

**FONDAZIONE ISTITUTO  
CARLO VISMARA - GIOVANNI DE PETRI**

**SAN BASSANO (CR)**



**BILANCIO  
AL 31/12/2025**

	Dati in euro 31/12/2025	Dati in euro 31/12/2024
<b>ATTIVO</b>		
A) quote associative o apporti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali:		
1) costi di impianti e di ampliamento	€ -	€ -
2) costi di sviluppo	€ -	€ -
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	€ -	€ -
	€ 9.924	€ 5.310
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	€ 258.384	€ 323.936
<b>Totale</b>	<u>€ 268.308</u>	<u>€ 329.246</u>
II - Immobilizzazioni materiali:		
terreni e		
1) fabbricati	€ 102.851.078	€ 27.999.014
2) impianti e macchinari	€ 586.468	€ 822.368
3) attrezzature	€ 362.748	€ 376.319
4) altri beni	€ 1.074.674	€ 1.035.821
5) immobilizzazioni in corso e acconti	€ 868.612	€ 26.234.019
<b>Totale</b>	<u>€ 105.743.579</u>	<u>€ 56.467.540</u>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altre imprese	€ 172	€ 172
2) crediti:		
a) verso imprese controllate		
b) verso imprese collegate		
c) verso altri enti Terzo Settore		
d) verso altri	€ 21.337	€ 25.617
di cui esigibili entro l'esercizio successivo		
3) altri titoli	€ 929.300	€ 929.300
<b>Totale</b>	<u>€ 950.809</u>	<u>€ 955.090</u>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<u>€ 106.962.697</u>	<u>€ 57.751.876</u>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze:		
1) materie prime, sussidiarie, e di consumo		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) lavori in corso su ordinazione		
4) prodotti finiti e merci	€ 344.661	€ 313.835
5) acconti		
<b>Totale</b>	<u>€ 344.661</u>	<u>€ 313.835</u>
II - Crediti:		
1) verso utenti e clienti	€ 1.952.955	€ 1.899.548
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
2) verso associati e fondatori		
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
verso enti		
3) pubblici	€ 1.478.173	€ 1.260.574
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		
4) verso soggetti privati per contributi		
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo		

5) verso enti della stessa rete associativa di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
6) verso altri enti del Terzo Settore di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	€	304.246	€	574.246
7) verso imprese controllate di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	€	60.000	€	574.246
8) verso imprese collegate di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
9) crediti tributari di cui esigibili oltre l'esercizio successivo da cinque per				
10) mille di cui esigibili oltre l'esercizio successivo imposte				
11) anticipate di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
12) verso altri di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	€	8.114.887	€	213.651
	€	11.792	€	12.842
Totale	€	11.850.260	€	3.948.019
III - Attivita' finanziarie non immobilizzazioni				
1) partecipazioni in imprese controllate				
3) partecipazioni in imprese collegate				
3) altri titoli				
Totale	€	-	€	-
IV - Disponibilita' liquide				
1) depositi bancari e postali	€	1.967.368	€	1.772.767
2) assegni				
3) denaro e valori in cassa	€	11.613	€	7.194
Totale	€	1.978.981	€	1.779.962
Totale attivo circolante (C)	€	14.173.902	€	6.041.816
D) Ratei e risconti	€	25.587	€	20.490
Totale attivo	€	121.162.187	€	63.814.182

PASSIVO	Dati in euro		Dati in euro	
	31/12/2025		31/12/2024	
A) Patrimonio netto				
I - Fondo di dotazione dell'ente	€	17.966.408	€	17.966.408
II - Patrimonio vincolato				
1) riserve statutarie				
2) riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	€	1.218.523	€	1.218.523
3) riserve vincolate destinate da terzi	€	2.399.227	€	2.446.535
III - Patrimonio libero				
1) Riserve di utili o avanzi di gestione	€	554.052	€	360.029
2) Altre riserve				
IV- Avanzo/disavanzo d'esercizio	-€	1.707.557	€	194.023
Totale	€	20.430.653	€	22.185.518
B) Fondi per rischi ed oneri				
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	€	-	€	-
2) per imposte, anche differite	€	6.617	€	6.617
3) altri	€	681.000	€	681.000
Totale	€	687.617	€	687.617
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	€	659.549	€	820.469
D) Debiti				
1) debiti verso banche	€	14.609.418	€	13.163.314
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	€	8.023.205	€	6.727.138
2) debiti verso altri finanziatori	€	-	€	8.973
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	€	-	€	-
3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti				
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
4) debiti verso enti della stessa rete associativa				
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
5) debiti per erogazioni liberali condizionate				
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
7) acconti	€	20.000	€	35.000
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
8) debiti verso fornitori	€	1.124.034	€	1.277.687
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
9) debiti tributari	€	232.401	€	286.955
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	€	805.939	€	790.519
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
10) debiti verso dipendenti e collaboratori	€	2.367.652	€	2.280.800
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo				
8) altri debiti	€	787.608	€	752.665
di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	€	759.811	€	735.738
Totale	€	19.947.052	€	18.595.914
E) Ratei e risconti	€	79.437.316	€	21.524.664
Totale passivo	€	121.162.187	€	63.814.182

**RENDICONTO GESTIONALE SCHEMA ANNO 2025**

	Dati in euro		Dati in euro		Dati in euro		Dati in euro		
	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025		31/12/2024		
Oneri e costi					Proventi e ricavi				
<b>A) Costi e oneri da attività di interesse generale</b>					<b>A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale</b>				
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€	2.392.525	€	2.349.698	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori				
2) Servizi	€	4.594.215	€	4.240.461	2) Proventi dagli associati per attività mutuali				
3) Godimento beni di terzi	€	236.857	€	138.951	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati				
4) Personale	€	17.144.901	€	17.020.455	4) Erogazioni liberali				
5) Ammortamenti	€	1.713.920	€	1.144.940	5) Proventi del 5 mille				
5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali					6) Contributi da soggetti privati				
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	€	6.542	€	730.843	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	€	11.619.458	€	11.489.404
7) Oneri diversi di gestione	€	185.896	€	199.594	8) Contributi da enti pubblici				
8) Rimanenze iniziali	€	313.835	€	285.753	9) Proventi da contratti con enti pubblici	€	15.024.666	€	14.393.909
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	€	-	€	967.474	10) Altri ricavi, rendite e proventi	€	708.090	€	421.696
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali					11) Rimanenze finali	€	344.661	€	313.835
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>26.588.692</b>	<b>€</b>	<b>27.078.170</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>27.696.875</b>	<b>€</b>	<b>26.618.844</b>
					<b>Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)</b>	<b>€</b>	<b>1.108.183</b>	<b>-€</b>	<b>459.327</b>
<b>B) Costi e oneri da attività diverse</b>					<b>B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse</b>				
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€	-	€	-	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori				
2) Servizi	€	-	€	-	2) Contributi da soggetti privati				
3) Godimento beni di terzi	€	-	€	-	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	€	-	€	-
4) Personale					4) Contributi da enti pubblici				
5) Ammortamenti	€	-	€	-	5) Proventi da contratti con enti pubblici				
5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali					6) Altri ricavi, rendite e proventi				
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	€	-	€	-	7) Rimanenze finali				
7) Oneri diversi di gestione	€	-	€	-					
8) Rimanenze iniziali	€	-	€	-					
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>€</b>	<b>-</b>
					<b>Avanzo/disavanzo attività diverse(+/-)</b>	<b>€</b>	<b>-</b>		
<b>C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi</b>					<b>C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi</b>				
1) Oneri per raccolte fondi abituali	€	-	€	-	1) Proventi da raccolte fondi abituali	€	38.206	€	1.226.076
2) Oneri per raccolte fondi occasionali					2) Proventi da raccolte fondi occasionali				
3) Altri oneri					3) Altri proventi				
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>38.206</b>	<b>€</b>	<b>1.226.076</b>
					<b>Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)</b>	<b>€</b>	<b>38.206</b>	<b>€</b>	<b>1.226.076</b>
<b>D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali</b>					<b>D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali</b>				
1) Su rapporti bancari	€	209.961	€	36.616	1) Da rapporti bancari	€	4.527	€	1.205
2) Su prestiti	€	320.484	€	333.599	2) Da altri investimenti finanziari	€	434	€	503
3) Da patrimonio edilizio					3) Da patrimonio edilizio	€	47.374	€	52.984
4) Da altri beni patrimoniali					4) Da Altri beni patrimoniali				
5) Accantonamenti per rischi ed oneri					5) Altri proventi				
6) Altri oneri	€	2.200.122	€	2.429					
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>2.730.567</b>	<b>€</b>	<b>372.643</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>52.335</b>	<b>€</b>	<b>54.693</b>
					<b>Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)</b>	<b>-€</b>	<b>2.678.232</b>	<b>-€</b>	<b>317.951</b>
<b>E) Costi e oneri di supporto generale</b>					<b>E) Proventi di supporto generale</b>				
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci					1) Proventi da distacco del personale				
2) Servizi					2) Altri proventi di supporto generale	€	182.753	€	160.958
3) Godimento beni di terzi									
4) Personale	€	299.041	€	292.957					
5) Ammortamenti									
6) Accantonamenti per rischi ed oneri									
7) Altri oneri	€	43.230	€	106.266					
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>342.270</b>	<b>€</b>	<b>399.223</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>182.753</b>	<b>€</b>	<b>160.958</b>
<b>Totale Oneri e costi</b>	<b>€</b>	<b>29.661.529</b>	<b>€</b>	<b>27.850.037</b>	<b>Totale proventi e ricavi</b>	<b>€</b>	<b>27.970.169</b>	<b>€</b>	<b>28.060.571</b>
					<b>Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)</b>	<b>-€</b>	<b>1.691.360</b>	<b>€</b>	<b>210.534</b>
					<b>Imposte</b>	<b>€</b>	<b>16.197</b>	<b>€</b>	<b>16.511</b>
					<b>Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)</b>	<b>-€</b>	<b>1.707.557</b>	<b>€</b>	<b>194.023</b>

# Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025

## ex c. 1 art. 13 D.lgs. n. 117 del 3 luglio 2017

### **RESPONSABILITÀ, TRASPARENZA, OPPORTUNITÀ: IL CAMBIO CULTURALE**

---

Gli enti di Terzo settore rappresentano l'espressione di partecipazione della cittadinanza e sono da noi alimentati tramite i nostri bisogni, i nostri interessi, le nostre volontà. Abbiamo dichiarato di perseguire fini civici, solidaristici e di utilità sociale attraverso la realizzazione di attività di "interesse generale". Un principio, quest'ultimo che appartiene ai principi fondanti della costituzione (art. 118 della Costituzione Italiana).

Siamo chiamati quindi ad una responsabilità di esercizio di questa funzione, poiché dichiarata nei nostri statuti, e che intendiamo svolgere, perseguire e realizzare nella società in cui viviamo.

Da questa responsabilità discende la nostra capacità di indirizzare le nostre azioni in coerenza con quanto dichiarato.

La Relazione di Missione rappresenta uno degli adempimenti che gli Enti di Terzo settore devono svolgere nel rispetto dell'art. 13 del Codice del Terzo settore (CTS) e secondo le indicazioni espresse nel Decreto 5 marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali. Nel merito il decreto stesso fornisce indicazioni puntuali in merito ai suoi contenuti.

### **STRUTTURA E CONTENUTO DELLA RELAZIONE DI MISSIONE**

---

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 nella relazione sulla gestione.

#### **Introduzione**

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 nella relazione sulla gestione.

L'articolo 13 del D. Lgs. 117/2017, così come modificato dall'art. 4, L.104/2024, ha ampliato i limiti e introdotto ulteriori requisiti in relazione all'obbligo di adozione del bilancio formato da Stato Patrimoniale, Rendiconto gestionale e Relazione di Missione. Le ONLUS, in quanto enti del Terzo settore (ETS) durante il periodo transitorio, sono obbligate a redigere il bilancio di esercizio utilizzando i modelli del DM 5 marzo 2020, n. 39, a partire dai rendiconti relativi all'esercizio 2021. Questo obbligo, confermato dalla Nota 19740/2021 del MLPS, comporta l'adozione di schemi specifici (stato patrimoniale, rendiconto gestionale, relazione di missione) e la corretta distinzione tra attività di interesse generale e attività diverse.

Il presente bilancio viene redatto, conformemente a quanto previsto dalla Circolare 6, 09/08/2024, Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, sulla base delle disposizioni previgenti (ETS di non minori dimensioni con volumi di ricavi, proventi ed entrate superiori od uguali a 220.000,00 euro).

A partire dalla redazione del bilancio relativo al primo esercizio finanziario successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore della citata legge n. 104/2024, troveranno applicazioni le nuove disposizioni recate dal citato articolo 4. In particolar modo saranno tenuti all'adozione del bilancio formato da Stato Patrimoniale, Rendiconto Gestionale, e Relazione di Missione:

1. Gli ETS con personalità giuridica e volumi di ricavi, proventi e entrate superiori a euro 60.000,00;
2. Gli ETS privi di personalità giuridica con volumi di ricavi, proventi e entrate superiori a euro 300.000,00.

Il bilancio sul quale parametrare i nuovi limiti dimensionali unitamente al possesso della personalità giuridica, è quello oggetto della presente relazione di missione, vale a dire il bilancio 2025.

L'ente ha provveduto in data 03/02/2026 alla richiesta di iscrizione al RUNTS come previsto dall'art. 101 Dlgs 117/2017; in data 31/03/2026 l'Ufficio RUNTS di Cremona ha provveduto all'iscrizione con Numero di Repertorio 168380.

La presente relazione di missione è relativa all'anno chiuso il 31 dicembre 2025.

## **Informazioni generali sull'ente**

Di seguito si riportano le informazioni generali dell'ente:

- FONDAZIONE ISTITUTO CARLO VISMARA. GIOVANNI DE PETRI
- Codice fiscale: 83000090197
- Partita iva: 00408630192
- Forma giuridica: FONDAZIONE
- Iscritto al Registro delle Persone Giuridiche Private al n. 1084
- Patrimonio costituente il fondo di dotazione ai sensi dell'art. 22 del CTS determinato in sede di richiesta iscrizione della Fondazione al R.U.N.T.S. ammonta a euro 22.066.317,00.

Tra le informazioni di carattere generale è fondamentale ricordare che nell'aprile del 2022 si è perfezionata la fusione per incorporazione dell'Opera Pia Luigi Mazza che ha comportato, in neutralità fiscale senza alcun costo in capo alla fondazione Vismara, un incremento patrimoniale di oltre 6 milioni di euro e la contestuale acquisizione dell'accreditamento di 96 posti letto di RSA e di 15 posti di CDI.

## **Missione perseguita e attività di interesse generale**

Gli scopi e le attività istituzionali sono dichiarati nell'art. 3 dello Statuto:

*“Nel pieno rispetto della dimensione spirituale e materiale della persona umana, la Fondazione ha lo scopo di garantire la necessaria assistenza alle persone svantaggiate per anzianità, per disabilità fisica o psichica, per malattia e per emarginazione sociale, ispirando la propria attività alla Dottrina Sociale della Chiesa Cattolica.*

*La Fondazione, per raggiungere il proprio scopo statutario, opera nei seguenti settori:*

- Assistenza sociale e socio-sanitaria
- Assistenza sanitaria
- Istruzione
- Beneficenza
- Formazione
- Ricerca scientifica

*(...) La Fondazione non ha scopo di lucro e persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale.*

*La Fondazione presta la necessaria assistenza alle persone bisognose senza distinzione di nazionalità, cultura, razza, religione, sesso, censo, condizione sociale e politica, ma non possono essere praticate al suo interno cure o procedure in contrasto con i principi della morale cattolica”.*

Come riportato nello statuto quindi l'ente nel perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale opera nei seguenti ambiti definiti all'art. 5 del d.lgs 117/2017:

- 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;
- d) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- h) ricerca scientifica di particolare interesse sociale.

In particolar modo le attività effettivamente svolte riconducibili agli ambiti di cui alla lettera A, B e C sono:

#### **Area Anziani**

- Nuclei di R.S.A.
  - 363 POSTI LETTO autorizzati e accreditati, di cui 24 posti in solvenza e 339 contrattualizzati, di questi:
    - 212 posti letto ordinari di RSA nella sede di San Bassano
    - 96 posti letto ordinari di RSA nella sede di Pizzighettone
    - 31 posti letto per Nucleo Alzheimer nella sede di San Bassano
- Centro Diurno Integrato
  - 44 posti di cui
    - 15 posti accreditati e contrattualizzati presso la sede di Pizzighettone
    - 15 posti accreditati e contrattualizzati presso la sede di San Bassano
    - 14 posti autorizzati dall'ASL di Cremona divenuti posti per solvenza presso la sede di San Bassano.
- RSA Aperta

#### **Area Riabilitativa**

- Cure intermedie
  - 47 posti letto accreditati, di cui 40 contrattualizzati (3 riservati a pazienti storici) e 7 in solvenza
- Riabilitazione Ambulatoriale
  - 1300 prestazioni annue

#### **Area Disabilità**

- Nuclei di R.S.D.
  - 90 posti letto accreditati e contrattualizzati
- CRM - Comunità Riabilitativa a Media protezione
  - 10 posti letto accreditati e contrattualizzati
- CPM - Comunità Protette a Media assistenza
  - 10 posti letto accreditati e contrattualizzati
- Centro Diurno Psichiatrico
  - 15 posti accreditati di cui 10 contrattualizzati.

#### **Servizi territoriali**

- C-DOM - accreditamento per i distretti di Brescia e Bassa Bresciana Occidentale
- C-DOM – accreditamento per i distretti Basso Lodigiano, Cremonese e Cremasco.
- SAD – in convenzione con l'Azienda sociale Cremonese e privatamente
- Ambulatorio fisioterapico convenzionato con il SSN e privato

## **Sezione del Registro unico nazionale del Terzo settore d'iscrizione e regime fiscale applicato**

La Fondazione essendo iscritta nell'anno 2025 all'Anagrafe Unica delle Onlus, ai sensi dell'articolo 101, c. 4 del D. Lgs. 117/2017, si qualificava come ETS pur non avendo ancora adempiuto all'iscrizione in una delle sezioni del Registro ed era soggetta agli obblighi recati dall'articolo 13 del citato Decreto Legislativo (Nota Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 19740 del 29 dicembre 2021 e Nota 55941 del 5 aprile 2022). Nell'anno 2025 la Fondazione, in vigore del D. Lgs. 460/97, si è qualificata come ente non commerciale ai sensi e per gli effetti dell'art. 150 TUIR.

A decorrere dal 01 gennaio 2026, la qualifica fiscale di ONLUS risulta a tutti gli effetti cessata. La Fondazione ha provveduto, entro i termini stabiliti dalla normativa, con atto notarile in data 24 febbraio 2026 all'approvazione del nuovo statuto e alla richiesta di iscrizione al RUNTS nella sezione ETS G) Altri enti del Terzo Settore.

L'effettiva iscrizione è stata attuata, come detto, entro il 31 marzo 2026 e questo ha consentito alla Fondazione di passare dal regime Onlus al regime ETS senza soluzione di continuità, non realizzando alcuna fattispecie devolutiva così come previsto all'articolo 101 comma 8 D. Lgs. 117/2017

### **Sedi e attività svolte**

- Via Vismara, 10 – 26020 San Bassano (CR)
- Via Porta Soccorso, 25 – 26026 Pizzighettone (CR)

Il territorio di primario riferimento per la Fondazione Vismara è costituito dal comune di San Bassano e dai comuni limitrofi di Cappella Cantone e Formigara. A decorrere dal mese di aprile 2022 in seguito alla fusione per incorporazione con l'Opera Pia Luigi Mazza di Pizzighettone la Fondazione opera anche nel territorio di Pizzighettone che estende i suoi confini oltre la provincia di Cremona verso la provincia di Lodi e seppur non confinante è a solo 18 chilometri da Piacenza capoluogo di provincia dell'Emilia Romagna.

Sia il comune di San Bassano che di Pizzighettone fanno parte della Provincia di Cremona e dell'ATS 327 Valpadana. Il Comune di San Bassano occupa una superficie di 13,93 km<sup>2</sup> e 2212 abitanti, con una densità di 151 abitanti al km<sup>2</sup> e la popolazione con più di 65 anni è di 570 persone, pari al 25.77% del totale. Il comune di Pizzighettone occupa una superficie di 32,56 km<sup>2</sup> e 6.209 abitanti, con una densità di 190.72 abitanti al km<sup>2</sup> e la popolazione con più di 65 anni è di 1820 persone, pari al 29.31% del totale. Su entrambi i territori comunali non ci sono altre RSA, o strutture che erogano servizi di tipo sanitario o socio-sanitario, che sono, però, presenti in comuni vicini (Castelleone, Soresina, ecc.).

### **Dati sugli associati o sui fondatori e sulle attività svolte nei loro confronti**

La storia della Fondazione Vismara inizia nel 1884, quando l'allora parroco del paese, Mons. Carlo Vismara, in due stabili di sua proprietà fondò un ospizio che volle intitolare a San Carlo Borromeo. Lo stesso Vismara, nel 1903, in occasione della richiesta di erezione dell'istituto in ente morale, tracciò questa breve storia di quanto fino ad allora realizzato.

“Il sottoscritto Parroco di San Bassano, Comune e Parrocchia della Diocesi e Provincia di Cremona, possiede in detto Comune ai N.171 e 172 di Via Ospitale, uno Stabilimento Sanitario denominato Ospizio San Carlo. Detto fabbricato e relative ortaglie il sottoscritto li ebbe per eredità paterna, per successive compere e fabbriche. Fino al 1884 questo stabilimento era aperto a ricevervi quelli del paese che per l'età o mali cronici non potevano procurarsi il necessario sostentamento. Così molti privati furono soccorsi, anche con il solo alloggio o solo vitto (...). Negli anni successivi si allargò sempre più in modo che nel 1894 circa poté ricevere ammalati dai diversi Comuni che facevano domanda e che si

obbligavano alla retta giornaliera, (...) nel 1896 incominciò a ricevere quei dementi tranquilli che la Provincia credette di affidargli in custodia e che ora sono circa 60, compresi quelli provenienti dal Manicomio di Crema. Così lo Stabilimento può ricevere e ne contiene presentemente più di cento tra ammalati cronici e pazzi tranquilli di ambo i sessi. Lo scopo che il sottoscritto ha dato al suo Stabilimento è di facilitare il ricovero ai privati ed ai Comuni circonvicini di quegli ammalati cronici poveri che non sono accettati all'Ospedale di Provincia o che per la distanza non vi fossero trasportabili.”

Nel 1903 Don Vismara presentò richiesta di erezione dell'ospizio in Ente morale, cioè ente di assistenza pubblica governato da un apposito organo di amministrazione; il 10 ottobre 1904 il Re Vittorio Emmanuele III firmava l'atto di erezione dell'Ospizio in Ente morale e ne approvava lo statuto che ancora oggi regola la vita di questa istituzione.

Nel 1961, su proposta del Consiglio di Amministrazione l'Ospizio San Carlo assunse la denominazione Istituto Carlo Vismara – Giovanni De Petri.

Infine, nel 2000 è avvenuto un importante cambiamento: il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la depubblicizzazione dell'ente che si è così trasformato da IPAB in Fondazione ONLUS.

L'eredità di don Carlo è stata raccolta da numerose persone che nel corso di questi anni, dal 1884 ad oggi, hanno contribuito a rendere l'Ospizio San Carlo quello che attualmente è la Fondazione “Istituto Carlo Vismara - Giovanni De Petri” onlus.

## **Dati sulla struttura dell'ente ed informazioni in merito al funzionamento degli organi amministrativi**

Gli organi della Fondazione, ai sensi dello statuto vigente sino a 24 febbraio 2026, sono:

<i>Organo</i>	<i>Composizione e modalità di nomina</i>	<i>Compiti e funzioni</i>
Consiglio di Amministrazione	È composto da cinque membri, di cui tre di diritto – S.E.Mons. Vescovo di Cremona, il Parroco della parrocchia di San Martino vescovo in San Bassano, il Vicario coadiutore della parrocchia di San Martino vescovo in San Bassano – e due scelti a maggioranza dai tre di diritto. Dura in carica 5 anni ed i singoli consiglieri possono essere riconfermati senza limite di mandati.	È l'organo politico della Fondazione e si occupa di definire gli obiettivi e i programmi, e di verificare la corrispondenza dei risultati dell'attività di gestione con gli indirizzi impartiti ai dirigenti. I compiti principali del Consiglio sono l'approvazione del bilancio consuntivo annuale e della relazione morale e finanziaria, la predisposizione delle linee programmatiche fondamentali dell'attività della Fondazione, l'adozione di regolamenti interni, l'accettazione di donazioni e lasciti e la delibera di eventuali modifiche dello Statuto. Si riunisce almeno una volta ogni trimestre e le adunanze sono valide a partire dalla partecipazione alle riunioni della metà più uno dei consiglieri in carica.
Presidente	È nominato dal Consiglio all'inizio del quinquennio e resta in carica 5 anni; successivamente può essere riconfermato senza limite di mandati.	È il legale rappresentante della Fondazione ed ha la facoltà di rilasciare procure speciali e nominare Avvocati e Procuratori nelle liti. Convoca e presiede il Consiglio, ne esegue le delibere, dirige, coordina e vigila le attività dell'Istituto. In caso di urgenza, adotta con ordinanza provvedimenti di competenza del Consiglio (salvo successiva ratifica).

Vice Presidente	È nominato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione tra i consiglieri.	Sostituisce a ogni effetto il Presidente in caso di sua assenza o impedimento, esercitando i medesimi poteri. Se il Presidente e il Vicepresidente fossero contemporaneamente assenti o impossibilitati ad esercitare la carica le loro funzioni sono assunte dal consigliere più anziano di nomina.
Revisore legale dei conti	È scelto tra gli iscritti al Registro dei Revisori Contabili e nominato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione.	Verifica nel corso dell'esercizio sociale la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione nonché degli impegni assunti e della relativa copertura finanziaria. Verifica se il bilancio di esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se è conforme alle norme che lo disciplinano. Esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio.

L'attuale Consiglio di amministrazione è stato nominato il 16 agosto 2022 e resterà in carica fino al 15 agosto 2027.

COMPOSIZIONE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (MANDATO: 2022-2027)

<i>Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Data di nomina</i>
Don Mario Dellacorna	Presidente	16/08/2022
Don Daniele Rossi	Consigliere	16/08/2022
Dott. Mario Nolli	Consigliere	16/08/2022
Dott. Damiano Scaravaggi	Consigliere	16/08/2022
Dott. ssa Lena Miriam	Consigliere	09/05/2023

Nel corso del 2025 il Consiglio di Amministrazione si è riunito 11 volte.

Tra i temi trattati si evidenzia in modo particolare:

- la tematica relativa al superbonus 110, che è stato motivo di diverse sedute del consiglio;
- riforma ETS: nel corso del 2025 il CDA ha iniziato l'analisi degli aspetti fondamentali relativi alla riforma al fine di compiere la scelta relativa alla trasformazione in Impresa Sociale o ETS non commerciale.

## **Illustrazione delle poste di bilancio**

### **Parte iniziale**

La predisposizione del Bilancio di esercizio degli enti di cui all'art. 13, c. 1, del Codice del Terzo Settore è conforme alle clausole generali, ai principi generali di bilancio e ai criteri di valutazione di cui, rispettivamente, agli articoli 2423, 2423-bis e 2426 del Codice Civile e ai principi contabili nazionali, in quanto contabili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche e solidaristiche e di utilità sociale degli enti di Terzo Settore.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto Gestionale e Relazione di Missione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste dal DM 39 del 5 marzo 2020, dagli artt.

2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) per gli ETS.

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

La sua struttura è conforme a quella delineata negli allegati al DM 5 marzo 2020 n. 39, Mod. A Stato Patrimoniale, Mod. B) rendiconto gestionale, Mod. C) relazione di missione, e a tutte le disposizioni che fanno riferimento a detto Decreto.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

### **Principi di redazione**

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

### **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Spese di modifica dello statuto	20%
Diritti di brevetto ed utilizzo di opere dell'ingegno	33%
Diritti di brevetto ed utilizzo di opere dell'ingegno	10%
Spese manutenzioni da ammortizzare	12,50% (in base alla durata del contratto di affitto)

Spese manutenzioni da ammortizzare	14,28% (in base alla durata del contratto di affitto)
Spese manutenzioni da ammortizzare	33,33% (in base alla durata del contratto di affitto)
Oneri pluriennali	10%
Oneri pluriennali	20%

Si evidenzia che rispetto all'esercizio precedente in seguito all'acquisizione del patrimonio dell'Opera Pia Luigi Mazza sono stati inseriti nella voce "Diritti di brevetto ed utilizzo di opere dell'ingegno" licenze software ammortizzate al 10%.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna, ovvero al valore di conferimento basato sulla perizia di stima del patrimonio aziendale. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Si pone ad evidenza la valutazione dei fabbricati e dei terreni che sono stati così valorizzati:

- Terreni agricoli e fabbricati storici ante 1998: valore catastale
- Fabbricati Giardino dei Pensieri e Shalom: valore di costruzione o di acquisizione

Si segnala che secondo quanto stabilito dal comma 7 dell'articolo 36 del D.L. 223 del 4/07/2006 convertito in legge n. 248 del 04/08/2006, è stato separato il valore dei terreni sottostanti gli immobili istituzionali così come sopra descritti; su detto valore non è stato calcolato alcun ammortamento.

Si sottolinea che, per quanto riguarda l'ammortamento dei fabbricati si è proceduto dall'anno 2001 all'applicazione di un'aliquota di ammortamento pari all' 1,5%, in considerazione del fatto che l'attento livello di manutenzione consente di prevedere una vita utile superiore a quella indicata dall'applicazione dell'aliquota fiscale massima.

Nell'anno 2025 in seguito alla conclusione dei lavori relativi al superbonus 110 si è provveduto al conteggio dell'ammortamento sull'importo complessivo dei lavori. Si evidenzia di seguito le modalità di calcolo:

- Quota ammortamento su lavori liquidati con modalità sconto in fattura 1.5% (ridotto a 0.75% per il primo anno) sul valore dei lavori
- Quota ammortamento su lavori liquidati attraverso il meccanismo della cessione del credito di imposta 1.5% (ridotto a 0.75% per il primo anno) sul 110% del valore dei lavori.

Il ricavo derivante dalle agevolazioni del superbonus 110 è stato riscontato con le medesime modalità del calcolo dei differenti ammortamenti.

I beni di modico valore rispetto all'attivo patrimoniale, destinati ad essere velocemente rinnovati sono stati interamente spesi nell'esercizio.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni in corso l'ammortamento verrà calcolato a partire dal momento di entrata in funzione dei beni.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Terreni	0%
Fabbricati	1,5%
Beni mobili inferiori a euro 516,46	100%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature diverse	25%

Attrezzature mediche	12,5%
Attrezzature guardaroba	40%
Mobili e macchine ord. d'ufficio	12%
Macchine elettroniche	20%
Costruzioni leggere	10%
Automezzi per trasporto merci	20%
Autovetture per trasporto persone	25%

Non sono stati ammortizzati i “Beni religiosi” e i “Beni artistici” in quanto si ritiene che non perdano valore in funzione del tempo.

Di seguito si riporta un prospetto nel quale si evidenziano le aliquote applicate dall’ Opera Pia Luigi Mazza sui beni mobili acquisiti dalla Fondazione Vismara in seguito all’incorporazione.

La tabella evidenzia nella colonna centrale come sono state accorpate le varie categoria dell’Opera Pia Luigi Mazza nello stato patrimoniale della Fondazione Vismara.

Descrizione 2021	Descrizione 2022 per accorpamento stato patrimoniale Vismara	Aliquote applicate
Arredi uso religioso	<b>Beni religiosi</b>	10,00%
Attrezzatura cucina	<b>Attrezzature diverse</b>	25,00%
Attrezzatura sanitaria	<b>Attrezzature mediche</b>	12,50%
Attrezzatura sportiva	<b>Attrezzature diverse</b>	25,00%
Attrezzatura varia	<b>Attrezzature diverse</b>	25,00%
Attrezzature diverse inf.516,46 €	<b>Beni mobili inferiori a euro 516,46</b>	100,00%
Fabbricati istituzionali	<b>Fabbricati</b>	1,50%
Impianti e macchinari	<b>Impianti e macchinari</b>	20,00%
Impianti elettrici	<b>Impianti e macchinari</b>	7,50%
Impianti generici	<b>Impianti e macchinari</b>	15,00%
Impianti specifici	<b>Impianti e macchinari</b>	15,00%
Impianti telefonici	<b>Impianti e macchinari</b>	15,00%
Impianti televisivi	<b>Impianti e macchinari</b>	15,00%
Macchine uff. elettroniche elaboratori	<b>Macchine elettroniche</b>	20,00%
Mobili ed arredi	<b>Mobili e macchine ord. d'ufficio</b>	10,00%
Mobili macchine arredi inf. 516,46 €	<b>Beni mobili inferiori a euro 516,46</b>	100,00%

### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in imprese controllate e collegate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti. Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.

### Immobilizzazioni donate

Le immobilizzazioni donate risultano esposte in bilancio a valori definiti secondo criteri razionali e solitamente corrisponde al valore di acquisto di beni similari. Qualora trattasi di beni usati il costo di acquisto viene abbattuto in considerazione del periodo di utilizzo. Si evidenzia che fino al 2020 l’importo delle immobilizzazioni donate confluiva nel conto del passivo “Fondi vincolati destinati da terzi”. A decorrere dal 2021, al fine di rilevare il beneficio economico di tale operazione, le immobilizzazioni

donate sono state iscritte nell'attivo patrimoniale secondo i criteri sopraesposti ma la relativa contropartita non confluisce più nel conto "Fondi vincolati destinati da terzi" ma nel rendiconto gestionale nell'area specifica.

## **Crediti**

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

## **Disponibilità liquide**

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

## **Ratei e risconti**

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

## **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

## **TFR**

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno dell'ente nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

## **Debiti**

I debiti sono espressi al loro valore nominale, al netto di premi, sconti, abbuoni, e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

## **Altre informazioni**

Il Bilancio di esercizio, come la presente Relazione di missione, sono stati redatti in unità di Euro.

A seguito di tale modalità di arrotondamento, si potranno riscontrare incongruenze nelle cifre risultanti dalla somma di più importi.

# STATO PATRIMONIALE

## ATTIVO

### A) Quote associative o apporti ancora dovuti

Si evidenzia che la Fondazione non ha soci pertanto non vi sono quote associative o apporti ancora dovuti.

### B) Immobilizzazioni

#### I) Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto:

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento				
Costi di sviluppo				
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	5.310	12.200	7.586	9.924
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili				
Avviamento				
Immobilizzazioni in corso e acconti				
Altre immobilizzazioni immateriali	323.936		65.552	258.384
<b>Totali</b>	<b>329.246</b>	<b>12.200</b>	<b>73.138</b>	<b>268.308</b>

#### Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione e delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
- Costo	505		220.316				2.813.039	3.033.859
- Rivalutazioni								
- Ammortamenti (Fondo ammortamento)	505		215.006				2.489.102	2.704.612
- Svalutazioni								
- Valore di bilancio	0		5.310				323.937	329.247
Movimenti durante l'esercizio								
- Incrementi per acquisizioni			12.200					12.200
- Riclassifiche (del valore di bilancio)								
- Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								
- Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
- Ammortamenti dell'esercizio			7.586				65.552	73.138

- Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
- Altre variazioni								
- Totale variazioni			4.614				-65.552	-60.938
<b>Costi di impianto, ampliamento, e i costi di sviluppo</b>								
- Costo	505		232.516				2.813.039	3.046.060
- Rivalutazioni								
- Ammortamenti (Fondo ammortamento)	505		222.592				2.554.654	2.777.751
- Svalutazioni								
- Valore di bilancio	0		9.924				258.385	268.309

I costi di impianto, ampliamento, e i costi di sviluppo sono riferiti alle seguenti spese:

Descrizione	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Spese di costituzione				
Spese modifiche statutarie	0	0	0	0
Costi di ampliamento				
Costi di sviluppo				
Totale	0	0	0	0

Le spese sopra indicate sono state iscritte nell'attivo poiché si è ritenuto che tali voci non realizzeranno la loro utilità in un solo periodo, ma manifesteranno i benefici economici lungo un arco temporale di più esercizi.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

- Spese modifiche statutarie 20%

Nelle immobilizzazioni immateriali trovano collocazione i costi sostenuti per l'acquisto di programmi software, nonché, gli oneri diversi di natura pluriennale.

L'incremento dell'esercizio ammontante a € 12.200 si dettaglia come segue:

- € 12.200 acconto 30% progetto digital campagna "dona ora" per la raccolta fondi online.

Il prospetto a seguire espone gli immobilizzi immateriali esprimendone il grado di ammortamento.

Categoria di immobilizzo	Valore storico	Ammortamento	Grado Ammortamento
Costi di impianto e di ampliamento	505	505	100 %
Costi di sviluppo	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti utilizzazione opere dell'ingegno	232.516	222.592	97,73 %
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0	0
Avviamento	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
Altre	2.813.039	2.554.654	80,81%
<b>Totale</b>	<b>3.046.060</b>	<b>2.777.751</b>	<b>91,19%</b>

## II) Immobilizzazioni materiali

### Introduzione

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto:

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>27.999.015</b>	<b>75.932.161</b>	<b>1.080.097</b>	<b>102.851.079</b>
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>822.368</b>	<b>20.232</b>	<b>256.132</b>	<b>586.468</b>
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>376.319</b>	<b>87.865</b>	<b>101.436</b>	<b>362.748</b>
<b>Altri beni</b>	<b>1.035.821</b>	<b>303.041</b>	<b>264.188</b>	<b>1.074.674</b>
- Mobili e arredi	454.739	154.560	117.882	491.417
- Arredi ad uso religioso	311	0	89	222
- Beni artistici	36.930		1.116	35.3814
- Beni religiosi	11.154			11.154
- Macchine uff. ordinarie	1.276		298	977
- Macchine di ufficio elettroniche	91.919	65.521	39.428	118.012
- Costruzioni leggere	5.817		1.731	4.086
- Autovetture per trasporto persone	83.305	81.975	47.538	117.742
- Automezzi	25.651		10.576	15.075
- Beni mobili inferiori a euro 516,46	53		17	36
- Beni diversi dai precedenti	324.666	985	45.514	280.137
<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>26.234.018</b>	<b>50.566.754</b>	<b>75.932.161</b>	<b>868.611</b>
<b>Totali</b>	<b>56.467.541</b>	<b>126.910.053</b>	<b>77.634.014</b>	<b>105.743.580</b>

### Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo*	36.544.682	4.610.662	1.987.627	4.324.282	26.234.018	73.701.271
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.545.669	3.788.294	1.611.308	3.288.457	0	17.233.726
Svalutazioni						
<b>Valore di bilancio</b>	<b>27.999.015</b>	<b>822.368</b>	<b>376.319</b>	<b>1.035.825</b>	<b>26.234.018</b>	<b>56.467.545</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	75.932.161	20.233	87.865	303.041	50.566.753	126.910.053
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)		816.215	87.978	124.641	75.932.161	76.960.996
Contributi in conto impianti						
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	1.080.097	-560.083	13.458	139.547	0	673.019
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						

Totale variazioni	74.852.064	-235.899	-13.571	38.853	-25.365.408	49.276.039
Valore di fine esercizio						
Costo	112.476.843	3.814.680	1.987.514	4.502.682	868.610	123.650.329
- Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.625.767	3.228.211	1.624.766	3.428.004	0	17.906.747
Svalutazioni						
Valore di bilancio	102.851.079	586.469	362.748	1.074.678	868.610	105.743.582

\*indicato al lordo di eventuali contributi pubblici in conto impianto (nel caso non si sia contabilizzato il contributo come da OIC 35, punto 25, ma si sia scelto di contabilizzarli a decremento del valore dell'immobilizzazione).

La quota di ammortamento dei fabbricati è calcolata sul valore dei fabbricati al netto del contributo Regionale a fondo perduto di € 2.258.982,00 concesso nel 1998 per la costruzione della palazzina "Giardino dei Pensieri" e registrato nel Patrimonio netto tra le "Riserve vincolate destinate da terzi". Al termine del periodo di ammortamento il valore del contributo verrà stornato dalla voce riserve vincolate e giro contato al "Fondo di ammortamento dei fabbricati".

L'incremento sostanziale di valore degli immobili è da imputare ai lavori di riqualificazione effettuati sull'immobili con in bonus 100.

#### *Costo originario e ammortamenti accumulati dei beni completamente ammortizzati ancora in uso*

Voce di bilancio	Costo originario	Ammortamenti cumulati	Saldo finale
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>23.346</b>	<b>23.345</b>	<b>0</b>
<b>Impianti e macchinario</b>	<b>2.109.844</b>	<b>2.109.844</b>	<b>0</b>
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>1.274.371</b>	<b>1.274.371</b>	<b>0</b>
<b>Altri beni</b>			<b>0</b>
- Mobili e arredi	2.121.021	2.121.021	0
- Arredi ad uso religioso	8.279	8.279	0
- Beni artistici	7.500	7.500	0
- Beni religiosi	5.120	5.120	0
- Macchine uff. ordinarie	2.552	2.552	0
- Macchine di ufficio elettroniche	199.272	199.272	0
- Costruzioni leggere	68.747	68.747	0
- Autovetture per trasporto persone	184.054	184.054	0
- Automezzi	51.535	51.535	0
- Beni mobili inferiori a euro 516,46	23.479	23.479	0
- Beni diversi dai precedenti	59.069	59.069	0
<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>			
<b>Totali</b>	<b>6.138.189</b>	<b>6.138.189</b>	<b>0</b>

#### *Grado ammortamento immobilizzazioni materiali*

Voce di bilancio	Costo storico	Ammortamento	Grado ammortamento
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>112.476.843</b>	<b>9.625.766</b>	<b>8,56%</b>
<b>Impianti e macchinario</b>	<b>3.814.679</b>	<b>3.228.211</b>	<b>84,63%</b>
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>1.987.515</b>	<b>1.624.766</b>	<b>81,75%</b>
<b>Altri beni</b>	<b>4.222.437</b>	<b>3.428.004</b>	<b>81,18%</b>
- Mobili e arredi	3.115.165	2.623.747	84,22%
- Arredi ad uso religioso	9.169	8.974	97,87%

- Beni artistici	38.108	2.294	6.02%
- Beni religiosi	11.154	0	0,00%
- Macchine uff. ordinarie	4.717	3.740	79.28%
- Macchine di ufficio elettroniche	418.519	300.507	71.80%
- Costruzioni leggere	86.055	81.969	95.25%
- Autovetture per trasporto persone	411.543	293.800	71.39%
- Automezzi	104.418	89.343	85.56%
- Beni mobili inferiori a euro 516,46	23.589	23.553	99,85%
<b>Totali</b>	<b>122.501.474</b>	<b>17.906.747</b>	<b>36,56%</b>

Si evidenzia nelle immobilizzazioni materiali che nel 2025 si sono concluse le opere relative all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico attraverso la misura del superbonus 110 che giustifica gli importi significati degli incrementi e decrementi nella voce **Immobilizzazioni materiali in corso**:

- L'aumento di euro 188.163 in seguito all'avanzamento nel 2025 dei lavori extra 110 ma sempre connessi ad una riqualificazione generale della Fondazione.
- L'aumento di euro 50.360.393 in seguito all'avanzamento dei lavori superbonus 110 e la successiva diminuzione di euro 75.932.161 relativi al termine degli stessi.
- Non hanno subito variazioni nel corso del 2025, in quanto i lavori di efficientamento energetico e sisma bonus hanno assorbito tutte le risorse, le seguenti voci:
  - Immobilizzazioni materiali in corso relativi al condizionamento della nuova palazzina Beltrami, che probabilmente verrà conclusa per quanto riguarda la parte elettrica nel 2026.
  - Immobilizzazioni materiali in corso cabina di trasformazione in attesa del collaudo da effettuarsi nel 2026
  - Immobilizzazioni in corso relativi all'impianto antincendio della sede di Pizzighettone che presumibilmente si concluderanno sempre nel 2026

### **III) Immobilizzazioni finanziarie**

#### **Introduzione**

Sono stati allocati in questa voce le partecipazioni, i crediti e i titoli non costituenti capitale circolante netto.

#### **Analisi dei movimenti delle partecipazioni, dei crediti e degli altri titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie**

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
<b>Partecipazioni in (tot a, b, c):</b>				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Altre imprese	172	0	0	172
<b>Crediti verso (tot a, b, c e d):</b>				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Verso altri enti del Terzo Settore				
d) verso altri	25.617	434	4.714	21.337
<b>Altri titoli</b>	929.300	0	0	929.300
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>955.089</b>	<b>434</b>	<b>4.280</b>	<b>950.809</b>

## Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie

	Crediti immobilizzati verso imprese controllate	Crediti immobilizzati verso imprese collegate	Crediti verso enti del Terzo Settore	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio				955.089	955.089
Variazioni nell'esercizio				-4.280	-4.280
Valore di fine esercizio				950.809	950.709
Quota scadente entro l'esercizio				0	
Quota scadente oltre l'esercizio				950.809	950.809
Di cui di durata residua superiore a 5 anni				0	0

Le immobilizzazioni finanziarie sono relative:

- nella voce “*Partecipazioni*” alla partecipazione nella società agricola Zoppi per un valore di euro 172 acquisita in seguito all’eredità;
- nella voce “*Crediti verso altri*” ad una “Polizza vita” acquisita in seguito alla fusione con l’Opera Pia Luigi Mazza. In tale polizza il Consiglio di Amministrazione dell’opera Pia Mazza ha deciso di investire negli anni 2004-2005-2006 gli accantonamenti del fondo Tfr. La diminuzione è legata al rimborso di quote TFR accantonate a seguito delle dimissioni di dipendenti della Fondazione mentre l’incremento è legato all’accreditamento sulla Polizza degli interessi maturati nel 2025.
- nella voce “*Altri titoli*” non sono intervenute variazioni rispetto al 2024. La scelta di inserire tale valore nelle immobilizzazioni finanziarie dipende dal fatto che nel 2024 il Consiglio di Amministrazione ha espresso la volontà di mantenere in portafoglio tali investimenti.

### C) Attivo circolante

#### I) Rimanenze

Ai sensi dell’art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

Voci di bilancio	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	313.835	30.826	344.661
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
Lavori in corso su ordinazione			
Prodotti finiti e merci			
Acconti			
Totale rimanenze	313.835	30.826	344.661

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all’iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell’esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

La differenza è dovuta al normale andamento della gestione del magazzino e in parte ad un aumento di prezzi nel corso del 2025.

#### II) Crediti

#### Scadenza dei crediti iscritti nell’attivo circolante

#### Introduzione

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante.

### *Analisi della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante*

Voci di bilancio	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso utenti e clienti iscritti nell'attivo circolante	1.899.548	53.407	1.952.955	1.952.955		
Crediti verso associati e fondatori iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso enti pubblici iscritti nell'attivo circolante	1.260.574	217.599	1.478.173	1.478.173		
Crediti verso soggetti privati per contributi iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso enti della stessa rete associativa iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso altri enti del Terzo Settore iscritti nell'attivo circolante	574.246	-270.000	304.246	244.246		60.000
Crediti verso imprese controllate iscritte nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese collegate iscritte nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante						
Crediti da 5 per mille iscritti nell'attivo circolante						
Crediti per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante						
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	213.651	7.885.039	8.114.887	8.103.095	11.792	
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>3.948.019</b>	<b>7.886.045</b>	<b>11.850.261</b>	<b>11.778.469</b>	<b>11.792</b>	<b>60.000</b>

### *Commento finale*

Si evidenzia che:

- l'importo indicato nella voce "*Crediti verso utenti e clienti iscritti nell'attivo circolante*" risulta al netto del fondo svalutazione crediti che al 31/12/2025 ammonta complessivamente a € 778.136. Il Fondo risulta essere congruo rispetto alle potenziali perdite emergenti da mancati pagamenti;
- l'importo indicato nella voce "*Crediti verso enti pubblici iscritti nell'attivo circolante*" che riguarda crediti nei confronti della pubblica amministrazione comprende fatture da emettere per un totale di € 1.328.213 relative ai saldi del 2025 da fatturare all'ATS Valpadana.
- l'importo indicato nella voce "*Crediti verso altri enti del Terzo settore iscritti nell'attivo circolante*" riguarda il credito che Fondazione Vismara vanta nei confronti di Fondazione Cariplo in seguito al finanziamento ottenuto con il progetto "**Mai più soli**", che si è concluso a giugno 2025. L'importo totale del progetto pari a euro 650.000,00, è stato parzialmente introitato nel 2023 per euro 135.754, nel 2024 per euro 270.000 e si prevede di incassare il saldo nel 2026.
- l'importo indicato nella voce "*Crediti verso altri enti iscritti nell'attivo circolante*" comprende per euro 7.872.558 il credito di imposta relativo a lavori per il Superbonus 110 accertato alla

data del 31/12/2025 dall'Agenzia delle Entrate ma non ancora riscosso attraverso il meccanismo della cessione del credito.

Come si evince dalla tabella la quasi totalità dei crediti è esigibile entro l'esercizio successivo in quanto attinenti a fatture relative a servizi forniti e a crediti nei confronti di dipendenti e di istituti previdenziali ed assistenziali. Fa eccezione:

- l'importo indicato nella voce "Crediti verso altri Enti del Terzo settore" che comprende un prestito infruttifero concesso alla nascente Fondazione la Pace nell'anno 2011, rimborsabile alla scadenza prevista in quaranta anni dalla data del versamento;
- l'importo pari a euro 11.792 nella voce "Crediti verso altri" relativa a "Crediti per cauzioni" per la maggior parte riguardanti cauzioni per appartamenti in affitto.

### III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate dal quale non risulta alcuna modifica nel corso del 2025.

Voci di bilancio	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate			
Altri titoli non immobilizzati	0	0	0
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### IV) Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.772.767	194.601	1.967.368
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	7.194	4.418	11.613
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.779.961</b>	<b>199.019</b>	<b>1.978.981</b>

### D) Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	5.602	-3.260	2.342
Risconti attivi	14.887	8.358	23.245
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>20.489</b>	<b>5.098</b>	<b>25.587</b>

Dettaglio ratei e risconti attivi

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:			
- su polizze assicurative	0	0	0
- su canoni di locazione	336	155	-181
- su canoni leasing			
- su altri canoni	14.124	23.067	8.943
- altri	428	23	-405
Ratei attivi:			
- su canoni	4.260	0	-4.260
- su interessi attivi		992	992
- altri	1.341	1.350	9
<b>Totali</b>	<b>20.489</b>	<b>25.587</b>	<b>5.098</b>

## PASSIVO

### A) Patrimonio netto

#### Introduzione

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 20.430.655 e ha registrato le seguenti movimentazioni

#### Analisi delle movimentazioni delle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Patrimonio libero	Patrimonio vincolato	Incrementi	Decrementi		
<b>I - Fondo di dotazione</b>	<b>17.966.408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.966.408</b>
<b>II-Patrimonio vincolato</b>	<b>3.665.058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47.306</b>	<b>-47.306</b>	<b>3.617.751</b>
1) Riserva statutarie							
2) Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	1.218.523			0			1.218.523
3) Riserve vincolate destinate da terzi	2.446.535			0	47.306	-47.306	2.399.229
<b>III-Patrimonio libero</b>	<b>554.052</b>	<b>194.023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.901.580</b>	<b>-1.709.561</b>	<b>-1.153.505</b>
1) Riserve di utili o avanzi di gestione	360.029	194.023				194.023	554.052
2) Altre riserve							
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	194.023				1.901.580	-1.901.580	-1.707.557
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>22.185.518</b>	<b>194.023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.948.886</b>	<b>-1.754.863</b>	<b>20.430.655</b>

**I - “Fondo di dotazione dell’Ente”** è di € 17.966.408,00; il valore di inizio esercizio, pari per € 14.682.902 al risultato della differenza tra le attività e le passività della Fondazione Vismara scaturenti dal passaggio dalla contabilità finanziaria alla contabilità economico patrimoniale, a seguito del quale si è provveduto a “costruire” lo stato patrimoniale di apertura alla data di trasformazione in Fondazione ONLUS e per € 3.283.506, pari al fondo di dotazione dell’incorporata Opera Pia Luigi Mazza che rappresenta il patrimonio posto a garanzia dei terzi creditori sul quale in fase di depubblicizzazione è stata concessa la personalità giuridica .

**II - “Patrimonio vincolato”:** tutte le voci di riserva non sono distribuibili, il decremento nelle voci di riserva per decisione degli organi istituzionali o per decisioni di terzi si verifica al realizzarsi del vincolo. In tale voce risultano:

- **“Riserve vincolate per decisione da terzi”** che al 31.12.2025 risultano pari a € 2.399.229,00 e comprendono:
  - il contributo Regionale a fondo perduto di € 2.258.982,00 concesso nel 1998 per la costruzione della palazzina “Giardino dei Pensieri” e € 49.961 relativi al valore dei beni mobili donati alla Fondazione,

- due contributi in conto capitale pari a euro 90.284,00 erogati dalla Regione Lombardia all' Opera Pia Luigi Mazza, rispettivamente nel 2009 e 2011, per la ristrutturazione dell'immobile adibito a casa di riposo. Annualmente detto fondo è decrementato di una quota pari a complessivi euro 1.794, proporzionale alla durata dell'ammortamento, portata in diminuzione dell'ammortamento stesso.  
L'ulteriore decremento registrato pari a euro 45.514 sono relativi alle dismissioni di beni donati.
- **“Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali”**: tale voce, che nel corso dell'anno 2025 non ha registrato alcun movimento, risulta così composta:
  - nel 2020 è stato registrato in questa posta € 251.050,00 relativi al contributo per la pratica di ristrutturazione della nuova R.S.H che Regione Lombardia in seguito alla conclusione dell'iter procedurale ha provveduto a liquidare e che il consiglio nella seduta del 12 novembre 2020 ha deciso di destinare ai lavori relativi all'adeguamento delle linee forti, lavori che a fine 2025 non erano ancora stati realizzati;
  - nel 2024 sono stati registrati in questa posta € 967.473,00 relativi per:
    - euro 817.473 al deposito bancario dell'eredità Zoppi
    - euro 150.000 ad una donazione anonima.
 Il Consiglio di Amministrazione ha deciso di vincolare tali importi alla realizzazione di alcune opere più esattamente:
    - alla ristrutturazione del reparto Giallo della sede di Pizzighettone; I lavori si concluderanno nel 2026 e pertanto tale riserva non ha subito variazioni nel corso del 2025.
    - al rifacimento strutturale dell'area ambulatori nella sede di San Bassano;
    - alla ristrutturazione dell'area Lena per spostamento dell'unità d'offerta RSD.

### **III - Patrimonio libero: che al 31.12.2025 è pari a -1.153.505** risulta dalla somma algebrica di:

- 1.720.455 euro relativi alla somma algebrica dei risultati conseguiti presso la Fondazione Vismara negli esercizi dal 2000 al 2024 e il risultato economico gestionale del 2025 pari a una perdita di euro 1.707.557.
- - 1.166.403 euro relativo alla somma algebrica dei risultati conseguiti dall'Opera Pia Luigi Mazza negli esercizi dal 2004 al 2021.

Le voci riserve statutarie e altre riserve, costituite a seguito di avanzi (utili di gestione) possono essere utilizzate esclusivamente a copertura delle perdite (disavanzi di gestione).

## **B) Fondi per rischi e oneri**

### **Introduzione**

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati.

I fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi in futuro.

I fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

I fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili rappresentano accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi, diversi dal trattamento di fine rapporto, nonché per le indennità a tantum spettanti ai lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento di cessazione del relativo rapporto. Si tratta, quindi, di fondi a copertura di oneri di natura determinata ed esistenza certa, il cui importo da riconoscere alla cessazione del rapporto è funzione della durata del rapporto stesso e delle altre condizioni di maturazione previste dalle contrattazioni sottostanti. Tali fondi sono indeterminati nell'ammontare, in quanto possono essere subordinati al verificarsi di varie

condizioni di maturazione (età, anzianità di servizio, ecc.) e potrebbero richiedere anche il ricorso a calcoli matematico-attuariali. Tuttavia, per determinati trattamenti di quiescenza, tali fondi sono stimabili alla data di bilancio con ragionevole attendibilità.

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili						
Fondo per imposte anche differite	6.617		0		0	6.617
Altri fondi	681.000	0			0	681.000
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>687.617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>687.617</b>

Si evidenzia che il Fondo per imposte è relativo all'Opera Pia Mazza e riguarda un accantonamento effettuato per gli anni dal 2017 al 2020 relativo alle quote di IMU non pagata su una parte degli immobili siti a Pizzighettone e a Formigara non ancora adibiti all'attività assistenziale, per i quali il consiglio aveva deciso di applicare l'esenzione pur non essendo ancora in uso. Il comune di Formigara nei primi mesi del 2024 ha proceduto con l'accertamento dell'anno 2018 e in seguito è stato effettuato il ravvedimento operoso per lo stesso immobile per gli anni 2019/2020. Il fondo a fine 2024 rimane aperto per la differenza in attesa di definizione anche della pratica dell'immobile di Pizzighettone.

#### **Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri**

Il presente prospetto fornisce il dettaglio della voce relativa agli **altri fondi per rischi ed oneri**, nonché la variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Fondo manutenzione ciclica			
Fondo garanzie prestate			
Fondo contestazioni da parte di terzi	681.00	0	681.000
Fondo recupero ambientale			
Altri fondi per rischi e oneri:			
- Fondi diversi dai precedenti			
<b>Totali</b>	<b>681.000</b>	<b>0</b>	<b>681.000</b>

L'importo è relativo:

- all'accantonamento da parte della Fondazione Vismara alla voce "Altri accantonamenti per rischi e oneri futuri" di € 169.000,00 quale cifra necessaria per coprire il rischio emergente dall'adozione nel passato dell'aliquota agevolata IVA al 10% sull'energia elettrica. Tale accantonamento effettuato alla fine del 2015 riguardava l'eventuale differenza IVA ed è stato calcolato su quanto speso per energia elettrica nei 5 anni precedenti all'accantonamento.  
A ben vedere tali importi riguardano periodi per i quali sono già scaduti i termini di prescrizione per gli accertamenti. Tuttavia si è deciso prudenzialmente di non variare tale importo;
- all'accantonamento di € 12.000,00 effettuato nel 2019 dall'Opera Pia Luigi Mazza per far fronte alle spese di controversia legale per una richiesta di risarcimento danni da parte di un ospite. Nonostante la controversia sia stata risolta si decide prudenzialmente di mantenere l'accantonamento in considerazione del fatto che a febbraio 2022 è pervenuta per la medesima pratica una nuova richiesta che a tutt'oggi non è ancora stata definita;
- all'accantonamento di euro 500.000,00 che si è provveduto ad effettuare nel 2024 al Fondo per rischi ed oneri, al fine di coprire il rischio emergente, in quanto nel 2020 l'Ufficio del Catasto ha modificato la categoria catastale di una parte del nostro fabbricato, determinando una rendita maggiore. Nel mese di marzo 2023 è stato ufficialmente presentato ricorso contro la variazione effettuata dall'Ufficio del Catasto. Purtroppo con sentenza del 15/01/2024 la Commissione tributaria di primo grado di

Cremona ha respinto il ricorso. Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 13/11/2023 ha deciso di ricorrere in secondo grado, ma poiché nel primo grado siamo risultati soccombenti e considerando le sentenze di primo e secondo grado emesse sul medesimo oggetto del nostro ricorso, si è deciso di effettuare un accantonamento relativo al potenziale contenzioso sull'intero accatastamento delle due sedi adibite ad unità d'offerta socio-sanitarie. A questo si sono aggiunti altri due ricorsi, n. 2025CR0062429 e 2025CR0054539, per i quali la CTP si è già espressa (16 aprile 2026) e dove la Fondazione è risultata soccombente.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31 dicembre 2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione; negli altri casi il TFR viene trasferito al Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	820.469	14.680	175.600		-160.920	659.549

Le variazioni riguardano:

- in aumento la rivalutazione del Fondo TFR
- in diminuzione il pagamento del TFR ai dipendenti che hanno cessato nel corso dell'anno.

### D) Debiti

#### Introduzione

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto.

#### Analisi della scadenza dei debiti

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio (2026)	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
		Totale				
Debiti verso banche	13.163.314	1.446.104	14.609.418	6.586.212	8.023.205	3.757.240
Debiti verso altri finanziatori	8.973	-8.973	0			
Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti						
Debiti verso enti della stessa rete associativa						
Debiti per erogazioni liberali condizionate						
Acconti	35.000	-15.000	20.000	20.000		
Debiti verso fornitori	1.277.687	-153.652	1.124.035	1.124.035		

Debiti verso imprese controllate						
Debiti verso imprese collegate						
Debiti tributari	286.955	-54.554	232.401	232.401		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	790.519	15.420	805.939	805.939		
Debiti verso dipendenti e collaboratori	2.280.800	86.852	2.367.652	2.367.652		
Altri debiti	752.665	34.943	787.608	27.797	759.811	
<b>Totale debiti</b>	<b>18.595.913</b>	<b>1.351.140</b>	<b>19.947.053</b>	<b>11.164.036</b>	<b>8.783.016</b>	<b>3.757.240</b>

Si fornisce un ulteriore dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Descrizione	Importo della garanzia	Natura di garanzia	Bene sociale posto a garanzia
Debiti verso banche	31.400.000	IPOTECA	Unità immobiliare
Debiti verso altri finanziatori			
Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti			
Debiti verso enti della stessa rete associativa			
Debiti per erogazioni liberali condizionate			
Acconti			
Debiti verso fornitori	50.000	fidejussione	
Debiti verso imprese controllate			
Debiti verso imprese collegate			
Debiti tributari			
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
Debiti verso dipendenti e collaboratori			
Altri debiti			
<b>Totale debiti</b>	<b>19.782.536</b>		

### Commento finale

I “Debiti verso banche” si riferiscono a:

- mutui ipotecari contratti dalla Fondazione Vismara di durata ventennale contratti nel 2017, uno di € 4.500.000,00 con Banca Prossima e uno di € 2.500.000,00 contratto nei confronti della Banca Europea degli investimenti. La variazione è relativa alla quota capitale rimborsata nell’anno 2025 mentre la quota indicata come esigibile durante l’anno corrisponde a quanto si prevede di restituire entro il 2026, che è per il mutuo con Banca Prossima di 217.759,09 e per il mutuo con la Banca Europea degli investimenti di € 122.197,10. Tali mutui sono relativi alla ricontrattualizzazione operata nel 2017 del mutuo di € 5.000.000,00, contratto nel 2005 con la Banca Intesa, per la costruzione della nuova RSA compresa la nuova cucina e del mutuo di € 3.000.000,00, contratto nel 2009 con la Cariparma, per i lavori di ristrutturazione del nuovo reparto di riabilitazione e del reparto S. Rita;
- mutui ipotecari accesi dall’Opera Pia Luigi Mazza, uno nel 2020 di euro 300.000,00 erogato da Banco BPM, della durata di 10 anni, da rimborsarsi in 120 rate mensili uno acceso nel 2018 di euro 2.400.000, erogato da Banco BPM, della durata di 25 anni, da rimborsarsi in 300 rate mensili. La variazione è relativa alla quota capitale rimborsata nell’anno 2025 mentre la quota indicata come esigibile durante l’anno corrisponde a

- quanto si prevede di restituire entro il 2026 che è per il mutuo da 300.000 pari a € 29.586,61 e per il mutuo da 2.400.000 pari a 75.790,35;
- c/c ipotecario di euro 6.000.000,00 acceso con Banca Intesa San Paolo in data 14 novembre 2024 quale finanziamento ponte per la cessione del credito di parte delle spese, più esattamente di euro 21.000.000,00, relative ai lavori di efficientamento energetico e adeguamento sismico finanziati con la misura superbonus 110. Il finanziamento scade al 30/06/2026 pertanto la quota che si prevede di restituire entro il 2026 è pari a euro 5.887.363,00; a garanzia di tale finanziamento è stata istituita ipoteca per un valore complessivo di euro 12.000.000,00.
  - nel corso dell'anno 2025 è stato richiesto ed erogato mutuo chirografario pari ad euro 2.000.000 presso la Banca BCC Credito Padano della durata di 76 mesi con un tasso pari all'euribor 3 mesi più spread a 1.90 al fine di far fronte al saldo dei SAL lavori superbonus 110 necessari per poter cedere il credito di imposta di euro 21.000.000 a supporto del c/c ipotecario. Per il 2025 si è preceduto con il preammortamento mentre a decorrere dal mese di marzo 2026 inizierà il rimborso della quota capitale che per il 2026 è pari 253.516,39.

I **“Debiti verso altri finanziatori”** la variazione in diminuzione è dovuta al pagamento dell'ultima rata del contributo FRISL di importo originario pari ad euro 179.454,47 concesso per la realizzazione del Centro Diurno Integrato nell'anno 2003 all'Opera Pia Luigi Mazza. La relativa fidejussione è stata pertanto estinta.

**“Acconti”**: nel 2025 si è conclusa la vendita degli immobili siti nel comune di Casalmorano e pertanto sono stati stornati gli acconti versati quale caparra. Rimane invece in bilancio la caparra anticipata per la vendita dell'immobile sito in Pizzighettone – Via Zanoni – che non si è conclusa nel 2025 e che si prevede di concludere nel 2026.

I **“Debiti verso fornitori”** sono relativi ai debiti al termine dell'esercizio verso fornitori di beni e servizi ed includono fatture da ricevere per € 504.580. L'importo rispetto alla fine del 2024 è diminuito di euro 153.652 giustificato dal normale andamento della gestione dei fornitori. Rispetto al 2024 si sottolinea che nel mese di aprile 2025 è stato estinto il debito nei confronti della ditta Lena S.r.l. relativo all'acquisto del fabbricato e dell'area di via Locatelli 11 – San Bassano (CR) – pertanto la relativa fidejussione è stata estinta.

Nel 2025 a garanzia del contratto di noleggio delle macchine e attrezzature della lavanderia è stata stipulata garanzia fideiussoria per un valore di euro 50.000,00 a favore della Ditta Chemical Service s.r.l. con scadenza 31/03/2030.

I **“Debiti tributari”** completamente esigibili entro l'esercizio successivo, sono composti dalle seguenti voci:

- “Erario c/Irpef” per € 211.920 relativi alle imposte trattenute nel mese di dicembre 2025 sulle retribuzioni del personale dipendente e sui compensi di lavoro autonomo
- “Imposta sostitutiva TFR” per 1.847 relativi all'importo del saldo a debito per il 2025 sulla rivalutazione del Fondo T.F.R. alla data del 31.12.2025 secondo le percentuali di legge.
- “Iva su vendite” per € 2.437 relativa al saldo a debito IVA del mese di dicembre 2025.
- “IRES” per euro 16.197 relativo all'imposta conteggiata per il 2025.

I **“Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale”** riguardano i contributi relativi agli stipendi del mese di dicembre e alla tredicesima mensilità per l'anno 2025. Sono compresi, inoltre, l'importo delle quote di riscatto e di ricongiunzione trattenute ai dipendenti oltre all'importo delle quote di previdenza complementare.

I “**Debiti verso dipendenti e collaboratori**” completamente esigibili entro l’esercizio successivo, riguardano i debiti verso dipendenti per le competenze relative al mese di dicembre 2025 per € 1.012.192.

e i debiti verso dipendenti per ratei ferie e straordinari maturati nel 2025 e non goduti per € 1.355.460.

Gli “**Altri debiti**”, comprendono: “*Debiti verso sindacati*” e “*Altri debiti del personale*” relativi agli stipendi di dicembre 2023, “*Debiti verso clienti per note d’accredito da emettere*”, “*Debiti diversi*”, “*Altri debiti*”, “*Debiti v/asst punto prelievi*”. Fa parte di questa voce per un totale di euro € 759.811 anche l’importo dei depositi cauzionali versati dagli ospiti al momento dell’ingresso e da rimborsare agli stessi nel momento della loro dimissione. A causa dell’incertezza della data in cui verranno rimborsati sono stati segnati tra i debiti di durata residua superiore ai 5 anni

## E) Ratei e risconti passivi

Si fornisce l’indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame.

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.718.189	127.043	1.845.232
Risconti passivi	19.806.475	57.785.608	77.592.083
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>21.524.663</b>	<b>57.912.651</b>	<b>79.437.315</b>

### Dettaglio ratei e risconti passivi

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
<b>Risconti passivi:</b>			
- su canoni di locazione	0	0	0
- altri	234.707	156.644	-78.063
- pluriennale bonus 110	19.571.768	77.435.440	57.863.672
<b>Ratei passivi:</b>			
- su interessi passivi	54.249	224.719	170.470
- su canoni			
- su affitti passivi			
- per accantonamento contratto	1.581.147	1.581.147	0
- altri	82.792	39.367	-43.425
<b>Totali</b>	<b>21.524.663</b>	<b>77.437.317</b>	<b>57.912.654</b>

Si pone l’attenzione, sulle seguenti voci:

- **Risconti passivi “altri”** che registra una diminuzione di euro 78.063.

L’importo è relativo al finanziamento ottenuto da Fondazione Cariplo per il progetto “**Mai più soli**” che è iniziato a luglio 2023 e si concluderà a giugno 2025. L’importo totale del progetto pari a euro 452.514 a beneficio della capofila Fondazione Vismara e 197.486 a beneficio dei comuni partner, è stato riscontato in modo da imputare tra i ricavi solo l’importo effettivamente rendicontato da Fondazione Vismara per che per l’anno 2023 risulta essere pari a euro 79.494, per l’anno 2024 pari a euro 336.471 e per l’anno 2025 pari a euro 36.549. La quota destinata ai comuni è stata liquidata parzialmente per euro 55.208 pertanto il risconto rimane aperto per la somma di euro 142.277 che verrà chiuso al saldo del progetto che si prevede avvenga nel 2026. Si aggiungono a tale importo anche euro 305 relativi ad una prestazione fatturata anticipatamente nel 2025 ma di competenza del gennaio 2026. Nel 2025 è pervenuta inoltre una donazione indiretta da parte della Fondazione Dora Mainardi Vincitorio di € 15.000 la quale ha pagato l’imponibile della fattura di acquisto di attrezzature mediche.

Il risconto passivo inserito che al 31/12/2025 è pari ad euro 14.063 è destinato a rettificare l'importo della donazione in modo tale che ogni anno sia imputato come ricavo solo la quota parte dell'ammortamento calcolato sul valore imponibile del bene.

- **Risconti passivi “pluriennali bonus 110”.** Riguarda i lavori Superbonus 110% e permette di rinviare la quota di beneficio fiscale non di competenza dell'esercizio in corso, spalmandola negli anni di utilizzo dell'immobilizzazione. E' stato utilizzato quale metodo di contabilizzazione il metodo indiretto: si è scelto di evidenziare l'intero incremento di valore degli immobili e riscontare il beneficio fiscale che concorrerà a sterilizzare annualmente la quota di ammortamento in percentuale e durata uguale all'ammortamento.

Il risconto passivo inserito che al 31/12/2025 è pari ad euro 77.435.440 è destinato a rettificare l'importo della voce “contributi c/impianti sconto in fattura” per euro 54.627.093 e della voce “contributi c/impianti cessione credito” per euro 22.808.346, in modo tale che ogni anno sia imputato come ricavo solo la quota parte dell'ammortamento calcolato sul valore dei lavori fatturati con sconto in fattura e sul 110% del valore dei lavori fatturati con cessione del credito di imposta.

- **Ratei passivi “su interessi passivi”** tale importo è relativo:
  - per euro 11.990 alla quota di interessi maturata per il periodo 28/11/2025 – 31/12/2025 sul mutuo di Banca Intesa;
  - per euro 208.784 alla quota di interessi maturata nell'anno 2025 e relativa all'utilizzo dell'apc ipotecaria quale finanziamento ponte per i lavori superbonus 110;
  - per euro 3.945 alla quota di interessi maturata dal 14/12 al 31/12/2025 relativa al mutuo chirografario contratto con BCC Credito Padano.

- **Ratei passivi “per accantonamento contratto”** che risultava essere all'inizio dell'esercizio pari a complessivi euro 1.581.147. Tale cifra è la somma degli accantonamenti effettuati nel corso degli anni quale previsione degli aumenti del costo del personale dipendente, e in parte corrisposti come una tantum in attesa del rinnovo contrattuale.

L'accantonamento, alla luce anche dell'accordo ponte stipulato nel 2024 dalle sigle sindacali che ha aumentato l'importo degli stipendi tabellari, alla data del 31/12/2025 risulta congruo.

**Ratei passivi “altri”** che risultava essere all'inizio dell'esercizio pari a complessivi euro 82.792 è passato a euro 39.367. Tale voce comprende ratei passivi relativi alle utenze di luce, acqua e telefonia per circa 19.000 euro, oltre a una sanzione ricevuta da ATS Valpadana di euro 10.015 relativa ad una sorveglianza effettuata nel 2025 e pagata nel febbraio 2026 e la commissione di disponibilità fondi di euro 6.049 relativa al finanziamento ponte e di competenza del 4° trimestre 2025 ma addebitata sul conto nel 2026.

## Rendiconto gestionale

### Parte iniziale

Il rendiconto gestionale ha quale scopo fondamentale quello di rappresentare il risultato gestionale (positivo o negativo) di periodo e di illustrare, attraverso il confronto tra ricavi/proventi e costi/oneri suddivisi per aree gestionali, come si sia pervenuti al risultato di sintesi.

È questo un risultato complesso che misura l'andamento economico della gestione ma anche il contributo dei proventi e degli oneri non legati a rapporto di scambio. L'attività di rendicontazione negli enti non profit ha come scopo principale quello di informare i terzi sull'attività posta in essere dall'ente nell'adempimento della missione istituzionale ed ha, come oggetto, le modalità attraverso le quali l'ente ha acquisito ed impiegato le risorse nello svolgimento di tali attività.

Il rendiconto gestionale a ricavi/proventi e costi/oneri informa, pertanto, sulle modalità con le quali le risorse sono state acquisite ed impiegate nel periodo con riferimento alle cosiddette aree gestionali.

Il rendiconto gestionale ha le seguenti caratteristiche:

- la rappresentazione dei valori è a sezioni contrapposte. Per ogni area è riportato il risultato di gestione “parziale” che non costituisce il risultato fiscale della singola sezione;
- la classificazione dei proventi è fatta in funzione della loro origine.

Le aree gestionali individuate dalle lettere maiuscole sono:

- A) attività di interesse generale: sono esercitate in via esclusiva o principale e, nel rispetto delle norme particolari che ne regolano il loro esercizio.
- B) Attività diverse: sono strumentali e secondarie rispetto alle attività di interesse generale. A prescindere dal loro oggetto sono considerate secondarie e strumentali se finalizzate a finanziare l'attività di interesse generale.
- C) Attività di raccolta fondi: sono il complesso delle attività ed iniziative attuate da un ente del Terzo Settore al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale.
- D) Attività finanziarie e patrimoniali: si tratta di attività di gestione patrimoniale finanziaria strumentali alle attività di interesse generale.
- E) Attività di supporto generale: si tratta dell'attività di direzione e di conduzione dell'ente che garantisce il permanere delle condizioni organizzative di base che ne assicura la continuità.

### A) Componenti da attività di interesse generale

A) Oneri e costi attività di interesse generale	Anno corrente	Anno precedente	A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	Anno corrente	Anno precedente
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci	2.392.525	2.349.698	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori		
2) Servizi	4.594.215	4.240.461.	2) Proventi dagli associati per attività mutuali		
3) Godimento beni di terzi	236.857	138.951	3) ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
4) Personale	17.144.901	17.020.455	4) Erogazioni liberali		
5) Ammortamenti	1.713.920	1.144.940	5) Proventi del 5xmille		
5bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali			6) Contributi da soggetti privati		
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	6.542	730.843	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	11.619.458	11.489.404
7) Oneri diversi di gestione	185.896	199.594	8) Contributi da enti pubblici		
8) Rimanenze iniziali	313.835	285.753	9) Proventi da contratti con enti pubblici	15.024.666	14.393.909
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali		967.474	10) Altri ricavi rendite e proventi	708.090	421.696
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali			11) Rimanenze finali	344.661	313.835
<b>Totale</b>	<b>26.588.692</b>	<b>27.078.170</b>	<b>Totale</b>	<b>27.696.875</b>	<b>26.618.844</b>
			<b>Avanzo/disavanzo attività di interesse generale</b>	<b>1.108.183</b>	<b>-459.327</b>

Nelle attività di interesse generale sono state inserite anche le attività connesse svolte, poiché le stesse sono le medesime qualificate come attività di interesse generale, ma svolte nei confronti di soggetti non

svantaggiati. Pertanto la qualificazione come attività connesse ai fini dell'inquadramento del Decreto Legislativo 460/97 non rileva ai fini della qualificazione delle attività svolte da un ETS. A valere dal 1° gennaio 2026, a seguito dell'iscrizione al RUNTS, venendo meno la distinzione fiscale tra attività istituzionali e attività connesse, tutte le prestazioni rientranti nelle lett. a), b) e C) dell'art. 5 del D. Lgs. 117/2017, avranno correttamente evidenza nella sezione A) delle AIG:

Le remunerazioni scaturenti dallo svolgimento di Attività di Interesse generale organizzate per macro aree sono le seguenti:

Tipologia di remunerazione	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Corrispettivi soci (A2, A3)			
Corrispettivi terzi (A6, A7)	11.619.458	11.489.404	130.054
Corrispettivi pubblica amministrazione (A8, A9)	15.024.666	14.393.909	630.758
Altri (A10)	702.430	409.976	292.453
<b>Totale</b>	<b>27.346.554</b>	<b>26.293.289</b>	<b>1.053.265</b>

La variazione per quanto riguarda i **“Corrispettivi da terzi”** è giustificata:

- Euro 70.000 dovuta al fatto che nel 2024 l'aumento della retta è decorso dal 01/02, mentre per il 2025 l'aumento è per tutto l'anno.
- Euro 60.000 dovuti ad una saturazione dei posti letto leggermente superiore per le unità d'offerta RSA e RSD

Per quanto riguarda la voce **“Corrispettivi pubblica amministrazione”**, la variazione complessiva pari a euro 630.758 è così giustificata:

- per le unità d'offerta RSA:
  - euro 140.000 per RSA Vismara maggiore introito per l'applicazione a decorrere dal 01/01/2025 delle nuove tariffe.
  - euro 106.000 per RSA Mazza maggiore introito per l'applicazione a decorrere dal 01/01/2025 delle nuove tariffe e aumento della gravità delle classi SOSIA.
- per l'unità d'offerta RSD:
  - euro 140.000 maggiore introito per l'applicazione a decorrere dal 01/01/2025 delle nuove tariffe.
- per le altre unità d'offerta residenziali e semiresidenziali:
  - euro 100.000 per le Cure intermedie in seguito ad una maggiore saturazione per il 2025;
  - euro 6.000 per i centri diurni integrati anziani maggiore introito per l'applicazione a decorrere dal 01/01/2025 delle nuove tariffe.
- per le attività di assistenza domiciliare per complessivi euro 141.000 così suddivisi:
  - euro 52.000 maggiore introito sulle attività del SAD e delle dimissioni protette;
  - euro 243.000 maggiore introito sulle attività del servizio C-DOM soprattutto per un aumento significativo delle prestazioni erogate per l'anno 2025.

- o euro 153.000 minore introito sulle attività di RSA Aperta, infatti nel 2025 in seguito all'aumento delle tariffe orarie riconosciute per gli operatori e nel contempo alla mancata variazione del budget massimo annuo per ogni utente, non è stato possibile saturare il budget complessivo.

Per quanto riguarda la voce “**Altri**”, la variazione è giustificata:

- aumento per euro 585.154 quale quota di beneficio fiscale di competenza dell'esercizio 2025 relativa ai lavori superbonus 110. Tale quota rappresenta una rettifica del costo dell'ammortamento.
- Diminuzione di euro 315.000 in quanto nel 2025 la quota di competenza delle spese relative al progetto “**Mai più soli**” conclusosi al 31 maggio 2025 era pari a soli euro 36.549.
- Aumento di euro 22.000 per la voce “introiti diversi”, l'aumento più significativo riguarda euro 12.000 fatturati ad alcuni comuni del territorio cremonese per l'attività dei centri di incontro dal mese di settembre al mese di dicembre.

Le ulteriori voci di provento inserite nelle attività di interesse generale ma che non costituiscono remunerazione sono le seguenti:

Tipologia di remunerazione	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Quote associative (A1)			
Erogazioni liberali (A4)			
Proventi del 5xmille (A5)			
Altri (A10)	5.660	11.719	
<b>Totale</b>	<b>5.660</b>	<b>11.719</b>	<b>-6.059</b>

Si dettagliano le voci relative ad “*Altri (A10)*”

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Rimborsi assicurativi	5.115	5.490	-375
Introiti diversi	0	0	0
Omaggi	545	6.229	-5.684
<b>Totale</b>	<b>5.660</b>	<b>11.719</b>	<b>-6.059</b>

- “*Rimborsi assicurativi*” si dettagliano i sinistri per l'anno 2025 che li hanno generati:
  - Sinistri autovetture € 1.365
  - Sinistro ad ospiti € 3.750
- “*Omaggi*”: riguardano omaggi effettuati dalle ditte fornitrici di generi di consumo.

Si evidenziano gli oneri scaturenti dallo svolgimento di Attività di Interesse generale entrando nel dettaglio per ogni singola area:

## 1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Acq. generi alimentari	1.016.764	1.040.478	-23.713
Acq. medicinali-prodotti galenici	484.391	393.849	90.542
Acq. materiale igienico per incontinenti	141.626	154.375	12.749
Biancheria, effetti letterecci,merceria	14.308	24.748	-10.440
Acq. presidi medico chirurgici	221.204	210.040	11.164
Acq.detersivi, disinfettanti, mat. Pulizia	298.449	334.074	-35.625
Materiale sanitario	2.097	1.462	635
Stoviglie e materiale vario di cucina	6.757	10.067	-3.310
Acquisto materiale manutenzione	109.090	92.305	16.785
Altri acquisti di beni	27.332	9.409	-17.922
Altri acquisti sanitari	7.198	9.337	-2.139
Cancelleria	15.560	18.935	-3.375
Spese carburanti	47.749	50.618	-2.869
<b>Totale</b>	<b>2.392.525</b>	<b>2.349.697</b>	<b>42.826</b>

Si evidenzia come gli acquisti relativi a generi di consumo hanno in generale registrato una diminuzione legata ad una attenta gestione degli acquisti e relativa rinegoziazione dei prezzi. Nonostante ciò il totale degli acquisti ha subito un aumento in quanto i prezzi dei medicinali e dei presidi medico chirurgici ha registrato un trend in crescita.

## 2) Servizi

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Telefono	59.820	51.872	7.948
Acqua	134.900	126.903	7.997
Gas riscaldamento	492.117	688.850	-196.733

Energia	708.427	693.632	14.795
Servizio manutenzioni	517.101	472.551	44.550
Servizio lavanderia	195.909	174.197	21.712
Servizio fornitura pasti	68.537	59.034	9.503
Assicurazioni	142.086	120.272	21.814
Consulenze legali	61.585	56.023	5.562
Consulenze amministrative	29.320	34.364	-5.044
Consulenze varie	159.345	140.796	18.549
Revisore dei conti/organo di controllo	6.344	6.344	0
Spese bancarie	42.165	25.347	16.818
Spese postali	1.668	1.841	-173
Servizio smaltimento rifiuti	19.026	22.079	-3.053
Abbonamenti	2.162	2.334	-172
Consulenze sanitarie	956.985	773.812	183.173
Consulenze mediche	665.147	592.461	72.686
Servizi assistenziali	30.102	35.661	-5.559
Servizi ricreativi	66.114	56.204	-9.910
Somministrazione lavoro	180.008	81.175	98.833
Corrispettivo somministrazione lavoro	55.346	24.708	30.638
<b>totale</b>	<b>4.594.214</b>	<b>4.240.460</b>	<b>353.754</b>

Si dà evidenza delle seguenti variazioni:

- per quante riguarda le utenze nella voce *“Gas riscaldamento”* una diminuzione per euro 196.733 in conseguenza della sostituzione dei macchinari della lavanderia che dal mese di febbraio 2025 sono alimentati ad energia elettrica, per contro la voce *“Energia elettrica”* ha subito un aumento di euro 15.000. Anche le utenze di telefono e acqua hanno complessivamente comportato una maggior spesa di euro 16.000.

- nella voce *“assicurazioni”* un aumento per euro 21.814 dovuto all'aumento della polizza RC generale calcolata sul fatturato e a circa 6.000 per l'assicurazione stipulata in ottobre 2024 relativa a DAS professioni sanitarie;

- nelle voci da leggere insieme “*Consulenze sanitarie*” e “*Somministrazione lavoro*” e “*consulenze mediche*” un aumento pari a euro 385.330 relative al ricorso a personale libero professionista e somministrato in quanto sul mercato del lavoro è difficilmente reperibile personale da assumere in qualità di dipendente;
- per quanto riguarda l'appalto di servizi il 2025 ha comportato un aumento di euro 21.712 per il *servizio di lavanderia* in seguito al cambio della ditta e relativo aumento dei prezzi e un aumento di euro 9.500 per il *servizio di fornitura pasti* in seguito all'aumento del numero degli ospiti che usufruiscono del pasto per disfagici.
- alla voce “*consulenze varie*” si registra un aumento di 18.000 relativi all'incarico alla ditta Keyformat per il completamento della landing page e setup del canale WhatsApp;
- alla voce “*servizio manutenzioni*” si registra un aumento per circa 20.000 relativi all'incarico alla ditta Keyformat per la manutenzione del sito al fine di attivare la campagna “dona ora”, per circa 25.000 per lavori alla centrale antincendio e manutenzione su impianto chiller dei reparti San Carlo e Sant'Omobono.

### 3) *Godimento beni di terzi*

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Locazioni	67.338	63.302	4.036
Noleggi	169.519	75.649	93.870
<b>Totale</b>	<b>236.857</b>	<b>138.951</b>	<b>97.906</b>

Nella voce “*Locazioni*” risulta iscritto:

- il valore dell'affitto relativo al fabbricato che ospita il Centro diurno psichiatrico “Il melograno” per € 15.160,
- il valore della quota parte di affitto di nostra competenza della sede di Brescia delle Cure domiciliari per € 11.865
- il valore degli affitti degli appartamenti per gli infermieri che sono arrivati attraverso le agenzie di intermediazione lavoro per € 33.000
- il valore dell'affitto degli spazi utilizzati per il centro di incontro a favore del Comune di Pizzighettone parti ad euro 6.800.

Nella voce “*noleggi*” l'aumento di euro 93.870 deriva dal nuovo contratto stipulato con la ditta Chemical Service srl per il noleggio dei nuovi macchinari della lavanderia.

#### 4) Personale

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Stipendi al personale dipendente	12.617.336	12.513.225	104.111
Contributi personale dipendente	3.401.400	3.362.689	38.711
INAIL personale dipendente	141.234	145.420	-4.186
TFR personale dipendente	843.980	822.858	21.122
Altri oneri	9.552	12.519	-2.967
Ferie e straordinari	-22.789	-120.975	98.186
Formazione	72.186	130.493	-58.307
Divise e calzature	29.340	49.020	-19.680
Altri costi del personale	52.661	105.205	-52.544
<b>totale</b>	<b>17.144.901</b>	<b>17.020.454</b>	<b>124.446</b>

L'aumento ammonta a € 124.446 ed è dovuto alle variazioni dettagliate nel seguente prospetto:

Variazione	Motivazione
+546.106	Maggior costo per la ulteriore una tantum riconosciuta ai dipendenti
-98.186	Delta ferie e straordinari 2025 (compresa valorizzazione lavoratori Mazza)
-220.000	Minor costo 9 asa dipendenti sostituiti con personale somministrato o libero professionista.
-90.000	Minor costo 3 infermieri sostituiti con personale somministrato o libero professionista
-58.307	Minor spesa formazione: euro 20.000 minor costo organizzazione e docenza Vismara Talks euro 20.000 minor costo corso formazione ASA organizzato nel 2024 euro 5.000 minor costo formazione per utilizzo sollevatori organizzato nel 2024
-52.544	Altri costi del personale

	Minor costo rispetto al 2024 per euro 30.000 costi per la ricerca del personale da parte di agenzie interinali soprattutto per ricerca di medici.  Minor costo rispetto al 2024 per euro 22.000 percorso assessment
-19.680	Minor costo divise personale
+48.000	Maggior costo personale ufficio
-160.000	Minor costo 2 medici sostituiti con personale libero professionista o da cooperativa
+40.000	Maggior costo DAPPS in servizio per l'intero anno
+25.000	Maggio costo 1 addetto al guardaroba
+15.000	Maggior costo 0,5 educatore
+25.000	Maggior costo nr. 1 addetto alla cucina

## 5) Ammortamenti

Si rilevano nella tabella dettagli e variazione rispetto all'esercizio precedente:

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazioni
Quota amm.to spese modifica statuto	0	0	0
Quota amm.to software	7.586	11.671	-4.085
Quota amm.to spese straor. ammortizzare	43.333	69.143	-25.810
Quota amm.to oneri pluriennali 10%	22.220	11.232	10.988
Quota amm.to oneri pluriennali 20%	0	0	0
Quota amm.to fabbricati	1.078.304	508.095	570.209
Quota amm.to terreni	0	0	0
Quota amm.to macchinari	35.901	33.729	2.172
Quota amm.to impianti telefonici	10.618	9.554	1.064
Quota amm.to impianti televisivi	3.794	4.362	-568
Quota amm.to impianti generici	10.324	11.690	-1.366
Quota amm.to impianti specifici	185.019	189.129	-4.110

Quota amm.to impianti sanitari	1.632	3.437	-1.805
Quota amm.to attr. mediche e varie	72.301	70.389	1.912
Quota amm.to attr. sportive e ricreative	5.842	5.759	83
Quota amm.to attr. di guardaroba	922	2.103	-1.181
Quota amm.to attr. varia per lavoro	19.873	20.991	-1.118
Quota amm.to mobili ed arredi	116.792	108.049	8.743
Quota amm.to arredi ad uso religioso	89	89	0
Quota amm.to beni artistici	573	573	0
Quota amm.to beni religiosi	0	00	0
Quota amm.to macc. d'ufficio ordinarie	277	289	-12
Quota amm.to macc. d'uff. elettr.-elab.	38.659	34.059	4.600
Quota amm.to costruzioni leggere	1.731	2.174	-443
Quota amm.to automezzi	58.114	48.405	9709
Quota amm.to beni inf. 516,46	17	17	0
<b>Totale</b>	<b>1.713.921</b>	<b>1.144.939</b>	<b>568.982</b>

### ***5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali***

Non sono state effettuate svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

L'aumento di euro 570.209 della quota di ammortamento fabbricati è dovuto per euro 569.491 all'aumento dell'immobilizzazione derivante dai lavori superbonus 110 che è stato espresso al lordo della quota di beneficio fiscale rilevata nei ricavi.

### ***6) Accantonamenti per rischi e oneri***

Questa voce comprende gli accantonamenti al Fondo Svalutazione Crediti e gli accantonamenti a Fondi rischi diversi. A fine 2024 in seguito alla relazione dell'avvocato che segue la Fondazione per il recupero crediti sono stati accantonati al FSC euro 229.344 relativi a posizioni per le quali le azioni legali avviate non hanno dato esito ad alcun recupero mentre nel 2025 sono state avviate diverse pratiche di recupero crediti ancora in fase di definizione e si è mandato a perdite su crediti circa euro 6.500,00 di cui 6.000 relativi alla quota di partecipazione alla Cooperativa di Comunità versata dalla Fondazione Mazza e non recuperabile in quanto la Cooperativa è in fase di liquidazione.

La diminuzione di euro 500.000 è dovuta al fatto che a fine 2024 si è provveduto anche all'accantonamento di euro 500.000,00 al Fondo per rischi ed oneri, al fine di coprire il rischio emergente, in quanto nel 2020 l'Ufficio del Catasto ha modificato la categoria catastale di una parte del nostro fabbricato, determinando una rendita maggiore.

## 7) Oneri diversi di gestione

Si rilevano nella tabella dettagli e variazione rispetto all'esercizio precedente:

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Spese d'ufficio	52.555	44.518	8.037
Imposta di registro	1.727	2.911	-1.184
Spese di rappresentanza	25.548	25.438	110
Omaggi			0
Pubblicità e stampati	732	7.060	-6.328
IMU e TASI	20.196	19.086	1.110
Spese trasporti	2.285	1.550	735
Imposte e tasse	79.852	94.033	-14.181
Contributo Fondazione CER	3.000	5.000	-2.000
<b>Totale</b>	<b>185.896</b>	<b>199.596</b>	<b>-13.700</b>

Le variazioni maggiori risultano nelle seguenti voci:

- “*Imposte e tasse*” per un minor importo di euro 14.000 in quanto nel 2024 era stata pagata l'imposta sostitutiva per l'attivazione dell'apc ipotecaria come finanziamento ponte per i lavori relativi al superbonus 110.

## 8) Rimanenze iniziali

Si rilevano nella tabella dettagli e variazione rispetto all'esercizio precedente:

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Rim. Iniziali altro materiale	73.802	54.025	19.777
Rim. Iniziali generi alimentari	44.917	22.380	22.537
Rim. Iniziali medicinali e prodotti galenici	60.055	71.552	-11.497
Rim. Iniziali materiale igienico per incontinenza	13.834	13.490	344
Rim. Iniziali indumenti ed effetti letterecci	74.896	64.491	10.405
Rim. Iniziali presidi medico chirurgici	46.332	59.815	-13.483
<b>totale</b>	<b>313.835</b>	<b>285.753</b>	<b>28.083</b>

### 9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali:

Si rilevano nella tabella dettagli e variazione rispetto all'esercizio precedente:

Dettaglio voci	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	967.474	-967.474
<b>totale</b>	<b>0</b>	<b>967.474</b>	<b>-967.474</b>

Per l'anno 2025 gli organi istituzionali hanno deciso di non provvedere a nessun accantonamento a riserva vincolata.

### B) Componenti da attività diverse

B) Oneri e costi attività diverse	Anno corrente	Anno precedente	B) Ricavi, rendite e proventi attività diverse	Anno corrente	Anno precedente
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci			1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
2) Servizi			2) Contributi da soggetti privati		
3) Godimento beni di terzi			3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi		
4) Personale			4) Proventi da contratti con enti pubblici		
5) Ammortamenti			5) Proventi del 5xmille		
5bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali			6) Altri ricavi rendite e proventi		
6) Accantonamenti per rischi ed oneri			7) Rimanenze finali		
7) Oneri diversi di gestione					
8) Rimanenze iniziali					
<b>Totale</b>			<b>Totale</b>		
			<b>Avanzo/disavanzo attività diverse</b>		

Si rimanda a quanto indicato nel paragrafo A).

La Fondazione non ha svolto nel corso dell'anno 2025 attività diverse.

### C) Componenti da attività di raccolta fondi

C) Oneri e costi attività di raccolta fondi	Anno corrente	Anno precedente	D) Ricavi, rendite e proventi attività di raccolta fondi	Anno corrente	Anno precedente
1) Oneri raccolte fondi abituali			1) Proventi raccolte fondi abituali	38.206	1.226.076
2) Oneri raccolte fondi occasionali			2) Proventi raccolte fondi occasionali		
3) Altri oneri			3) Altri proventi		
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Totale</b>	<b>38.206</b>	<b>1.226.076</b>
			Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi	38.206	1.226.076

Le campagne di raccolta fondi continuative non corrispettive sono quelle indicate al punto 24 del modello ministeriale.

### Descrizione della natura delle erogazioni liberali ricevute

L'ente, come previsto dall'articolo 7 D. Lgs. 117/2017, ha attuato attività di raccolta fondi continuativa non corrispettiva. Tutte le erogazioni ricevute nel corso dell'anno hanno trovato evidenza in questa sezione del rendiconto.

Le erogazioni raccolte sono così distinte:

Tipologia	Anno corrente	Anno precedente
Eredità	0	995.654
Da Persone fisiche	19.459	211.154
Da persone giuridiche	8.988	5.700
Eredità e legati		
Da 5 per mille	9.760	13.569
<b>totale</b>	<b>38.207</b>	<b>1.226.076</b>

Per quanto attiene alle raccolte pubbliche occasionali di fondi si evidenzia che per gli anni in questione non sono state organizzati eventi.

### D) Componenti da attività finanziarie e patrimoniali

D) Oneri e costi attività finanziarie e patrimoniali	Anno corrente	Anno precedente	D) Ricavi, rendite e proventi attività finanziarie e patrimoniali	Anno corrente	Anno precedente
1) Su rapporti bancari	209.961	36.616	1) Da rapporti bancari	4.527	1.205
2) Su prestiti	320.484	333.599	2) Da altri investimenti finanziari	434	503
3) Da patrimonio edilizio			3) Da patrimonio edilizio	47.374	52.984
4) Da altri beni patrimoniali			4) Da altri beni patrimoniali		
5) Accantonamenti per rischi ed oneri			5) Altri proventi		
6) Altri oneri	2.200.122	2.429			
<b>Totale</b>	<b>2.730.567</b>	<b>372.643</b>	<b>Totale</b>	<b>52.335</b>	<b>54.693</b>
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali	-2.678.232	-317.951

Si dettaglia quanto inserito nella voce “*Oneri e costi attività finanziarie e patrimoniali*”

- “Su rapporti bancari” la voce comprende gli interessi passivi e le ritenute a titolo di imposta sugli interessi maturati per la giacenza dei depositi bancari, l’incremento significativo è dovuto agli interessi passivi maturati per l’anno 2025 sull’apc ipotecaria quale finanziamento ponte per i lavori del Superbonus110;
- “Su prestiti” nel 2025 € 320.484 relativi per € 136.525 agli interessi passivi maturati sul mutuo di € 4.500.000,00 acceso con Banca Prossima, per € 49.214 agli interessi passivi maturati sul mutuo di € 2.500.000,00 acceso con la Banca Europea per gli Investimenti (BEI) e per 69.808 agli interessi passivi relativi ai due mutui BPM dell’Opera Pia Luigi Mazza mentre euro 64.937 sono relativi agli interessi passivi sul mutuo chirografario ei € 2.000.000 acceso con Banca Credito Padano a marzo 2025.
- “Altri oneri” nel 2025 pari a € 1.887 relativi ad altri interessi passivi per dilazione pagamento premio INAIL.
- nella voce “Altri oneri” risulta registrato il costo finanziario di euro 2.198.234 relativo a quanto sostenuto per la cessione del credito lavori superbonus 110.

Nella voce “*Ricavi, rendite e proventi attività finanziarie e patrimoniali*”

- “Da rapporti bancari” relativi agli interessi attivi su conti correnti bancari;
- “Da altri investimenti finanziari” € 434 relativi agli interessi maturati su la “Polizza vita” acquisita dall’Opera Pia Luigi Mazza nella quale sono stati investiti negli anni 2004-2005-2006 gli accantonamenti del fondo Tfr;
- “Da patrimonio edilizio” 47.374 relativi ai seguenti affitti:
  - o affitto annuale dei terreni agricoli per € 11.310;
  - o affitto terreni agricoli eredità Zoppi per € 3.912
  - o affitto annuale della Villa Rizzini all’Associazione il Quadrifoglio per l’attività di asilo nido per € 6.000;
  - o affitti annuali immobili siti nel Comune di Casalmorano per € 2.254;
  - o subaffitti per appartamenti personale in servizio presso la Fondazione per 21.697;
  - o affitto a medici di base spazi ambulatori sede di Pizzighettone per servizio tao per € 2.200

## E) Componenti di supporto generale

<b>E) Oneri e costi di supporto generale</b>	<b>Anno corrente</b>	<b>Anno precedente</b>	<b>E) Proventi di supporto generale</b>	<b>Anno corrente</b>	<b>Anno precedente</b>
1) Materie prime sussidiarie di consumo e di merci			1) Proventi da distacco del personale		
2) Servizi			2) Altri proventi di supporto generale	182.753	160.958
3) Godimento beni di terzi					
4) Personale	299.041	292.957			
5) Ammortamenti					
5bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali					
6) Accantonamenti per rischi ed oneri					
7) Altri oneri	43.230	106.266			
<b>Totale</b>	<b>342.270</b>	<b>399.223</b>	<b>Totale</b>	<b>182.753</b>	<b>160.958</b>

Per quanto concerne i costi comuni, è stata fatta la seguente valutazione:

- nella voce “*Personale*” risulta iscritto il costo della direzione amministrativa e sanitaria;
- nella voce “*Altri oneri*” risultano iscritti gli oneri straordinari che annoverano Sopravvenienze passive e Minusvalenze. Si evidenzia in modo particolare l’importo di euro 11.000 relativo all’accertamento nel 2025 di un conguaglio sui consumi dell’anno 2024 di energia elettrica.
- nella voce “*Altri proventi di supporto generale*” risultano iscritti i proventi straordinari che annoverano Plusvalenze Immobiliari e Sopravvenienze attive.

Le voci di maggior importanza per le “Sopravvenienze attive” sono:

- o € 109.198 saldi 2024 contributi UDO per riconoscimento quota integrativa risorse FSR 2024 in attuazione alla DGR XII73730 del 30/12/2024;
- o € 20.604 riconoscimento quota una tantum anno 2024 per le unità d’offerta C-DOM;
- o € 1.565 saldo anno 2024 prestazioni fisioterapiche accreditate sanità;
- o € 26.551 rimborso fondo FORTE per l’attività di formazione dell’anno 2024.

La voce di maggior importanza per le “Plusvalenze immobiliare” riguarda la vendita degli immobili ad uso commerciale di Casalmorano che essendo frutto di una donazione ha comportato la registrazione di una plusvalenza pari a euro 20.000.

## **Imposte**

La Fondazione qualificandosi come Onlus ai sensi del D. Lgs. 460/97 gode dell’agevolazione recata dall’articolo 150 del TUIR, a titolo del quale non costituiscono esercizio di attività commerciale lo svolgimento delle attività istituzionali nel perseguimento di esclusive finalità di solidarietà sociale. I proventi derivanti dall’esercizio delle attività direttamente connesse non concorrono alla formazione del reddito imponibile. Pertanto, la Fondazione non ha redditi di impresa da dichiarare.

Le imposte saranno conteggiate sulle diverse categorie di reddito attribuibili alla Fondazione (redditi fondiari, redditi diversi):

Nel caso di specie l’imposta accantonata per l’anno 2025, pari a euro 16.197, è relativa ai redditi fondiari degli immobili (strumentali e a reddito) posseduti dalla fondazione. L’aliquota applicata è pari al 12% (riduzione alla metà) ex art. 6 DPR 29 settembre 1973, n. 601.

Non risulta accantonata l’imposta IRAP in quanto la Fondazione qualificandosi come Onlus continua a godere dell’esenzione IRAP ai sensi dell’art. 77, comma 1, Legge Regionale 10/2003.

A valere dal 1° gennaio 2026, in seguito all’entrata in vigore del Titolo X del Codice del Terzo settore, D. Lgs. 117/2017, la fondazione:

- Ai fini IRAP continuerà, per almeno un biennio (2026/2027) a godere dell’esenzione IIRAP poiché la L.R. 9/2023 conferma e garantisce l’esenzione IRAP alle ex Onlus che si sono iscritte al RUNTS, mantenendo l’agevolazione senza soluzione di continuità fino al 2027 e nel rispetto della normativa europea “de minimis”;
- Ai fini IRES la Fondazione applicherà le disposizioni recate dall’art. 79, comma 3 b-bis) e qualificandosi, sulla base delle proiezioni dei dati di bilancio, quale ETS non commerciale. Il reddito imponibile sarà pertanto determinato sulla sommatoria delle diverse categorie di reddito.

## **Singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali**

I ricavi di entità o incidenza eccezionali, così come previsto dall’art. 2427 n. 13 cc., sono stati dettagliati nei prospetti di commento alle singole voci di ricavo

I costi di entità o incidenza eccezionali, così come previsto dall’art. 2427 n. 13 cc, sono stati dettagliati nei prospetti di commento alle singole voci di costo.

## Altre informazioni

### Numero di dipendenti e volontari

#### Introduzione

La fondazione Vismara ha sempre riservato un'attenzione particolare alla gestione del personale riconoscendolo come prima risorsa per un servizio che sa mettere al centro la cura della persona.

### Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria e numero dei volontari che svolgono la loro attività in modo non occasionale

L'ente ha avuto in forza nel 2025 un numero di dipendenti medi equivalenti pari a 516,42. Il prospetto sotto riportato evidenzia la suddivisione per figure professionali e il confronto con l'anno precedente evidenziando le variazioni e include i dipendenti a tempo determinato o indeterminato, compreso eventuali contratti di apprendistato, formazione, ecc. ed i lavoratori in congedo.

Figure professionali	Vismara 2025	Vismara 2024	Differenza Vismara 2024-2025
ADDETTO AL GUARDAROBA	13,12	12,03	1,09
ADDETTO AL GUARDAROBA GENERICO	1,49	1,56	-0,07
ADDETTO ALLA CUCINA	17,31	15,38	1,93
ADDETTO ALLE PULIZIE	35,9	35,65	0,25
AIUTO CUOCO	1,67	2,83	-1,16
ANIMATORE-ACCOMPAGNATORE	0,49	0,66	-0,17
ASSISTENTE SOCIALE	2	2	0
AUSILIARIA	18,41	15,24	3,17
AUSILIARIO ASS.	105,16	117,7	-12,54
AUTISTA	4,75	3,41	1,34
CAPO SALA	0	0,58	-0,58
CAPO SER.TECNICO	2	2	0
CAPO UFFICIO	3,71	4	-0,29
COLLABORATORE AMMINISTRATIVO	1,9	1,9	0
CONSULENTE SVILUPPO PROGETTI	1	1	0
COORD. PERS. EDUC. AREA DISABI	0	0,41	-0,41
COORD.FIS. CURE INTERM E U.EST	1	1	0
COORD.FISIOT. UDO RSA FKT DOM	1	1,71	-0,71
COORDINATORE CUCINA	1	1	0
COORDINATORE DI NUCLEO RSD	2	1,33	0,67
COORDINATORE UDO	3	3	0
CUOCO	4,52	3	1,52
DIRETTORE	1	1	0

DIRETTORE SANITARIO	1	1	0
DIRIG.AMM.PROFESS.SANITARIE	1	0,33	0,67
EDUCATORE PROFESSION.	29,87	29,97	-0,1
EDUCATORE SENZA TITOLO	1,79	1,84	-0,05
EDUCATORE/ANIMATORE	11,71	11,14	0,57
FARMACISTA	1	1	0
FISIOTERAPISTA	16,74	15,77	0,97
IMPIEGATO DI CONCETTO	11,79	10,85	0,94
IMPIEGATO D'ORDINE	2	1,85	0,15
INFERMIERE	32,56	36,55	-3,99
INFERMIERE COORDINATORE	8,27	7,27	1
LAVANDAIO	6,81	6,93	-0,12
MAESTRO D'ARTE	1,53	2,13	-0,6
MEDIATORE CULTURALE	0,66	0,66	0
MEDICO	5,37	7,57	-2,2
O.S.S.	141,21	140,91	0,3
OPERAIO MANUT/AUTISTA	1	1	0
OPERAIO MANUTENTORE	7	6,94	0,06
OPERATORE GENERICO ASSISTENZA	0	0,09	-0,09
PARRUCCHIERE	1,53	1,53	0
PORTIERE CENTRALINISTA	3,21	3,25	-0,04
PSICOLOGO	1,05	1,01	0,04
PSICOMOTRICISTA	0,63	0,63	0
RESP.SEGRET.DIREZ.SANITARIA	1	1	0
RESPONSABILE SETTORE FORMAZIONE	1	1	0
RESPONSABILE DEL PERSONALE	0,73	1	-0,27
RESPONSABILE ECONOMATO	1	0,08	0,92
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO	1	1	0
SOCIOLOGA	0	0,41	-0,41
SOVR. LAVAND.	1	1	0
TECNICO RADIOLOGIA	0	0	0
TECNICO INFORMATICO	0,53	0,53	0
TERAPISTA OCCUPAZIONALE	0	0,5	-0,5
VICE COORDINATORE DI CUCINA	0	0	0
VICECOORDINATORE UDO	0	1	-1
VICEDIRETTORE	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>516,42</b>	<b>526,13</b>	<b>-9,71</b>

## Volontari:

La Fondazione, nello svolgimento della propria attività, non si avvale di volontari propri ma ha stipulato accordi/convenzioni con alcuni gruppi di volontariato presenti sul territorio, più precisamente:

- I volontari del Gruppo volontari di San Bassano: l'Associazione di volontariato "Gruppo Volontari San Bassano", regolarmente iscritta dal 28/11/2000 all'Albo Regionale del Volontariato Organizzato (n° iscrizione 30876), di cui alla Legge della Regione Lombardia 24/07/98 n. 22, fornisce l'attività volontaria dei propri soci a supporto alle attività di animazione, delle attività di alimentazione dell'ospite e delle attività di risocializzazione degli ospiti disabili.
- I volontari della Protezione Civile: l'Associazione di volontariato "Gruppo A.N.A.I. San Bassano – CR - V.P.C.-ODV", regolarmente iscritta al Registro Regionale Generale del Volontariato Organizzato (foglio 532, n° 2125 Sez. D) di cui alla Legge della Regione Lombardia 24/07/1998 n° 22, che collabora con la Fondazione nella ricerca di ospiti "smarriti", nell'accompagnamento / trasporto di ospiti con mezzi dell'Istituto; fornisce supporto per l'eventuale evacuazione dell'Istituto in caso di incendio e/o calamità naturale e garantisce il servizio d'ordine, viabilità e allestimenti in occasione di eventi particolari organizzati dalla Fondazione stessa.
- I volontari dell'associazione "Nazionale del Fante sezione di San Bassano", regolarmente iscritta dal 23/12/2003 al Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano a n. d'ord. 471 della pagina 726 del Vol. II, che collabora con la Fondazione nell'accompagnamento degli ospiti alle proposte animative, accompagnamento ospiti alla S. Messa domenicale, affiancamento durante i "Gruppi di cammino", affiancamento agli animatori per realizzazione progetti specifici, accompagnamento, affiancamento durante gite, feste, uscite, risposte a bisogni personali di residenti su indicazione degli animatori e/o referenti di reparto, conduzione di semplici laboratori artigianali nei reparti, supporto logistico durante eventi, convegni su richiesta dell'amministrazione, affiancamento in piccoli lavori di manutenzione, supporto attività di alimentazione e idratazione dell'ospite.

### **Volontari iscritti nel registro dei volontari di cui all'art.17, comma 1, del CTS, che svolgono la loro attività in modo non occasionale**

I volontari non occasionali presenti nell'apposita sezione del registro dei volontari, vidimato come precisato dalla Nota MLPS 7180 del 28/05/2021, sono i membri del consiglio di Amministrazione pari a 5 così ripartiti:

	Numero medio
Uomini	4
Donne	1
<b>Totale volontari</b>	<b>5</b>

Il presidente della Fondazione Don Mario Dellacorna svolge la sua attività di volontario oltre che come legale rappresentante della Fondazione anche in qualità di sacerdote provvedendo all'assistenza religiosa all'interno della Fondazione.

### **Compensi all'organo esecutivo, all'organo di controllo e al soggetto incaricato della revisione legale**

#### **Introduzione**

Ai sensi dell'articolo 14 del D. Lgs. 117/2017, poiché l'ente ha volumi di ricavi, proventi e entrate superiori a 100.000,00 euro si rendono le seguenti informazioni.

### **Importo dei compensi spettanti all'organo esecutivo, all'organo di controllo, nonché al soggetto incaricato della revisione legale**

<b>Organo</b>	<b>Importi anno 2023</b>
Consiglio di amministrazione	0
Organo di controllo e revisione legale dei conti	6.344
Organismo di vigilanza	16.415
Responsabili protezione dati	16.415
<b>totale</b>	<b>39.174</b>

L'organo di amministrazione non percepisce alcun compenso per l'attività svolta e risulta infatti iscritto tra i volontari non occasionali per i quali si è provveduto a stipulare idonea polizza di assicurazione contro gli infortuni le malattie connesse allo svolgimento della loro attività, nonché la responsabilità civile verso terzi (art. 18 D. Lgs. 117/2017).

### **Prospetto illustrativo dei costi e dei proventi figurativi**

La presente sezione accoglie le rilevazioni dei proventi e degli oneri figurativi. Per l'anno 2025 tale rilevazione non è stata attuata.

### **Prospetto degli elementi patrimoniali e finanziari e delle componenti economiche inerenti i patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Non sono stati costituiti patrimoni destinati ad uno specifico affare.

### **Operazioni realizzate con parti correlate**

Formano oggetto della presente sezione le operazioni realizzate con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato.

In tal senso, si specifica che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni significative, non concluse a normali condizioni di mercato, con soggetti parti correlate.

### **Proposta di destinazione dell'avanzo o di copertura del disavanzo**

Gentili amministratori,

l'anno terminato in data 31/12/2025 chiude con un disavanzo di euro 1.707.557 interamente imputabile agli oneri finanziari per la cessione del credito. Si propone di coprire il disavanzo di esercizio attraverso l'utilizzo delle riserve disponibili.

### **Differenza retributiva tra lavoratori dipendenti**

Ai sensi di quanto previsto all'articolo 16 del D. Lgs. 117/2017 si dà atto che la differenza retributiva tra lavoratori dipendenti non è superiore al rapporto uno a otto, da calcolarsi sulla base della retribuzione annua lorda.

### **Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie**

#### **Illustrazione della situazione dell'ente e dell'andamento della gestione**

Come indicato al punto 6 dell'OIC 35, l'organo di amministrazione ha effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'ente di continuare a svolgere la propria attività per un arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio, valutando la presenza di tale capacità rispetto a quanto oggi conosciuto e prevedibile.

Al fine di una più dettagliata presentazione della situazione economica e finanziaria della Fondazione si riportano altri prospetti: il conto economico scalare con i relativi indici che evidenziano l'incidenza delle varie voci di costo e dei risultati intermedi e finali sul fatturato e il rendiconto finanziario.

## CONTO ECONOMICO SCALARE

	31/12/2025	31/12/2024	Δ
Rette degenza, riab.e att.sociale	€ 26.644.124	€ 25.883.313	€ 760.811
Proventi diversi	€ 755.464	€ 474.680	€ 280.783
Proventi da attività connessa			
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE VENDUTA</b>	<b>€ 27.399.588</b>	<b>€ 26.357.993</b>	<b>€ 1.041.595</b>
Per materie prime, suss., di consumo e merci	€ 2.361.699	€ 2.321.616	€ 40.084
Servizi e utenze varie	€ 2.772.338	€ 2.694.437	€ 77.902
<b>SERVIZI E MERCI</b>	<b>€ 5.134.037</b>	<b>€ 5.016.052</b>	<b>€ 117.985</b>
Oneri diversi di gestione	€ 185.896	€ 1.167.068	-€ 981.172
Consulenze amministrative, legali e tecniche	€ 256.594	€ 237.527	€ 19.067
<b>COSTI DIVERSI</b>	<b>€ 442.490</b>	<b>€ 1.404.595</b>	<b>-€ 962.106</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 21.823.061</b>	<b>€ 19.937.345</b>	<b>€ 1.885.715</b>
Stipendi al personale dipendente	€ 13.073.596	€ 12.766.383	€ 307.213
Stipendi al personale convenzionato	€ 956.985	€ 773.812	€ 183.173
Consulenze mediche	€ 665.147	€ 592.461	€ 72.686
Oneri sociali	€ 3.552.187	€ 3.520.629	€ 31.557
TFR	€ 843.981	€ 822.858	€ 21.122
Altri costi per il personale	€ 154.187	€ 284.718	-€ 130.531
Irap	€ -	€ -	€ -
<b>TOTALE SPESE DEL PERSONALE</b>	<b>€ 19.246.082</b>	<b>€ 18.760.861</b>	<b>€ 485.221</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>€ 2.576.978</b>	<b>€ 1.176.484</b>	<b>€ 1.400.494</b>
Ammortam. imm. immateriali	€ 73.138	€ 92.046	-€ 18.908
Ammortamento immob. tecniche	€ 1.640.782	€ 1.052.894	€ 587.888
Acc.to per rischi ed oneri futuri	€ 6.542	€ 730.843	-€ 724.302
<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>€ 1.720.462</b>	<b>€ 1.875.784</b>	<b>-€ 155.322</b>
<b>RISULTATO OPER. DELLA GESTIONE CARATI</b>	<b>€ 856.517</b>	<b>-€ 699.299</b>	<b>€ 1.555.816</b>
Interessi e proventi finanziari	€ 4.961	€ 1.708	€ 3.253
Interessi e oneri finanziari	€ 2.730.567	€ 372.643	€ 2.357.923
Utile/Perdite investimenti mobiliari			
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-€ 2.725.606</b>	<b>-€ 370.935</b>	<b>-€ 2.354.671</b>
Oblazioni e contributi	€ 38.206	€ 1.226.076	-€ 1.187.870
Proventi straordinari di reddito	€ 182.753	€ 160.958	€ 21.795
Oneri straordinari di gestione	€ 43.230	€ 106.266	-€ 63.036
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>€ 177.729</b>	<b>€ 1.280.769</b>	<b>-€ 1.103.039</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-€ 1.691.360</b>	<b>€ 210.534</b>	<b>-€ 1.901.895</b>
IMPOSTE STIMATE DI PERIODO	€ 16.197	€ 16.511	-€ 314
<b>RISULTATO DI PERIODO</b>	<b>-€ 1.707.557</b>	<b>€ 194.023</b>	<b>-€ 1.901.581</b>
MERC E SERVIZI E COSTI DIV./VALORE PRODUZIONE	20,35%	24,36%	
VALORE AGGIUNTO/VALORE PRODUZIONE	79,65%	75,64%	
SPESE DEL PERSONALE/VALORE PRODUZIONE	70,24%	71,18%	
MARGINE OPERATIVO LORDO/VALORE PRODUZIONE	9,41%	4,46%	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE/VALORE PRODUZIONE	-6,17%	0,80%	
RISULTATO NETTO/VALORE PRODUZIONE	-6,23%	0,74%	

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSI)</b>		<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA:</b>			
Utile (perdita) d' esercizio	(1.707.557)		194.023
Rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidita':			
Ammortamenti netti	730.928		845.300
T.F.R netto	(160.921)		(142.544)
Accant. (utilizzo) fondi per rischi ed oneri	(1.033)		683.914
Accant. (utilizzo) voci di origine tributaria	0		(12.309)
<b>Totale</b>		<b>(1.138.583)</b>	<b>1.568.384</b>
<b>Variazioni nelle attivita' e passivita' correnti:</b>			
Rimanenze	(30.826)		(28.082)
Crediti	(7.901.208)		(440.600)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Ratei e risconti attivi	(5.098)		(775)
Fornitori	(153.653)		64.707
Debiti diversi	122.214		(38.447)
Ratei e risconti passivi	57.912.652		19.336.611
Debiti tributari	(54.554)	<b>49.889.528</b>	<b>98.524</b>
			<b>18.991.936</b>
<b>Flussi di cassa generati dall'attività operativa</b>		<b>48.750.945</b>	<b>20.560.320</b>
<b>FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO:</b>			
Incrementi di immobilizzazioni tecniche	(49.949.058)		(26.130.126)
Incrementi nelle attività immateriali	7.310		(244.893)
(incremento) decremento immobilizzazioni finanziarie	0		582.028
(incremento) decremento attività finanziarie non immobilizzate			0
<b>Flussi di cassa generati dall'attività di investimento</b>		<b>(49.941.748)</b>	<b>(25.792.991)</b>
<b>FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:</b>			
assunzione (rimborso) di nuovi finanziamenti	1.437.131		5.566.460
Altre variazioni nei conti di patrimonio netto	(47.308)		911.555
<b>Flussi di cassa generati dall'attività finanziaria</b>		<b>1.389.823</b>	<b>6.478.015</b>
<b>INCREMENTO (DECR.) NEI CONTI CASSA E BANCHE</b>		<b>199.020</b>	<b>1.245.344</b>
<b>CASSA E BANCHE ALL' INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>		<b>1.779.962</b>	<b>534.618</b>
<b>CASSA E BANCHE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>		<b>1.978.981</b>	<b>1.779.962</b>

Il commento al bilancio 2025 non può prescindere dal considerare che la gestione è stata influenzata in maniera determinante da tutto ciò che ha comportato la realizzazione dei lavori di ristrutturazione legati al Superbonus 110.

Infatti il conto economico scalare evidenzia un risultato negativo pari ad euro 1.707.557, ma tale risultato risente dei seguenti costi e ricavi generati dalla gestione economica e finanziaria del superbonus 110 come di seguito dettagliati:

- Spese bancarie per la cessione del credito di imposta a Banca Intesa euro 2.198.234.
- Interessi passivi su finanziamento ponte euro 208.783.
- Ammortamento aumento valore fabbricato in seguito a lavori Superbonus euro 569.491.
- Ricavo relativo al beneficio fiscale derivante dalla cessione credito imposta euro 585.184.

In considerazione delle rettifiche da apportare per le voci sopra elencate, il conto economico scalare riporterebbe un risultato economico pari a euro 683.768 ed un margine operativo lordo pari a euro 1.991.793.

Tale risultato è frutto di una gestione ordinaria in equilibrio.

Si ritiene opportuno evidenziare che, come il 2024, anche il 2025 è stato particolarmente impegnativo **dal punto di vista finanziario**, tanto da rendere necessario all'inizio dell'anno l'apertura di un mutuo chirografario di euro 2.000.000 con la Banca Credito Padano al fine supportare il finanziamento ponte per fronte ai pagamenti del Superbonus 110.

Come da prospetto sopra riportato, tutta la liquidità creata nel 2025 compreso il mutuo suddetto, è stata completamente utilizzata determinando un minimo aumento nella stessa pari a 199.000 euro.

## **Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari**

Si ritiene utile riportare di seguito gli eventi significativi che segneranno il futuro della Fondazione:

- In attuazione della riforma del Terzo Settore, sancita con il D. Lgs 3 luglio 2017, n. 117, in data 21 gennaio 2026 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la trasformazione della Fondazione in Ente del Terzo Settore non commerciale, approvando il nuovo Statuto; a seguito di tale decisione, in data 24 febbraio 2026 con atto del notaio dr. Corioni Giovanni, registrato all'Agenzia delle Entrate in data 27 febbraio 2026 al nr. 2413, si è provveduto nei termini a richiedere l'iscrizione al RUNTS.
- La pratica del **superbonus 110**, ha visto a fine 2025 la fine dei lavori sia nella struttura di San Bassano che in quella di Pizzighettone. Sono ancora in via di conclusione i lavori di ristrutturazione della struttura di San Bassano per un totale di euro 1.600.000,00 non finanziati con il 110 ma a completamento degli stessi.  
Si evidenzia che i lavori del 110 sono ultimati nel 2025 ma che, tuttavia, nel 2026 è stato sostenuto il costo finanziario relativo all'ultima tranche della cessione del credito che ammonta a euro 1.145.457,18.
- Anche per il 2026 rimane da definire la vendita della proprietà sita in Via Zanoni a Pizzighettone per un importo complessivo di euro 110.000.

- Nel 2025 era in previsione la vendita **dei terreni agricoli** siti in San Bassano al fine di realizzarvi impianti agrofotovoltaici ma la stessa non è andata a buon fine. Attualmente è in corso una valutazione da parte di un altro acquirente.
- Rimane ancora in sospenso la pratica relativa ai ricorsi per i nuovi classamenti comunicati dal **Catasto dei Fabbricati**, classamento che triplica la rendita di una porzione importante dei nostri fabbricati.
- Nel 2025 sono pervenute alla Fondazione, ricorsi da parte di parenti di ospiti con gravi deficit cognitivo al fine di ottenere il risarcimento delle rette pagate in quanto, essendo gli ospiti riconosciuti invalidi al 100% dall'Inps, vanterebbero *“una prevalenza dell'assistenza sanitaria rispetto a quella prettamente assistenziale tale da esonerare il soggetto ricoverato ed i suoi parenti dall'obbligo di versamento di qualsiasi importo”*. Alle richieste sono state date puntuali risposte dal nostro studio legale.  
Si ritiene opportuno evidenziare tale fatto in quanto la giurisprudenza ultimamente sta esprimendosi in modi contrapposti in merito a tali ricorsi, che diventano sempre più frequenti e che nel caso risultassero a favore dei proponenti comporterebbe un problema non indifferente per le strutture coinvolte.
- Si evidenzia che a decorrere dal 01 febbraio 2026 sono stati contrattualizzati nr. 2 posti del Centro Diurno Integrato Pampuri; ciò comporterà un maggiore introito pari a circa 16.000 euro.
- Nei primi mesi del 2026 si è perfezionato l'accordo con ATS Valpadana per la realizzazione del progetto “Modulo Psichiatrico residenziale” (RSA-MPR), modello innovativo per l'inserimento in RSA di pazienti ritenuti idonei dal servizio psichiatrico competente per remissione sintomatologica e/o stabilizzazione della patologia psichiatrica. Il progetto, con scadenza 30 novembre 2026, in partnership con altre Fondazioni del territorio cremonese ha visto l'assegnazione a Fondazione Vismara di nr. 2 posti con un riconoscimento della tariffa pari a euro 76,60 a giornata di presenza. La Fondazione Vismara ha dedicato due posti in precedenza accreditati e non contrattualizzati.
- Nei primi mesi del 2026 è stata attuata attraverso l'associazione Rete del Dono, una raccolta fondi finalizzata all'acquisto di letti elettrici per la struttura di Pizzighettone, raccolta che ha avuto un positivo riscontro raggiungendo l'obiettivo di euro 22.856.
- A maggio 2025 si è concluso il progetto finanziato “Mai più soli” finanziato da Fondazione Cariplo. Grazie a quanto realizzato attraverso il progetto, nel 2026 sette Comuni hanno affidato alla Fondazione la gestione dei loro centri di incontro, ritenendo tale servizio un'ottima risposta al bisogno di socialità delle persone anziane. Inoltre 3 comuni, sempre in linea con gli obiettivi sopra indicati, hanno aderito anche al progetto del Custode Sociale.
- In merito alla progettualità sull'Unità Operativa di Radiologia, per la quale la Fondazione aveva provveduto a richiedere all'ATS Valpadana autorizzazione e richiesta di accreditamento e contrattualizzazione, si evidenzia che l'ATS ha ritenuto di non dare continuità al progetto in quanto sul territorio le strutture già attive rispondono al fabbisogno dello stesso.

**Contributo delle attività diverse al perseguimento della missione dell'ente e  
indicazione del loro carattere secondario e strumentale**

La fondazione non svolge attività diverse.

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DEL BILANCIO**

Il sottoscritto don Mario Dellacorna, in qualità di Legale rappresentante della Fondazione Istituto Vismara de Petri Onlus, consapevole delle responsabilità penali ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento depositato contenente il Bilancio, il Rendiconto gestionale, la Relazione di missione, e le informazioni richieste dall'art. 13 del Codice del Terzo settore (Dlgs. 117/2017) a quelli conservati agli atti dell'ente.



Il Presidente  
Don Mario Dellacorna

*Mario Dellacorna*