

FONDAZIONE GIUSEPPINA PRINA ONLUS

CÀ PRINA



**Un luogo,
tante storie,
infinita cura.**

Bilancio Anno 2025

Mod. A - STATO PATRIMONIALE

	31/12/2025	31/12/2024
ATTIVO		
A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	322.924	104.880
7) altre	57.130	39.652
Totale immobilizzazioni immateriali	380.054	144.532
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	2.975.265	2.785.878
2) impianti e macchinari	258.536	143.694
3) attrezzature	229.924	251.172
4) altri beni	263.044	253.535
5) immobilizzazioni in corso e acconti	156.463	234.088
Totale immobilizzazioni materiali	3.883.232	3.668.367
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) altre imprese	899	899
Totale partecipazioni	899	899
2) crediti		
a) imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti imprese controllate	0	0
b) imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti imprese collegate	0	0
c) verso altri enti del Terzo settore		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri enti del Terzo settore	0	0

Mod. A - STATO PATRIMONIALE

	31/12/2025	31/12/2024
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso altri</i>	0	0
<i>Totale crediti</i>	0	0
3) altri titoli	0	0
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	899	899
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	4.264.185	3.813.798
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	135.634	127.254
5) acconti	0	0
<i>Totale rimanenze</i>	135.634	127.254
II - Crediti		
1) verso utenti e clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	452.910	612.991
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso utenti e clienti</i>	452.910	612.991
2) verso associati e fondatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso associati e fondatori</i>	0	0
3) verso enti pubblici		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.467	1.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso enti pubblici</i>	3.467	1.000
4) verso soggetti privati per contributi		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso soggetti privati per contributi</i>	0	0
5) verso enti della stessa rete associativa		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso enti della stessa rete associativa</i>	0	0

Mod. A - STATO PATRIMONIALE

	31/12/2025	31/12/2024
6) verso altri enti del Terzo settore		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso altri enti del Terzo settore</i>	0	0
7) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso imprese controllate</i>	0	0
8) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso imprese collegate</i>	0	0
9) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	814	2.065
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti tributari</i>	814	2.065
10) da 5 per mille		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti da 5 per mille</i>	0	0
11) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti imposte anticipate</i>	0	0
12) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	145.401	145.066
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale crediti verso altri</i>	145.401	145.066
<i>Totale crediti</i>	602.592	761.122
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) altri titoli	112.357	0
<i>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	112.357	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.767.889	1.973.539
2) assegni	2.072	9.234
3) danaro e valori in cassa	2.653	2.539
<i>Totale disponibilità liquide</i>	1.772.614	1.985.312
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	2.623.197	2.873.688
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	15.151	19.944
Totale Attivo	6.902.533	6.707.430

Mod. A - STATO PATRIMONIALE

	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Fondo di dotazione dell'ente	318.100	318.100
II - Patrimonio vincolato		
1) riserve statutarie	0	0
2) riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	225.000	225.000
3) riserve vincolate destinate da terzi	0	0
Totale patrimonio vincolato	225.000	225.000
III - Patrimonio libero		
1) riserve di utili o avanzi di gestione	6.475	50.646
2) altre riserve	761.384	542.744
Totale patrimonio libero	767.859	593.390
IV - Avanzo/Disavanzo d'esercizio	3.816	-44.171
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.314.775	1.092.319
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) altri	909.148	866.428
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	909.148	866.428
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	143.119	173.310
D) DEBITI		
1) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	131.429	124.409
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.994.187	2.125.616
Totale debiti verso banche	2.125.616	2.250.025
2) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.117	9.785
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.786	24.241
Totale debiti verso altri finanziatori	24.903	34.026

Mod. A - STATO PATRIMONIALE

	31/12/2025	31/12/2024
3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale debiti verso associati e fondatori per finanziamenti</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
4) debiti verso enti della stessa rete associativa		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale debiti verso enti della stessa rete associativa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
5) debiti per erogazioni liberali condizionate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale debiti per erogazioni liberali condizionate</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale acconti</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	538.947	564.783
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale debiti verso fornitori</i>	<i>538.947</i>	<i>564.783</i>
8) debiti verso imprese controllate e collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale debiti verso imprese controllate e collegate</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
9) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	271.077	304.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale debiti tributari</i>	<i>271.077</i>	<i>304.500</i>
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	257.059	278.118
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>	<i>257.059</i>	<i>278.118</i>
11) debiti verso dipendenti e collaboratori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.028.244	897.020
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<i>Totale debiti verso dipendenti e collaboratori</i>	<i>1.028.244</i>	<i>897.020</i>
12) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.441	12.181
esigibili oltre l'esercizio successivo	266.400	220.300
<i>Totale altri debiti</i>	<i>274.841</i>	<i>232.481</i>
TOTALE DEBITI	4.520.687	4.560.953
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	14.804	14.420
Totale Passivo	6.902.533	6.707.430

Mod. B - RENDICONTO GESTIONALE

	2025	2024		2025	2024
ONERI E COSTI			PROVENTI E RICAVI		
A) Costi e oneri da <u>attività di interesse generale</u>			A) Ricavi, rendite e proventi da <u>attività di interesse generale</u>		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.135.454	1.164.460	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0
2) Servizi	1.818.687	1.852.300	2) Proventi dagli associati per attività mutualistiche	0	0
3) Godimento di beni di terzi	12.253	18.657	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
4) Personale	7.707.198	7.212.946	4) Erogazioni liberali	46.258	22.309
5) Ammortamenti	290.644	264.621	5) Proventi del 5 per mille	9.596	9.606
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	126.866	133.498	6) Contributi da soggetti privati	0	0
7) Oneri diversi di gestione	34.587	186.021	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	5.678.423	5.470.458
8) Rimanenze iniziali	127.254	133.659	8) Contributi da enti pubblici	31.000	32.000
			9) Proventi da contratti con enti pubblici	5.416.971	5.333.829
			10) Altri ricavi, rendite e proventi	26.455	34.409
			11) Rimanenze finali	135.634	127.254
Totale	11.252.943	10.966.162	Totale	11.344.337	11.029.865
			Avanzo/Disavanzo attività di interesse generale (+/-)	91.394	63.703
B) Costi e oneri da <u>attività diverse</u>			B) Ricavi, rendite e proventi da <u>attività diverse</u>		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
2) Servizi	0	0	2) Contributi da soggetti privati	0	0
3) Godimento di beni di terzi	0	0	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	0	0
4) Personale	0	0	4) Contributi da enti pubblici	0	0
5) Ammortamenti	0	0	5) Proventi da contratti con enti pubblici	0	0
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	6) Altri ricavi, rendite e proventi	0	0
7) Oneri diversi di gestione	0	0	7) Rimanenze finali	0	0
8) Rimanenze iniziali	0	0		0	0
Totale	0	0	Totale	0	0
			Avanzo/Disavanzo attività diverse (+/-)	0	0
C) Costi e oneri da <u>attività di raccolta fondi</u>			C) Ricavi, rendite e proventi da <u>attività di raccolta fondi</u>		
1) Oneri per raccolte fondi abituali	0	0	1) Proventi da raccolte fondi abituali	0	0
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	0	4.624	2) Proventi da raccolte fondi occasionali	180	8.505
3) Altri oneri	0	0	3) Altri proventi	0	0
Totale	0	4.624	Totale	180	8.505
			Avanzo/Disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)	180	3.881
D) Costi e oneri da <u>attività finanziarie e patrimoniali</u>			D) Ricavi, rendite e proventi da <u>attività finanziarie e patrimoniali</u>		
1) Su rapporti bancari	2.240	2.240	1) Da rapporti bancari	16.371	16.687
2) Su prestiti	92.969	122.005	2) Da altri investimenti finanziari	0	0
3) Da patrimonio edilizio	12.914	6.540	3) Da patrimonio edilizio	1.664	1.583
4) Da altri beni patrimoniali	0	0	4) Da altri beni patrimoniali	0	0
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	5) Altri proventi	2.906	1.618
6) Altri oneri	576	858			
Totale	108.699	131.643	Totale	20.941	19.888
			Avanzo/Disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	-87.758	-111.755

Mod. B - RENDICONTO GESTIONALE

	2025	2024		2025	2024
E) Costi e oneri di <u>supporto generale</u>			E) Proventi di <u>supporto generale</u>		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0 1) Proventi da distacco del personale	0	0
2) Servizi	0	0	0 2) Altri proventi di supporto generale	0	0
3) Godimento di beni di terzi	0	0			
4) Personale	0	0			
5) Ammortamenti	0	0			
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0			
7) Altri oneri	0	0			
Totale	0	0	Totale	0	0
			Avanzo/Disavanzo supporto generale (+/-)	0	0
Totale oneri e costi	11.361.642	11.102.429	Totale proventi e ricavi	11.365.458	11.058.258
			Avanzo/Disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	3.816	-44.171
			Imposte	0	0
			Avanzo/Disavanzo d'esercizio (+/-)	3.816	-44.171

COSTI E PROVENTI FIGURATIVI

	2025	2024		2025	2024
Costi figurativi			Proventi figurativi		
1) da attività di interesse generale	92.760	92.296	1) da attività di interesse generale	0	0
2) da attività diverse	0	0	0 2) da attività diverse	0	0
Totale	92.760	92.296	Totale	0	0

Mod. C - RELAZIONE DI MISSIONE¹

Il bilancio della Fondazione Giuseppina Prina ONLUS riferito all'esercizio 2025 è costituito dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale e dalla relazione di missione, come previsto dall'articolo 13, commi 1 e 2, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, che disciplina il Codice del Terzo Settore (CTS), dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 5 marzo 2020 "Adozione della modulistica di bilancio degli enti del Terzo settore" e facendo riferimento al principio contabile OIC 35 per il bilancio degli enti del Terzo Settore (febbraio 2022).

Con nota n. 19740 29 dicembre 2021 il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali ha chiarito come gli schemi di bilancio disposti dal decreto ministeriale n. 39 del 5 marzo 2020 per gli enti del Terzo settore (Ets) non commerciali si applichino in via immediata anche alle Onlus iscritte alla relativa anagrafe unica, in quanto il bilancio di esercizio 2025 deve essere redatto secondo i nuovi schemi da parte degli enti del Terzo settore considerati "nella loro accezione più generale", ricomprendendovi quindi anche le organizzazioni di volontariato (Odv), le associazioni di promozione sociale (Aps) e le Onlus iscritte nei rispettivi registri (considerati infatti Ets in via transitoria dall'art. 101, c. 3 del codice del Terzo settore).

Il richiamato decreto ministeriale ha inoltre previsto che i modelli da esso disposti si applicano a partire dalla redazione del bilancio relativo al primo esercizio finanziario successivo a quello in corso al 18 aprile 2020 (data di pubblicazione in Gazzetta ufficiale dello stesso decreto): ciò significa che gli Ets che hanno l'esercizio sociale coincidente con l'anno solare devono adottare i nuovi modelli di bilancio a partire dal bilancio di esercizio 2021.

L'art. 13 del CTS (Scritture contabili e bilancio) dispone che il bilancio debba essere redatto in conformità alla modulistica definita con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentito il Consiglio Nazionale del Terzo Settore. Se ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate sono non inferiori a 220.000 euro deve redigersi bilancio di esercizio formato dallo stato patrimoniale (Modello A), dal rendiconto gestionale (Modello B) e dalla relazione di missione (Modello C) che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'Ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie. Come meglio chiarito dal Decreto 05/03/2020 la Relazione di Missione illustra da un lato le poste di bilancio, e dall'altro lato l'andamento economico e finanziario dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie cumulando informazioni che il codice civile colloca per le società di capitali, distintamente, nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

Nel Decreto vengono chiariti 24 punti obbligatoriamente da sviluppare che riguardano informazioni specifiche che per alcuni coincidono con gli obblighi informativi da riportare nel bilancio sociale. Si rimanda quindi anche ad una attenta lettura delle informazioni raccolte nel Bilancio Sociale per un quadro ancora più completo e dettagliato. Nel documento l'Ente può riparlare ulteriori informazioni rispetto a quelle specificamente previste, quando queste siano ritenute rilevanti per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione e delle prospettive gestionali.

¹ La RELAZIONE DI MISSIONE deve indicare, oltre a quanto stabilito da altre disposizioni e se rilevanti, le informazioni richieste nei seguenti 24 punti. L'ente può riportare *ulteriori informazioni*, rispetto a quelle specificamente previste, quando queste siano ritenute rilevanti per fornire una *rappresentazione veritiera e corretta* della situazione e delle prospettive gestionali.

Il documento che segue rappresenta la "Relazione di Missione anno 2025" elaborata nel rispetto delle norme previste.

Sommario

1)	INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE	3
2)	DATI SUGLI ASSOCIATI O SUI FONDATORI E SULLE ATTIVITÀ SVOLTE NEI LORO CONFRONTI	6
3)	CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E NELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO	6
4)	IMMOBILIZZAZIONI	9
5)	COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO	11
6)	CREDITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI	12
7)	RATEI E RISCONTI ATTIVI	17
8)	PATRIMONIO NETTO	19
9)	INDICAZIONE DEGLI IMPEGNI DI SPESA O DI REINVESTIMENTO DI FONDI O CONTRIBUTI RICEVUTI CON FINALITÀ SPECIFICHE	23
10)	DESCRIZIONE DEI DEBITI PER EROGAZIONI LIBERALI CONDIZIONATE	23
11)	ANALISI DELLE PRINCIPALI COMPONENTI DEL RENDICONTO GESTIONALE	24
12)	DESCRIZIONE DELLA NATURA DELLE EROGAZIONI LIBERALI RICEVUTE	26
13)	NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI, RIPARTITO PER CATEGORIA	26
14)	COMPENSI ALL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE, ALL'ORGANO DI CONTROLLO E AL SOGGETTO INCARICATO DELLA REVISIONE LEGALE	26
15)	PROSPETTO IDENTIFICATIVO DEGLI ELEMENTI PATRIMONIALI E FINANZIARI E DELLE COMPONENTI ECONOMICHE INERENTI I PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE DI CUI ALL'ART. 10 DEL D.LGS. N. 117/2017 E S.M.I.	27
16)	OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE	27
17)	PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'AVANZO O DI COPERTURA DEL DISAVANZO	27
18)	ILLUSTRAZIONE DELLA SITUAZIONE DELL'ENTE E DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE	28
19)	EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E PREVISIONI DI MANTENIMENTO DEGLI EQUILIBRI ECONOMICI E FINANZIARI	34
20)	INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI PERSEGUIMENTO DELLE FINALITÀ STATUTARIE, CON SPECIFICO RIFERIMENTO ALLE ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE	41
21)	INFORMAZIONI E RIFERIMENTI IN ORDINE AL CONTRIBUTO CHE LE ATTIVITÀ DIVERSE FORNISCONO AL PERSEGUIMENTO DELLA MISSIONE DELL'ENTE E L'INDICAZIONE DEL CARATTERE SECONDARIO E STRUMENTALE DELLE STESSE	50
22)	PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEI COSTI E DEI PROVENTI FIGURATIVI	51
23)	DIFFERENZA RETRIBUTIVA TRA LAVORATORI DIPENDENTI	51
24)	DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI	52

1) INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

La Residenza Sanitario Assistenziale Giuseppina Prina opera ad Erba fin dal 1938. Infatti con la morte di Giuseppina Prina, avvenuta nel 1925, la grande Casa di proprietà della famiglia Prina, situata in zona centrale a Erba, veniva lasciata in eredità per la sua trasformazione in un Ospedale per i poveri.

Dopo un lungo procedimento burocratico, durante il quale fu redatto uno Statuto che modificava l'originaria destinazione della proprietà ad uso di Ospedale, in quella di Ricovero per anziani, il 23.04.1931 fu emanato il Regio Decreto che riconosceva in Ente Morale il costituendo **"Ricovero di Inabili al lavoro Giuseppina Prina"**. A causa di numerose difficoltà burocratiche e finanziarie, il nuovo Ente iniziò la propria funzionalità il 1° gennaio 1938.

Già IPAB (Istituto pubblico di assistenza e beneficenza), trasformata in Fondazione ONLUS a partire dal 01.01.2004, è ora in attesa di modificare il proprio statuto secondo quanto previsto dalla normativa di riordino del settore.

La Fondazione è oggi una realtà multiservizio in quanto negli anni all'iniziale attività di Casa di Riposo per anziani (oggi RSA) si sono aggiunte progressivamente il Centro Diurno Integrato (1996), il Nucleo Alzheimer (1998), il servizio C-DOM (2003) e l'Hospice (2005).

MISSIONE PERSEGUITA

La missione aziendale prevede che l'accoglienza delle persone anziane non sia limitata al semplice assistenzialismo, ma orientata all'applicazione di prestazioni sanitarie, infermieristiche e riabilitative efficaci, accompagnate da una forte azione di integrazione e promozione umana.

Gli strumenti per raggiungere tale scopo sono:

- la formazione continua del personale, al fine di sostenere, negli Operatori, la motivazione nel "lavoro di cura" ed il continuo aggiornamento della preparazione professionale;
- l'apertura della Struttura al territorio, al fine di instaurare forme di collaborazione con le Istituzioni presenti nel tessuto civile e sociale e, in particolare, con le organizzazioni di volontariato;
- la ricerca di indicatori per monitorare la qualità del servizio erogato determinata dai seguenti fattori: economicità del costo del servizio, efficienza, efficacia, appropriatezza, continuità, privacy;
- l'effettuazione di indagini sulla soddisfazione del Cliente: Ospiti, Familiari, ma anche Operatori, mediante la somministrazione di idonei questionari.

ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE DI CUI ALL'ART. 5 RICHIAMATE NELLO STATUTO

La Fondazione Giuseppina Prina non ha scopo di lucro e persegue esclusivamente fini di solidarietà sociale nei confronti di soggetti svantaggiati, in particolare nei settori dell'assistenza sociale e socio-sanitaria, della beneficenza e della ricerca scientifica.

La Fondazione al fine di realizzare il proprio scopo istituzionale opera con attività di prevenzione, assistenza e cura delle persone anziane ed in stato di bisogno, attraverso servizi residenziali, semi-residenziali e domiciliari o con altri servizi che si rendessero utili allo scopo e che meglio rispondono ai bisogni emergenti.

SEDI

Sede legale:

P.zza Prina, 1 – 22036 ERBA (CO)
Tel. 031/3332111 – Fax. 031/641941
Peo: fondazione@giuseppinaprina.it
Pec: pec@pec.giuseppinaprina.it

ATTIVITÀ SVOLTE

Sono diverse le attività svolte direttamente dalla Fondazione; per riassumere:

- RSA
- CDI
- Hospice
- C-DOM
- RSA Aperta

La R.S.A. dispone di n. 202 posti letto, di cui n. 23 Alzheimer ed è autorizzata, accreditata e contrattualizzata presso la Regione Lombardia. Pertanto, a fronte del possesso di specifici standards strutturali e gestionali, periodicamente monitorati dai nuclei operativi di controllo istituiti presso la ATS di pertinenza, la R.S.A. riceve dei contributi giornalieri per l'accoglienza degli anziani Ospiti. Tali finanziamenti, che si aggiungono alle rette di ospitalità, risultano indispensabili al funzionamento della Struttura, che opera senza scopo di lucro.

Il nucleo Alzheimer, collocato all'interno della R.S.A., dispone di n. 23 posti, garantisce livelli di alta sorveglianza ed un ambiente protetto. E' destinato all'assistenza di persone anziane, con diagnosi di Alzheimer o altre forme di demenza, che presentano disturbi comportamentali, cognitivi e altre problematiche sanitarie che richiedono particolari trattamenti riabilitativi e terapeutici, non solo farmacologici.

I C.D.I. sono due: il primo, denominato C.D.I. Giuseppina Prina e intitolato all'erbese Tino Ghioni, ha una capacità ricettiva di n. 40 Utenti; il secondo, denominato C.D.I. Giuseppina Prina 2, può accogliere n. 15 Utenti.

Gli spazi abitativi dei Centri sono stati ideati ed arredati in modo da offrire ambienti accoglienti e familiari, favorendo la socializzazione e promuovendo i rapporti interpersonali fra tutti coloro che li frequentano.

Questi sono i principali servizi offerti:

1. assistenza sanitaria ed infermieristica (somministrazione della terapia in corso come da prescrizione del Medico curante – i farmaci devono essere forniti dagli interessati -, controlli della pressione arteriosa periodici o secondo necessità, controllo glicemico, esecuzione prelievi per esami ematochimici, supervisione per diete diabetici, segnalazione alle famiglie e/o al Medico curante di particolari problematiche);
2. assistenza alla persona (colazione, pranzo, cena, merende, bagni assistiti programmati, trasporti a richiesta);
3. attività complementari (terapie fisiche e trattamenti fisioterapici individuali, ginnastica dolce, musicoterapia, yogaterapia);
4. assistenza psico-sociale (sostegno psicologico rivolto ad utenti e familiari, consulenza dell'assistente sociale – case manager -, consulenza psichiatrica).

Il C.D.I. 2 si configura come offerta degli interventi sopradescritti a favore di anziani affetti da malattia di Alzheimer o altre forme di demenza e disturbi comportamentali, a cui vanno ad aggiungersi proposte di attività mirate alla riabilitazione cognitiva, motoria, relazionale e sociale, che possano favorire il mantenimento delle capacità personali ed il contenimento delle problematiche comportamentali.

Presso la Fondazione è operativo l'Hospice "Il Gelso" – Centro residenziale di cure palliative – che ha una capienza di 10 posti, caratterizzati da tutti i requisiti previsti per attuare un programma di cure palliative dedicato alle persone affette da malattie inguaribili in fase avanzata e terminale, non assistibili presso il proprio domicilio.

Il servizio di Cure Domiciliari C-DOM è operativo dal 2003 ed è rivolto a persone fragili che, per limitazioni permanenti o temporanee della propria autonomia, non sono in grado di accedere facilmente alle strutture ospedaliere o ambulatoriali. E' un servizio svolto in accreditamento con la ATS Insubria, prevede prestazioni sanitarie a favore degli utenti richiedenti secondo un programma stabilito con le parti interessate (tipologia delle prestazioni, tempi e frequenza degli interventi) e consiste nell'erogazione di prestazioni domiciliari ad opera di personale infermieristico, fisioterapico e assistenziale. Annualmente sono coinvolte in tale servizio circa 350 persone.

La RSA Aperta è un servizio che offre la possibilità di usufruire di servizi sanitari e sociosanitari utili a sostenere la permanenza al domicilio della persona il più a lungo possibile (normalmente interventi di tipo assistenziale ed educativo), con l'obiettivo di rinviare nel tempo la necessità di un ricovero in una struttura residenziale. I servizi offerti vengono selezionati in relazione alla tipologia di bisogno di ciascun utente e sono caratterizzati da flessibilità nel tempo, seguendo cioè l'evoluzione del bisogno stesso.

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

L'Opera Pia "Ricovero di Inabili al lavoro Giuseppina Prina" ha avuto origine dai legati delle Signore Irene Caspani fu Giovanni e Giuseppina Prina fu Pietro, di cui ai testamenti olografi 16 Luglio 1912 e 5 Agosto 1918 depositati e pubblicati rispettivamente, addì 25 Marzo 1914 per atti del Dott. Carpani-Fioroni e addì 17 Maggio 1925 per atto del Notaio Giuriani, legati aventi per fine l'istituzione di un Ospedale.

E' stata eretta in Ente Morale - ai sensi della Legge 17.07.1890, n. 6972 e successive modificazioni ed integrazioni - con R.D. 23.04.1931.

Ha assunto la denominazione di Casa di Riposo "Giuseppina Prina" in forza del D.P.R. in data 08.08.1965.

Nel 2004 un nuovo statuto, redatto ai sensi della Legge Regionale 13 febbraio 2003, N. 1 ha trasformato l'Ente in Fondazione privata avente la qualifica di ONLUS. Dal 01 gennaio 2026, terminata l'iscrizione al RUNTS ai sensi del Dlgs. 117/20017 si trasformerà in ETS non commerciale.

3) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E NELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO

La valutazione delle singole voci del bilancio è ispirata ai criteri generali della prudenza, dell'inerenza e della competenza economico-temporale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

Per quanto attiene l'aspetto economico, si precisa che i costi e i ricavi esposti comprendono le rilevazioni di fine esercizio, che trovano riscontro nelle contropartite dello Stato patrimoniale, ed in relazione a ciò sono inclusi utili solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente a tale data.

Il bilancio è stato redatto sulla base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale, non essendovi incertezze significative tali da far venir meno i presupposti della stessa continuità aziendale.

I criteri di valutazione, invariati rispetto all'esercizio precedente, sono di seguito esposti.

◆ Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Tali voci sono esposte nell'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti. Qualora emergessero perdite durevoli di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le aliquote applicate sono riportate nel prospetto che segue:

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| • Software | 20,0 % |
| • Oneri pluriennali | 20,0 % |
| • Altre immobilizzazioni immateriali | 20,0 % |

◆ **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene. Sono esposti al netto del relativo fondo ammortamento.

Le immobilizzazioni sono state sistematicamente ammortizzate a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche che riflettano la residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote applicate sono riportate nel prospetto che segue:

• Attrezzature cucina	12,5 %
• Attrezzatura tecnica	12,5 %
• Attrezzatura sanitaria	12,5 %
• Attrezzatura varia	12,5 %
• Mobili e arredi	10,0 %
• Macchine ufficio ordinarie	12,0 %
• Macchine ufficio elettroniche-elaboratori	20,0 %
• Automezzi e veicoli da trasporto	25,0 %
• Fabbricati	2,0 %
• Costruzioni leggere	10,0 %
• Impianti e macchinari	15,0 %
• Impianti specifici	15,0 %
• Impianti telefonici	20,0 %
• Teleria piana	20,0 %
• Mobili e arredi nuovo CDI	10,0 %
• Magazzino Via Fellbach Erba	2,0 %

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

◆ **Rimanenze**

Le rimanenze sono valutate al minore tra il costo d'acquisto o di produzione, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, ed il valore di presumibile realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

◆ **Crediti**

I crediti sono rilevati al valore nominale. Qualora vi sia evidenza di indicatori di riduzioni di valore, i crediti vengono adeguati al valore di presumibile realizzo, mediante l'iscrizione di apposito fondo svalutazione. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore dei crediti viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

◆ **Ratei**

Sono iscritti in tale voce quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, secondo il principio della competenza temporale.

◆ **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di manifestazione. Gli stanziamenti riflettono la più attendibile stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

I fondi per rischi possono altresì includere oneri stanziati a fronte dei previsti interventi di manutenzione alla struttura ricettiva aventi natura sostanzialmente ciclica.

◆ **Fondo trattamento di fine rapporto personale dipendente**

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo d'indici.

◆ **Debiti**

I debiti sono rilevati al valore nominale.

◆ **Ricavi e costi**

I ricavi sono riconosciuti in concomitanza con l'effettuazione delle prestazioni fornite secondo il principio della competenza economica.

I costi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.

Le imposte sul reddito d'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni fiscali in vigore e tengono eventualmente conto anche della fiscalità differita. I crediti per imposte anticipate sono contabilizzati solo se sussiste la ragionevole certezza del loro recupero nei futuri esercizi.

EVENTUALI ACCORPAMENTI ED ELIMINAZIONI DELLE VOCI DI BILANCIO RISPETTO AL MODELLO MINISTERIALE

Pur in presenza di numerose voci valorizzate a zero e recepita la possibilità richiamata dal principio contabile OIC 35 di raggruppare le voci quando tale operazione è irrilevante ed aumenta la chiarezza del bilancio, si è deciso per l'anno 2025, in continuità con l'anno precedente, di non procedere a raggruppamenti e soppressione di voci non pertinenti.

4) IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

IMM.NI IMMATERIALI	Costi impianto e ampliamento	Costi sviluppo	Diritti di brevetto industriale	Concessioni licenze e marchi	Avviamento	Immobilizzazioni in corso e acconti	Altre	TOTALE
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	104.880	107.505	212.385
Contributi ricevuti	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	67.854	67.854
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio al 31/12 esercizio precedente	0	0	0	0	0	104.880	39.651	144.531
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizione	0	0	0	0	0	247.629	4.810	252.439
Contributi ricevuti	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	-29.585	29.585	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	16.916	16.916
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0	218.044	17.479	235.523
Valore di fine esercizio								
TOTALE RIVALUTAZIONI	0	0	0	0	0	322.924	57.130	380.054

Nel corso del 2025 sono stati registrati i seguenti movimenti:

- Il nuovo sito internet della Fondazione, presente tra le immobilizzazioni in corso ad inizio anno, è stato messo online nel corso del 2025 e riclassificato tra le altre immobilizzazioni immateriali (€ 29.585);
- Tra le immobilizzazioni immateriali in corso sono presenti da citare i costi relativi ai lavori extra superbonus non ancora terminati.

Immobilizzazioni materiali

IMM.NI MATERIALI	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	TOTALE
Valore di inizio esercizio						
Costo	5.868.078	361.356	1.286.019	1.249.427	234.087	8.998.967
Contributi ricevuti	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.082.200	217.662	1.034.848	995.892	0	5.330.602
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio al 31/12 esercizio precedente	2.785.878	143.694	251.171	253.535	234.087	3.668.365
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizione	148.580	17.294	48.690	74.850	199.180	488.594
Contributi ricevuti	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	141.331	135.473	0	0	-276.804	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	100.524	37.925	69.937	65.341	0	273.727
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	189.387	114.842	-21.247	9.509	-77.624	214.867
Valore di fine esercizio						
TOTALE RIVALUTAZIONI	2.975.265	258.536	229.924	263.044	156.463	3.883.232

Nel bilancio 2025 tra le immobilizzazioni materiali figurano i seguenti beni iscritti al valore di acquisto e non ammortizzati in quanto non soggetti a perdita di valore con il trascorrere del tempo:

- Terreno di Lasnigo
- Fabbricati eredità Molteni
- Fabbricati eredità Malabarba

La Fondazione nel corso dell'anno 2025 ha effettuato investimenti per € 488.594. Si tratta prevalentemente di sostituzione di cespiti secondo il piano pluriennale di aggiornamento dei beni durevoli e migliorie agli impianti messe in opera anche per rispondere a specifiche normative che sono entrate in vigore nel corso dell'anno.

Tra le immobilizzazioni in corso figurano alcuni impianti in corso di realizzazione (nuovo impianto parafulmini ala A, nuovo impianto antincendio ala A).

Immobilizzazioni finanziarie

Nel corso dell'anno 2023 alla Fondazione Prina si è presentata l'occasione di partecipare al partenariato per la presentazione della strategia di sviluppo locale (SSL) 2023-2027 del Lago di Como GAL Scarl - Misura 19 "sostegno allo sviluppo locale leader" sottomisura 19.1 "sostegno preparatorio" operazione 19.1.01 "sostegno per la preparazione dei piani di sviluppo locale (PSL)" deliberata nel corso del Cda del 23 marzo 2023 e sottoscritta il 13.11.2023 tramite l'acquisto di una quota iscritta a bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie.

Scopo della sottoscrizione è quello di poter partecipare in futuro a iniziative promosse dal GAL a valere sul PNNR per la realizzazione di progetti della Fondazione relativi all'acquisto di attrezzature necessarie agli scopi istituzionali. Nel corso del 2025 tale partecipazione è stata mantenuta.

IMM.NI FINANZIARIE	Partecipazioni	Crediti	Altri titoli	TOTALE
Valore di inizio esercizio				
Costo	899	0	0	899
Contributi ricevuti	0	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio al 31/12 esercizio precedente	899	0	0	899
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizione	0	0	0	0
Contributi ricevuti	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0
Valore di fine esercizio				
TOTALE RIVALUTAZIONI	899	0	0	899

5) COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO

Nei bilanci della Fondazione relativi agli anni 2025 e 2024 non sono presenti voci relative a costi di impianto e ampliamento.

COSTI DI SVILUPPO

Nei bilanci della Fondazione relativi agli anni 2025 e 2024 non sono presenti voci relative a costi di sviluppo.

6) CREDITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI

CREDITI	Di DURATA residua superiore a 5 ANNI
verso imprese controllate	0
verso imprese collegate	0
verso altri enti del Terzo settore	0
verso altri	0
altri titoli	0
verso utenti e clienti	0
verso associati e fondatori	0
verso enti pubblici	0
verso soggetti privati per contributi	0
verso enti della stessa rete associativa	0
verso altri enti del Terzo settore	0
verso imprese controllate	0
verso imprese collegate	0
tributari	0
da 5 per mille	0
imposte anticipate	0
verso altri	0
TOTALE	0

Nei bilanci della Fondazione relativi agli anni 2025 e 2024 non sono presenti voci relative a crediti di durata residua superiore a 5 anni.

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

DEBITI	Di DURATA residua superiore a 5 ANNI	Assistiti da GARANZIE REALI su beni sociali
verso banche	1.389.280	1.389.280
verso altri finanziatori	0	0
verso associati e fondatori per finanziamenti	0	0
verso enti della stessa rete associativa	0	0
per erogazioni liberali condizionate	0	0
acconti	0	0
verso fornitori	0	0
verso imprese controllate e collegate	0	0
tributari	0	0
verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0
verso dipendenti e collaboratori	0	0
altri	0	0
TOTALE	1.389.280	1.389.280

NATURA DELLE GARANZIE

Si precisa che ad oggi è iscritta un'ipoteca da € 7.000.000,00 rilasciata dall'Ente a garanzia del Mutuo contratto con la B.C.C. Brianza e Laghi di Alzate Brianza per un per importo originario di € 3.500.000, sottoscritto in data 31/12/2004 con scadenza 31/12/2034, e relativo alla costruzione dell'Edificio D. Successivamente il mutuo originario è stato rinegoziato e suddiviso come segue:

- Mutuo 10/15498 estinto in data 31.12.2023
- Mutuo 10/17062 valore residuo al 31.12.2025 di € 1.916.616 con scadenza 30/06/2037

Nel corso del 2022, a seguito dell'acquisto di un magazzino per scopi istituzionali, la Fondazione ha provveduto a stipulare un nuovo Mutuo Ipotecario, del valore di € 240.000 scadente il 01/06/2042, con la Banca Popolare di Sondrio, garantito da un'ipoteca sul medesimo immobile di € 408.000. Al 31.12.2025 il valore residuo del mutuo è di € 209.000.

DETTAGLIO DELLE ALTRE POSTE ATTIVE DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO CIRCOLANTE

Attivo circolante	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
I – Rimanenze		
1. Prodotti finiti	135.634	127.254
II – Crediti		
2. Crediti Vs. clienti	452.910	612.991
3. Crediti Tributari	814	2.065
4. Crediti Vs. altri	148.868	146.066
III – Attività fin. non cost. imm.		
6. Altri titoli	112.357	0
IV – Disponibilità liquide		
7. Depositi bancari e postali	1.767.889	1.973.539
8. Assegni, denaro e valori in cassa	4.725	11.773
TOTALE	2.623.197	2.873.688

◆ **Rimanenze**

Rimanenze	Valori al 31/12/2025	Valori al 31/12/2024
1. Detergenti	17.482	16.916
2. Presidi chirurgici e medicazione	14.549	9.001
3. Medicinali	22.687	16.814
4. Presidi per incontinenti	12.142	11.738
5. Teleria e divise	23.276	21.309
6. Generi alimentari	15.324	17.254
7. DPI	30.174	34.222
TOTALE	135.634	127.254

Il valore delle rimanenze di magazzino, successivamente utilizzate nel normale svolgimento dell'attività socio-sanitaria attuata dall'Ente, è stato determinato sulla base del costo medio ponderato di acquisto.

La giacenza di medicinali, pari ad € 22.687, viene rilevata mediante procedure di carico/scarico e valorizzata attraverso l'utilizzo di un apposito software installato presso la Farmacia Centrale della Fondazione.

Sempre con un apposito software di gestione del magazzino sono rilevati consumi e giacenze per i detergenti, che presentano al 31.12.2025 un valore di € 17.482, per i presidi chirurgici e di medicazione per € 14.549, per i presidi per incontinenti € 12.142 e per la teleria e divise € 23.276.

Le giacenze per i generi alimentari sono pari ad € 15.324, mentre i DPI valgono € 30.174.

◆ **Crediti**

• Crediti verso clienti

Tale categoria comprende crediti per fatture già emesse per € 68.867 (€ 71.237 al 31.12.2024) e per fatture da emettere (principalmente per contributi forfetari ATS) per € 409.044 (€ 566.754 al 31.12.2024). Detta voce è esposta al netto del fondo svalutazione crediti pari ad € 25.000.

Si ritiene che la consistenza del fondo svalutazione crediti di € 25.000 sia coerente con fatto che buona parte degli importi in questa voce fa riferimento a crediti con ATS che vengono quindi considerati di certa esigibilità.

• Crediti tributari

Tale voce è così composta:

Crediti tributari	Valori al 31/12/2025	Valori al 31/12/2024
Crediti imposta sostitutiva fondo tesoreria	814	2.065
Crediti imposta sostitutiva	0	0
Credito annuale Ires	0	0
Credito annuale IVA	0	0
TOTALE	814	2.065

- Crediti verso altri

Tale voce è così composta:

Crediti verso Altri	Valori al 31/12/2025	Valori al 31/12/2024
Crediti per contributi diversi	0	1.000
Crediti diversi	14.507	18.170
Crediti per contributi c/esercizio	0	0
Crediti vs altri	0	0
Anticipazioni a fornitori	117.639	117.516
Anticipazioni a clienti	0	0
Crediti enti previdenziali	180	0
Crediti v/dipendenti c/acconti	3.550	2.300
Crediti per cauzioni	0	2.000
Eredità c/anticipazioni	5.155	5.009
Crediti per eredità	3.168	0
Note di credito da ricevere	1.202	71
Crediti INPS fondo tesoreria da recuperare	3.467	0
TOTALE	148.868	146.066

I crediti diversi sono relativi ai rimborsi oneri formativi da parte del fondo interprofessionale FONDIMPRESA per € 11.150, rimborsi INAIL per infortuni dipendenti incassati nel 2026 ma relativi al 2025, mentre per € 2.000 fanno riferimento ad erogazione liberale prevista da contratto con un fornitore ed ancora da incassare al 31.12.2025.

La voce anticipazioni a fornitori è riferita ai premi assicurativi versati entro il 31.12.2025 per garantire le relative coperture a far data dal 01.01.2026.

La voce relativa al conto eredità c/anticipazioni raccoglie tutte le anticipazioni sostenute dalla Fondazione per la valutazione e l'accettazione dei lasciti dei benefattori, mentre crediti per eredità comprende la parte di spese per eredità sostenuta dalla Fondazione ma di competenza di AIRC (coerede).

- Altri titoli

Si tratta di titoli derivanti dall'eredità Malabarba che sono in attesa di essere smobilitati.

- ◆ **Disponibilità liquide**

Tale voce è così composta:

Disponibilità Liquide	Valori al 31/12/2025	Valori al 31/12/2024
Depositi bancari e postali	1.767.889	1.973.539
Assegni	2.072	9.234
Denaro e valori in cassa	2.653	2.539
TOTALE	1.772.614	1.985.312

7) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Movimenti RATEI E RISCONTI ATTIVI	Valore di INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE nell'esercizio	Valore di FINE ESERCIZIO
Ratei attivi	279	-279	0
Risconti attivi	19.665	-4.514	15.151
TOTALE	19.944	-4.793	15.151

Composizione RATEI ATTIVI	Importo
Canone affitto appartamento	0
TOTALE	0

Composizione RISCONTI ATTIVI	Importo
Canoni manutenzione	587
Canoni software	2.062
Interessi finanziamento auto	5.469
Noleggio autovettura	761
Spese di conduzione	406
Assicurazioni	1.478
Corsi di formazione	3.971
Spese conduzione gestione appartamenti	417
TOTALE	15.151

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Movimenti RATEI E RISCONTI PASSIVI	Valore di INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE nell'esercizio	Valore di FINE ESERCIZIO
Ratei passivi	6.163	1.659	7.822
Risconti passivi	8.257	-1.275	6.982
TOTALE	14.420	1.263	14.804

Composizione RATEI PASSIVI	Importo
Fornitori	396
Utenze	7.426
Spese conduzione gestione appartamenti	0
TOTALE	7.822

Composizione RISCONTI PASSIVI	Importo
Interessi attivi	6.982
Contributi progetto	0
TOTALE	6.982

ALTRI FONDI

Composizione ALTRI FONDI	Valore di INIZIO ESERCIZIO	ACCANTONAMENTI nell'esercizio	UTILIZZI nell'esercizio	Valore di FINE ESERCIZIO
Fondo oneri futuri contratto	170.000	50.000	0	220.000
Fondo spese adeguamenti strutturali	300.000	76.866	-76.866	300.000
Fondo rischi diversi	300.000	0	0	300.000
Fondo rischi riduzione donazione Manetta	75.000	0	0	75.000
Fondo rischi accettazione eredità	4.000	0	-4.000	0
Fondo rischi IMU su fabbricati istituzionali	17.428	0	-3.280	14.148
TOTALE	866.428	126.866	-84.146	909.148

Il fondo spese adeguamenti strutturali nel corso del 2025 è stato utilizzato per € 76.866, quindi per un importo maggiore rispetto ai valori degli anni precedenti (molte manutenzioni sono state eseguite in concomitanza con il cantiere dell'efficientamento energetico). Tale fondo, giustificato dagli interventi per le manutenzioni cicliche finalizzate al corretto mantenimento dei beni della Fondazione, è da correlare prevalentemente alle esigenze di intervento sugli Edifici A e D, dovute anche all'adeguamento alle normative sanitarie e in tema di sicurezza. Si ritiene che la cifra accantonata di € 300.000 sia sufficiente a garantire la copertura di tali spese su un arco temporale di 5 anni; l'utilizzo è infatti variabile nel tempo e la media degli ultimi anni è prossima a tale valore.

Per l'anno 2025 si è deciso di non intervenire sul fondo rischi diversi, lasciandolo iscritto a bilancio per € 300.000.

I fondi rischi accolgono altresì l'ammontare di € 75.000 iscritto nel corso dell'esercizio 2015 con l'intendimento di tutelare la Fondazione rispetto al rischio di futura impugnazione della donazione Manetta. Tale donazione di € 300.000, come da atto notarile rep. n. 39416 del 20.05.2015 a rogito notaio dott.ssa Camilla Pelizzatti di Erba, è iscritta al netto del fondo tra le poste relative al patrimonio vincolato della Fondazione. Il vincolo, posto dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione tramite delibera di accettazione della donazione, riguarda l'utilizzo di tale cifra a favore degli Ospiti presenti nel nucleo Alzheimer della stessa.

In attesa degli ormai imminenti rinnovi contrattuali CCNL Funzioni Locali è stato inoltre predisposto un accantonamento per oneri futuri contratto (stipendi + contributi) per ulteriori € 50.000, portando quindi il fondo rischi ad € 220.000.

Con riferimento all'eredità Malabarba, successione del 26 settembre 2025, sono stati utilizzati gli € 4.000 precedentemente accantonati per far fronte al pagamento delle imposte sui fabbricati entrati a far parte del patrimonio della Fondazione.

Per quanto riguarda l'IMU sui fabbricati istituzionali l'accantonamento del 2024 riguarda sanzioni amministrative ed interessi da corrispondere per le annualità dal 2020 al 2024; Nel corso del 2025 si è provveduto a versare la quota relativa al 2020, maggiorata delle sanzioni ed interessi di competenza, utilizzando il fondo per la quota parte.

8) PATRIMONIO NETTO

Movimenti PATRIMONIO NETTO	Valore di fine esercizio precedente	Incrementi	Decrementi	Valore di fine esercizio
FONDO DI DOTAZIONE DELL'ENTE	318.100	0	0	318.100
PATRIMONIO VINCOLATO				
Riserve statutarie	0	0	0	0
Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	225.000	0	0	225.000
Riserve vincolate destinate da terzi	0	0	0	0
Totale PATRIMONIO VINCOLATO	225.000	0	0	225.000
PATRIMONIO LIBERO				
Riserve di utili o avanzi di gestione	50.646	0	-44.171	6.475
Altre riserve	542.744	218.640	0	761.384
Totale PATRIMONIO LIBERO	593.390	218.640	-44.171	767.859
AVANZO/DISAVANZO D'ESERCIZIO	-44.171	0	47.987	3.816
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.092.319	218.640	3.816	1.314.775

Disponibilità e utilizzo PATRIMONIO NETTO	Valori al 31.12.19	Delta 2020	Delta 2021	Delta 2022	Delta 2023	Delta 2024	Delta 2025	Valori al 31.12.25
FONDO DI DOTAZIONE DELL'ENTE	318.100	0	0	0	0	0	0	318.100
PATRIMONIO VINCOLATO								
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	225.000	0	0	0	0	0	0	225.000
Riserve vincolate destinate da terzi	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale PATRIMONIO VINCOLATO	225.000	0	0	0	0	0	0	225.000
PATRIMONIO LIBERO								
Riserve di utili o avanzi di gestione	537.529	-301.987	3.657	-194.053	5.500	-44.171	3.816	10.291
Altre riserve	319.333	188.204	31.736	3.471	1	-1	218.640	761.384
Totale PATRIMONIO LIBERO	856.862	-113.783	35.393	-190.582	5.501	-44.172	222.456	771.675
TOTALE	1.399.962	-113.783	35.393	-190.582	5.501	-44.172	222.456	1.314.775

DETTAGLIO DELLE ALTRE POSTE PASSIVE DELLO STATO PATRIMONIALE

◆ Fondo Trattamento di Fine Rapporto Personale Dipendente

Il saldo al 31 dicembre 2025, al netto di anticipi erogati sul trattamento di fine rapporto, è pari a € 173.310. La movimentazione del fondo è stata la seguente:

Fondo TFR	Esposizione netta TFR
Consistenza netta al 31.12.2024 (Fondo TFR – Credito INPS fondo tesoreria)	173.310
Indennità liquidate nell'esercizio per esodo/anticipazioni al netto delle somme già erogate	-333.056
Quota maturata e stanziata a conto economico	351.090
Variazione Credito INPS fondo tesoreria	-48.225
Consistenza netta al 31.12.2025 (Fondo TFR – Credito INPS fondo tesoreria)	143.119
Consistenza TFR alla fine dell'esercizio	2.853.047
Credito INPS fondo tesoreria alla fine dell'esercizio	2.709.928

◆ Debiti

Debiti	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
4. Debiti vs. Banche	2.125.616	2.250.025
5. Debiti verso altri finanziatori	24.903	34.026
6. Acconti	0	4.476
7. Debiti verso fornitori	538.947	564.783
12. Debiti tributari	271.077	304.500
13. Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	257.059	278.118
14. Altri debiti	1.303.085	1.125.025
TOTALE	4.520.687	4.560.953

Tale voce comprende:

- Debiti verso banche

I debiti verso banche sono così costituiti:

	Valori al 31/12/2024	Erogazioni	Rimborsi	Valori al 31/12/2025
Mutui e finanziamenti ipotecari	2.250.025	0	-124.409	2.125.616
TOTALE	2.250.025	0	-124.409	2.125.616

Nello schema riportato di seguito viene suddiviso l'importo dei debiti verso banche in base alle scadenze:

Descrizione	Importi entro 1 anno	Importi da 2 a 5 anni	Importi scad. oltre 5 anni	Importi a bilancio	
				31.12.2024	31.12.2025
Debiti v/BCC – Mutuo	121.312	560.645	1.234.659	2.031.186	1.916.616
Debiti v/POPSO – Mutuo	10.117	44.262	154.621	218.839	209.000
TOTALE	131.429	604.907	1.389.280	2.250.025	2.125.616

- Debiti verso altri finanziatori

I debiti verso altri finanziatori, pari ad € 24.903, sono relativi all'acquisto di due autovetture.

Descrizione	Importi entro 1 anno	Importi da 2 a 5 anni	Importi scad. oltre 5 anni	Importi a bilancio	
				31.12.2024	31.12.2025
Finanziamento Auto Fiat Panda	3.705	0	0	7.415	3.705
Finanziamento Auto Citroen Berlingo	5.412	15.786	0	26.611	21.198
TOTALE	9.117	15.786	0	34.026	24.903

- Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori sono pari ad € 538.947.

Nello schema riportato di seguito viene indicato l'importo dei debiti verso fornitori e debiti fatture da ricevere:

Debiti vs fornitori	Valori al 31/12/2025	Valori al 31/12/2024
Fornitori	338.457	372.337
Fornitori fatture da ricevere	200.490	192.446
TOTALE	538.947	564.783

- Debiti tributari

I debiti tributari sono così costituiti:

Debiti tributari	Valori al 31/12/2025	Valori al 31/12/2024
Ritenute dipendenti da versare	158.890	164.443
Ritenute collaboratori da versare	4.335	3.839
Debito annuale IVA	1.730	309
Debiti imposta sostitutiva	884	2.434
Debiti per IRES	29	122
Altri debiti vs erario	0	3.751
Debiti per IMU	105.209	129.602
TOTALE	271.077	304.500

- Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale sono così costituiti:

Debiti vs istituti previdenza e sicurezza sociale	Valori al 31/12/2025	Valori al 31/12/2024
Debiti vs. Istituti previdenziali	257.059	278.118
TOTALE	257.059	278.118

- Altri debiti

Si esplicitano nella tabella sottostante i dettagli relativi agli altri debiti specificando quanto segue.

Il debito relativo al premio risultato è così composto:

- Quota per dipendenti Uneba, prevista dal contratto vigente e calcolata applicando un'aliquota del 2,5% sull'ammontare degli stipendi erogati nell'anno;
- Quota per dipendenti Enti Locali legata agli obiettivi aziendali;
- Quota aggiuntiva prevista in funzione degli obiettivi aziendali fissati dal Consiglio di Amministrazione.

I depositi cauzionali passivi (domande e cauzione ingresso) sono considerati esigibili oltre l'esercizio successivo, mentre tutti gli altri debiti sono a breve.

Altri debiti	Valori al 31/12/2025	Valori al 31/12/2024
Debiti v/personale per stipendi	405.730	388.016
Personale c/liquidazione	102.386	2.619
Debiti per 14° maturata	148.259	112.248
Debiti v/personale per ferie maturate	232.330	194.001
Debito v/personale premio risultato	134.941	128.277
Altri debiti vs personale	0	64.226
Dipendenti c/arrotondamenti	-38	-35
Debiti vs personale per stipendi arretrati	0	0
Debiti Vs Fondi privati gestione TFR	4.046	7.098
Debiti per pignoramenti c/terzi	2.828	1.952
Debiti v/Enti per cessione 1/5	4.446	3.810
Debiti v/sindacati	1.167	1.943
Deposito cauzionale dipendenti	590	570
Deposito cauzionale passivo ingressi	226.500	181.500
Deposito cauzionale passivo domande	39.900	38.800
TOTALE	1.303.085	1.125.025

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

Tra le poste del patrimonio netto vincolato sono presenti i fondi collegati alla donazione della Sig.ra Maria Manetta (300.000 euro) al netto del fondo rischi correlato (75.000). Per tale donazione il Cda della Fondazione ha espresso la volontà di vincolo riferito alla ristrutturazione del Nucleo Alzheimer posto al quarto piano della struttura. Nel corso del 2023 hanno preso il via i lavori volti alla costruzione della nuova sala polifunzionale e alla ristrutturazione dei terrazzi, opere pensate per rendere maggiormente fruibili tali spazi da parte degli ospiti del nucleo. Tali lavori verranno terminati nel corso dell'anno 2026.

10) DESCRIZIONE DEI DEBITI PER EROGAZIONI LIBERALI CONDIZIONATE

Nel bilancio 2025 della Fondazione non sono presenti debiti per erogazioni liberali condizionate.

11) ANALISI DELLE PRINCIPALI COMPONENTI DEL RENDICONTO GESTIONALE

PROVENTI E RICAVI	Anno 2025	VARIAZIONE (+/-)	Anno 2024
<i>Da attività di interesse generale</i>	11.344.337	314.472	11.029.865
1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0	0
2) Proventi dagli associati per attività mutualistiche	0	0	0
3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0	0
4) Erogazioni liberali	46.258	23.949	22.309
5) Proventi del 5 per mille	9.596	-10	9.606
6) Contributi da soggetti privati	0	0	0
7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	5.678.423	207.965	5.470.458
8) Contributi da enti pubblici	31.000	-1.000	32.000
9) Proventi da contratti con enti pubblici	5.416.971	83.142	5.333.829
10) Altri ricavi, rendite e proventi	26.455	-7.954	34.409
11) Rimanenze finali	135.634	8.380	127.254
<i>Da attività diverse</i>	0	0	0
1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0	0
2) Contributi da soggetti privati	0	0	0
3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	0	0	0
4) Contributi da enti pubblici	0	0	0
5) Proventi da contratti con enti pubblici	0	0	0
6) Altri ricavi, rendite e proventi	0	0	0
7) Rimanenze finali	0	0	0
<i>Da attività di raccolta fondi</i>	180	-8.325	8.505
1) Proventi da raccolte fondi abituali	0	0	0
2) Proventi da raccolte fondi occasionali	180	-8.325	8.505
3) Altri proventi	0	0	0
<i>Da attività finanziarie e patrimoniali</i>	20.941	1.053	19.888
1) Da rapporti bancari	16.371	-316	16.687
2) Da altri investimenti finanziari	0	0	0
3) Da patrimonio edilizio	1.664	81	1.583
4) Da altri beni patrimoniali	0	0	0
5) Altri proventi	2.906	1.288	1.618
<i>Di supporto generale</i>	0	0	0
1) Proventi da distacco del personale	0	0	0
2) Altri proventi di supporto generale	0	0	0
Indicazione dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali			
Nel corso del 2025 sono state registrate sopravvenienze attive pari ad euro 532. Tali importi sono relativi principalmente alla sistemazione dei saldi contabili con alcuni fornitori.			

ONERI E COSTI	Anno 2025	VARIAZIONE (+/-)	Anno 2024
<i>Da attività di interesse generale</i>	11.252.943	286.781	10.966.162
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.135.454	-29.006	1.164.460
2) Servizi	1.818.687	-33.613	1.852.300
3) Godimento di beni di terzi	12.253	-6.404	18.657
4) Personale	7.707.198	494.252	7.212.946
5) Ammortamenti	290.644	26.023	264.621
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	126.866	-6.632	133.498
7) Oneri diversi di gestione	34.587	-151.434	186.021
8) Rimanenze iniziali	127.254	-6.405	133.659
<i>Da attività diverse</i>	0	0	0
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0
2) Servizi	0	0	0
3) Godimento di beni di terzi	0	0	0
4) Personale	0	0	0
5) Ammortamenti	0	0	0
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	0
7) Oneri diversi di gestione	0	0	0
8) Rimanenze iniziali	0	0	0
<i>Da attività di raccolta fondi</i>	0	-4.624	4.624
1) Oneri per raccolte fondi abituali	0	0	0
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	0	-4.624	4.624
3) Altri oneri	0	0	0
<i>Da attività finanziarie e patrimoniali</i>	108.699	-22.944	131.643
1) Su rapporti bancari	2.240	0	2.240
2) Su prestiti	92.969	-29.036	122.005
3) Da patrimonio edilizio	12.914	6.374	6.540
4) Da altri beni patrimoniali	0	0	0
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	0
6) Altri oneri	576	-282	858
<i>Di supporto generale</i>	0	0	0
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0
2) Servizi	0	0	0
3) Godimento di beni di terzi	0	0	0
4) Personale	0	0	0
5) Ammortamenti	0	0	0
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	0
7) Altri oneri	0	0	0
Indicazione dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali			
<p>Nel corso del 2025 sono state registrate sopravvenienze passive pari ad euro 21.022. Tali importi sono relativi per la maggior parte a conguagli per utenze e premi assicurativi degli anni precedenti, oltre che a contributi dei dipendenti.</p>			

12) DESCRIZIONE DELLA NATURA DELLE EROGAZIONI LIBERALI RICEVUTE

Si tratta di liberalità in denaro raccolte nel corso del 2025 dalla Fondazione per € 46.259 in netto aumento rispetto a quanto normalmente si verifica. A fronte dell'incasso, qualora verificatosi con strumenti finanziari tracciabili, la Fondazione emette regolare ricevuta che permette al donatore di detrarre le spese sostenute ai sensi della normativa sulle ONLUS. Nel corso del 2025 non sono stati organizzati momenti o attività strutturate per la raccolta fondi.

13) NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI, RIPARTITO PER CATEGORIA

DIPENDENTI	NUMERO MEDIO
Dirigenti	1
Impiegati	68
Altro	161
TOTALE	230

NUMERO DEI VOLONTARI CHE SVOLGONO LA LORO ATTIVITÀ IN MODO NON OCCASIONALE

VOLONTARI	NUMERO MEDIO
TOTALE	40

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

COMPENSI	Valore
Amministratori	0
Sindaci	0
Revisori legali dei conti	3.806
TOTALE	3.806

15) PROSPETTO IDENTIFICATIVO DEGLI ELEMENTI PATRIMONIALI E FINANZIARI E DELLE COMPONENTI ECONOMICHE INERENTI I PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE DI CUI ALL'ART. 10 DEL D.LGS. N. 117/2017 E S.M.I.

Nel bilancio 2025 della Fondazione non sono presenti patrimoni destinati ad uno specifico affare.

16) OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE²

La Fondazione non ha effettuato nell'anno 2025 operazioni con parti correlate. Si precisa peraltro che non vi sono persone o enti in grado di esercitare il controllo sulla Fondazione e la Fondazione, a sua volta, non controlla società o enti né ha quote di partecipazione in imprese.

17) PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'AVANZO O DI COPERTURA DEL DISAVANZO

Destinazione AVANZO Copertura DISAVANZO	Importo
Avanzo di gestione anno 2025	
Destinato a riserva di utili e avanzi di gestione	3.816
TOTALE	3.816

² E' necessario precisare anche ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio relativa a tali operazioni, qualora le stesse non siano state concluse a normali condizioni di mercato. Le informazioni relative alle singole operazioni possono essere aggregate secondo la loro natura, salvo quando la loro separata evidenziazione sia necessaria per comprendere gli effetti delle operazioni medesime sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico dell'ente.

18) ILLUSTRAZIONE DELLA SITUAZIONE DELL'ENTE E DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE³

Per illustrare la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Fondazione si propone un'analisi dei principali indici di bilancio, da calcolare attraverso una riclassificazione del prospetto dello stato patrimoniale e l'introduzione un conto economico riclassificato secondo la natura delle voci che lo compongono.

◆ Stato patrimoniale riclassificato

Attivo	2025	2024	Passivo	2025	2024
(AF) Immobilizzazioni	4.264.185	3.813.798	(MP) Patrimonio netto	1.314.775	1.092.319
(AC) Attivo circolante	2.638.348	2.893.632	(PML) Debiti a medio/lungo termine	3.343.444	3.424.315
			(PB) Debiti a breve termine	2.244.314	2.190.796
(CI) Totale Attivo	6.902.533	6.707.430	(CF) Totale Passivo	6.902.533	6.707.430



³ L'analisi è coerente con l'entità e la complessità dell'attività svolta e può contenere, nella misura necessaria alla comprensione della situazione dell'ente e dell'andamento e del risultato della sua gestione, indicatori finanziari e non finanziari, nonché una descrizione dei principali rischi e incertezze. L'analisi contiene, ove necessario per la comprensione dell'attività, un esame dei rapporti sinergici con altri enti e con la rete associativa di cui l'organizzazione fa parte.



◆ Situazione reddituale riclassificata

SITUAZIONE REDDITUALE	2025	% su ricavi	2024	% su ricavi	delta%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (V)	11.094.994	98,95%	10.803.788	98,99%	2,67%
Altri ricavi e proventi operativi	117.906	1,05%	109.760	1,01%	0,07%
Totale ricavi	11.212.900	100,00%	10.913.548	100,00%	2,74%
Costo del personale	7.707.198	68,74%	7.212.945	66,09%	4,53%
Altri costi operativi	2.984.490	26,62%	3.088.505	28,30%	-0,95%
Costi operativi	10.691.688	95,35%	10.301.450	94,39%	3,58%
Margine Operativo Lordo	521.212	4,65%	612.098	5,61%	-0,83%
Ammortamenti accantonamenti e svalutazioni	417.509	3,72%	398.119	3,65%	0,18%
Margine Operativo Netto (RO)	103.703	0,92%	213.979	1,96%	-1,01%
Ricavi/(Costi) non ricorrenti	-20.491	-0,18%	-149.830	-1,37%	1,19%
MON post partite non ricorrenti	83.212	0,74%	64.149	0,59%	0,17%
Risultato gestione finanziaria	-79.396	-0,71%	-108.320	-0,99%	0,27%
Risultato ante imposte	3.816	0,03%	-44.171	-0,40%	0,44%
Imposte	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
Risultato netto (RN)	3.816	0,03%	-44.171	-0,40%	0,44%

Si presentano di seguito i principali indici di bilancio con indagano la situazione patrimoniale, finanziaria e reddituale della Fondazione.

Indice	Formula	Anno 2025	Variazione	Anno 2024	Anno 2023
EBIT	Tot ricavi – Costi operativi – Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	103.703	-110.276	213.979	81.029
Rappresenta il risultato della gestione aziendale prima che vengano considerati gli interessi e le tasse. È un margine che misura il profitto aziendale derivante dalla sola gestione tipica-caratteristica poiché non tiene conto dei ricavi e dei costi che attengono alla gestione residuale o comunque non ricorrente e tipica					
EBITDA	Tot ricavi – Costi operativi	521.212	-90.886	612.098	444.038
Indaga la redditività dell'azienda per quanto riguarda la sua attività principale. Si differenzia dall'EBIT perché viene calcolato prima dell'applicazione di ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni. L'EBITDA è la misura più importante di reddito perché "non è influenzata dalle politiche di investimento (attraverso gli ammortamenti), da quelle di finanziamento (attraverso gli interessi passivi), da quelle straordinarie e da quelle fiscali					
ROE	RN/MP	0,29%	4,33%	-4,04%	0,48%
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'azienda					
ROI	RO/CI	1,50%	-1,69%	3,19%	1,25%
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica					
Leva finanziaria	CI/MP	5,25	-0,89	6,14	5,69
Analisi della struttura finanziaria					
Peso della componente straordinaria	RN/RO	0,04	0,24	-0,21	0,07
Il rapporto indaga il peso della componente straordinaria rispetto alla gestione ordinaria della struttura					
ROS	RO/V	0,93%	-1,05%	1,98%	0,79%
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo					

Rotazione del capitale investito	V/CI	1,61	0,00	1,61	1,58
Con questo indice si misura la velocità di rigiro del capitale impiegato nella produzione tipica					
Grado di capitalizzazione	MP/(PB+PL)	0,24	0,04	0,19	0,21
L'indice espone la capacità dell'azienda di operare in autonomia finanziaria					
Capitale circolante netto	AC-PB	394.034	-308.802	702.836	955.106
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti					
Copertura delle Immobilizzazioni	MP/AF	0,31	0,02	0,29	0,32
Indica la copertura degli impieghi in immobilizzazioni mediante finanziamenti di capitale proprio					
Margine di struttura	MP-AF	-2.949.410	-227.931	-2.721.479	-2.428.158
Indica la differenza tra le fonti proprie e le immobilizzazioni					
Margine di tesoreria primario	Liq Imm + Liq Diff - PB	394.034	-308.802	702.836	955.106
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità					
Liquidità primaria	(Liq Imm + Liq diff)/PB	1,18	-0,15	1,32	1,49
Indice che esprime la capacità dell'azienda di svolgere la gestione nel breve termine					
Liquidità secca	Liq Imm/Pb	0,84	-0,07	0,91	1,03
Indice che esprime la capacità dell'azienda di svolgere la gestione nel brevissimo termine					

◆ Rendiconto finanziario

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	2025	2024
Utile (perdita) dell'esercizio	3.816	-44.171
Interessi passivi	95.789	125.114
(Interessi attivi)	-16.393	-16.794
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	83.212	64.149
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi rischi	126.866	133.498
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	16.916	12.602
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	273.727	252.019
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	500.721	462.268
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-8.380	6.405
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	160.081	-130.292
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-25.836	30.024
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	4.793	-4.494
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	384	1.077
Altre variazioni del capitale circolante netto	117.551	361.782
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	749.314	726.770
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati	16.393	16.794
(Interessi pagati)	-95.789	-125.114
(Utilizzo fondi)	-37.471	-10.069
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	632.447	608.381
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	632.447	608.381

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-459.175	-446.858
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	-252.438	-93.982
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-711.613	-540.840
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	27.118
(Rimborso finanziamenti)	-9.122	-4.217
(Rimborso finanziamenti mutui)	-124.410	-117.442
Rimborso FRISL	0	0
<i>Mezzi propri</i>		
Flussi finanziari da mezzi propri	0	-1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-133.532	-94.542
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-212.698	-27.001
Disponibilità liquide al 1° gennaio	1.985.312	2.012.313
Disponibilità liquide al 31 dicembre	1.772.614	1.985.312

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

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione e le previsioni collegate alla situazione reddituale della Fondazione si presenta il prospetto del budget 2026 approvato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 02.12.2025 e si riporta la relazione che ha accompagnato tale prospetto.

	Budget Anno 2026
Ricavi delle vendite e prestazioni (V)	11.045.000
Altri ricavi e proventi operativi	78.000
Totale ricavi	11.123.000
Costo del personale	7.786.600
Altri costi operativi	2.938.900
Costi operativi	10.725.500
MOL	397.500
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	324.500
MON (RO)	73.000
Partite non ricorrenti	0
MON post partite non ricorrenti	73.000
Risultato gestione finanziaria	-73.000
Risultato ante imposte	0
Imposte	0
Risultato netto (RN)	0

Il Bilancio di Previsione della Fondazione "Giuseppina Prina" – ONLUS, relativo all'anno 2026, è il documento programmatico dell'attività dell'Ente e costituisce un momento essenziale del processo di pianificazione e di definizione degli obiettivi aziendali.

Nel corso dell'anno verrà mantenuta la trasposizione dei dati economici del bilancio nella contabilità analitica, sulla base dei criteri stabiliti nel Manuale di contabilità analitica.

Gli scopi che la ns. Fondazione - ONLUS si propone di perseguire con il sistema della contabilità analitica possono essere così sintetizzati:

- ottenere una rilevazione di costi, ricavi e risultati analitici, riferiti a distinte tipologie di servizio;
- esprimere giudizi di efficienza, efficacia, redditività finalizzata al miglioramento continuo delle prestazioni ed al mantenimento/incremento del patrimonio destinato ai fini istituzionali dell'Ente;
- realizzare calcoli di convenienza economica comparata;
- stabilire tariffe di offerta dei servizi eque ed al contempo remunerative, affinché possa essere garantita la prosecuzione dell'attività della Fondazione.

Tali finalità dovranno avvalersi di un sistema di reporting, che costituirà l'ambito informativo che supporterà direttamente l'attività di controllo.

Si manterrà un insieme strutturato di rapporti informativi per mezzo dei quali i differenti livelli della direzione aziendale saranno messi in condizione di valutare la corrispondenza o meno tra i risultati raggiunti dai diversi organi aziendali e gli obiettivi loro assegnati.

Ogni report dovrà fornire, con riferimento ai diversi centri di responsabilità, almeno:

- un confronto tra obiettivi (economico-finanziari e/o qualitativi) e dati consuntivi;
- una giustificazione degli scostamenti più rilevanti.

In questo modo il report fornirà alla Direzione ed al Consiglio di Amministrazione, informazioni utili per valutare:

- l'andamento aziendale nell'insieme e nelle sue varie articolazioni;
- il comportamento dei responsabili dei diversi ambiti aziendali.

Si precisa che il budget anno 2026 è stato redatto in costanza con i principi utilizzati per la predisposizione dei precedenti bilanci e note integrative.

I dati del budget 2026 sono raffrontati, ai fini comparativi, con i dati previsionali 2025, che potrebbero essere comunque soggetti a variazioni, anche in relazione ad eventuali aspetti valutativi ad oggi non quantificabili

Riflessioni e prospettive

Il budget 2026 viene redatto con i consueti criteri di prudenza per quanto concerne i ricavi e i costi.

Per i ricavi si utilizza il criterio storico, partendo dalla saturazione attuale delle diverse Unità di Offerta (UdO) e a parità di budget regionale assegnato. Non sono conosciute eventuali modifiche rispetto alle tariffe regionali, tendenzialmente da escludere al momento attuale. Quasi tutte le UdO sono al massimo della saturazione possibile, ad esclusione dei CDI, in particolare quello dedicato all'Alzheimer, sui quali si concentreranno gli sforzi per ottenere dei risultati migliori. C'è comunque da considerare che vista la tipologia d'offerta e l'alternanza delle giornate di frequenza le percentuali di saturazione tipiche degli altri servizi risultano praticamente impossibili da ottenere.

Nell'ottica di non appesantire la situazione in capo alle famiglie si ipotizzano le rette al livello di quelle del 2025 e quindi per le entrate la sola voce che potrebbe essere stimolata è quella relativa alle donazioni.

Anche i costi sono valutati nella maniera più prudente possibile. La particolare struttura dei costi della Fondazione (circa il 72% dei costi è legato al personale) lascia un margine di manovra limitato rispetto ad azioni di miglioramento realmente attuabili.

Gli stipendi sono infatti legati ai rinnovi periodici dei contratti e l'assorbimento delle risorse è per la maggior parte legato ai livelli di minutaggio da mantenere per restare nel sistema dell'accreditamento.

Costante attenzione avrà come di consueto il processo di efficientamento delle voci di costo della Struttura; a tal fine verranno riproposte analisi approfondite di ogni singola voce di spesa, con l'indicazione di azioni pratiche che permettano di ottenere dei risparmi nel breve periodo.

A livello normativo si segnalano le prossime scadenze relative alla riforma del Terzo Settore che renderà necessaria una modifica statutaria dell'Ente e la messa a regime della normativa comunitaria NIS2 che renderà necessario un lavoro relativo all'elaborazione di una serie di procedure pensate ad hoc.

Da attenzionare inoltre l'andamento degli eventuali rimborsi rette richiesti dai famigliari di Ospiti Alzheimer e non solo.

Si espongono di seguito le principali voci dei profitti e dei costi che compongono la previsione di budget per l'anno 2026, precisando che, nell'ottica della continuità, sono stati previsti degli accantonamenti per il Fondo adeguamenti strutturali necessari per le manutenzioni cicliche degli impianti e dei fabbricati.

RICAVI

Rette Utenti

Le previsioni di entrata relative alle rette di ospitalità della R.S.A. sono state conteggiate in forma prudentiale considerando per l'intero anno 2026 un'unità in meno rispetto ai posti letto presenti (in seguito agli avvicendamenti degli Utenti non risulta possibile ottenere la piena saturazione dei n. 202 posti letto disponibili).

Relativamente ai servizi forniti dalla R.S.A. della Fondazione, si propone il mantenimento delle rette già applicate nel corso del 2025. Si riconferma lo sconto di € 2,50 sulla retta giornaliera per i residenti di Erba e Comuni convenzionati (attualmente Castelmarte).

Vengono mantenute le modalità di accesso per i nuovi ospiti come stabilito a partire dall'anno 2022 (deposito cauzionale infruttifero di € 1.500,00).

Con riferimento ai C.D.I. si propone di mantenere le rette in vigore per quanto riguarda la presenza. Le tariffe saranno quindi pari rispettivamente a € 35,50 per la giornata intera, a € 31,00 per la giornata ridotta (fino alle ore 17.00) ed € 25,00 per la mezza giornata. Il supplemento applicato per il servizio di trasporto viene così confermato:

• Tariffa per il servizio di trasporto Erba a/r	€ 6,50
• Tariffa per il servizio di trasporto Circondario a/r	€ 8,00
• Tariffa una sola corsa Erba	€ 4,50
• Tariffa una sola corsa Circondario	€ 5,50

Presso i due Centri Diurni Integrati viene definita una previsione media di n. 42 presenze giornaliera, rispetto alla capienza complessiva che è pari a n. 55 posti, prevista su 6 gg. di apertura settimanale e pari a n. 304 giorni nell'anno 2026.

La previsione di 42 presenze giornaliera è in linea rispetto ai dati di saturazione attuali, con un ulteriore margine di miglioramento che si auspica possa essere raggiunto nel corso dell'anno.

La previsione dell'incasso relativo al servizio di trasporto prevede un introito medio di € 8,00 per il servizio, che si stima verrà mediamente usufruito da n. 16 Utenti nel corso delle n. 304 giornate/anno 2026.

Sulla base delle tipologie degli Ospiti attualmente presenti, l'introito stimato dell'incasso rette nella Fondazione (R.S.A. + 2 C.D.I.) per l'anno 2026 ammonta ad € 5.660.000,00.

Di seguito vengono riportati i valori numerici degli Ospiti presenti, suddivisi per tipologia di retta giornaliera applicata.

TAB. 1: INCASSI RETTE R.S.A. – ANNO 2026

N. OSPITI	RETTA GIORNALIERA 2026	GIORNI/ANNO	TOTALE
1	€ 64,50	365	€ 23.542,50
4	€ 66,50	365	€ 97.090,00
19	€ 68,00	365	€ 471.580,00
4	€ 68,50	365	€ 100.010,00
57	€ 69,00	365	€ 1.435.545,00
19	€ 70,50	365	€ 488.917,50
80	€ 71,50	365	€ 2.087.800,00
1	€ 78,00	365	€ 28.470,00
2	€ 78,50	365	€ 57.305,00
4	€ 79,00	365	€ 115.340,00
4	€ 80,50	365	€ 117.530,00
6	€ 81,50	365	€ 178.485,00
Tot. 201		Totale	€ 5.201.615,00

TAB. 2: INCASSI RETTE 2 C.D.I. – ANNO 2026

C.D.I. Erba 1 e 2				
	N. Utenti	Importo retta	Giorni dell'anno	Totale
CDI 1 e 2	19	€ 35,50	304	€ 205.048,00
	23	€ 31,00	304	€ 216.752,00
	(16 Utenti che usufruiscono trasporto)	€ 8,00 (media costo trasporto)	304	€ 38.912,00
			Totale	€ 460.712,00

Riepilogo generale incassi rette:

Rette R.S.A. (€ 5.200.000,00 arr.) + 2 C.D.I. (€ 460.000,00 arr.)

TOTALE GENERALE RETTE € 5.660.000,00

Contributi forfetari regionali:

Nel bilancio in esame sono stati previsti per tutte le U.d.O. contributi che tengono conto della produzione anno 2025 raffrontata con i budget in vigenza. Per CDI1 e Hospice, per i quali è prevista una iperproduzione a fine anno, sono stati inseriti i budget definitivi anno 2025; per RSA e CDI2 si è provveduto a valorizzare la produzione ai tassi di occupazione già utilizzati per l'elaborazione delle rette e a parità di grado di complessità assistenziale (Classe SOSIA e ICA).

Segue tabella incasso contributi forfetari regionali:

RSA: Nuclei Protetti + Nucleo Alzheimer Stima contributo 8 classi SOSIA + ICA	€ 3.597.000,00
CDI 1 e 2	€ 394.000,00
Hospice	€ 954.000,00
TOTALE GENERALE	€ 4.945.000,00

Per l'Assistenza Domiciliare Integrata, ora Cure Domiciliari (CDOM) ai sensi della riforma Dgr 6867/2022, il cui servizio viene erogato in tutti i Comuni del Distretto di Erba, il budget prevede una produzione annuale di € 430.000,00, maggiore di quanto previsto nel 2025, ma in linea con la produzione attesa dell'anno in corso. Ciò è stato possibile grazie al contratto di scopo PNRR M6C1 1.2.1 "Casa come primo luogo di cura" sottoscritto nel corso del 2023 con ATS Insubria, e valido per più anni, che ha reso disponibile risorse aggiuntive derivanti dal PNRR come potenziamento del servizio di cure domiciliari. Tali somme al momento non sono confermate, ma dovrebbero essere garantite anche nel corso del 2026 con l'utilizzo dei residui non spesi. La tendenza a favorire le cure al domicilio è al momento giudicata sufficiente a garantire tale visione.

Segue tabella servizio CDOM:

CURE DOMICILIARI (ex ADI)	Totale	€ 430.000,00
---------------------------	---------------	---------------------

Con riferimento alla misura della RSA Aperta si prevedono ricavi pari a € 10.000,00; tale dato è in costanza con la produzione dell'ultimo anno.

Contributo Comune di Erba:

Il contributo di euro 30.000,00 quale quota annuale per l'adesione all'Albo dei Partecipanti Istituzionali da parte del Comune di Erba è stato inserito nelle voci di ricavo collegate al budget stante la disponibilità del Comune al versamento della quota come verificatosi negli anni 2023 e 2024.

COSTI

Tutti i costi sono stati calcolati alla luce dei dati relativi al Conto Economico della Fondazione aggiornato al 31.10.25 (con proiezione al 31.12.2025) e raffrontati al 31.12.2024.

I dati sono stati elaborati come segue: i contratti più significativi, il cui costo è certo, sono stati puntualmente inseriti, mentre per gli altri affidamenti il costo è stato determinato sulla base dei dati storici.

Si è previsto un accantonamento per spese adeguamenti strutturali per € 50.000,00, cifra valutata congrua per ripristinare il fondo delle spese sostenute nell'anno in esame.

Costi del personale

Nel 2026 l'obiettivo principale per la voce costo del personale è quello di mantenere lo standard di qualità assistenziale attualmente garantito, a parità di ore lavorate, gestendo il fisiologico turn-over del personale. Prosegue la difficoltà a reperire risorse umane da destinare ai differenti servizi e la copertura dei turni che per emergenza devono essere sistemati risulta ancora difficoltosa nonostante forme di incentivazione al rientro concordate anche con le Organizzazioni Sindacali.

Il contratto Uneba è stato recentemente rinnovato e da marzo 2026 entrerà in piena applicazione con l'ultima revisione dei tabellari. Per le Funzioni Locali è stato firmato un preaccordo con evidenza degli aumenti concordati. Per tali motivi vengono stimati aumenti a regime nell'ordine dei 120.000 euro (oneri compresi) che sono previsti nella voce rinnovo contrattuale.

Si rammenta che le nuove tariffe di accreditamento regionali entrate in vigore dal 01.01.2025 prevedono una quota aggiuntiva finalizzata a parziale copertura dei maggiori esborsi stipendiali del personale.

Oltre agli accantonamenti per i rinnovi contrattuali, così come descritti, si prevedono stipendi per € 5.494.000,00; gli oneri sociali sono stimati in € 1.558.600,00 (comprensivi di € 50.000,00 per INAIL), mentre è stata prevista la quota accantonamento TFR per € 360.000,00.

Nella voce altri costi del personale sono state allocate risorse per € 110.000,00 per formazione obbligatoria, medicina del lavoro, buoni pasto e buoni welfare collegati ai rientri in servizio. Euro 144.000,00 (comprensivi di oneri) sono invece da destinare, in costanza con gli esercizi precedenti, a premio contrattuale UNEBA e premio di produzione Funzioni Locali secondo quanto verrà eventualmente stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

Utenze

I dati provvisori a consuntivo per il 2025 evidenziano una espansione rispetto al 2024 e questo dovuto principalmente agli impianti in corso di modifica causa cantiere 110, situazione provvisoria che non ha permesso di ottenere vantaggi di costo ma che anzi ha portato ad una minore ottimizzazione dei costi rispetto a quanto ottenuto in passato. Per il 2026 il livello atteso per questa voce è difficilmente preventivabile. Sicuramente si otterranno dei vantaggi in termini di consumo di risorse, ma occorre considerare che una grossa parte della struttura verrà per la prima volta climatizzata nel corso dei mesi estivi. I nuovi impianti dovranno essere inoltre mantenuti. Per questi motivi, in via prudenziale si è deciso di allineare queste voci di costo ai valori storici dell'anno 2025.

Manutenzioni e Canoni:

Sono previste manutenzioni (fabbricati, impianto elettrico, impianto idraulico, giardino e attrezzature varie) per l'importo complessivo di € 216.500,00, in considerazione degli adempimenti che prevedono controlli specifici sugli impianti e dello stato di usura degli edifici.

E' stato mantenuto il piano dettagliato delle manutenzioni programmate, il cui costo viene inserito tra le spese di funzionamento alla voce canoni manutenzioni per l'importo di € 102.000,00.

I canoni di manutenzione software (€ 91.000,00) sono stati indicati a parte in una voce dedicata nel prospetto.

Ammortamenti:

Per l'anno 2026 si prevedono per l'ammontare pari ad € 274.500,00. Questo valore tiene conto del piano di ammortamento delle immobilizzazioni storiche, opportunamente integrato dai cespiti che verranno acquistati durante l'anno 2026.

Proventi e oneri finanziari:

I tassi di interesse, positivi e negativi, sono attualmente in fase calante rispetto ai picchi degli scorsi anni. Le voci attive e passive della gestione finanziaria tengono conto di tale fenomeno. I proventi sono collegabili al deposito vincolato in essere presso la Banca BCC Brianza e Laghi. Gli oneri, relativi in buona sostanza ai mutui bancari, sono in minima parte fissi (Mutuo Magazzino Via Fellbach) e variabile con tetto massimo (mutuo Ala D). Gli importi inseriti sono ricavati dai piani di ammortamento attuali.

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

Vengono qui riepilogati i ricavi dei servizi erogati dalla Fondazione e l'andamento dei costi suddivisi per tipologia. Viene proposto un confronto tra i dati previsti a budget, il consuntivo dell'anno e la variazione rispetto all'anno precedente.

a) Ricavi

Il dettaglio dei ricavi è sintetizzato nella seguente tabella (in migliaia di euro):

	2025	Variazione	2024
R.S.A.	8.827	192	8.635
C.D.I.	861	59	802
Hospice	954	3	951
Prestazioni assistenza domiciliare C-DOM (ADI)	446	45	401
Prestazioni Servizio RSA Aperta	7	-8	15
Totale ricavi	11.095	291	10.804

Di seguito, si entrerà nello specifico delle principali voci di ricavo.

- **Ricavi R.S.A.**

Tabella compensi forfetari ATS per **R.S.A.** Giuseppina Prina:

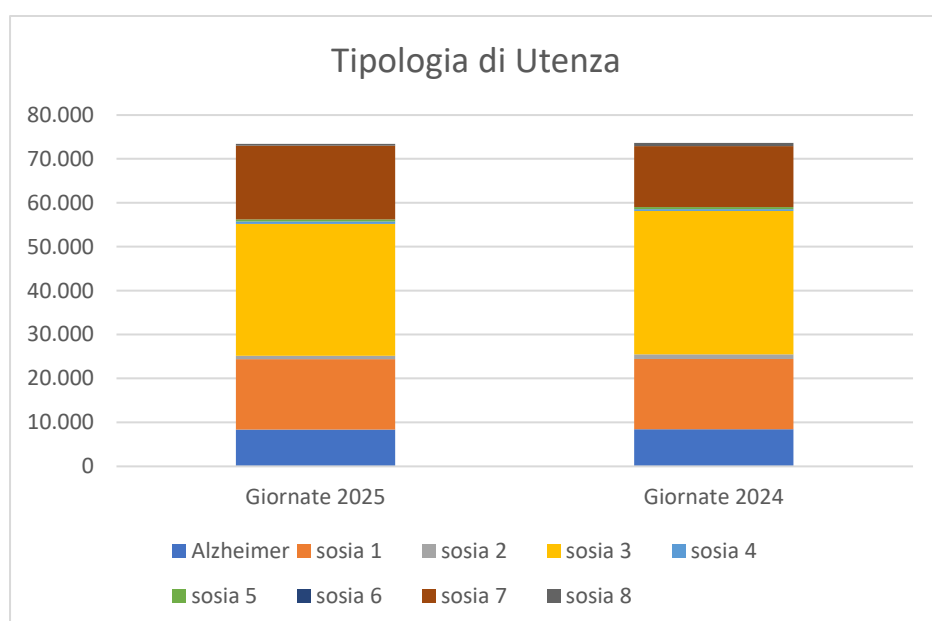
Compensi forfetari ATS	Anno 2025		Anno 2024
Giornate erogate	73.408	-210	73.618
Tasso di saturazione	99,57%	-0,01%	99,58%
Tariffa media	49,18	0,63	48,55
Produzione	3.610.266	36.200	3.574.066
Budget rinegoziato	3.665.464		3.537.487
Scostamento	-55.198		36.579
Fatturato	3.610.266	36.200	3.574.066

Erogate 210 giornate in meno rispetto al 2024, ma tenendo conto che il 2024 è stato un anno bisestile, la saturazione è diminuita di solo 8 giornate (-0,01%). La tariffa media è aumentata di € 0,63, ma ciò è dovuto alle nuove tariffe regionali che hanno assorbito contributo farmaci e rinnovi contrattuali che erano evidenziati nell'anno 2024. Il budget sottoscritto nel corso dell'anno non è stato assorbito completamente dalla produzione (a causa di un mix di classi SOSIA meno compromesse di quelle ipotizzate dai conteggi regionali). Nel prospetto che segue, al fine di valutare il diverso mix di complessità assistenziale tra il 2025 e l'anno che l'ha preceduto, si confrontano le giornate erogate per ogni singola classe.

Tipo utenza	Giornate 2025	Giornate 2024
Alzheimer	8.362	8.411
sosia 1	16.042	16.025
sosia 2	753	1064
sosia 3	30.012	32.631
sosia 4	565	400
sosia 5	480	489
sosia 6	0	0
sosia 7	16.788	13.885
sosia 8	406	713
Totale giornate	73.408	73.618

* Le giornate remunerate possono differire da quelle erogate in quanto in caso di assenza superiore ai 20 giorni/anno l'eccedenza non è remunerata da Regione

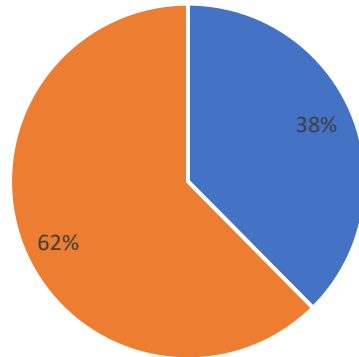
Grafico distribuzione classi SOSIA anni 2025-2024



Suddivisione giornate ICA

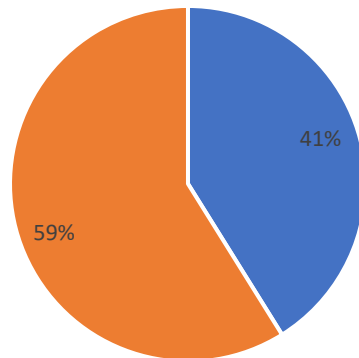
Tipo utenza	Giornate ICA 2025	Giornate non ICA 2025	Giornate ICA 2024	Giornate non ICA 2024
Alzheimer	3.036	5.326	4.198	4.213
sosia 1	16.042	0	15.948	77
sosia 2	730	23	698	366
sosia 3	7.190	22.822	8.769	23.862
sosia 4	0	565	0	400
sosia 5	480	0	482	7
sosia 6	0	0	0	0
sosia 7	120	16.668	177	13.708
sosia 8	0	406	0	713
Totale giornate	27.598	45.810	30.272	43.346

% Ospiti con ICA



■ Giornate ICA 2025 ■ Giornate non ICA 2025

% Ospiti con ICA



■ Giornate ICA 2024 ■ Giornate non ICA 2024

Dal confronto della percentuale di giornate ICA erogate nei due anni a confronto risulta evidente che è diminuita la complessità assistenziale degli Ospiti e ciò non ha portato alla completa saturazione del budget assegnato.

Tabella rette da privati per **R.S.A.** Giuseppina Prina:

Rette RSA	Anno 2025	Variazione	Anno 2024
Retta media ponderata	71,06	2,31	68,75
Importo previsto a budget	5.180.000		5.011.815
Importo fatturato	5.216.566	155.472	5.061.094

Rispetto al 2024 è in miglioramento anche il dato delle rette, ottenuto con l'aumento di 2,00 euro per tutti gli Ospiti. Il fatturato relativo a questa voce è infatti aumentato di euro 155.472 fino ad € 5.216.566, al di sopra di quanto previsto (budget 2025 = € 5.180.000); ciò per un maggior turn over degli ospiti con tariffe più datate (e quindi minori) e per la saturazione prudenziale adottata in fase di previsione (solitamente si lascia un posto vuoto nelle stime per tutto l'anno). La retta media ponderata è aumentata di conseguenza.

- **Ricavi C.D.I.**

Tabella compensi forfetari ATS per i **CDI**:

Compensi forfetari ATS	Anno 2025	Variazione	Anno 2024
Giornate erogate	13.281	1.181	12.100
Tasso di saturazione	0,79	0,07	0,72
Produzione	432.319	43.762	388.557
Budget rinegoziato	419.149		425.353
Scostamento CDI1	33.309		-26.402
Scostamento CDI2	-20.139		-10.394
Incremento CCNL	0		4.274
Fatturato	399.010	6.179	392.831

Si analizzano i dati cumulativi dei due Centri Diurni Integrati gestiti dalla Fondazione. Erogate nel 2025 13.281 giornate di assistenza, quindi 1.181 in più rispetto all'anno precedente (il tasso di saturazione è passato dal 72% al 79%).

La maggior saturazione ha prodotto introiti aggiuntivi per € 6.179 (iperproduzione su CDI1 di € 33.309 al momento non riconosciuta); si evidenzia come esista una ciclicità nella saturazione dei due centri che alternano annate buone in termini di affluenza ed annate meno buone. Il trend aggregato è comunque sempre positivo.

Dal 01 gennaio 2025 sono applicate nuove tariffe regionali di accreditamento che hanno assorbito la quota parte riconosciuta nel 2024 a copertura degli incrementi dei CCNL.

Tabella rette da privati per i **CDI**:

Rette CDI	Anno 2025	Variazione	Anno 2024
Retta media ponderata	35	1	34
Importo previsto a budget	420.280		406.296
Importo fatturato	461.458	52.593	408.865

Introitati € 52.593 in più rispetto al 2024. La retta media ponderata è maggiore rispetto all'anno precedente nonostante non siano stati applicati aumenti nell'anno. Sono diminuite le giornate di assenza rendicontate e per le quali l'utente non paga la retta e ciò ha alzato la media. Rispetto al budget assegnato fatturati circa € 41.000, dato che dimostra che le previsioni di saturazione erano fin troppo prudenti in sede di bilancio preventivo.

- **Ricavi Hospice**

Compensi forfetari ATS	Anno 2025	Variazione	Anno 2024
Giornate erogate	3.372	1	3.371
Tasso di saturazione	0,92	0,00	0,92
Produzione effettiva	956.636	10.733	945.903
Budget rinegoziato	954.215		943.097
Scostamento	2.421		2.806
Teorico da fatturare	954.215	11.118	943.097
Iperproduzione riconosciuta	0		2.806
Incremento CCNL	0		4.715
Fatturato	954.215	3.597	950.618

Erogata 1 giornata in più rispetto al 2024 (che però era bisestile, quindi la saturazione è aumentata). E' importante ricordare che nei flussi vengono rendicontate le prestazioni al momento della loro chiusura, non adottando quindi il principio di competenza. La produzione, di € 2.421 più alta del budget, al momento non è stata riconosciuta. Nel corso del 2025 sono state applicate nuove tariffe di accreditamento per inglobare la quota riservata alla copertura degli aumenti contrattuali.

- **Prestazioni assistenza domiciliare C-DOM (ex ADI)**

Prestazioni assistenza domiciliare CDOM	Anno 2025	Variazione	Anno 2024
Produzione	249.659	2.879	246.780
Contratto di scopo PNRR	196.368	56.821	139.547
Produzione effettiva	446.027	59.700	386.327
Budget rinegoziato	460.128		455.165
Scostamento	-14.101		-68.838
Teorico da fatturare	446.027	59.700	386.327
Incremento CCNL	0		1.234
Ristoro SGDT	0		13.708
Fatturato	446.027	44.758	401.269

Le politiche regionali unite ad un accresciuto bisogno sul territorio ha confermato nel 2025 il trend positivo sui volumi dei servizi domiciliari già registrato nell'anno 2021, 2022, 2023 e 2024.

Gli obiettivi sulla domiciliarità previsti all'interno del PNRR hanno reso disponibili risorse aggiuntive da utilizzare per rafforzare questo servizio. La Fondazione ha aderito ai contratti di scopo all'uopo predisposti da Regione e ciò ha portato ad avere a disposizione un budget decisamente più sostanzioso di quello precedente. Per ottenere questi risultati si è deciso di rafforzare la dotazione di personale e di automezzi da impiegare nel servizio. La produzione è infatti aumentata di 59.700 euro rispetto all'anno precedente (già particolarmente produttivo), totalmente fatturati.

Anche in questo caso l'adozione di nuove tariffe di accreditamento ha inglobato i ristori riferiti ai rinnovi contrattuali che nel bilancio 2024 erano valorizzati in una voce a parte.

- **Prestazioni Servizio RSA Aperta**

L'apporto del servizio di RSA Aperta è sempre molto marginale sul totale del fatturato annuale della Fondazione e questo principalmente dovuto al fatto che dall'ultima revisione degli interventi che possono essere erogati in questa unità d'offerta le possibilità di intervento si sono di molto ridotte. La presenza inoltre del servizio Cure domiciliari (Ex ADI) limita ulteriormente il ricorso a questo servizio; molte strutture attraverso RSA Aperta erogano interventi simili alle CDOM senza essere accreditate per questo servizio, cosa che non avviene presso la Fondazione. Avendo a disposizione le CDOM per gli interventi di OSS e Fisioterapista, gli interventi che restano esclusi, e quindi erogabili tramite RSA Aperta, rimangono veramente residuali e poco vendibili all'esterno. Nel 2025 sono state erogate prestazioni per € 7.123 (7.922 in meno rispetto al 2024).

Prestazioni Servizio RSA Aperta	Anno 2024	Variazione	Anno 2024
Produzione	7.123	-7.922	15.045
Budget rinegoziato	36.290		36.290
Scostamento	-29.167		-21.245
Fatturato	7.123	-7.922	15.045

b) Costi

Si evidenziano le voci di costo che hanno subito variazioni in aumento o in diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

Ogni tabella riepilogativa riporta il dato del **bilancio di previsione 2025**, il **consuntivo 2025** ed il **consuntivo 2024**.

Si evidenzia che i valori dei costi di seguito descritti sono stati classificati secondo una logica gestionale, utilizzata per la gestione ordinaria della Fondazione, risultando non immediatamente confrontabili con le voci di conto economico del bilancio al 31 dicembre 2025.

Voce	Preventivo 2025	Consuntivo 2025	Variazione 2025-2024	Consuntivo 2024
Ricavi delle vendite e prestazioni	10.882.000	11.128.058	290.188	10.837.870
Altri ricavi e proventi	54.000	78.278	5.671	72.607
Valore della produzione	10.936.000	11.206.336	295.859	10.910.477
Acquisti	1.148.000	1.100.146	-48.069	1.148.215
Costi per servizi	1.285.100	1.407.381	6.731	1.400.650
Altri costi di gestione	15.500	29.060	-15.370	44.430
Costo del personale	8.085.300	8.201.443	409.741	7.791.702
Costi della produzione	10.533.900	10.738.030	353.033	10.384.997
Margine operativo lordo (MOL)	402.100	468.306	-57.174	525.480

- Tabella costo acquisti:

Acquisti	Anno 2025	Variazione	Anno 2024
Preventivo	1.148.000	48.000	1.100.000
Consuntivo	1.100.146	-48.069	1.148.215
Scostamento	-47.854	-96.069	48.215

Sono stati registrati costi per € 48.069 in meno rispetto all'anno 2024. Si riportano le voci relative nel dettaglio:

Voce di costo	Preventivo 2025	Consuntivo 2025	Variazione	Consuntivo 2024
Costo detergenti	80.000	83.800	3.114	80.686
Costo medicinali	235.000	210.790	-24.587	235.377
Costo materiale igienico per incontinenti	105.000	101.836	-4.943	106.779
Costo biancheria ed effetti letterecci	20.000	17.213	-4.015	21.228
Costo gas medicali	45.000	47.588	3.170	44.418
Costo presidi chirurgici e medicazione	110.000	103.176	-7.622	110.798
Acquisti COVID	28.000	16.735	-7.891	24.626
Consumi cucina interna	495.000	491.628	1.212	490.416
Costo materiale consumo uffici	25.000	20.497	-8.681	29.178
Altri acquisti	5.000	6.884	2.175	4.709
Totale	1.148.000	1.100.146	-48.069	1.148.215

Il contenimento dei costi in questa categoria è generalizzato, riguardando più o meno tutte le voci riportate nel prospetto. Particolarmente significativi i risparmi legati all'acquisto di farmaci (- € 24.587), presidi chirurgici (- € 7.622) e materiali di consumo uffici (- € 8.681). Tali risparmi sono dovuti in parte a minori consumi registrati e in parte derivano da miglieorie nelle politiche di acquisto adottate dall'Ente.

- Tabella costi per servizi:

Servizi	Anno 2025	Variazione	Anno 2024
Preventivo	1.285.100	-31.500	1.316.600
Consuntivo	1.407.381	6.731	1.400.650
Scostamento	122.281	38.231	84.050

Sono stati registrati costi per € 6.731 in più rispetto all'anno 2024. Si riportano le voci relative nel dettaglio:

Voce di costo	Preventivo 2025	Consuntivo 2025	Variazione	Consuntivo 2024
Trasporto e servizi specifici ospiti	24.500	31.986	7.119	24.867
Telefono	11.000	10.392	-5.377	15.769
Energia elettrica	209.000	191.622	-22.022	213.644
Riscaldamento	140.000	163.417	10.618	152.799
Acqua	22.000	34.724	8.322	26.403
Gestione automezzi	56.000	64.701	2.548	62.153
Manutenzioni	401.000	441.103	6.635	434.468
Servizio lavanderia	43.000	40.039	-2.048	42.086
Consulenze	176.000	220.436	2.787	217.649
Altri costi per servizi	201.400	207.762	-1.851	209.613
Servizi COVID	1.200	1.200	0	1.200
Totale	1.285.100	1.407.381	6.730	1.400.650

Le due voci maggiormente discordanti rispetto ai valori dell'anno precedente sono quelle relative alle utenze (sia in positivo che negativo) e alle manutenzioni.

Con riferimento alle manutenzioni la differenza di 6.635 è attribuibile a manutenzioni accessorie che hanno seguito lo sviluppo del cantiere di efficientamento energetico.

Per quanto riguarda le utenze è utile segnalare che l'effetto totale è comunque positivo sui costi perché a fronte di aumenti di gas ed acqua sono da segnalare contrazioni nelle voci legate all'energia elettrica e telefono. Il valore aggregato di queste quattro voci riporta € 8.459 di risparmio rispetto all'anno 2024.

L'entrata a regime nel corso del 2026 dei nuovi impianti legati al superbonus dovrebbe portare ad un ridimensionamento di queste voci (o quantomeno ad una riclassificazione degli importi), oggi difficilmente prevedibile.

I risparmi legati alla telefonia sono da ascrivere a investimenti sul centralino telefonico e razionalizzazione delle linee.

Si procede con l'esposizione del costo del personale, precisando che al personale dipendente (non suddiviso per professionalità) occorre aggiungere tutte le voci relative ai collaboratori della Fondazione, come da schema seguente:

- Tabella costo del personale (*personale collaboratore e personale dipendente*):

Voce di costo	Preventivo 2025	Consuntivo 2025	Variazione	Consuntivo 2024
Servizio infermieristico	90.000	81.109	-16.304	97.413
Prestazioni fisioterapiche	51.000	52.663	2.249	50.414
Animazione e servizio animazione	140.200	141.941	1.769	140.171
Servizio educativo RSA Aperta	4.000	3.044	-906	3.950
Prestazioni mediche	150.000	159.545	-34.115	193.660
Assistenza religiosa	9.600	9.600	0	9.600
Costo personale dipendente	7.027.500	7.568.600	485.383	7.083.216
Accantonamento premio di risultato	144.000	134.941	6.663	128.277
Accantonamento adeguamento CCNL	469.000	50.000	-35.000	85.000
Totali	8.085.300	8.201.443	409.741	7.791.702

Spesi per il personale € 409.741 in più rispetto al 2024. Occorre precisare che in questa cifra sono ricompresi 50.000 euro accantonati per gli aumenti contrattuali EL stimati vista l'imminente firma del rinnovo contrattuale. Gli aumenti, previsti in fase di budgetizzazione, sono da ricollegare all'entrata a regime del rinnovo del contratto Uneba (la copertura di questa maggiore spesa ha determinato in massima parte l'aumento delle rette deliberato all'inizio dell'anno).

L'assunzione di un medico e di un infermiere ha spostato la voce di costo relativa a queste figure dalle prestazioni professionali agli stipendi del personale dipendente (proseguendo un trend positivo di fidelizzazione del personale).

L'incremento del servizio cure domiciliari come per l'anno 2024 ha portato alla necessità di rafforzare il personale utilizzato in questo servizio.

L'accantonamento per il premio di risultato dei Dipendenti è di natura contrattuale per il personale Uneba (2,5% del monte stipendi) e su decisione del Consiglio di Amministrazione per quello degli Enti Locali.

- **Tabella oneri finanziari:**

Oneri finanziari	Anno 2025	Variazione	Anno 2024
Preventivo	115.100	-11.000	126.100
Consuntivo	95.789	-29.325	125.114
Scostamento	-19.311	-18.325	-986

Nel corso del 2025 sono stati spesi 29.325 euro in meno per oneri finanziari passivi. Ciò è collegato al tasso di interesse del Mutuo BCC I Laghi che riguarda l'Edificio D; in questo caso il tasso è variabile con un tetto massimo applicabile. Nel 2025 il calo dei tassi di interesse legati a questo mutuo ha portato agli auspicati effetti benefici sul risultato complessivo della gestione.

I fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio 2025 e gli elementi in ingresso per l'anno 2026

Dal punto di vista economico-patrimoniale si evidenzia che l'anno 2025 si è chiuso in sostanziale pareggio. L'aumento delle rette, pur contenuto, e la revisione delle tariffe della RSA hanno permesso di raggiungere il pareggio della gestione caratteristica, a fronte di costi attesi maggiori dovuti agli incrementi dei contratti Uneba che riguardano al momento circa il 66% della forza lavoro. Le risorse a disposizione hanno inoltre permesso di prevedere accantonamenti a copertura degli aumenti contrattuali della forza lavoro assunta con il contratto delle Funzioni Locali (ca 80 dipendenti alla data attuale).

La gestione del personale rimane l'aspetto che desta maggiori preoccupazioni. Il turn over è aumentato e si sono evidenziate difficoltà nel reperimento delle figure necessarie (soprattutto nell'assistenza di base). In tal senso incessante è stata l'opera di reclutamento e il tentativo di esplorare nuove forme incentivanti, dai buoni welfare alla ricerca di sistemazioni abitative temporanee per poter raggiungere lavoratori più distanti. Si sono sperimentate inoltre forme di incentivo per il personale assunto presso i servizi generali e nel contempo frequentante i corsi di formazione per ASA/OSS, formula quest'ultima che non ha però restituito i risultati attesi. Sono proseguite in modo proficuo le interlocuzioni con le rappresentanze sindacali con accordi che hanno permesso di valorizzare l'impegno del personale a copertura dei turni causa assenze e malattie.

Dal punto di vista organizzativo è proseguita l'azione di aggiornamento del sistema di gestione della qualità ai sensi della normativa ISO 9001:2015, così come tempo e risorse sono state utilizzate per la compliance al GDPR privacy, al sistema di gestione del rischio clinico, ai dettami relativi alla nuova normativa NIS2 per la cibersicurezza (che ha richiesto investimenti importanti nell'infrastruttura

tecnologica). Il modello di gestione del rischio collegato alla normativa 231/2001 è in corso di aggiornamento da parte del consulente della Fondazione.

Per quanto riguarda il patrimonio c'è da segnalare la conclusione con il 31.12.2025 del cantiere del superbonus 110%. Restano da ultimare le lavorazioni extra bonus che riguardano le infermerie di piano e la sala da pranzo del Nucleo Alzheimer che termineranno nel corso della primavera 2026.

Le procedure collegate ai due lasciti segnalati già negli anni precedenti hanno portato all'accettazione dell'eredità in entrambi i casi. Per l'eredità Malabarba nel corso del mese di settembre 2025 è stata depositata la dichiarazione di successione e quindi il valore del lascito è confluito nel patrimonio dell'Ente. Trattasi di un appartamento appostato in bilancio al valore di € 116.060 che nelle intenzioni del Consiglio di Amministrazioni verrà presto venduto e di € 112.356 in titoli e liquidità facilmente smobilizzabili. Per l'eredità Bertoncetto è stato dato mandato all'avvocato Casnati di Inverigo di procedere alla dichiarazione di successione, procedura che terminerà presumibilmente durante il prossimo mese di marzo. A tutti i Benefattori della Casa il Consiglio di Amministrazione esprime un sincero tributo di riconoscenza.

Tra gli elementi in ingresso per l'anno 2026 già riferito delle difficoltà collegate alla gestione del personale, occorre porre nuovamente l'attenzione sulla possibilità che la Fondazione sia chiamata in causa per la ripetizione del pagamento delle rette di degenza degli Ospiti Alzheimer. Potrebbe dover essere necessario rispondere a livello legale alle eventuali azioni promosse da qualche famiglia. Si resta in attesa di modifiche normative che potrebbero normalizzare la situazione.

Per quanto riguarda la riforma del terzo settore nel corso del mese di marzo 2026 verrà approvato il nuovo Statuto e si procederà alla richiesta di iscrizione al RUNTS. Permane ancora un livello di incertezza relativo al trattamento fiscale che verrà applicato. Al momento la Fondazione sembrerebbe godere di un certo favore in quanto ex IPAB riconosciuta di diritto come ente del terzo settore che svolge attività non commerciale. Sono attese a breve circolari esplicative da parte dell'agenzia delle entrate.

Massima attenzione viene posta, come di consueto, al mantenimento della Fondazione nel perimetro dell'accreditamento, nella compliance a livello delle differenti normative (sicurezza, privacy, responsabilità amministrativa...) e all'efficientamento della Struttura a livello di costi. In particolare per l'anno 2026 occorrerà lavorare sull'implementazione del modello di gestione che permetta di adempiere alle richieste collegate alla normativa NIS2. Terminati gli adempimenti fisici sull'infrastruttura occorrerà concentrarsi su procedure e protocolli da implementare.

Un ultimo accenno ai progetti in cantiere: dopo aver terminato il rifacimento di impianti e struttura esterna l'obiettivo del Consiglio di Amministrazione è quello di procedere con il rinnovamento di attrezzature e spazi interni dedicati agli ospiti, per migliorare l'esperienza di soggiorno, il livello di assistenza offerta e alleggerire anche il lavoro degli operatori. A tal fine la Fondazione solleciterà l'intervento della comunità attraverso una raccolta fondi finalizzata a questi obiettivi.

21) INFORMAZIONI E RIFERIMENTI IN ORDINE AL CONTRIBUTO CHE LE ATTIVITÀ DIVERSE FORNISCONO AL PERSEGUIMENTO DELLA MISSIONE DELL'ENTE E L'INDICAZIONE DEL CARATTERE SECONDARIO E STRUMENTALE DELLE STESSE

Nel corso dell'anno 2025 la Fondazione non ha erogato prestazioni diverse da quelle previste all'art 5 del Dlgs 117/2017.

PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEI COSTI E DEI PROVENTI FIGURATIVI⁴

Componenti FIGURATIVE	Valore
Costi figurativi relativi all'impiego di VOLONTARI iscritti nel Registro di cui al co. 1, art. 17 del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i.	92.760
Erogazioni gratuite di DENARO e cessioni o erogazioni gratuite di BENI o SERVIZI, per il loro <i>valore normale</i>	0
Differenza tra il <i>valore normale</i> dei BENI o SERVIZI acquistati ai fini dello svolgimento dell'attività statutaria e il loro costo effettivo di acquisto	0

DESCRIZIONE DEI CRITERI UTILIZZATI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI PRECEDENTI

Il dato riportato è frutto della valorizzazione delle ore di volontariato prestate nel corso del 2025 presso il centralino della Fondazione e nel reparto Hospice.

Il valore di € 92.760 è il risultato del prodotto tra le ore lavorate (4.638) e il costo medio orario degli operatori addetti all'ospite come dedotto dai conteggi della Scheda Struttura Regione Lombardia anno 2024 (ultimo dato a disposizione nel momento di approvazione di tale bilancio).

Non risultano presenti le altre tipologie di componenti figurativi riportati in tabella.

22) DIFFERENZA RETRIBUTIVA TRA LAVORATORI DIPENDENTI⁵

Salario lordo	€ di competenza
Massimo	79.542
Minimo	18.465
Rapporto tra minimo e massimo	1/4,30
Rapporto legale limite	1/8
La condizione legale è verificata	SI

Dalla verifica del rapporto tra salario minimo e massimo erogati a dipendenti nell'anno 2025 (1/4,30) si evince che è rispettata la condizione legale che impone che tale valore sia inferiore a 1/8

⁴ Se riportati in calce al rendiconto gestionale.

⁵ Ai fini della verifica del rispetto del RAPPORTO 1 a 8, di cui all'art. 16 del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i., da calcolarsi sulla base della retribuzione annua lorda per un impiego full time, ove tale informativa non sia già stata resa o debba essere inserita nel bilancio sociale dell'ente.

23) DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI⁶

Durante l'anno 2025 non sono state organizzate attività di raccolta fondi strutturate. Le erogazioni liberali raccolte, descritte nei paragrafi precedenti, sono state il frutto di iniziative estemporanee di donatori della Fondazione (spesso fidelizzati) che hanno voluto dare il loro contributo anche per l'anno appena trascorso.

⁶ Rendicontata nella Sezione C del Rendiconto Gestionale.

BILANCIO RICLASSIFICATO UE

Si presenta in questo paragrafo a conclusione della relazione di missione 2025 il Bilancio riclassificato UE della Fondazione Giuseppina Prina ONLUS. Tale aggiunta, non prevista dalla normativa, è fatta con l'intento di dare una rappresentazione dei dati a confronto di quella degli anni precedenti.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	al 31/12/2025	al 31/12/2024
B) Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:		
I) Immobilizzazioni immateriali:		
6) Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	322.924	104.880
7) Altre	57.130	39.652
TOTALE Immobilizzazioni immateriali:	380.054	144.532
II) Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e fabbricati	2.975.265	2.785.878
2) Impianti e macchinario	258.536	143.694
3) Attrezzature industriali e commerciali	229.924	251.172
4) Altri beni	263.044	253.535
5) Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	156.463	234.088
TOTALE Immobilizzazioni materiali:	3.883.232	3.668.367
III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:		
1) Partecipazioni in:		
d - Bis) - Partecipazione in altre imprese	899	899
TOTALE Partecipazioni:	899	899
TOTALE Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:	899	899
TOTALE Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:	4.264.185	3.813.798
C) Attivo circolante:		
I) Rimanenze:		
4) Prodotti finiti e merci	135.634	127.254
TOTALE Rimanenze:	135.634	127.254

II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		
1) verso clienti		
-entro l'esercizio	452.910	612.991
TOTALE verso clienti	452.910	612.991
5 - Bis) Crediti tributari		
-entro l'esercizio	814	2.065
TOTALE 5 - Bis) Crediti tributari	814	2.065
5 - Quater) Verso altri		
-entro l'esercizio	148.868	146.066
TOTALE 5 - Quater) Verso altri	148.868	146.066
TOTALE Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	602.592	761.122
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:		
6) altri titoli	112.357	-
TOTALE Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	112.357	-
IV) Disponibilità liquide:		
1) Depositi bancari e postali	1.767.889	1.973.539
2) Assegni	2.072	9.234
3) Denaro e valori in cassa	2.653	2.539
TOTALE Disponibilità liquide:	1.772.614	1.985.312
TOTALE Attivo circolante:	2.623.197	2.873.688
D) Ratei e risconti	15.151	19.944
TOTALE ATTIVO	6.902.533	6.707.430
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	al 31/12/2025	al 31/12/2024
A) Patrimonio netto:		
I) Capitale	1.310.959	1.136.490
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	3.816	(44.171)
TOTALE Patrimonio netto:	1.314.775	1.092.319
B) Fondi per rischi ed oneri:		
4) Altri	909.148	866.428
TOTALE Fondi per rischi ed oneri:	909.148	866.428
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	143.119	173.310

D) Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		
4) Debiti verso banche		
-entro l'esercizio	131.429	124.409
-oltre l'esercizio	1.994.187	2.125.616
TOTALE Debiti verso banche	2.125.616	2.250.025
5) Debiti verso altri finanziatori		
-entro l'esercizio	9.117	9.785
-oltre l'esercizio	15.786	24.241
TOTALE Debiti verso altri finanziatori	24.903	34.026
6) Acconti		
-entro l'esercizio	-	4.476
TOTALE Acconti	-	4.476
7) Debiti verso fornitori		
-entro l'esercizio	538.947	564.783
TOTALE Debiti verso fornitori	538.947	564.783
12) Debiti tributari		
-entro l'esercizio	271.077	304.500
TOTALE Debiti tributari	271.077	304.500
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
-entro l'esercizio	257.059	278.118
TOTALE Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	257.059	278.118
14) altri debiti		
-entro l'esercizio	1.036.685	904.725
-oltre l'esercizio	266.400	220.300
TOTALE altri debiti	1.303.085	1.125.025
TOTALE Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	4.520.687	4.560.953
E) Ratei e risconti:	14.804	14.420
TOTALE PASSIVO	6.902.533	6.707.430
CONTO ECONOMICO	al 31/12/2025	al 31/12/2024
A) Valore della produzione:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.094.994	10.803.788
5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:		
- Altri	108.841	100.815
- Contributi in conto esercizio	9.596	9.606
TOTALE altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:	118.437	110.421
TOTALE Valore della produzione:	11.213.431	10.914.209

B) Costi della produzione:		
6) Costi materie prime, sussidiarie, di consumo	1.135.454	1.164.459
7) Costi per servizi	1.820.705	1.857.864
8) per godimento di beni di terzi:	12.253	18.657
9) per il personale:		
a) Salari e stipendi	5.519.999	5.172.177
b) Oneri sociali	1.582.244	1.474.862
c) Trattamento di fine rapporto	351.090	323.396
e) Altri costi	253.865	242.510
TOTALE per il personale:	7.707.198	7.212.945
10) Ammortamento e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali:	16.916	12.602
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali:	273.727	252.019
TOTALE Ammortamento e svalutazioni:	290.643	264.621
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(8.380)	6.405
12) Accantonamenti per rischi	126.866	133.498
14) Oneri diversi di gestione	45.480	191.611
TOTALE Costi della produzione:	11.130.219	10.850.060
Differenza tra Valore e Costi della produzione	83.212	64.149
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate, di quelli da controllanti e da imprese sottoposte al controllo di queste ultime:		
- Proventi diversi	16.393	16.794
TOTALE Proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate, di quelli da controllanti e da imprese sottoposte al controllo di queste ultime:	16.393	16.794
TOTALE Altri proventi finanziari:	16.393	16.794
17) Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e verso controllanti:		
- Inter. e oner.fin. diversi	95.789	125.114
TOTALE Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e verso controllanti:	95.789	125.114
TOTALE Proventi e oneri finanziari:	(79.396)	(108.320)

Risultato prima delle imposte	3.816	(44.171)
21) Utile (perdite) dell'esercizio	3.816	(44.171)

Erba, 20.02.2026

IL LEGALE RAPPRESENTANTE
MDL Alberto Croci

FONDAZIONE GIUSEPPINA PRINA ONLUS

Sede Legale: PIAZZA PRINA 1 - ERBA (CO)

Codice fiscale: 82003210133 Partita IVA: 01224400133

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

All'assemblea dei soci

Della FONDAZIONE GIUSEPPINA PRINA ONLUS

Relazione sulla revisione legale del bilancio

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della FONDAZIONE GIUSEPPINAPRINA ONLUS, redatto, secondo gli schemi di bilancio per gli enti del terzo settore, costituito dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale e dalla relazione di missione per l'esercizio chiuso al 31/12/2025.

A mio giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente al 31/12/2025 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità degli amministratori per il bilancio

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Ente o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

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

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

Inoltre:

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

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

Richiami di informativa

Richiamo l'attenzione su quanto indicato nella relazione di missione in cui l'organo amministrativo illustra i principali fatti che hanno influenzato il risultato del bilancio chiuso al 31/12/2025.

La Fondazione si è trovata a gestire l'incremento del costo del personale dipendente dovuto al rinnovo contrattuale. Si rileva, per contro, una attenta gestione degli acquisti merci, una positiva contrazione degli oneri finanziari ed una prudente valutazione degli accantonamenti per garantire la capacità dell'Ente di far fronte ad eventi non prevedibili. L'organo amministrativo conferma che il bilancio è stato redatto sulla

base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale, non essendovi incertezze significative tali da farne venir meno i presupposti.

Preso atto di quanto sopra, anche ai fini di quanto specificatamente richiesto in base alla deliberazione della Giunta Regione Lombardia n. X/2569 del 31/10/2014, si evidenzia che il bilancio della Fondazione è stato redatto sulla base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale e non vi sono incertezze significative sulla continuità aziendale tali da doverne dare informativa in bilancio, è pertanto ragionevole ritenere che l'azienda possa continuare a costituire un complesso economico funzionante per un arco temporale superiore a 12 mesi.

Nel corso del primo trimestre 2026 è stato previsto l'adeguamento dello Statuto dell'Ente, funzionale alla iscrizione al RUNTS ai sensi del Dlgs. 117/2017 ed alla trasformazione da ONLUS in ETS non commerciale.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamenti

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della FONDAZIONE GIUSEPPINA PRINA ONLUS sono responsabili per la predisposizione del rendiconto gestionale e della relazione di missione al 31/12/2025, incluse le loro coerenze con il relativo bilancio e le loro conformità alle norme di legge.


Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione ISA Italia n. 720B, adattato al caso, al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza del rendiconto gestionale e della relazione di missione con il bilancio al 31/12/2025 e sulla conformità degli stessi alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, il rendiconto gestionale e la relazione di missione sono coerenti con il bilancio della FONDAZIONE GIUSEPPINA PRINA ONLUS al 31/12/2025 e sono redatti in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Erba, 03/03/2026

Il revisore indipendente



(NICOLETTA MOLINARI)

(Revisore legale)