

FONDAZIONE ISTITUTO CARLO VISMARA – GIOVANNI DE PETRI ETS

SAN BASSANO (CR) – VIA VISMARA 10

RELAZIONE DI CONTROLLO DEL REVISORE UNICO

SUL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2025 REDATTO

ai sensi dell'art. 25 D.Lgs.460/97 e dell'art. 13 del D.Lgs. 117/2017

Al Consiglio di Amministrazione

della Fondazione Istituto Carlo Vismara – Giovanni De Petri ETS

Signor Presidente, Signori Consiglieri,

la presente relazione esprime il parere e le osservazioni del Revisore Unico a seguito dell'attività di vigilanza svolta, con particolare riferimento agli esiti gestionali dell'anno 2025, riportati nel bilancio che vi viene sottoposto per l'approvazione.

Il mio operato è diretto al controllo sulla regolare amministrazione dell'Ente, e più in generale sul perseguimento delle finalità istituzionali e sulla tutela del patrimonio della Fondazione, osservate, per quanto applicabili, le norme di cui agli art. 2403 e 2409 bis del Codice Civile (così come ci viene richiesto dall'art. 25 del Decreto Legislativo 460/1997).

La presente Relazione, farà riferimento ai seguenti punti della mia attività:

- 1) Vigilanza sulla gestione e sull'assetto organizzativo.
- 2) Relazione sul Bilancio 2025 con richiamo all'art. 2429, comma 2.
- 3) Esame dell'osservanza delle previsioni dell'art. 25 del D.Lgs n.460/1997 e dell'art. 13 del D.Lgs n. 117/2017.

\* \* O \* \*

**1) Vigilanza sulla gestione e sull'assetto organizzativo:**

Il Revisore ha:

- vigilato sull'osservanza della legge ed in particolare dello Statuto, in forza del quale l'attività concretamente svolta dall'Ente è coerente con le finalità in esso contenute, ovvero secondo la volontà del suo Fondatore;
- ottenuto dai Responsabili delle funzioni amministrative periodiche informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale deliberate e poste in essere nell'esercizio;

- acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa dell'ente, sul relativo funzionamento e sull'adeguatezza del sistema amministrativo – contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

#### Controllo contabile

Si dà atto che il sistema di rilevazioni contabili risulta adeguato alle dimensioni della Fondazione ed alla complessità delle operazioni da essa intraprese, con rilevazione delle operazioni riferentesi all'attività istituzionale ed alle attività connesse.

#### Passaggio da Onlus a Ets

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, la Fondazione ha richiesto l'iscrizione al Registro Unico Nazionale Terzo Settore.

Si precisa che la Fondazione essendo iscritta all'Anagrafe Unica delle Onlus per tutto l'anno 2025, ai sensi dell'articolo 101, c. 4 del D. Lgs. 117/2017, si qualifica come ETS. Pertanto, pur avendo adempiuto solo nel 2026 all'iscrizione in una delle sezioni del Registro Nazionale Terzo Settore, è soggetta anche per il bilancio 2025 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 n. 55941 del 5 aprile 2022).

La fiscalità dell'ente per tutto l'anno 2025 è stata disciplinata dal D. Lgs. 460/1997, ancora pienamente in vigore per detto anno, e l'ente si qualifica pertanto come ente non commerciale.

Con l'iscrizione al RUNTS, nell'esercizio 2026, l'ente cesserà di applicare la normativa fiscale regolante le Onlus, come sopra richiamata, e sarà assoggettata alle disposizioni fiscali regolanti gli ETS nella formulazione licenziata dalla Commissione europea.

#### **2) Relazione sul Bilancio 2025 ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c.**

L'esame del bilancio è stato condotto in analogia ai principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati da Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e quindi, in conformità a tali principi, è stato fatto riferimento alle norme di legge, civilistiche e speciali, che disciplinano il bilancio d'esercizio, tenuto altresì conto delle specificità di un ente non profit.

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

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

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

Particolarmente innovativo rispetto al conto economico, previsto dal Codice Civile, è il Rendiconto gestionale, a proventi e oneri per aree gestionali, che dà conto del risultato delle singole aree gestionali.

I dati di bilancio sono sintetizzabili come a seguire:

<b>ATTIVO PATRIMONIALE</b>	<b>Valori</b>	
	<b>31-dic-25</b>	<b>31-dic-24</b>
<b>Totale immobilizzazioni nette</b> <i>(immateriali, materiali, finanziarie)</i>	106.962.697	57.751.876
<b>Attivo circolante</b> <i>(rimanenze, crediti, attività finanz. disponibilità)</i>	14.173.902	6.041.816
<b>Ratei e risconti attivi</b>	25.587	20.490
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>121.162.187</b>	<b>63.814.182</b>

<b>PASSIVO PATRIMONIALE</b>	<b>Valori</b>	
	<b>31-dic-25</b>	<b>31-dic-24</b>
<b>Patrimonio netto</b>		
<i>Fondo di dotazione</i>	17.966.408	17.966.408
<i>Patrimonio vincolato</i>	3.617.750	3.665.058
<i>Patrimonio libero</i>	554.052	360.029
<i>Avanzo/Disavanzo d'esercizio</i>	-1.707.557	194.023

<b>Fondo per rischi e oneri</b>	687.617	687.617
<b>Fondo T.F.R.</b>	659.549	820.469
<b>Posizioni debitorie</b>		
<i>(Passività a ML e a Breve Termine)</i>	19.947.052	18.595.914
<b>Ratei e risconti passivi</b>	79.437.316	21.524.664
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>121.162.187</b>	<b>63.814.182</b>

RENDICONTO GESTIONALE	Valori	
	31-dic-25	31-dic-24
Proventi attività interesse generale	27.696.875	26.618.844
Oneri attività interesse generale	-26.588.692	-27.078.170
<b>Avanzo/(Disavanzo attività di interesse generale)</b>	<b>1.108.183</b>	<b>-459.327</b>
Proventi attività diverse		
Oneri attività diverse		
<b>Avanzo/(Disavanzo attività diverse)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Proventi attività di raccolta fondi	38.206	1.226.076
Oneri attività di raccolta fondi		
<b>Avanzo/(Disavanzo attività di raccolta fondi)</b>	<b>38.206</b>	<b>1.226.076</b>
Proventi attività finanziarie e patrimoniali	52.335	54.693
Oneri attività finanziarie e patrimoniali	-2.730.567	-372.643
<b>Avanzo/(Disavanzo attività finanziarie e patrimoniali)</b>	<b>-2.678.232</b>	<b>-317.951</b>
Proventi attività di supporto generale	182.753	160.958
Oneri attività di supporto generale	-342.270	-399.223
<b>Avanzo/(Disavanzo attività di supporto generale)</b>	<b>-159.517</b>	<b>-238.265</b>
<b>Avanzo/(Disavanzo) prima delle imposte</b>	<b>-1.691.360</b>	<b>210.534</b>
<b>Imposte</b>	<b>-16.197</b>	<b>-16.611</b>
<b>Avanzo/(Disavanzo) d'esercizio</b>	<b>-1.707.557</b>	<b>194.023</b>

Il valore espresso in bilancio dal patrimonio netto della Fondazione nel corso del 2025 si è così modificato:

Valore del Patrimonio Netto (inizio esercizio)	22.185.518
Rilascio riserve vincolate	(47.308)
Disavanzo d'esercizio	(1.707.557)
	<hr/>
Valore del Patrimonio Netto (fine esercizio)	20.430.653

### **I principi adottati**

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

I principi adottati nella redazione del bilancio al 31/12/2025 sono riconducibili ai principi previsti dall'art. 2423 bis del Codice Civile, mentre i criteri di valutazione adottati, non variati rispetto ai criteri utilizzati nella stesura del bilancio al 31/12/2024, sono riconducibili ai dettami dell'art. 2426 del Codice Civile.

In particolare, si osserva quanto segue:

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

### **Osservazioni in ordine di Bilancio di Esercizio**

Si dà atto che il bilancio di esercizio è stato redatto secondo gli schemi approvati dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali (D.M. 5.3.2020).

E' stata svolta un'unica attività di interesse generale (art. 5 del D.Lgs. 117/2017). L'ente non ha effettuato attività diverse e non ha posto in essere attività significative di raccolta fondi.

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

Il **risultato di gestione** presenta un disavanzo di € 1.707.557, dettato prevalentemente dagli altri oneri finanziari per € 2.200.122, di cui € 2.198.234 per oneri sostenuti per la cessione del credito lavori superbonus 110%.

La **situazione economica** appare in equilibrio, dato che i ricavi sono in grado di coprire i costi di gestione. L'attività di interesse generale mostra un avanzo pari a € 1.108.183.

La **situazione finanziaria** appare sotto controllo. Durante l'esercizio non si sono registrati problemi di liquidità e la Fondazione è in grado di far fronte tempestivamente alle proprie obbligazioni.

La **situazione patrimoniale** presenta carattere di solidità. Il patrimonio netto di anno in anno viene incrementato dall'avanzo di gestione. Come già descritto in precedenza, il disavanzo del presente esercizio è motivato dal costo finanziario sostenuto dalla Fondazione per la cessione del credito lavori superbonus 110.

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

#### **Annotazioni fiscali**

Al riguardo si rileva che nell'ambito della Regione Lombardia l'assoggettamento ad IRAP, per l'esercizio al 31/12/2025, non è previsto per i soggetti qualificati quali ONLUS in forza della Legge Regionale n. 27/2001. Unica componente del prelievo fiscale risulta derivare dall'assoggettamento ad IRES del 12% dei redditi fondiari degli immobili (strumentali e a reddito) posseduti dalla fondazione.

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

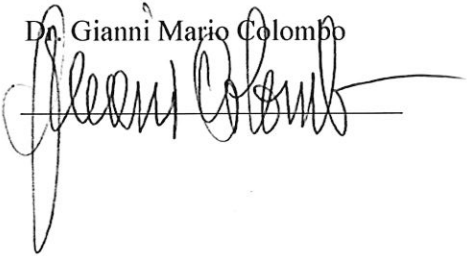
Alla luce di quanto precede, a giudizio di chi scrive, il bilancio di esercizio al 31/12/2025 è stato redatto in modo chiaro, veritiero e corretto, e rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Ente.

Si esprime pertanto parere favorevole, alla sua approvazione, insieme ad un apprezzamento per l'operato degli Amministratori e della Direzione, che si ringrazia per la collaborazione ricevuta.

Milano, 8 maggio 2026

IL REVISORE UNICO

Dn. Gianni Mario Colombo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gianni Colombo', written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.