

FONDAZIONE ISTITUTO VISMARA – De Petri – ONLUS

SAN BASSANO (CR)

RELAZIONE DI CONTROLLO DEL REVISORE UNICO

SUL BILANCIO 31/12/2024

ai sensi dell'art.25 D. Lgs.460/97 e dell'art. 30 del D. Lgs. 117/2017

Signori Consiglieri,

la presente relazione è finalizzata ad esprimere il parere e le osservazioni del Revisore Unico a seguito dell'attività di vigilanza posta in essere durante l'esercizio 2024.

Il mio operato si è ispirato ai dettami di statuto e al disposto dell'art. 25 del Decreto Legislativo 460/1997 e dell'art. 30 del D. Lgs. 117/2017.

Nello svolgimento dei compiti istituzionali attribuitimi, ho vigilato sull'osservanza della legge con particolare riferimento al Decreto Legislativo 460/97 istitutivo delle onlus, e dello statuto, sul rispetto del principio di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Fondazione e sul suo concreto funzionamento.

È stata verificata la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione, sino alla loro naturale sintesi nel bilancio di esercizio.

**- Con riferimento alle previsioni del comma 6 art. 30 del Dlgs 117/2017**

Ho ottenuto dagli Amministratori, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione e posso ragionevolmente affermare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio della Fondazione.

Nel suo complesso l'attività concretamente svolta dalla Fondazione risulta coerente con le previsioni di Statuto.

Ho acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo ed amministrativo – contabile della Fondazione valutandone la capacità di garantire l'efficienza delle operazioni aziendali, l'affidabilità dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti in materia contabile e fiscale, il rispetto delle linee di indirizzo dettate dai competenti organi dirigenziali dell'Ente.

L'esito delle verifiche poste in essere è da ritenersi positivo e l'attuale assetto organizzativo ed amministrativo può considerarsi adeguato alla realtà della Fondazione.

Risulta concretamente istituito un sistema di rilevazioni contabili adeguato alle dimensioni della Fondazione ed alla complessità delle operazioni da essa intraprese.

Le rilevazioni contabili sono state oggetto di verifiche periodiche volte a valutarne la corretta tenuta ed attendibilità. Le verifiche, di tipo campionario, sono state finalizzate all'acquisizione di elementi probatori a sostegno dei valori espressi dalla contabilità. Dalle risultanze dell'attività di controllo non sono emerse eccezioni tali da non permettere l'espressione di un giudizio positivo circa l'attendibilità delle informazioni contabili.

**- Con riferimento alle previsioni del comma 7 art. 30 del Dlgs 117/2017**

In merito al monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale ed all'attestazione di rispondenza del bilancio sociale alle linee guida che ne disciplinano la redazione, si rimanda a specifica relazione ed attestazione da inserirsi nel bilancio sociale stesso, come richiesto dal comma 7 dell'art. 30 Dlgs 117/2017 e dal DM 04/07/2019.

**- Con riferimento all'art. 25 del Dlgs 460/97 e all'art. 13 del D.Lgs. 117/2017**

Nella redazione del bilancio vengono adottati gli schemi di bilancio di cui al D.M. n. 39 del 05/03/2020 del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali per gli ETS non commerciali (che, peraltro non si discostano significativamente nella forma, dagli schemi contenuti nell'Atto di indirizzo a suo tempo emanato (2009) dall'Agenzia delle Onlus), e il nuovo principio contabile OIC 35, specifico per gli enti del Terzo settore.

Il bilancio di esercizio si compone di Stato Patrimoniale, Rendiconto gestionale, Relazione di Missione. Questo ultimo documento contiene nello stesso tempo quella che un tempo era la Nota Integrativa e la Relazione Morale sulla gestione.

Particolarmente innovativo rispetto al conto economico previsto dal Codice Civile è il Rendiconto gestionale, a proventi e oneri per aree gestionali, in grado di evidenziare il risultato delle singole aree.

Nel caso in questione, l'Ente non svolge attività diverse da quelle di interesse generale, e, pertanto la nuova formulazione del Rendiconto gestionale, consente di evidenziare il risultato dell'unica area di attività svolta.

I dati di bilancio sono sintetizzabili come a seguire:

<b>ATTIVO PATRIMONIALE</b>	<b>Valori</b>	
	<b>31-dic-24</b>	<b>31-dic-23</b>
<b>Totale immobilizzazioni nette</b>	57.751.876	31.292.685
<i>(immateriale, materiali, finanziarie)</i>		
<b>Attivo circolante</b>	6.041.816	6.023.202
<i>(rimanenze, crediti, attività finanz., disponibilità)</i>		
<b>Ratei e risconti attivi</b>	20.490	19.714
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>63.814.182</b>	<b>37.335.602</b>

<b>PASSIVO PATRIMONIALE</b>	<b>Valori</b>	
	<b>31-dic-24</b>	<b>31-dic-23</b>
<b>Patrimonio netto</b>		
<i>Fondo di dotazione</i>	17.966.408	17.966.408
<i>Patrimonio vincolato</i>	3.665.058	2.753.504
<i>Patrimonio libero</i>	360.029	(240.479)
<i>Avanzo/Disavanzo d'esercizio</i>	194.023	600.508
<b>Fondo per rischi e oneri</b>	687.617	199.926
<b>Fondo T.F.R.</b>	820.469	963.013
<b>Posizioni debitorie</b>	18.595.914	12.904.669
<i>(Passività a ML e a Breve Termine)</i>		
<b>Ratei e risconti passivi</b>	21.524.664	2.188.053
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>63.814.182</b>	<b>37.335.602</b>

Il valore espresso in bilancio dal patrimonio netto della fondazione nel corso del 2024 si è così modificato:

<b>Patrimonio Netto al 31.12.2023</b>	<b>21.079.941</b>
Incremento alle riserve vincolate, di provenienza da eredità e donazioni	911.554
Incremento per avanzo dell'esercizio	194.023
<b>Patrimonio Netto al 31.12.2024</b>	<b>22.185.518</b>

<b>RENDICONTO GESTIONALE</b>	<b>Valori</b>	
	<b>31-dic-24</b>	<b>31-dic-23</b>
Proventi attività interesse generale	26.618.844	24.181.274
Oneri attività interesse generale	(27.078.170)	(23.804.653)
<b>Avanzo/(Disavanzo attività di interesse generale)</b>	<b>(459.327)</b>	<b>376.622</b>
Proventi attività diverse		
Oneri attività diverse		
<b>Avanzo/(Disavanzo attività diverse)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Proventi attività di raccolta fondi	1.226.076	69.850
Oneri attività di raccolta fondi		
<b>Avanzo/(Disavanzo attività di raccolta fondi)</b>	<b>1.226.076</b>	<b>69.850</b>
Proventi attività finanziarie e patrimoniali	54.693	47.476
Oneri attività attività finanziarie e patrimoniali	(372.643)	(337.457)
<b>Avanzo/(Disavanzo attività finanziarie e patrimoniali)</b>	<b>(317.951)</b>	<b>(289.980)</b>
Proventi attività di supporto generale	160.958	710.325
Oneri attività attività di supporto generale	(399.223)	(250.939)

<b>Avanzo/(Disavanzo attività di supporto generale)</b>	<b>(238.265)</b>	<b>459.386</b>
<b>Totale proventi e ricavi</b>	<b>28.060.571</b>	<b>25.008.926</b>
<b>Totale oneri e costi</b>	<b>27.850.037</b>	<b>24.393.048</b>
<b>Avanzo/(Disavanzo) prima delle imposte</b>	<b>210.534</b>	<b>615.878</b>
<b>Imposte</b>	<b>(16.511)</b>	<b>(15.370)</b>
<b>Avanzo/(Disavanzo) d'esercizio</b>	<b>194.023</b>	<b>600.508</b>

### **I principi e criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio di esercizio**

I principi di redazione del bilancio ed i criteri di valutazione adottati non hanno subito variazioni rispetto a quelli adottati nella redazione del bilancio relativo all'esercizio precedente.

I principi adottati nella redazione del bilancio al 31/12/2024 sono riconducibili ai principi previsti dall'art. 2423 bis del Codice Civile mentre i criteri di valutazione adottati, non variati rispetto ai criteri utilizzati nella stesura del bilancio al 31/12/2023, sono riconducibili ai dettami dell'art. 2426 del Codice Civile.

In particolare, si osserva quanto segue:

- a) Le disponibilità liquide rappresentano le effettive giacenze presenti nelle casse dell'ente e sui conti correnti bancari intestati allo stesso, alla data di chiusura dell'esercizio.
- b) Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo sostenuto, dedotti gli ammortamenti diretti.
- c) Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo storico sopportato (e quindi con deduzione di eventuali contributi di terzi) dedotto l'ammortamento per quelle di durata limitata nel tempo; non sono state apportate svalutazioni alle immobilizzazioni di durata non limitata nel tempo, né svalutazioni ulteriori rispetto a quelle previste dai piani di ammortamento.
- d) Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati calcolati in base a piani che tengono conto della prevedibile durata e intensità di utilizzo futuro dei beni, tenuto conto dei coefficienti fiscali relativi al settore.
- e) Il Patrimonio netto è stato riclassificato in fondo di dotazione, patrimonio libero e vincolato.
- f) Il Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (TFR) è stato determinato in misura corrispondente a quella prevista dalle disposizioni legislative e contrattuali che regolano il rapporto di lavoro dei dipendenti.
- g) I ratei ed i risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza temporale dei costi e dei proventi comuni a più esercizi.

- h) Non si sono verificati fatti eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alle valutazioni.
- i) I crediti e i debiti sono iscritti al valore nominale.

**Osservazioni sul bilancio di esercizio**

La situazione economica dell'Ente trova espressione nel rendiconto gestionale, il quale chiude con un avanzo di € 194.023, con una contrazione di € -406.485 rispetto all'avanzo dell'anno precedente (€ 600.508).

La variazione intervenuta deve tuttavia essere ponderata alla luce delle relative componenti che l'hanno determinata. In particolare, serve evidenziare che l'anno in esame è stato interessato da un significativo incremento dei proventi da raccolta fondi (€ 1.156.226), riconducibile essenzialmente a valori pervenuti all'Ente per successione. Trattasi quindi di importi di natura straordinaria, parte dei quali è stata accantonata a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali (€ 967.474); accantonamento iscritto tra i costi ed oneri delle attività di interesse generale. La variazione del complessivo risultato gestionale deve quindi essere letta alla luce di questi aspetti di carattere straordinario. Depurato degli elementi straordinari (-1.156.226 +967.474) il complessivo risultato gestionale di € 194.023 restituirebbe un sostanziale pareggio (€ 5.271).

Guardando alle singole aree gestionali nelle quali si articola il rendiconto, emerge che l'area dedicata alle attività di interesse generale segna una perdita pari a € -459.327 rispetto ad un avanzo di € 376.622 del precedente anno, con una contrazione di € -835.949. La variazione deve tuttavia essere letta alla luce dell'accantonamento a riserva vincolata, annoverato tra gli oneri (€ 967.474). Depurato di questa componente negativa (straordinaria) il risultato della gestione di interesse generale ammonterebbe a € 508.147, nel concreto in aumento rispetto all'anno precedente (€ 376.622). I ricavi della gestione di interesse generale segnano infatti un significativo incremento (€ 2.437.570) passando da € 24.181.274 a € 26.618.844. Il positivo incremento dei ricavi viene tuttavia assorbito dall'incremento dei costi, i quali passano da € 23.804.653 a € 26.110.696 (questi ultimi assunti al netto dell'accantonamento a riserva vincolata: € 27.078.170 – € 967.474), segnando un incremento per € 2.306.043; riconducibile per la parte più significativa (€ 1.421.039) all'aumento del costo del personale.

Prendendo in esame l'area gestionale della raccolta fondi, si rileva l'incremento derivante dal lascito di cui già si è detto, incremento di carattere straordinario.

Sotto il profilo della gestione patrimoniale e finanziaria, la situazione è tendenzialmente in linea con l'anno precedente, in perdita per € -317.951 contro € -289.980. Il peggioramento è riconducibile ad un aggravio degli oneri finanziari relativi ai rapporti bancari.

Significativo risulta il peggioramento del contributo fornito dalla sfera di supporto generale alla formazione del complessivo risultato gestionale, considerata la riduzione dei proventi (passati da € 710.325 a € 160.958) e l'aumento dei costi (passati da € 250.939 a € 399.223).

La situazione patrimoniale appare solida. Il patrimonio netto di € 22.158.518 al 31/12/2024 è incrementato rispetto all'esercizio precedente di € 1.105.578, riconducibile al positivo risultato gestionale (€ 194.023), all'accantonamento a riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali (€ 967.473) ed alla riduzione delle riserve vincolate da terzi (€ -55.918).

Il valore netto delle immobilizzazioni ha subito un forte incremento, per complessivi € 26.459.191, ciò è dettato in particolar modo dalle spese capitalizzate tra le immobilizzazioni materiali in corso, per € 25.571.768, e relative alle opere di efficientamento energetico e adeguamento sismico degli immobili della Fondazione, per i quali si godrà del superbonus 110%. Relativa alla stessa fattispecie è anche l'aumento dei risconti passivi, per complessivi € 21.524.663, giustificati da ricavi relativi al superbonus 110% che saranno ascrivibili a conto economico nel momento di ultimazione dei lavori. Si segnala in ultimo il peggioramento del rapporto debiti/attivo circolante passato da 2,86 dell'esercizio 2023 a 3,08 dell'esercizio 2024.

Con riferimento alla Situazione finanziaria, si evidenzia che la posizione finanziaria netta (disponibilità liquide – debiti verso banche) è negativa per € 11.383.352 e subisce un peggioramento € 4.330.089 rispetto all'esercizio precedente, da imputarsi alla sottoscrizione di un nuovo finanziamento di nominali € 6.000.000 necessario per ultimare i lavori rientranti nel superbonus 110%.

L'organo di controllo, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla norma 3.8, nelle "Norme di comportamento dell'organo di controllo degli enti del Terzo settore, emanate dal CNDCEC, consistenti in un controllo sintetico complessivo, volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto.

L'organo di controllo ha inoltre verificato che gli schemi di bilancio fossero conformi a quanto disposto dal DM 30 del 5 marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, così come integrato dall'OIC 35.

Infine, si dichiara che il bilancio è stato redatto sulla base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale, e che non vi sono incertezze significative sulla continuità aziendale tali da doverne dare informativa di bilancio.

#### **Annotazioni in merito agli aspetti fiscali**

Gli oneri fiscali che gravano sul risultato di esercizio sono stati stanziati secondo il principio di competenza. Al riguardo si rileva che nell'ambito della Regione Lombardia l'assoggettamento ad IRAP non è previsto per i soggetti qualificati quali ONLUS in forza della Legge della Regione Lombardia.

Unica componente del prelievo fiscale risulta derivare dall'assoggettamento ad IRES degli immobili destinati agli usi istituzionali, in ottemperanza alle previsioni della CM 28 dicembre 1999, nonché degli immobili a reddito.

Particolare attenzione andrà dedicata, per quanto riguarda l'IMU degli immobili istituzionali, ai recenti orientamenti giurisprudenziali, e, per quanto concerne l'IRES, alle interpretazioni dell'art. 6 del DPR 601/73 da parte dell'Amministrazione finanziaria.

**Osservazioni in ordine all'approvazione del bilancio**

Signori Consiglieri,

Sulla base delle verifiche svolte e di quanto esposto nei paragrafi precedenti, si ritiene che il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 sia stato redatto con chiarezza, in conformità ai principi contabili applicabili, e rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Ente, nonché l'andamento della gestione nel corso dell'esercizio.

Si esprime pertanto parere favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

Si coglie infine l'occasione per esprimere apprezzamento per l'operato degli Amministratori e della Direzione, che hanno dimostrato impegno, competenza e trasparenza nella conduzione dell'attività gestionale. Un sentito ringraziamento è altresì rivolto per la piena disponibilità e la collaborazione offerte nel corso delle attività di vigilanza.

Milano, 12/05/2025

Il Revisore unico- DR. Gianni Mario Colombo  
