento euro	1,00	2,00
Totale ricavi e proventi diversi	109.534,74	68.961,41
ALTRI RICAVI E PROVENTI	133.573,22	74.999,89
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.416.489,19	2.309.888,95

Le sopravvenienze attive di € 35.379,19 riguardano monetizzazione consumi energia elettrica 2025 (€ 31.719,23) e contributi 5 per mille (€ 3.659,95).

Per i contributi c/impianti di € 52.253,08 connessi ai benefici fiscali eco bonus e sisma bonus si rimanda al paragrafo 2.4.3 del punto 2.4 (ristrutturazione) della sezione 2

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

COSTO DELLA PRODUZIONE**MATERIE PRIME E SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

La Fondazione, nel 2025 ha sostenuto costi per acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci per un totale di € 187.242,42 superiore di € 13.010,71 rispetto al 2024.

	31.12.2025	31.12.2024
Totale materie prime, sussidiarie e di consumo	187.248,42	174.236,71

Per il dettaglio si rimanda alla Sezione 3. paragrafo 3.4 alle voci:

3.4.2 : Fornitori;

3.4.2.1. : Costi per l'acquisto di materiali.

SPESE PER SERVIZI

La voce accorpa la generalità delle prestazioni di servizio appaltate a terzi.

La Fondazione, nel 2025 ha sostenuto costi per servizi per un totale di € 1.836.021,15 superiore di € 101.108,40 rispetto al 2024:

	31.12.2025	31.12.2024
Totale spese per servizi	1.836.021,15	1.734.912,75

Per il dettaglio si rimanda alla Sezione 3. paragrafo 3.4 alle voci:

3.4.2 : Fornitori;

3.4.2.2: Costi per l'acquisto di servizi

SPESE PER IL PERSONALE DIPENDENTE

In questa categoria di costi sono compresi tutti gli oneri sostenuti dalla Fondazione per i dipendenti al 31.12.2025, ovvero: salari e stipendi, contributi previdenziali ed assistenziali INPS e INPDAP, premi INAIL, accantonamento al fondo T. F. R., ferie non godute, premio di produttività.

Per maggiori dettagli si rimanda alla Sezione 4. Paragrafi 4.1., 4.2 e 4.3.

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

SALARI E STIPENDI	31.12.2025	31.12.2024
Stipendi personale	€ 145.500,50	€ 155.062,37
Retribuzione segretario in convenzione	€ 15.000,00	€ 16.200,00
Totale salari e stipendi	<u>€ 160.500,50</u>	<u>€ 171.262,37</u>
ONERI SOCIALI PERSONALE		
Contributi INPS	€ 12499,11	13.588,72
Contributi INAIL personale dipendente	€ 1.160,41	1.308,35
Contributi INPS EX INPDAP	€ 32.122,04	33.040,10
Totale oneri sociali personale	<u>€ 45.781,56</u>	<u>47.937,17</u>
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Quota accantonamento TFR dipendenti	€ 14.304,45	14.698,79
Totale accantonamento T.F.R.	<u>€ 14.304,45</u>	<u>14.698,79</u>
ALTRI COSTI PERSONALE		
Accantonamento per fondo incentivante	€ 20.132,88	20.911,92
Altri costi di personale	€ 70,69	339,04
Totale Altri costi del Personale	<u>€ 20.203,57</u>	<u>21.250,96</u>
TOTALE SPESE PERSONALE DIPENDENTE	<u>€ 240.790,08</u>	<u>255.149,29</u>

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

AMMORTAMENTO IMM. IMMATERIALI	31.12.2025	31.12.2024
Ammortamento software	€ 1.856,84	€ 1.856,84
Ammortamento manut. impianti	€ 902,92	€ 1.217,92
	<u>€ 2.759,76</u>	<u>€ 3.074,76</u>
Totale ammort. Immobilizzazioni immateriali		
AMMORTAMENTO BENI MATERIALI	31.12.2025	31.12.2024
Amm.to fabbricati istituzionali	104.268,49	48.377,52
Amm.to impianti generici	2.569,78	10.068,63
Amm.to attrezzature sanitaria	9.109,09	9.538,24
Amm.to attrezzature specifica	585,60	1.710,66
Amm.to attrezzature lavanderia	192,25	256,20
Amm.to mobili ed arredi	10.917,23	10.085,93
Amm.to macchine d'uff. ordinarie	259,25	561,20

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

Amm.to tende per interni	240,63	240,63
Amm.to tende per esterni	1.067,50	1.067,50
Amm.to attrezzatura cucina	4.187,10	3.439,03
Amm.to impianti di sollevamento	2.964,00	2.964,00
Amm.to impianti telefonici	1.457,41	1.457,41
Totale ammortamento beni materiali	137.818,33	<u>89.766,95</u>
TOTALE AMMORTAMENTI	140.578,09	<u>92.841,71</u>

VARIAZIONE RIMANENZE

La variazione delle rimanenze di € 1.401,28 costituente componente negativo di reddito è pari alla somma algebrica tra le rimanenze iniziali di €. 14.465,37 e le rimanenze finali di € 13.064,09

	31.12.2025	31.12.2024
Variazione rimanenze	€ 1.401,28	<u>€ 570,68</u>

Per il dettaglio relativo alla composizione delle rimanenze si rimanda alla voce Rimanenza – Attivo circolante - sezione 6 “Situazione economico finanziaria”, paragrafo 6.1 “Attivo”

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Il costo di importo complessivo per il 2025 di € 11.274,66 comprende le spese residuali connesse all’acquisto di beni e produzione di servizi, non diversamente classificate:

	31.12.2025	31.12.2024
Quote associative (*)	565,00	525,00
Imposte e tasse diverse	799,97	3.251,49
Acquisti cancelleria e materiale d'ufficio	3.779,57	5.959,15
Arrotondamenti passivi	5,73	0,56
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	467,35	457,35
IMU		
liberalità	1.310,00	460,00
Sopravvenienze passive	4.347,04	1.343,86
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	11.274,66	11.997,41

(*) Associazione Uneba

TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE	<u>€ 2.417.313,68</u>	<u>€ 2.269.708,55</u>
--------------------------------------	------------------------------	------------------------------

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE**31.12.2025****31.12.2024****-€ 824,49****€ 40.180,39****PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

L'importo di **€ 179.440,65** dei proventi e oneri finanziari deriva dalla somma algebrica negativa tra gli interessi passivi di € 7.940,74 pagati agli istituti mutuanti, gli oneri finanziari connessi alla cessione del credito superbonus e sismabonus e gli interessi attivi di € 490,93 maturati sul conto corrente come da prospetti qui di seguito riportati

Proventi finanziari diversi

Altri proventi finanziari		
Interessi attivi su somme depositate	490,93	11.380,59
Altri interessi attivi		10.873,12
PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	490,93	22.253,71

Oneri finanziari

L'importo di € 178.440,65 relativo agli oneri finanziari è così configurato:

Interessi Passivi mutuo Credito Valtellinese	3.565,85	3.328,50
Interessi Passivi mutuo Cassa DD.PP.	3.924,89	4.056,08
Oneri finanziari (*)	€ 171.949,91	
INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-€ 179.440,65	7.384,58

Somma algebrica proventi e oneri finanziari **-€ 178.949,72** **€ 14.869,13**

(*) Gli oneri finanziari di € 171.949,91 derivano dalla differenza tra gli incentivi fiscali ceduti e i minori accrediti della Banca Popolare di Sondrio. Per migliori dettagli si rimanda al punto 2.4 della Sezione 2 paragrafo 2.4.3. relativo ai costi di ristrutturazione dei mappali 466 e 94.

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

RISULTATO DI ESERCIZIO

	2025	2024
Risultato di esercizio	- € 179.774,21	€ 55.049,52
Differenze per arrotondamenti	- € 1,00	- € 1,52
Risultato prima delle imposte	€ 179.775,21	€ 55.048,00
Imposte e tasse dell'esercizio	- € 3.763,00	- € 2.315,00
Utile di esercizio	- € 183.538,21	<u>€ 52.733,00</u>

SEZIONE 7

Altre informazioni:

Consiglio di amministrazione:

Durante il 2025 sono stati indetti n.3 Consigli di Amministrazione nei quali sono stati discussi i seguenti argomenti all'ordine del giorno:

Consiglio del 28 aprile 2025

- Approvazione verbale seduta del
- Approvazione del Bilancio 31.12.2024
- Approvazione del Bilancio Sociale 2024
- Ratifica n.1/2025 del Presidente di approvazione Documento Organizzativo
- Determinazione rette per l'anno 2025

Consiglio del 11 agosto 2025

- Approvazione verbale seduta del 28 aprile 2025
- Scadenza contratto Cooperativa Il Cigno 31.12.2025
- Situazione lavori di ristrutturazione ed ampliamento struttura

Consiglio del 06 dicembre 2025

- Approvazione Verbale seduta del 11 agosto 2025
- Approvazione Bilancio Preventivo Economico 2026 e nota integrativa
- Rinnovo incarico O.D.V. ai sensi dell'ex D.Lgs 231/2001
- Affidamento incarichi per l'assistenza medica agli ospiti per l'anno 2026, approvazione bozza di convenzione.
- Mandato al Presidente a firmare eventuale aumento del plafond Banca Popolare di Sondrio

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO MADONNA DELLA NEVE

codice fiscale 80000320145, partita IVA 007009890149

Chiuro (SO) - L.go Don A. Redaelli n. 3,

SEZIONE 8

Monitoraggio svolto dall'organo di controllo economico e dall'organismo di vigilanza (modalità di effettuazione ed esiti):

L'organo di controllo economico, incaricato, in conformità all'art. 31 del d.lgs. 117/2017 e s.m., nell'anno 2025, con la relazione 10 aprile 2026 ex art. 14 del d.lgs. 39/2010, ha espresso un positivo giudizio sul bilancio composto da stato patrimoniale e rendiconto gestionale.

L'organismo di vigilanza, preposto ex D.Lgs. 231/01 alla vigilanza sul funzionamento e sull'osservanza del modello organizzativo e del codice etico adottati dalla Fondazione ai sensi dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300 e a curarne, ove necessario, i relativi aggiornamenti, nel corso del 2025:

- ha verificato - durante gli accessi presso la struttura - gli aspetti relativi all'adozione delle misure organizzative finalizzate al rispetto degli standard di accreditamento e di appropriatezza richiesti dalle D.G.R. 256 e 1765/14;
- ha ricevuto dal RSPP le informazioni relative allo stato degli adempimenti in tema di salute e sicurezza sul lavoro e ha partecipato alla riunione periodica per la sicurezza ex art. 35 del D.Lgs. 81/2008;
- ha condotto le verifiche previste dalle deliberazioni ANAC n. 1134/2017 e 201/2002 sull'assolvimento degli obblighi di trasparenza e pubblicazione dei dati sul sito aziendale.

Nel corso del 2025 non sono giunte all'Organismo di Vigilanza segnalazioni rilevanti ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui ha dato atto nella relazione annuale trasmessa alla Fondazione a mezzo PEC in data 13 febbraio 2026.

Il sottoscritto legale rappresentante della Fondazione Madonna della Neve Onlus dichiara sotto la propria responsabilità che le risultanze economiche e patrimoniali di cui al sopra esteso Bilancio Sociale sono conformi alle scritture contabili e che le informazioni in esso contenute relative all'attività sociale svolta dalla Fondazione Casa di Riposo Madonna della Neve sono veritiere.

Chiuro, 24.04.2026

IL PRESIDENTE

Casimiro Maule