Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

ATTIVO	2025	PASSIVO	2025
IMMOBILIZZAZIONI	**10.156.397,57**	CAPITALE	**2.556.923,45**
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	77.915,22	CAPITALE NETTO INIZIALE	2.124.149,00
Spese impianto	456,00	Patrimonio netto	2.124.149,00
Software	77.459,22	RISULTATI PORTATI A NUOVO	432.774,45
TERRENI E FABBRICATI	7.599.183,33	Avanzi esercizi precedenti	432.774,45
Fabbricati istit.li (Struttura Protetta)	3.034.780,61	FONDI RETT. DELLE IMMOBILIZZAZIONI	**4.301.714,30**
EX CASA BIANCHI (UFFICI)	478.878,49	FONDO AMM. IMM. IMMATERIALI	1.176.684,86
EX CASA MERINI (COMIDENT)	755.803,10	Fondo amm. spese impianto	456,00
Casa Albergo (Ristrutturazione)	65.208,80	Fondo amm. software	77.107,22
Manutenzioni straord.da ammortizzare	422.905,86	ALA NORD S.P. - f.do amm.to	1.099.121,64
Manutenzioni da amm.re (ex casa albergo)	53.814,87	FONDO AMM. TERRENI E FABBRICATI	1.147.754,07
EX CASA GE'	499.029,25	Fondo amm. fabbricati istituzionali	227.436,73
Ala Nord Piano Programma	2.288.762,35	Fondo amm. fabbricati a reddito	837.070,29
IMPIANTI E MACCHINARI	292.193,74	Fondo amm. spese man. da ammortizzare	83.247,05
Impianti e macchinari	16.431,87	FONDO AMM. IMPIANTI E MACCHINARI	234.257,45
Impianti telefonici	3.849,60	Fondo amm. impianti e macchinari	4.044,72
Impianti generici	53.833,72	Fondo amm. impianti telefonici	3.849,60
Posa Fibra ottica	5.300,42	Fondo amm. impianti generici	22.262,92
Realizzazione imp. acqua calda	20.627,27	Fondo amm. posa fibra ottica	3.822,88
Realizzazione impianto LED	44.300,00	Fondo amm. impianti sanitari	20.627,27
Rete antincendio CA	32.578,01	Fondo amm. impianto LED	44.300,00
Impianto Trattamento Acqua	33.993,85	Fondo amm. rete antincendio	32.578,01
Realizzazione impianto ossigeno SP	81.279,00	Fondo amm. impianto trattamento acqua	30.896,12
ATTREZZATURE DIVERSE	852.646,95	Fondo amm. impianto ossigeno SP	71.875,93
Attrezzature mediche	387.408,14	FONDO AMM. ATTREZZATURE DIVERSE	703.321,64
Attrezzature varie per lavoro	293.087,73	Fondo amm. attrezzature mediche	282.634,18
Attrezzatura di guardaroba	70.193,19	Fondo amm. attrezzatura varia per lavoro	258.240,22
Attrezzatura varia	77.479,96	Fondo amm. attr.di guardaroba	70.193,19
Attrezzature sportive e ricreative	10.859,60	Fondo amm. attrezzatura varia	68.214,18
Attrezzatura palestra-riabilitativa	13.618,33	Fondo amm.attr.sportiva e ricreativa	10.859,60

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

ATTIVO	2025	PASSIVO	2025
MOBILI E MACCHINE - ARREDI	1.231.349,61	Fondo amm. attr. palestra-riabilitativa	13.180,27
Mobili ed arredi	1.142.839,11	FONDO AMM. MOBILI E MACCHINE - ARREDI	971.519,26
Macchine uff. ordinarie	4.683,67	Fondo amm. mobili ed arredi	884.415,04
Macchine uff. elettroniche - elaboratori	83.826,83	Fondo amm. macchine uff. ordinarie	4.683,67
ALTRI BENI MATERIALI	99.419,31	Fondo amm. macchine uff. elett. - elab.	82.420,55
Automezzi per trasporto merci	20.457,00	FONDO AMM. ALTRI BENI MATERIALI	68.177,02
Autovetture per trasporto persone	56.673,80	Fondo amm. automezzi per trasporto merci	8.877,78
Beni Artistici e religiosi	19.006,71	Fondo amm. autovetture per trasporto pers	56.673,80
Sbarra COMIDENT	3.281,80	Fondo amm. sbarra COMIDENT	2.625,44
IMM. MATERIALI IN CORSO E ACCONTI	3.689,41	FONDI RETTIFICATIVI DEI CREDITI	**84.930,17**
Fornitori c/anticipi per imm. materiali	3.689,41	FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	84.930,17
ATTIVO CIRCOLANTE	**2.312.027,63**	Fondo svalutazione crediti	84.930,17
RIMANENZE FINALI	68.248,43	FONDI RISCHI ED ONERI	**1.228.392,78**
Rim. fin. medicinali PATRIMONIALE	26.456,92	ALTRI FONDI RISCHI ED ONERI	1.228.392,78
Altre rimanenze finali PATRIMONIALE	41.791,51	Fondo spese e rischi futuri	430.000,00
CREDITI V/CLIENTI	294.459,05	Fondo Rinnovi CCNL	67.426,58
Totalizzazione Clienti	294.459,05	Fondo Lavori e Manutenzioni	690.966,20
ALTRI CREDITI GESTIONALI	190.157,68	Fondo Welfare Aziendale	40.000,00
Clienti c/fatture da emettere	186.409,70	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	**1.874.869,82**
Fornitori c/note acc. da ricevere	3.747,98	FONDO TFR DIPENDENTI	1.874.869,82
ALTRI CREDITI NON IMMOBILIZZATI	1.684.653,23	Fondo TFR	193.864,95
Crediti diversi	317,00	Fondo TFR Tesoreria INPS	1.681.004,87
Crediti v/inps fondo tesoreria	1.523.076,38	DEBITI	**1.620.150,72**
crediti acconto imp.sost.TFR	1.351,36	MUTUI E FINANZIAMENTI	636.721,25
sgravio inps per Job Act	180,00	Contr.Ex l.r. 11/83	26.334,97
Crediti v/INPS riv. f.do Tesoreria	157.928,49	Mutuo ALA NORD PIANO PROGRAMMA	228.878,47
Prestiti infruttiferi	1.800,00	MUTUO BPM PARCHEGGIO	80.680,04
CREDITI VERSO ERARIO	20.198,76	MUTUO INVESTIMENTI BPER	300.827,77
Crediti v/erario per acconti imposte	18.863,00	DEBITI VERSO FOR. PER FATT. DA RICEVERE	194.587,49
crediti v/erario per acconto IRES	18.863,00	Fornitori c/fatture da ricevere	190.327,49

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

ATTIVO	2025	PASSIVO	2025
Iva su acquisti	2.471,32	Clienti c/note da accredito da emettere	4.260,00
Erario c/iva	-1.135,56	DEBITI TRIBUTARI	368.425,42
DEPOSITI BANCARI E POSTALI	53.442,31	Debiti v/INPS	242.791,27
CREDITO BERGAMASCO cc 11000/12771	127.528,39	Debiti v/INAIL	2.584,43
BPER 426639965	151.927,52	Debiti v/INPDAP	25.946,51
BPER 3799143 conto anticipi	-226.013,60	Debiti v/IRPEF	76.522,41
DENARO E VALORI IN CASSA	868,17	Debiti v/IRES	18.954,00
Carta Prepagata	-213,97	Debiti v/erario per rit. d'acconto	1.626,80
Carta carburante	1.082,14	ALTRI DEBITI	420.416,56
RATEI E RISCONTI ATTIVI	**24.130,23**	Debiti v/sindacati	715,38
RATEI ATTIVI	9.952,73	Dipendenti c/arrotondamenti	428,54
Ratei attivi diversi	9.952,73	Debiti v/personale	406.950,52
RISCONTI ATTIVI	14.177,50	Cessioni Vø stipendio	5.212,00
Risconti attivi diversi	14.177,50	Debiti per depositi cauzionali	1.549,38
		Debiti per previdenza complementare	5.560,74
		RATEI E RISCONTI PASSIVI	**443.143,98**
		RATEI PASSIVI	13.264,51
		Ratei passivi diversi	13.264,51
		RISCONTI PASSIVI	429.879,47
		Risconti passivi diversi	429.879,47
		FORNITORI	**323.258,01**
		FORNITORI	323.258,01
		FORNITORI	323.258,01
		Totalizzazione Fornitori	323.258,01
		FONDO DI RISERVA	**51.027,38**
		Fondo di riserva	51.027,38
		Fondo di riserva	51.027,38
TOTALE ATTIVO	**12.492.555,43**	**TOTALE PASSIVO**	**12.484.410,61**
		TOTALE A PAREGGIO	**8.144,82**

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025	PROFITTI	2025
PERDITE	**9.195.467,71**	PROFITTI	**9.203.612,53**
ACQUISTI BENI E MATERIALI PER ASS.	408.273,19	PROV. DA PREST. DI SERV. ASS. E RIABILIT	8.532.650,56
Acq. saponi detersivi LAVANDERIA	33.708,64	Rette a carico Comuni	125.130,95
Acq. saponi detersivi CUCINA	1.354,20	Rette da paganti in proprio	4.376.288,07
Medicinali	127.815,57	RETTE SOLVENTI	486.828,80
Linea igiene ospite	24.567,67	Provento quota fissa contr.ass.le Ospiti	38.250,00
Presidi chirurgici	19.957,72	Contributo Regionale Ospiti RSA	3.278.963,70
Medicazioni Avanzate, disinfettanti ecc.	1.363,72	Proventi Centro Diurno Integrato	61.892,50
Ricarica bombole ossigeno	16.853,61	Contributo Regionale Centro Diurno	69.476,90
Materiali igiene ospite	12.300,58	Proventi da prestazioni RSA APERTA	93.040,00
Materiale monouso	13.648,21	Proventi conv. comune (pasti domic.)	851,14
abbuoni e ribassi passivi	3,43	Proventi da prestazioni ADI	1.928,50
Acq. Nutrizioni	24.462,24	PROVENTI E RICAVI DIVERSI	264.726,76
Acq. mat. igienico per incont. Essity	82.631,73	Entrate Diverse	85.301,16
Materiali per manutenzioni	29.015,62	Fitti attivi (Messa a reddito ex Casa Merini)	46.378,44
Prodotti di consumo imp.tratt.acque	3.124,42	Riaddebito utenze	6.000,00
Acquisto sapone igiene mani	1.959,44	Mensa dipendenti	9.001,44
Materiale di consumo per lavanderia	13.143,47	Abbuoni attivi - ribassi attivi	0,38
Stoviglie	2.362,92	Rimborsi / Indennizzi Assicurativi	3.334,70
ACQUISTI DIVERSI	27.645,75	Noleggio camera mortuaria	10.200,00
Acquisto beni strumentali < 516,00	18.043,81	Rilascio fondo rischi	103.000,00
Acquisti cancelleria-materiale uff.	276,38	Cauzione telecomando/chiave	200,00
Acquisti diversi	2.976,37	RIADDEBITO SPESE VARIE	1.310,64
Acquisto mat.vario pulizia	6.349,19	RIMANENZE FINALI	68.248,43
SPESE PER PREST. DI SERVIZI ASS.	852.512,81	Rim. finali medicinali CONTO EC.	26.456,92
Personale medico convenzionato	109.701,05	Altre rimanenze finali CONTO EC.	41.791,51
Altri professionisti RSA	115.122,96	INTERESSI ATTIVI E PROV. FINANZIARI	2.767,29
Infermieri lib. profess.	627.688,80	Interessi attivi su somme depositate	2.767,29
UTENZE	340.935,88	ENTRATE DI CARATTERE STRAOR.	335.219,49
Spese Postali	35,20	Sopravvenienze attive	296.524,17

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025	PROFITTI	2025
Forza motrice e luce	168.568,52	Oblazioni / Contributi in conto capitale	33.676,64
Combustibile per riscaldamento	106.835,42	Cinque per mille	5.018,68
Acqua	55.418,00		
Spese Telefoniche, Fax, modem	10.078,74		
SERVIZI APPALTATI	1.220.236,19		
Consulenze	87.972,98		
Consulenze tecniche	21.368,52		
Consulenze legali/amm.ve	66.604,46		
Manutenzione Impianti	53.959,75		
Manutenzione centrale termica/imp.cond.	17.665,60		
Manutenzione ascensori	4.184,60		
Manutenzione impianto gas medicali	2.757,20		
Manutenzione centralino telefonico	1.952,00		
Analisi Acqua ed aria	1.278,56		
Manutenzione impianti elettrici	4.392,00		
Verifica Biennale impianti messa a terra	2.564,20		
Verifica Biennale ascensori	1.213,29		
Manut. imp. rilev. fumi	8.174,00		
Manut. estintori e idranti	4.790,94		
Manut. Porte REI e U.S.	3.157,36		
Manutenzione imp.trattamento acque	1.830,00		
Manutenzione Attrezzature	5.480,24		
Manutenzione sollevatori	3.026,82		
Man.concentratore ossigeno	292,80		
Verifica apparecchiature elettromedicali	2.160,62		
Servizi di Manutenz. da parte di terzi	264.557,90		
Servizio Pulizie	488,00		
Servizio Ristorazione	716.009,39		
Derattizzazione	1.724,30		
Canone ass.za Hardware e Software	88.926,11		

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025
Servizio assistenza e Rete (CRS-SISS)	1.117,52
COSTO DEL PERSONALE	4.323.891,49
Ausiliari socio Assistenziali	2.485.975,55
Ausiliari Servizi Generali	105.028,14
Amministrativi	421.387,51
Animatori	130.094,31
Infermieri	318.363,88
Magazziniere	39.097,40
Operai Manuntezione	122.313,52
Medici	186.943,92
Operai spec.lavanderia	99.312,89
Parrucchiera	24.285,72
Portieri Centralinisti	84.525,47
Terapisti della Riabilitazione	106.988,19
Caposala	175.129,47
Pedicure	19.120,48
ratei rol ferie ore	-5.768,44
Assistenza Sanit. Integrativa	7.294,88
PRODUTTIVITA'	3.798,60
ONERI SOCIALI	998.230,59
Contributi Ausiliari socio assistenziali	550.032,93
Contributi Ausiliari socio assistenziali	550.652,75
RIMBORSI INAIL	-619,82
Contributi Ausiliari servizi generali	28.934,53
Contributi pers. Amministrativo	95.217,48
Contributi pers.animazione	30.873,81
Contributi Infermieri	63.983,29
Contributi Magazziniere	10.692,78
Contributi Operai Manuntezione	29.096,16
Contributi medici	40.401,23

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025
Contributi op.spec.lavanderia	25.417,14
Contributi Parrucchiera	212,00
Contributi Portieri Centralinisti	17.691,06
Contrib. Terapisti della Riabilitazione	24.697,54
Contributi Caposala	46.969,49
Contributi INAIL	36.866,55
Contributi Pedicure	5.285,88
sgravi contributivi (minor costo)	-8.141,28
ACCANTONAMENTI FONDI TFR	283.271,35
Quota accantonamento TFR c/ente	1.018,84
Quota TFR fondo INPS	218.309,38
Quota TFR Previdenza compl.re	60.791,67
Quota TFR Fondo TFR Ente	3.151,46
ALTRI COSTI PER IL PERSONALE	91.220,01
Indumenti di servizio c/acquisti	4.023,59
Spese per attività di animazione e div.	10.103,08
Corsi di formazione	9.870,04
Altri costi del personale	30.399,20
Visite mediche di controllo	74,17
Visite mediche dipendenti	10.078,80
Costi Direttore Generale	26.671,13
AMM. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.464,00
Amm.to software	1.464,00
AMM .IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	252.947,84
Amm.to fabbricati istituzionali	14.556,19
Amm.to fabbricati a reddito	52.916,96
Amm.to Ala Nord piano programma	59.888,13
Amm.to costruzioni leggere	328,18
Amm.to impianti e macchinari	19.368,18
Amm.to impianti generici	8.963,20

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025
Amm.to impianti specifici	331,28
Amm.to spese man. da ammortizzare	9.128,10
Amm.to attrezzature mediche	26.965,77
Amm.to attrezzature varie per lavoro	18.044,98
Amm.to attrezzatura varia	2.642,47
Amm.to mobili ed arredi	33.638,39
Amm.to macc. d'uff. elett. - elab.	2.084,61
Amm.to automezzi trasp.merci	4.091,40
SVALUTAZIONI CREDITI V/CLIENTI	67.168,43
Accantonamento svalutazioni crediti	67.168,43
RIMANENZE INIZIALI	48.514,21
Rim. iniz. medicinali P	22.780,58
Altre rimanenze iniziali	25.733,63
SPESE DI FUNZIONAMENTO	115.820,54
Assicurazioni	41.114,00
Smaltimento rifiuti e MUD	3.166,87
Spese d'ufficio	603,69
Rimborsi Associazioni/Volontariato	820,64
Spese di rappresentanza	8.334,99
Spese bancarie	22.450,93
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	11.562,80
Spese di segreteria	2.199,61
Spese varie documentate	552,20
Carburanti	3.656,33
Sanzioni	48,98
Eventi e marketing	17.850,99
Manutenzioni autoveicoli	654,00
acquisto marche da bollo	94,50
Spese di trasporto	1.849,33
Rest. cauzione telecomando/chiave	60,00

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025
Diritti annuali C.C.I.A.A.	18,00
CANONE RAI	407,35
Licenza Ombrello e Musica ambiente	375,33
INTERESSI PASSIVI	28.171,37
Interessi passivi mutuo	14.819,04
Interessi passivi bancari	28,33
Interessi Mutuo BPER	13.324,00
ONERI DA GESTIONI NON ORDINARIE	17.685,36
Sopravvenienze passive	16.516,08
Sanzioni e interessi su ravvedi. operosi	238,00
Imposta di registro per atti	931,28
IMPOSTE SUL REDDITO	38.198,72
Imposta IRES	18.954,00
IMPOSTE E TASSE COMUNALI	15.847,00
IMU	7.170,00
TARI	8.677,00
Imposta sostitutiva TFR	3.397,72
COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	79.279,98
Convenzione Comune di Luino + Area ASST	19.069,34
Canone locaz. attr. cucina ai piani	2.767,94
Canone locaz attr lavanderia-essicatoio	21.201,26
Canone locazione lavasciuga+Attrezzatura pulizie	10.664,82
Canone noleggio attrezz. d'ufficio	15.778,26
CANONE NOLEGGIO AUTO AZIENDALE	9.798,36

TOTALE PERDITE	**9.195.467,71**	**TOTALE PROFITTI**	**9.203.612,53**
TOTALE A PAREGGIO	**8.144,82**		

FONDAZIONE MONS. GEROLAMO COMI

VIA FORLANINI 6
21016 LUINO (VA)

Cod. Fiscale: **84002350126**

ENTI TERZO SETTORE

STATO PATRIMONIALE
RENDICONTO GESTIONALE
RELAZIONE DI MISSIONE

BILANCIO AL 31/12/2025

B I L A N C I O E N T I N O P R O F I T
S T A T O P A T R I M O N I A L E
A T T I V O

	31/12/2025	31/12/2024
A) Quote associative o apporti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni:		
I Immobilizzazioni immateriali:		
1) Costi d'impianto e d'ampliamento		
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti brevetto industr.e diritti di utilizzaz.opere d'ing.		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	352,00	1.816,00
Totale	352,00	1.816,00
II Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e fabbricati	5.352.308,00	5.357.583,00
2) Impianti e macchinari	57.936,00	84.614,00
3) Attrezzature	149.325,00	166.554,00
4) Altri beni	291.073,00	220.769,00
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	3.689,00	
Totale	5.854.331,00	5.829.520,00
III Immobilizzazioni finanziarie con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altre imprese		
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate		
b) verso imprese collegate		
c) verso altri Enti del terzo settore		
d) verso altri		
3) Altri titoli		
Totale		
Totale immobilizzazioni	5.854.683,00	5.831.336,00
C) Attivo circolante:		
I Rimanenze:		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	68.248,00	48.514,00
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti		
Totale	68.248,00	48.514,00
II Crediti con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		

	31/12/2025	31/12/2024
1) verso utenti e clienti	399.687,00	307.533,00
2) verso associati e fondatori		
3) verso Enti pubblici		
4) verso soggetti privati per contributi		
5) verso Enti della stessa rete associativa		
6) verso altri Enti del Terzo settore		
7) verso imprese controllate		
8) verso imprese collegate		
9) crediti tributari	20.199,00	18.547,00
10) da 5 per mille		
11) imposte anticipate		
12) verso altri	3.648,00	5.911,00
Totale	423.535,00	331.991,00
III Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) altri titoli		
Totale		
IV Disponibilita' liquide:		
1) depositi bancari e postali	53.442,00	682.427,00
2) assegni		
3) denaro e valori in cassa	868,00	1.923,00
Totale	54.310,00	684.350,00
Totale attivo circolante	546.093,00	1.064.855,00
D) Ratei e risconti attivi	24.131,00	18.945,00
T O T A L E A T T I V O	6.424.907,00	6.915.136,00

P A S S I V O

A) Patrimonio netto:

I Fondo di dotazione dell'ente	2.124.149,00	2.124.149,00
II Patrimonio vincolato		
1) Riserve statutarie		
2) Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali		
3) Riserve vincolate destinate da terzi		
III Patrimonio libero		
1) riserve di utili o avanzi di gestione	432.774,00	335.904,00
2) altre riserve	51.027,00	51.027,00
IV Avanzo/Disavanzo d'esercizio	8.145,00	96.871,00
Totale	2.616.095,00	2.607.949,00

B) Fondi per rischi e oneri:

1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite		
3) altri	1.228.393,00	1.413.966,00
Totale	1.228.393,00	1.413.966,00
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	193.865,00	200.357,00

D) Debiti con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna

	31/12/2025	31/12/2024
voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		
esigibili oltre esercizio successivo		
1) Debiti verso banche		
esigibili oltre esercizio successivo	636.721,00	899.457,00
2) Debiti verso altri finanziatori	636.721,00	899.457,00
esigibili oltre esercizio successivo		
3) Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti		
esigibili oltre esercizio successivo		
4) Debiti verso Enti della stessa rete associativa		
esigibili oltre esercizio successivo		
5) Debiti per erogazioni liberali condizionate		
esigibili oltre esercizio successivo		
6) Acconti		
esigibili oltre esercizio successivo		
7) Debiti verso fornitori	517.846,00	555.706,00
esigibili oltre esercizio successivo		
8) Debiti verso controllate e collegate		
esigibili oltre esercizio successivo		
9) Debiti tributari	97.103,00	100.024,00
esigibili oltre esercizio successivo		
10) Debiti istituti di previdenza e sicurezza sociale	271.322,00	230.140,00
esigibili oltre esercizio successivo		
11) Debiti verso dipendenti e collaboratori	420.417,00	478.566,00
esigibili oltre esercizio successivo		
12) Altri debiti		26.175,00
Totale	1.943.409,00	2.290.068,00
E) Ratei e risconti passivi	443.144,00	402.796,00
T O T A L E P A S S I V O	**6.424.907,00**	**6.915.136,00**

RENDICONTO GESTIONALE
ENTI NO PROFIT

ONERI E COSTI	31/12/2025	31/12/2024	PROVENTI E RICAVI	31/12/2025	31/12/2024
A) Costi e Oneri da attivita' di interesse generale:			**A) Ricavi, rendite e proventi da att. di interesse generale:**		
			1) Proventi da quote associative e da fondatori		
1) Materie prime,sussidiare di consumo e di merci	435.919,00	419.308,00	2) Proventi dagli associati per attivita' mutuali		
2) Servizi	2.507.054,00	2.043.222,00	3) Ricavi per prestazioni, cessioni ad associati e fondatori		
			4) Erogazioni liberali	33.677,00	99.417,00
3) Godimento beni di terzi	79.280,00	71.838,00	5) Proventi del 5 per mille	5.019,00	5.041,00
4) Personale	5.696.613,00	5.425.155,00	6) Contributi da soggetti privati		
			7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	5.058.228,00	4.875.337,00
5) Ammortamenti	254.412,00	229.337,00	8) Contributi da Enti pubblici	3.474.423,00	3.227.725,00
5 bis)Svalutazioni immobilizzazioni materiali ed immateriali					
6) Accantonamenti per rischi e oneri	67.168,00	38.288,00	9) Proventi da contratti con Enti pubblici		
7) Oneri diversi di gestione	21.084,00	140.291,00	10) Altri ricavi rendite e proventi	514.872,00	300.502,00
8) Esistenze iniziali	48.514,00	59.667,00	11) Rimanenze finali	68.248,00	48.514,00
9) Accant.a riserva vincolata decisione organi istituzion.					
10) Utilizzo riserva vincolata decisione organi istituzion.					
Tot.Costi/Oneri attivita' di interesse generale(A)	9.110.044,00	8.427.106,00	Tot.Ricavi, rendite e proventi da attivita' d'interesse gen.	9.154.467,00	8.556.536,00
			Avanzo/Disavanzo attivita' d'interesse generale (+/-)	44.423,00	129.430,00
B) Costi e oneri da attivita' diverse:			**B) Ricavi da attivita' diverse:**		
1) Materie prime,sussidiare di consumo e di merci			1) Ricavi per prestazioni, cessioni ad associati e fondatori		
2) Servizi			2) Contributi da soggetti privati		
3) Godimento beni di terzi			3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi		
4) Personale			4) Contributi da Enti pubblici		
5) Ammortamenti			5) Proventi da contratti con Enti pubblici		
5 bis)Svalutazioni immobilizzazioni materiali ed immateriali					
6) Accantonamenti per rischi e oneri			6) Altri ricavi rendite e proventi		
7) Oneri diversi di gestione			7) Rimanenze finali		
8) Esistenze iniziali					
Tot. Costi e oneri attivita' diverse			Tot. Ricavi da attivita' diverse		
			Avanzo/Disavanzo da attivita' diverse (+/-)		
C) Costi e oneri da attivita' di raccolta fondi:			**C) Ricavi attivita' raccolta fondi:**		
1) Oneri per racconta fondi abituali			1) Proventi raccolta fondi abituali		
2) Oneri per racconta fondi occasionali			2) Proventi raccolta fondi occasionali		

	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
3) Altri oneri			3) Altri proventi		
Tot.costi e oneri raccolta fondi			Tot. Ricavi attivita' raccolta fondi		
			Avanzo/Disavanzo da attivita' raccolta fondi (+/-)		
D) Costi e oneri da attivita' finanziarie e patrimoniali:			**D) Ricavi,vendite e proventi da att. finanz. e patrimoniali**		
1) su rapporti bancari	22.451,00	19.481,00	1) da rapporti bancari	2.767,00	3.709,00
2) su prestiti	28.171,00	36.753,00	2) da altri investimenti		
3) da patrimonio edilizio	15.847,00	7.170,00	3) da patrimonio edilizio	46.378,00	45.999,00
4) da altri beni patrimoniali			4) da altri beni patrimoniali		
5) accantonamenti per rischi e oneri			5) Altri proventi		
6) altri oneri					
Tot.costi e oneri da attivita' finanziare e patrimoniali	66.469,00	63.404,00	Tot.Ricavi,vendite e proventi da attivita' finanz. e patrim.	49.145,00	49.708,00
			Avanzo/Disavanzo da attivita' finanz. e patrimoniale (+/-)	-17.324,00	-13.696,00
E) Costi e oneri di supporto generale:			**E) Proventi di supporto generale**		
1) Materie prime,sussidiare di consumo e di merci			1) Proventi da distacco personale		
2) Servizi			2) Altri proventi supporto generale		
3) Godimento beni di terzi					
4) Personale					
5) Ammortamenti					
5 bis)Svalutazioni immobilizzazioni materiali ed immateriali					
6) Accantonamenti per rischi e oneri					
7) Oneri diversi di gestione					
8) Accant.a riserva vincolata decisione organi istituzion.					
9) Utilizzo riserva vincolata decisione organi istituzion.					
Tot.costi e oneri di supporto generale			Tot. Proventi di supporto generale		
Totale oneri e costi	9.176.513,00	8.490.510,00	Totale Proventi e Ricavi	9.203.612,00	8.606.244,00
			Avanzo/Disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	27.099,00	115.734,00
			Imposte	18.954,00	18.863,00
			Avanzo/Disavanzo d'esercizio (+/-)	8.145,00	96.871,00

COSTI E PROVENTI FIGURATIVI
ENTI NO PROFIT

Costi figurativi	31/12/2025	31/12/2024
1) da attività di interesse generale		
2) da attività diverse		
Tot. costi figurativi		

Proventi figurativi	31/12/2025	31/12/2024
1) da attività di interesse generale		
2) da attività diverse		
Tot. proventi figurativi		

RELAZIONE DI MISSIONE

1. Informazioni generali

Informazioni generali sull'Ente

L' Ente ha assunto la natura giuridica di fondazione di diritto privato senza scopo di lucro e ha ottenuto la qualificazione Onlus che è stata perduta a decorrere dal 01/01/2026. La Fondazione ha provveduto ad adeguare lo statuto in data 20/02/2026 per la riforma del Terzo Settore e si è in attesa del decreto di riconoscimento del RUNTS.

1.2) Mission perseguita

La Fondazione persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale nei settori dell'assistenza sociale e socio-sanitaria, assistenza sanitaria, beneficenza.
La Fondazione Mons. Gerolamo Comi Onlus concorre con le sue strutture e con i suoi servizi alla realizzazione di un sistema socio-assistenziale che meglio risponda alla domanda sociale espressa dalla popolazione anziana e non, operando – in conformità e coerenza con i piani regionali e le indicazioni programmatiche degli Enti responsabili di zona - per l'attuazione di una organizzazione di servizi tra loro integrati e complementari per dare risposte articolate ai bisogni che esprimono gli anziani utenti. Si rimanda al sito della fondazione (www.fondazionecomi.it).

1.3) Attività di interesse generale svolte

La Fondazione eroga servizi socio-sanitari rivolti alla popolazione anziana e non, residente prevalentemente nell'ambito territoriale dell'Azienda Tutela della Salute Ats Insubria, in particolare modo nella zona luinese.
Scopo dell'Ente è quindi offrire solidarietà sociale nei settori dell'assistenza sociale e socio-sanitaria. Si tratta dell'attività istituzionale svolta dall'Ente senza scopo di lucro così come previsto dallo Statuto.
L'attività si qualifica come assistenza diretta alla persona nel soddisfacimento dei suoi bisogni sia di tipo fisico (igiene, alimentazione, riposo, ecc.) che di tipo sanitario (diagnosi e cura), psicologico e sociale (sicurezza, socializzazione, ecc.) al fine di mantenere e, se possibile, migliorare le condizioni di salute dell'anziano e nel contempo ridurre i rischi di isolamento e di emarginazione sociale.
Comprende la gestione dell'attività di R.S.A., Centro Diurno e Servizi Domiciliari.

La Fondazione eroga pertanto servizi di natura assistenziale, sociale e socio-sanitaria, principalmente in favore di soggetti anziani che necessitano di un intervento assistenziale permanente, poiché versano in una situazione di inabilità grave, o di ridotta autonomia personale, riconosciuta e documentata dal Servizio Sanitario. L'attività della Fondazione viene svolta nel rispetto della normativa regionale e nazionale di settore.
In vista dell'adeguamento statutario da farsi al fine dell'iscrizione al Runts, si indica che le attività di interesse generale svolte dalla Fondazione sono individuate nelle seguenti, come da elenco di cui all'art.5 del Codice del Terzo Settore:
a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;
b) interventi e prestazioni sanitarie;
c) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni.

1.4) Iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore

Si rimanda al punto precedente "Informazioni generali sull'Ente".

1.5) Regime fiscale applicato

Il reddito complessivo è formato dalla somma dei redditi delle seguenti categorie, per la parte già non assoggettata a ritenuta a titolo definitivo:
1. redditi fondiari (fabbricati e terreni);
2. redditi di capitale (rendite finanziarie);
3. redditi diversi (categoria residuale dove possono trovare allocazione, ad esempio: le plusvalenze sulla vendita di aree edificabili, gli obblighi di fare non fare e permettere, ecc.).

Sono state esclusi dalla determinazione del reddito:

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

Ires

Le imposte correnti sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti in base ad una realistica previsione del reddito imponibile, tenendo conto delle agevolazioni fiscali previste dall'attuale normativa, e sono iscritte, al netto degli

acconti versati, delle eventuali ritenute subite a titolo di acconto e dei crediti d'imposta, nella voce "Debiti" ed in quella "Crediti".

Il regime fiscale adottato dall'Ente è disciplinato dal D. Lgs. n. 460/1997, avendo la Fondazione il riconoscimento della qualifica di Onlus.
Ciò vale fino alla transizione completa della Riforma ETS, ovvero almeno fino al periodo d'imposta 2025, quando si perfezionerà l'abrogazione del D. Lgs. 460/1997 in favore del regime fiscale previsto per gli Enti del Terzo Settore dal proprio Codice.
L'Ires di competenza dell'esercizio è originata dai soli redditi fondiari degli immobili strumentali alle attività istituzionali. Al contrario, non concorrono alla formazione del reddito imponibile, ai fini Ires i proventi derivanti dalle attività istituzionali e dalle attività direttamente connesse a quelle istituzionali.

Alla luce di quanto sopra l'Ires a carico dell'esercizio ammonta a 37.817,00 euro.

Irap

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

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

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

Dati sulla struttura dell'ente ed informazioni in merito al funzionamento degli organi di governance	***Numero***
Fondatori dell'ente	1
Consigli direttivi tenutisi nell'esercizio	12

3. Criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio

La predisposizione del bilancio è conforme alle clausole generali, ai principi generali di bilancio e ai criteri di valutazione di cui, rispettivamente, agli articoli 2423 e 2423 bis e 2426 del codice civile e ai principi contabili nazionali, in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale degli Enti del Terzo Settore.
I criteri di valutazione adottati sono coerenti con quelli approvati con appositi principi e raccomandazioni dall'Organismo Italiano di Contabilità con riferimento agli enti del terzo settore e, in mancanza ed ove compatibili, con i principi contabili adottati dal medesimo organismo in materia di bilanci delle società di capitali.
Il bilancio dell'esercizio è redatto nel rispetto del principio di competenza temporale.
Alle voci di natura contabile evidenziate nel rendiconto e nella presente relazione sono attribuiti i significati, salvo ove diversamente precisato, di cui all'Allegato I del DM 5 marzo 2020.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione.
Il costo delle immobilizzazioni è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.
Non si è ritenuto necessario scorporare dal valore dei fabbricati quello delle aree sottostanti in quanto i beni immobili partecipano alla determinazione del reddito secondo le regole dei redditi fondiari.
Il valore, così ottenuto ed esposto in bilancio, non supera il valore di mercato.
Le spese di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono state imputate direttamente nell'esercizio e sono perciò estranee alla categoria dei costi capitalizzati, salvo quelle che, avendo valore incrementativo, sono state portate ad incremento del valore del cespite.
Il criterio di ammortamento applicato per l'esercizio 2025, "a quote costanti", è conforme a quello utilizzato nell'esercizio precedente.
Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella attualmente stimata. Oltre a considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto

anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo “economico” quali, per esempio, l’obsolescenza tecnica, l’intensità d’uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell’utilizzo ecc.
Le immobilizzazioni che, alla data della chiusura dell’esercizio, risultassero durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall’applicazione del criterio sopra esposto verranno iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni dovranno tuttavia avere carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.
La durata ipotizzata per l’ammortamento è la seguente:
- fabbricati istituzionali: aliquota 1,50%
- impianti generici: aliquota 15%
- attrezzature: 25%
- attrezzature spec.: aliquota 15%
- macchine uff.: aliquota 20%
- mobili ed arredi: aliquota 12%
- automezzi: aliquota 20%

I beni artistici religiosi non sono ammortizzati.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere “recuperate” grazie alla redditività futura dell’impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l’immobilizzazione.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:
- licenze d’uso software: aliquota 50%
- spese di impianto: aliquota 15%

Immobilizzazioni finanziarie

Non sono presenti.

Crediti

I crediti presenti in bilancio sono esclusivamente di durata inferiore ai dodici mesi, non si rende pertanto necessario applicare il criterio del costo ammortizzato.
I crediti sono iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione, che corrisponde al valore risultante dalla differenza tra il nominale e il fondo di svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell’esercizio.
La svalutazione dei crediti tiene quindi conto delle singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite.

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime, ausiliarie e di consumo sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall’andamento del mercato, applicando il metodo del costo medio ponderato.

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
48.514	68.248	19.734

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non sono presenti.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale, e sono costituite da somme in giacenza su conti bancari e postali, oltre alle disponibilità di cassa alla data di chiusura dell’esercizio.

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
684.350	54.310	-630.040

Ratei e risconti

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

Fondo di dotazione

Il Fondo di dotazione rappresenta il valore di quanto conferito in sede di costituzione per il perseguimento degli scopi istituzionali.

Avanzi/perdite esercizi precedenti

È costituito dal risultato gestionale dell'esercizio in corso e dal risultato gestionale degli esercizi precedenti. Questa voce di patrimonio è libera da vincoli specifici e quindi può essere liberamente utilizzata per il perseguimento delle finalità istituzionali.

Altre riserve

Accoglie le riserve statutarie formate con gli avanzi di esercizio degli anni precedenti.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri riguardano costi e oneri di natura determinata e di esistenza certa o probabile che alla data di chiusura del periodo sono indeterminati nell'ammontare o nella data di sopravvenienza. Gli accantonamenti sono rilevati quando:
(1) è probabile l'esistenza di un'obbligazione attuale, legale o implicita, derivante da un evento passato
(2) è probabile che l'adempimento dell'obbligazione sia oneroso;
(3) l'ammontare dell'obbligazione può essere stimato attendibilmente.
Gli accantonamenti sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'ammontare che l'Ente razionalmente pagherebbe per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura dell'esercizio.

Fondo TFR di lavoro subordinato

L'accantonamento per trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR maturata, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'articolo 11, comma 4, del D. Lgs. n. 47/2000.
Si informa che alcuni dipendenti hanno deciso di destinare le proprie quote di Tfr a un Fondo di previdenza complementare.
Di seguito vengono riepilogati i movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, tenuto conto che si sono apportate delle modifiche contabili per consentire la sola presenza del Fondo TFR aziendale non versato in Tesoreria INPS:

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
200.357	193.865	-6.492

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di estinzione.

4. Movimenti delle immobilizzazioni

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

***Saldo al* 31/12/2025**	***Variazione***	***Saldo al* 31/12/2024**
5.854.331	**25.267**	**5.829.064**

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature	Altri beni	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	7.467.513	290.526	822.467	1.256.166		**9.836.672**
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.103.756	212.871	678.782	1.012.199		**4.007.608**
Svalutazioni						
Valore di bilancio	**5.363.757**	**77.655**	**143.685**	**243.967**		**5.829.064**
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	125.369	8.944	53.293	86.920	3.689	**278.215**
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)						
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	-136.818	-28.663	-47.653	-39.814		**-252.948**
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni	**-11.449**	**-19.719**	**5.640**	**47.106**	**3.689**	**25.267**
Valore di fine esercizio						
Costo	7.592.882	299.470	875.760	1.343.086	3.689	**10.114.887**
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.240.574	241.534	726.435	1.052.013		**4.260.556**
Svalutazioni						
Valore di bilancio	**5.352.308**	**57.936**	**149.325**	**291.073**	**3.689**	**5.854.331**

5. Composizione delle immobilizzazioni immateriali

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

Saldo al 31/12/2025	*Variazione*	*Saldo al* 31/12/2024
352	**-1.464**	**1.816**

Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali

			delle opere dell'ingegno					
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	0	0	0		0	**0**
Rivalutazioni	0	0	0	0	0		0	**0**
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0		0	**0**
Svalutazioni	0	0	0	0	0		0	**0**
Valore di bilancio	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.816**	**1.816**
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0		0	**0**
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0		0	**0**
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0		0	**0**
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0		0	**0**
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0		0	**0**
Altre variazioni	0	0	0	0	0		0	**0**
Totale variazioni	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-1.464**	**-1.464**
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	0		0	**0**
Rivalutazioni	0	0	0	0	0		0	**0**
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0		0	**0**
Svalutazioni	0	0	0	0	0		0	**0**
Valore di bilancio	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**352**	**352**

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

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

	Totale	***Di cui oltre esercizio successivo***	***Di cui di durata residua superiore a cinque anni***
Crediti verso clienti	399.687	0	
Crediti verso associate e fondatori	0	0	
Crediti verso enti pubblici	0	0	

Crediti verso soggetti privati per contributi	0	0	
Crediti verso enti della stessa rete associativa	0	0	
Crediti verso enti del Terzo Settore	0	0	
Crediti verso imprese controllate	0	0	
Crediti verso imprese collegate	0	0	
Crediti tributari	20.199	0	
Crediti da 5 per mille	0	0	
Attività per imposte anticipate	0		
Crediti verso altri	3.648	0	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	**423.535**		

I crediti sono al netto del fondo svalutazione pari ad euro 84.930. Nella voce crediti vs altri sono compresi prestiti dipendenti.

	Totale	***Di cui oltre esercizio successivo***	***Di cui di durata residua superiore a cinque anni***
Debiti verso banche	636.721	636.721	
Debiti verso altri finanziatori	0	0	
Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti	0	0	
Debiti verso enti della stessa rete associativa	0	0	
Debiti per erogazioni liberali condizionate	0	0	
Acconti	0	0	
Debiti verso fornitori	517.846	0	
Debiti verso imprese controllate e collegate	0	0	
Debiti tributari	97.103	0	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	271.322	0	
Debiti verso dipendenti e collaboratori	406.950	0	
Altri debiti	13.467	0	
Totale debiti	**1.943.409**		

Nella voce debiti verso dipendenti e collaboratori sono compresi debiti verso il personale per retribuzioni e oneri differiti (ferie, ROL,..) mentre nella voce altri debiti sono compresi debiti vs sindacati, verso previdenza complementare e altri vari debiti ivi compreso depositi cauzionali passivi.

7. Ratei, risconti e fondi

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

	Risconti attivi	***Ratei attivi***	***Totale***
Valore di inizio esercizio	0	18.945	**18.945**
Variazione nell’esercizio	14.178	-8.992	**5.186**
Valore di fine esercizio	14.178	9.953	**24.131**

Nei risconti attivi sono comprese le fatture fornitori ricevute nel 2024 con competenza 2025 inerenti a canoni di manutenzione e/o licenza di servizi.

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

	Risconti passivi	*Ratei passivi*	*Totale*
Valore di inizio esercizio	0	402.796	402.796
Variazione nell’esercizio	429.879	-389.531	40.348
Valore di fine esercizio	429.879	13.265	443.144

Nella voce risconti passivi sono comprese rette di competenza 2026 fatturate nel mese di dicembre 2025.

La composizione e la variazione della voce “fondi per rischi e oneri” è evidenziata nella seguente tabella:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	*Fondo per imposte anche differite*	*Altri fondi*	*Totale fondi per rischi e oneri*
Valore di inizio esercizio	**0**	**0**	**1.413.966**	**1.413.966**
Variazioni nell’esercizio				
Accantonamento nell'esercizio				
Utilizzo nell'esercizio				
Altre variazioni				
Totale variazioni	0	0	-185.573	-185.573
Valore di fine esercizio	**0**	**0**	**1.228.393**	**1.228.393**

In tale voce è compreso il fondo spese e rischi futuri (accantonamento per oneri futuri) così suddiviso:

- per euro 690.966,20 fondo lavori e manutenzioni
- per euro 67.426,58 fondo rinnovo CCNL
- per euro 40.000,00 fondo welfare aziendale
- per euro 430.000,00 fondo rischi e oneri

8. Il patrimonio netto

Il patrimonio netto dell’ente al termine dell’esercizio è pari ad € 2.616.095 e la sua composizione, nonché movimentazione, è indicata nella seguente tabella:

	Valore di inizio esercizio	*Altre destinazioni*	*Incrementi*	*Decrementi*	*Avanzo / disavanzo di esercizio*	*Valore di fine esercizio*
I Fondo di dotazione dell’ente	2.124.149					2.124.149
II patrimonio vincolato						
Riserve statutarie	0					0

Riserve vincolate: per decisioni degli organi istituzionali	0					0
Fondi vincolati destinati da terzi	0					0
III patrimonio libero						
Riserve di utili o avanzi di gestione	335.904					432.774
Altre riserve	51.027					51.027
Avanzo / disavanzo di esercizio	96.871					8.145
Totale patrimonio netto	**2.607.949**					**2.616.095**

9. Fondi con finalità specifica

Non sono presenti.

10. Debiti per erogazioni liberalità condizionate

Non sono presenti.

11. Il rendiconto gestionale

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

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

	Oneri e costi	**€**		**Proventi e ricavi**	**€**
A	Costi e oneri da attività di interesse generale	9.110.044	A	Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	9.154.467
	di cui di carattere straordinario			*di cui di carattere straordinario*	
				Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)	44.423
				di cui di carattere straordinario	

È l'area principale dove si registrano gli oneri e i proventi relativi ai servizi socio sanitari e assistenziali. Tra i proventi sono comprese le rette di assistenza e i contributi regionali e di altra natura. Sono presenti inoltre ricavi per liberalità. Tra i costi di esercizio sono presenti, principalmente, i costi del lavoro dipendente stante la politica di gestione diretta dei servizi socio sanitari e assistenziali. Negli oneri diversi di gestione sono presenti perdite su crediti, sopravvenienze passive di gestione ordinaria e spese di rappresentanza. L'anno precedente tale gestione presentava un avanzo di esercizio.

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

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

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
D	Costi e oneri da attività da attività finanziarie e patrimoniali	66.469	D	Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	49.145
	di cui di carattere straordinario			*di cui di carattere straordinario*	
				Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	-17.324
				di cui di carattere straordinario	

Gli oneri relativi alle attività finanziarie e patrimoniali sono riferiti a interessi passivi e per servizi bancari, mentre i proventi da attività patrimoniali e immobiliari sono relativi ai fitti e interessi attivi.

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
E	Costi e oneri di supporto generale	0	E	Proventi di supporto generale	0
	di cui di carattere straordinario			*di cui di carattere straordinario*	
				Imposte	18.954
				Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)	8.145

Contiene l'imposta Ires.

12. Erogazioni liberali ricevute

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

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

	€ in denaro	***€ in natura***	
		beni	***servizi***
Erogazioni liberali ricevute nell'esercizio	38.695,32		
Erogazioni liberali ricevute nell'esercizio	100%	0%	0%
Totale erogazioni liberali	**38.695**		

13. I dipendenti e i volontari

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

Descrizione	*Operai*	*Impiegati*	*Quadri*	*Dirigenti*	*Totale*
Numero medio lavoratori dipendenti	140	36	3	1	180

Presso la Fondazione è attiva la presenza dell'ASSOCIAZIONE di VOLONTARIATO ANCeSCAO A.P.S., che in totale autonomia, si occupa della gestione del Bar sito al piano terra della struttura denominata Casa Albergo. Tale attività viene svolta in autonomia ed esula dalla gestione delle attività tipiche della Fondazione risultando assente ogni rapporto di direzione o coordinamento.

Tutti i volontari impiegati nell'attività dell'ente sono assicurati contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi ai sensi dell'articolo 18 del D.lgs. n. 117/2017.

14. Importi relativi agli apicali

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

Categoria	*€*
Organo amministrativo	0
Organo di controllo	9.000
Incaricato della revisione	19.983

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

15. Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

16. Operazioni con parti correlate

L'ente non ha effettuato nel corso dell'esercizio operazioni con parti correlate.

17. Destinazione dell'avanzo

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

18. Situazione dell'ente e andamento della gestione

L'esercizio 2025 è stato un anno particolarmente impegnativo, nel quale molte delle linee gestionali impostate negli anni precedenti sono giunte a compimento, iniziando a produrre effetti concreti sull'organizzazione, sull'andamento economico-finanziario e sulle prospettive della Fondazione.
Tra gli elementi di maggiore impatto si evidenzia il rinnovo contrattuale UNEBA, che nel 2025 ha trovato piena applicazione, con effetti che di protrarranno anche nel 2026, nonché il rinnovo CCNL Enti Locali che, pur formalizzandosi nel 2026, ha generato già nel 2025 costi rilevanti legati agli arretrati. Tale dinamica ha inciso in modo significativo sia sul piano economico che finanziario, anche oltre le previsioni iniziali, in quanto la componente degli arretrati non era stata preventivata.
Nonostante tale elementi, la gestione ha perseguito e sostanzialmente raggiunto gli obiettivi prefissati.
Dal punto di vista della produzione, gli indici di occupazione dei servizi si sono mantenuti su livelli prossimi alla piena saturazione, in particolare per la RSA e il Nucleo Alzheimer, che evidenziano valori stabilmente prossimi o superiori al 99%. Permane invece una maggiore variabilità nei servizi solventi e nel CDI, che presentano margini di miglioramento ma senza compromettere l'equilibrio complessivo della produzione. Va tuttavia evidenziato che, a fronte di un budget ATS particolarmente elevato (determinato anche dai risultati positivi del 2024), non è stato possibile saturarlo integralmente, con uno scostamento pari a € 36.645. Tale elemento non consentirà il riconoscimento di una quota overbudget per il 2025. Diversamente, nel corso dell'esercizio si è beneficiato del riconoscimento dell'overbudget 2024, per un importo superiore a € 250.000, contabilizzato tra le sopravvenienze attive, che ha contribuito in maniera significativa al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario, compensando in larga parte gli effetti degli aumenti contrattuali.
I ricavi complessivi risultano superiori alle previsioni (oltre € 9,17 milioni rispetto a € 8,65 milioni previsti), mentre i costi, pur in crescita, hanno mantenuto un livello di controllo complessivo, portando ad una chiusura dell'esercizio appena sopra al pareggio rispetto ad una previsione di budget con una perdita superiore a € 200.000. Questo dato rappresenta

un elemento particolarmente significativo, in quanto testimonia la capacità della struttura di assorbire impatti straordinari mantenendo sostanzialmente l'equilibrio gestionale.
I progetti avviati nel 2024 (riqualificazione RSA e POLO, "Chi fa che cosa", "Stile COMI", "Ti accolgo") hanno trovato concreta attuazione nel corso del 2025, iniziando a produrre effetti sia sul piano strutturale che organizzativo. Gli interventi realizzati hanno migliorato la qualità degli ambienti e la vivibilità dei Residenti, pur a fronte della scelta del Consiglio di Amministrazione di dare priorità agli interventi su ascensore e caldaia, rinviando il completamento delle riqualificazioni dei piani di degenza. Va sottolineato come gli interventi effettuati siano rimasti complessivamente al di sotto dei budget previsti.
Dal punto di vista gestionale si registra un'evoluzione positiva nella sensibilità del personale rispetto agli aspetti relazionali e all'approccio verso i Residenti; con una crescente condivisione dei principi introdotti. Permangono tuttavia, in alcuni ambiti, resistenze al pieno superamento di logiche organizzative pregresso, che rendono più complesso il consolidamento dei cambiamenti già condivisi a livello di indirizzo.
Nel corso del 2025 ha inoltre iniziato ad operare la Commissione Controllo di Gestione, che ha introdotto un sistema più strutturato di monitoraggio economico-finanziario e gestionale. Le rendicontazioni periodiche e gli strumenti di controllo attivi consentono oggi una lettura più puntuale e tempestiva dell'andamento della Fondazione. L'attività della Commissione, pur in una fase iniziale e con ulteriori margini di sviluppo, si è dimostrata costruttiva e utile.
Un ulteriore elemento positivo è rappresentato dalla crescente partecipazione del personale ai momenti di consultazione e condivisione. Il questionario di soddisfazione ha visto la partecipazione di 90 dipendenti, raddoppiando il dato dell'anno precedente, con un percepito complessivamente positivo e numerosi spunti di miglioramento.
Alla luce di quanto sopra, si può affermare che l'esercizio 2025 restituisce l'immagine di una Fondazione che:

- Ha saputo affrontare un anno complesso mantenendo equilibrio gestionale;
- Ha confermato una buona capacità di tenuta economica e finanziaria;
- Evidenzia un'organizzazione che funziona e che produce risultati.

Gli esiti positivi dell'esercizio sono pertanto da attribuire al lavoro diffuso e condiviso di tutta la struttura, a tutto il personale che continua ad operare con attenzione verso i Residenti e con senso di appartenenza alla Fondazione.
Al contempo, gli elementi emersi (dinamiche contrattuali, rigidità organizzative, evoluzione del contesto socio-sanitario e questioni aperte quali contestazione sulle rette per i pazienti Alzheimer) rendono necessario proseguire con un'attenta analisi prospettica, che trova nel Progetto Fondazione 2030 il principale riferimento strategico.

19. Evoluzione prevedibile della gestione

Le risultanze dell'esercizio 2025, lette alla luce del contesto esterno e delle dinamiche interne, evidenziano le necessità di mantenere un approccio attento e consapevole nella gestione futura, pur all'interno di un quadro complessivamente positivo.
Il Progetto Fondazione 2030, presentato al Consiglio di Amministrazione nella seduta del 18 marzo 2026, rappresenta lo strumento attraverso il quale sono state analizzate le prospettive economiche, finanziarie ed organizzative della Fondazione nei prossimi anni. Le simulazioni effettuate evidenziano come, partendo dall'attuale condizione di equilibrio, la Fondazione possa sostenere il proprio percorso fino al 2030 mantenendo livelli di stabilità complessiva.
Tale prospettiva consente di guardare al futuro con un ragionevole grado di serenità, sia per i dipendenti sia per gli amministratori. È tuttavia necessario sottolineare con chiarezza che tale equilibrio non può essere considerato automatico né acquisito in via definitiva. Le analisi sviluppate evidenziano infatti come il mantenimento degli attuali livelli di sostenibilità sia strettamente connesso alla capacità della Fondazione di attuare un percorso di evoluzione organizzativa.
In particolare, si rende necessario avviare e consolidare azioni orientate a:

- Uno snellimento dell'organizzazione;
- Una maggiore efficienza nei processi interni;
- Un miglioramento continuo della qualità gestionale e relazionale.

Queste azioni non rappresentano interventi emergenziali, ma costituiscono un naturale sviluppo di quanto già avviato negli anni precedenti e sono coerenti con il percorso delineato e condiviso negli organi di governo.
In tale prospettiva, il Progetto Fondazione 2030, non nasce per rispondere ad una situazione di criticità, ma per consolidare e rafforzare una condizione di partenza positiva, trasformandola in un percorso strutturato di crescita e miglioramento.
Permangono tuttavia elementi di attenzione legati:

- All'incertezza del sistema socio-sanitario;
- All'evoluzione normativa e contrattuale;
- Alle possibili ricadute economiche derivanti da conteziosi in ambito rette.

Questi aspetti richiedono una gestione prudente e una costante capacità di monitoraggio.
Nel corso del 2026 si realizzerà inoltre il rinnovo/avvicendamento del Consiglio di Amministrazione; in tale contesto, sarà particolarmente importante garantire continuità nelle modalità operative e relazionali, accompagnata da un approccio amministrativo improntato alla prudenza e alla responsabilità

In conclusione, la Fondazione si presenta oggi:
- In una condizione di buona salute economica ed organizzativa,
- Con risultati che derivano da un lavoro condiviso e strutturato;
- Con prospettive future complessivamente positive.

Tutto questo a condizione che venga perseguito con coerenza il percorso di miglioramento organizzativo delineato.

20. Modalità di perseguimento delle finalità statutarie

Alla luce della modifica statutaria approvata in data 20 Febbraio 2026, la Fondazione ha completato il proprio percorso di adeguamento normativo, trasformandosi da ONLUS ad Ente del Terzo Settore (ETS) non commerciale.
Tale passaggio si inserisce nel più ampio processo di riforma del Terzo Settore avviato con il D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore), che ha previsto il superamento della qualifica di ONLUS a seguito della piena operatività del Registro Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), determinando la progressiva cessazione del relativo regime.
Contestualmente, la Fondazione mantiene le agevolazioni riconosciute alle ex IPAB, in quanto ente avente natura giuridica privatizzata ai sensi del D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207, che disciplina il riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e di beneficenza, consentendo la continuità delle finalità originarie in un contesto giuridico aggiornato.
Il nuovo assetto statutario non rappresenta un mero adeguamento formale, ma introduce una prospettiva evolutiva che orienta la Fondazione verso una modalità più ampia e articolata di perseguimento delle proprie finalità.
In tale prospettiva si colloca un passaggio simbolico e sostanziale di particolare rilevanza: nel 2027 la Fondazione celebrerà i 120 anni di attività. Questo traguardo non costituisce soltanto un momento celebrativo, ma richiama con forza la responsabilità di un Ente che non può limitarsi a vivere nel presente, ma che è chiamato a tenere insieme la propria storia con la capacità di intraprendere e governare i profondi e rapidi cambiamenti che stanno interessando il settore socio-saniatario.
Proprio questa consapevolezza rafforza la necessità di sviluppare una visione maggiormente collegiale e partecipativa, coerente con i principi del Terzo Settore, che richiede un coinvolgimento più strutturato degli stakeholder. In tale ambito, assume un ruolo centrale il volontariato, inteso non solo come supporto operativo, ma come componente attiva nella costruzione del valore sociale della Fondazione.
Parallelamente, la modifica statutaria apre alla possibilità di ampliare l'ambito delle attività, superando una logica esclusivamente centrata sui servizi socio-sanitari residenziali e semiresidenziali. Si delineano pertanto nuove direttrici di sviluppo, tra cui:
- Il potenziamento dei servizi domiciliari;
- La promozione di attività di divulgazione culturale;
- L'attivazione di iniziative orientate alla promozione della salute e del benessere;
- Il rafforzamento della collaborazione con le amministrazioni comunali e con il territorio.

Tali ambiti rappresentano opportunità di sviluppo coerenti con le finalità statutarie e con l'evoluzione dei bisogni sociali, richiedono tuttavia una capacità organizzativa e relazionale adeguata.
Il perseguimento delle finalità statutarie, nella nuova configurazione, non potrà quindi limitarsi alla gestione dei servizi esistenti, ma dovrà tradursi in una capacità di apertura verso il territorio e di attivazione di relazioni significative con la comunità di riferimento, favorendo anche forme di partecipazione attiva alla cittadinanza.
In questo contesto, gli organi di amministrazione e la Direzione sono chiamati ad orientare le proprie scelte verso:
- Il consolidamento dell'identità della Fondazione come Ente del Terzo Settore;
- Lo sviluppo di modelli organizzativi più aperti e partecipativi;
- La progressiva attivazione delle nuove linee di intervento previste dallo Statuto.

Il prossimo periodo rappresenterà quindi una fase di accompagnamento e di sviluppo, nella quale sarà fondamentale coniugare la solidità della gestione con la capacità di innovazione, mantenendo coerenza con i valori della Fondazione e con la responsabilità che deriva dalla propria storia.

21. Attività diverse e carattere secondario e strumentale delle medesime

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

22. Costi figurativi ed erogazioni liberali ricevute ed effettuate

Non sono presenti.

23. Informazioni relative al costo del personale

L'ente utilizza, per l'inquadramento dei propri lavoratori dipendenti, il contratto collettivo UNEBA E AUTONOMIE LOCALI ENTI PUBBLICI stipulato ai sensi dell'articolo 51 del D.lgs. 15 giugno 2015, n. 81. La seguente tabella indica le informazioni previste dall'articolo 16 del D.lgs. n. 117/2017 in materia di lavoro negli enti del Terso settore e da atto

del rispetto del relativo rapporto massimo ivi indicato.

	€	***Nota***
Retribuzione annua lorda minima	18.718	A
Retribuzione annua lorda massima	114.320	B
Rapporto tra retribuzione minima e massima	***0,16 (*)***	A:B

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

24. Raccolta fondi

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

25. Ulteriori informazioni

La Fondazione ha redatto il bilancio sociale ai sensi del d.lgs. 117/17. L'ente mantiene adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili anche relativi al sistema di accreditamento di Regione Lombardia.

Luino, 7 aprile 2026

Il Presidente

……