

Fondazione don Angelo Bellani - ETS

Mod. A - STATO PATRIMONIALE 2025

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| ATTIVO | | | | |
| A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI | | - € | - € | - € |
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | - € | - € | - € | 348,47 € |
| 2) costi di sviluppo | - € | - € | - € | 482,14 € |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 44.661,10 € | 5.782,93 € | 4.844,24 € | 3.796,36 € |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | - € | - € | - € | - € |
| 5) avviamento | - € | - € | - € | - € |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | - € | - € | - € | - € |
| 7) altre | - € | - € | - € | - € |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 44.661,10 € | 5.782,93 € | 4.844,24 € | 4.626,97 € |
| II - Immobilizzazioni materiali | | | | |
| 1) terreni e fabbricati | 15.910.042,72 € | 16.883.390,55 € | 17.183.919,27 € | 17.375.353,07 € |
| a) terreni e fabbricati per attività Istituzionali | 7.334.368,01 € | 8.349.895,64 € | 8.650.424,36 € | 8.841.858,16 € |
| b) terreni e fabbricati per attività Patrimoniali | 8.575.674,71 € | 8.533.494,91 € | 8.533.494,91 € | 8.533.494,91 € |
| 2) impianti e macchinari | 137.398,01 € | 241.594,39 € | 298.610,40 € | 397.510,41 € |
| 3) attrezzature | 103.464,64 € | 119.690,28 € | 176.994,33 € | 224.001,92 € |
| 4) altri beni | 1.811.311,39 € | 1.126.740,57 € | 1.162.351,48 € | 1.214.726,59 € |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 34.321.948,36 € | 9.711.105,40 € | 2.094.708,92 € | 660.363,31 € |
| a) attività Istituzionali | 18.880.508,56 € | 3.859.619,98 € | 20.178,80 € | - € |
| b) attività Patrimoniale | 15.441.439,80 € | 5.851.485,42 € | 2.074.530,12 € | 660.363,31 € |
| Totale immobilizzazioni materiali | 52.284.165,12 € | 28.082.521,19 € | 20.916.584,40 € | 19.871.955,30 € |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | | | |
| 1) partecipazioni in: | | | | |
| a) imprese controllate | - € | - € | - € | - € |
| b) imprese collegate | - € | - € | - € | - € |
| c) altre imprese | - € | - € | - € | - € |
| Totale partecipazioni | - € | - € | - € | - € |
| 2) crediti | | | | |
| a) imprese controllate | - € | - € | - € | - € |
| b) imprese collegate | - € | - € | - € | - € |
| c) verso altri enti del Terzo settore | - € | - € | - € | - € |
| d) verso altri | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti | - € | - € | - € | - € |
| 3) altri titoli | - € | - € | - € | - € |
| Totale altri titoli | - € | - € | - € | - € |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | - € | - € | - € | - € |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 52.328.826,22 € | 28.088.304,12 € | 20.921.428,64 € | 19.876.582,27 € |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | | | |
| I - Rimanenze | | | | |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo | 90.745,12 € | 77.513,11 € | 79.174,13 € | 107.725,16 € |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | - € | - € | - € | - € |
| 3) lavori in corso su ordinazione | - € | - € | - € | - € |
| 4) prodotti finiti e merci | - € | - € | - € | - € |
| 5) acconti | - € | - € | - € | - € |
| Totale rimanenze | 90.745,12 € | 77.513,11 € | 79.174,13 € | 107.725,16 € |
| II - Crediti | | | | |
| 1) verso utenti e clienti | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 246.247,53 € | 517.953,60 € | 439.369,32 € | 434.152,47 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti verso utenti e clienti | 246.247,53 € | 517.953,60 € | 439.369,32 € | 434.152,47 € |
| 2) verso associati e fondatori | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti verso associati e fondatori | - € | - € | - € | - € |
| 3) verso enti pubblici | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 5.889,75 € | 222.618,54 € | 148.133,48 € | 405.717,32 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti verso enti pubblici | 5.889,75 € | 222.618,54 € | 148.133,48 € | 405.717,32 € |
| 4) verso soggetti privati per contributi | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti verso soggetti privati per contributi | - € | - € | - € | - € |
| 5) verso enti della stessa rete associativa | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti verso enti della stessa rete associativa | - € | - € | - € | - € |
| 6) verso altri enti del Terzo settore | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti verso altri enti del Terzo settore | - € | - € | - € | - € |
| 7) verso imprese controllate | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti verso imprese controllate | - € | - € | - € | - € |
| 8) verso imprese collegate | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti verso imprese collegate | - € | - € | - € | - € |
| 9) crediti tributari | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.868,75 € | 604.581,10 € | 217.187,80 € | 66.652,25 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti tributari | 1.868,75 € | 604.581,10 € | 217.187,80 € | 66.652,25 € |
| 10) da 5 per mille | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti da 5 per mille | - € | - € | - € | - € |
| 11) imposte anticipate | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | 16.476,52 € | 125,44 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale crediti imposte anticipate | - € | - € | 16.476,52 € | 125,44 € |
| 12) verso altri | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 5.217,79 € | 29.107,43 € | 162.210,21 € | 129.662,21 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | 2.319.123,08 € |
| Totale crediti verso altri | 5.217,79 € | 29.107,43 € | 162.210,21 € | 2.448.785,29 € |
| Totale crediti | 259.223,82 € | 1.374.260,67 € | 983.377,33 € | 3.355.432,77 € |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | | | |
| 1) partecipazioni in imprese controllate | - € | - € | - € | - € |
| 2) partecipazioni in imprese collegate | - € | - € | - € | - € |
| 3) altri titoli | 7.648.041,44 € | 8.549.518,26 € | 12.761.908,58 € | 11.563.034,53 € |

| | | | | |
|---|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 7.648.041,44 € | 8.549.518,26 € | 12.761.908,58 € | 11.563.034,53 € |
| IV - Disponibilità liquide | | | | |
| 1) depositi bancari e postali | 818.746,12 € | 2.442.760,24 € | 1.562.291,89 € - | 153.681,70 € |
| 2) assegni | - € | - € | - € | 140,00 € |
| 3) danaro e valori in cassa | 7.269,72 € | 6.553,97 € | 7.981,01 € | 4.853,22 € |
| Totale disponibilità liquide | 826.015,84 € | 2.449.314,21 € | 1.570.272,90 € - | 148.688,48 € |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE | 8.824.026,22 € | 12.450.606,25 € | 15.394.732,94 € | 14.877.503,98 € |
| D) RATEI E RISCONTI ATTIVI | 34.492,53 € | 26.351,97 € | 38.273,17 € | 34.275,95 € |
| Totale Attivo | 61.187.344,97 € | 40.565.262,34 € | 36.354.434,75 € | 34.788.362,20 € |

| | | | | |
|--|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| PASSIVO | | | | |
| A) PATRIMONIO NETTO | | | | |
| I - Fondo di dotazione dell'ente | 34.439.967,00 € | 34.439.967,00 € | 31.878.765,50 € | 31.878.765,50 € |
| II - Patrimonio vincolato | | | | |
| 1) riserve statutarie | - € | - € | - € | - € |
| 2) riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali | - € | - € | - € | - € |
| 3) riserve vincolate destinate da terzi | - € | - € | - € | - € |
| Totale patrimonio vincolato | - € | - € | - € | - € |
| III - Patrimonio libero | | | | |
| 1) riserve di utili o avanzi di gestione | - 583.221,53 € - | 536.018,95 € - | 48.112,27 € | 41.807,00 € |
| 2) altre riserve | - € | - € | 148.641,50 € | 148.641,50 € |
| Totale patrimonio libero | - 583.221,53 € - | 536.018,95 € | 100.529,23 € | 190.448,50 € |
| IV - Avanzo/Disavanzo d'esercizio | - 171.531,02 € - | 47.202,58 € | 1.924.694,50 € - | 89.919,27 € |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO | 33.685.214,45 € | 33.856.745,47 € | 33.903.989,23 € | 31.979.294,73 € |
| B) FONDI PER RISCHI E ONERI | | | | |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili | - € | - € | - € | - € |
| 2) per imposte, anche differite | - € | - € | - € | - € |
| 3) altri | 692.361,81 € | 692.361,81 € | 328.797,22 € | 319.165,95 € |
| TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI | 692.361,81 € | 692.361,81 € | 328.797,22 € | 319.165,95 € |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 113.586,26 € | 116.998,50 € | 135.092,07 € | 144.161,60 € |
| D) DEBITI | | | | |
| 1) debiti verso banche | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | 835,96 € | 12.195,09 € | 7.568,40 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti verso banche | - € | 835,96 € | 12.195,09 € | 7.568,40 € |
| 2) debiti verso altri finanziatori | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti verso altri finanziatori | - € | - € | - € | - € |
| 3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti verso associati e fondatori per finanziamenti | - € | - € | - € | - € |
| 4) debiti verso enti della stessa rete associativa | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti verso enti della stessa rete associativa | - € | - € | - € | - € |
| 5) debiti per erogazioni liberali condizionate | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti per erogazioni liberali condizionate | - € | - € | - € | - € |
| 6) acconti | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 250.000,00 € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale acconti | 250.000,00 € | - € | - € | - € |
| 7) debiti verso fornitori | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.291.079,65 € | 403.812,12 € | 472.594,85 € | 737.588,02 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti verso fornitori | 1.291.079,65 € | 403.812,12 € | 472.594,85 € | 737.588,02 € |
| 8) debiti verso imprese controllate e collegate | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti verso imprese controllate e collegate | - € | - € | - € | - € |
| 9) debiti tributari | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 54.264,04 € | 100.748,27 € | 86.281,72 € | 90.860,27 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti tributari | 54.264,04 € | 100.748,27 € | 86.281,72 € | 90.860,27 € |
| 10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 229.228,31 € | 165.823,29 € | 187.601,94 € | 220.319,93 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 229.228,31 € | 165.823,29 € | 187.601,94 € | 220.319,93 € |
| 11) debiti verso dipendenti e collaboratori | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 661.560,02 € | 659.939,00 € | 424.741,57 € | 549.985,80 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - € | - € | - € | - € |
| Totale debiti verso dipendenti e collaboratori | 661.560,02 € | 659.939,00 € | 424.741,57 € | 549.985,80 € |
| 12) altri debiti | | | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 38.818,03 € | 237.397,07 € | 209.910,77 € | 303.589,79 € |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 448.274,28 € | 459.106,87 € | 592.975,32 € | 435.800,07 € |
| Totale altri debiti | 487.092,31 € | 696.503,94 € | 802.886,09 € | 739.389,86 € |
| TOTALE DEBITI | 2.973.224,33 € | 2.027.662,58 € | 1.986.301,26 € | 2.345.712,28 € |
| E) RATEI E RISCONTI PASSIVI | 23.722.958,12 € | 3.871.493,98 € | 254,97 € | 27,64 € |
| Totale Passivo | 61.187.344,97 € | 40.565.262,34 € | 36.354.434,75 € | 34.788.362,20 € |
| | Controllo | - € | - € | |

Fondazione don Angelo Bellani - ETS
Mod. B - RENDICONTO GESTIONALE 2025

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| ONERI E COSTI | | | | | PROVENTI E RICAVI | | | | |
| A) Costi e oneri da attività di interesse generale | | | | | A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale | | | | |
| 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 1.082.688,89 € | 1.443.964,34 € | 961.519,68 € | 839.851,17 € | 1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori | - € | - € | - € | - € |
| 2) Servizi | 844.572,66 € | 1.006.492,00 € | 1.910.734,42 € | 2.208.822,55 € | 2) Proventi dagli associati per attività mutualistiche | - € | - € | - € | - € |
| 3) Godimento di beni di terzi | - € | - € | - € | - € | 3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori | - € | - € | - € | - € |
| 4) Personale | 5.657.001,48 € | 4.681.319,85 € | 4.479.477,18 € | 4.567.991,46 € | 4) Erogazioni liberali | 3.010,00 € | 3.515,79 € | 3.497,61 € | 1.645,00 € |
| 5) Ammortamenti | 551.051,54 € | 578.353,68 € | 599.606,07 € | 597.923,28 € | 5) Proventi del 5 per mille | 2.104,71 € | 1.959,47 € | 1.882,87 € | 3.263,21 € |
| Ammortamenti beni immateriali | 3.882,83 € | 4.002,31 € | 5.547,23 € | 6.853,18 € | Liberalità da 5x1000 | 2.104,71 € | 1.959,47 € | 1.882,87 € | 3.263,21 € |
| Ammortamenti beni materiali | 547.168,71 € | 574.351,37 € | 594.058,84 € | 591.070,10 € | | | | | |
| 5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali | - € | - € | - € | - € | 6) Contributi da soggetti privati | | | | |
| 6) Accantonamenti per rischi ed oneri | - € | - € | 14.462,47 € | 6.008,21 € | 7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi | 5.325.240,26 | 5.321.582,00 | 5.289.358,00 € | 5.153.601,00 € |
| 7) Oneri diversi di gestione | - € | 22.438,16 € | 91.998,26 € | 193.171,82 € | 8) Contributi da enti pubblici | | | | |
| 8) Rimanenze iniziali | 77.513,11 € | 79.174,13 € | 107.725,16 € | 131.864,69 € | 9) Proventi da contratti con enti pubblici | 3.663.922,11 | 3.608.188,82 | 3.207.160,70 € | 3.409.994,22 € |
| 9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali | - € | 310.000,00 € | - € | - € | 10) Altri ricavi, rendite e proventi | 16.369,68 | 14.003,54 | 114.471,85 € | 76.349,80 € |
| 10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali | - € | - € | - € | - € | 11) Rimanenze finali | 90.745,12 | 77.513,11 | 79.174,13 € | 107.725,16 € |
| Totale | 8.212.827,68 € | 8.121.742,16 € | 8.165.523,24 € | 8.545.633,18 € | Totale | 9.101.391,88 € | 9.026.762,73 € | 8.695.545,16 € | 8.752.578,39 € |
| | | | | | Avanzo/Disavanzo attività di interesse generale (+/-) | 888.564,20 € | 905.020,57 € | 530.021,92 € | 206.945,21 € |
| B) Costi e oneri da attività diverse | | | | | B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse | | | | |
| 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 di 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 | - € | - € | - € | - € |
| 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 | - € | - € | - € | - € | Totale | - € | - € | - € | - € |
| 8) Rimanenze iniziali | - € | - € | - € | - € | Avanzo/Disavanzo attività diverse (+/-) | - € | - € | - € | - € |
| Totale | - € | - € | - € | - € | | | | | |
| C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi | | | | | C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi | | | | |
| 1) Oneri per raccolte fondi abituali | - € | - € | - € | - € | 1) Proventi da raccolte fondi abituali | - € | - € | - € | - € |
| 2) Oneri per raccolte fondi occasionali | - € | - € | - € | - € | 2) Proventi da raccolte fondi occasionali | - € | - € | - € | - € |
| 3) Altri oneri | - € | - € | - € | - € | 3) Altri proventi | - € | - € | - € | - € |
| Totale | - € | - € | - € | - € | Totale | - € | - € | - € | - € |
| | | | | | Avanzo/Disavanzo attività di raccolta fondi (+/-) | - € | - € | - € | - € |
| D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali | | | | | D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali | | | | |
| 1) Su rapporti bancari | 32.218,95 € | 28.068,93 € | 54.561,80 € | 54.324,67 € | 1) Da rapporti bancari | 20.962,54 | 21.526,99 | 3.793,70 € | 8,32 € |
| 2) Su prestiti | - € | - € | 10.262,69 € | 1.537,59 € | 2) Da altri investimenti finanziari | 74.182,79 | 253.373,50 | 309.320,02 € | 124.690,92 € |
| 3) Da patrimonio edilizio | 108.645,08 € | 149.866,30 € | 3.322,04 € | 4.232,27 € | 3) Da patrimonio edilizio | 0,00 | 0,00 | 2.056.002,09 € | 4.000,00 € |
| 4) Da altri beni patrimoniali | - € | - € | 290.936,49 € | 76.538,00 € | 4) Da altri beni patrimoniali | 0,00 | 0,00 | - € | - € |
| 5) Accantonamenti per rischi ed oneri | - € | - € | - € | - € | 5) Altri proventi | 0,00 | - € | - € | 662.149,56 € |
| 6) Altri oneri | 280.119,80 € | 6.116,02 € | 1.258,66 € | 345.419,19 € | Totale | 95.145,33 € | 274.900,49 € | 2.369.115,81 € | 790.848,80 € |
| Totale | 420.983,83 € | 184.051,25 € | 360.341,68 € | 482.051,72 € | Avanzo/Disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-) | 325.838,50 € | 90.849,24 € | 2.008.774,13 € | 308.797,08 € |
| E) Costi e oneri di supporto generale | | | | | E) Proventi di supporto generale | | | | |
| 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 9.554,42 € | 184.487,20 € | - € | - € | 1) Proventi da distacco del personale | - € | - € | - € | - € |
| 2) Servizi | 163.683,49 € | 151.549,24 € | 35.535,79 € | 39.945,92 € | 2) Altri proventi di supporto generale | - € | - € | - € | - € |
| 3) Godimento di beni di terzi | 12.422,78 € | 68.177,06 € | - € | - € | | | | | |
| 4) Personale | 479.605,79 € | 576.753,04 € | 564.803,76 € | 551.710,64 € | Totale | - € | - € | - € | - € |
| 5) Ammortamenti | - € | - € | - € | - € | Totale proventi e ricavi | 9.196.537,21 € | 9.301.663,22 € | 11.064.660,97 € | 9.543.427,19 € |
| 5bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali | - € | - € | - € | - € | Avanzo/Disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-) | - 160.174,03 € | - 34.630,01 € | 1.938.456,50 € | - 75.914,27 € |
| 6) Accantonamenti per rischi ed oneri | - € | - € | - € | - € | Imposte | 11.357,00 € | 12.572,57 € | 13.762,00 € | 14.005,00 € |
| 7) Altri oneri | 57.633,25 € | 49.533,28 € | - € | - € | IRES | - € | 12.572,57 € | 13.762,00 € | 14.005,00 € |
| 8) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali | - € | - € | - € | - € | Avanzo/Disavanzo d'esercizio (+/-) | - 171.531,03 € | - 47.202,58 € | 1.924.694,50 € | - 89.919,27 € |
| 9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali | - € | - € | - € | - € | | | | | |
| Totale | 722.899,73 € | 1.030.499,82 € | 600.339,55 € | 591.656,56 € | | | | | |
| Totale oneri e costi | 9.356.711,24 € | 9.336.293,23 € | 9.126.204,47 € | 9.619.341,46 € | | | | | |



FONDAZIONE DON ANGELO BELLANI – ETS

Mod. C - RELAZIONE DI MISSIONE

1) INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

L'Istituzione trae la sua origine dal lascito testamentario di don Angelo Bellani, Canonico onorario del Duomo di Monza.

Nel testamento, redatto in data 6 agosto 1849 e depositato presso il Tribunale di 1° Istanza Civile di Milano il 1° settembre 1852, don Angelo Bellani così disponeva : “...nomino e costituisco mio erede universale la detta Comune di Monza mia Patria, acciò col reddito annuo del mio asse sia istituito uno Stabilimento perpetuo a beneficio dei veri poveri di Monza e dei suoi Borghi, esclusa sempre la distribuzione manuale in via di elemosina o di soccorsi privati. Però la destinazione speciale di detto stabilimento sarà determinata e governata dall'Amministrazione dell'Ospitale e Luoghi Pii uniti e sempre con l'intervento e l'approvazione del Parroco ed Arciprete per tempo della Basilica di S. Giovanni in Monza...”

L'Istituzione venne eretta in ente morale con decreto della Delegazione Provinciale di Milano in data 31.5.1856 n.15762/1326; successivamente (R.D. 5.10.1864) passò in amministrazione alla Congregazione di Carità e quindi (legge 3.6.1937 e R.D. 29.6.1939) all'Ente Comunale di Assistenza dalla quale fu distaccata in attuazione del decentramento, acquisendo propria autonomia gestionale. Con decreto del Presidente della Regione Lombardia 3.7.1985 n.336 fu approvato lo statuto dell'I.P.A.B. Opera Pia Bellani di Monza, modificato con decreto n.20978 del 6 settembre 2000.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia con deliberazione in data 26 febbraio 2003 n. 1, disponeva la presentazione di istanza alla Giunta Regionale per la trasformazione della Opera Pia in Fondazione di diritto privato, a sensi e per gli effetti di cui alla Legge Regionale n.1 "Riordino della disciplina delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza operanti in Lombardia" e con delibera n.6 del 26 marzo 2003 ha approvato lo Statuto, integrato - dopo la pubblicazione del Regolamento regionale n. 11/2003 - con deliberazione n° 20 del 22 ottobre 2003.

Il 18/02/2019 Regione Lombardia con il DPGR n. 250 approvava le modifiche statutarie della Fondazione.

Con Determina Dirigenziale del 16/04/2026 raccolta generale n. 1025, la Fondazione è stata iscritta al RUNTS nella sezione g) “Altri Enti del Terzo Settore” del registro Unico Nazionale del Terzo Settore ai sensi dell’articolo 22 del D.Lgs 3/7/2017 n.117 e dell’art. 17 del Decreto Ministeriale n. 106 del

15/09/2020.

MISSIONE PERSEGUITA

La **Missione** della Fondazione è indicata dallo Statuto che stabilisce (art.2):

"...[la Fondazione] non ha scopo di lucro; persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Scopo della Fondazione, sulla base della volontà del Testatore, è quello dell'assistenza sociale, socio-sanitaria e di assistenza ai bisognosi nelle forme che si rendano necessarie per la comunità monzese, in termini di sussidiarietà nell'ambito dei rapporti etico-sociali di cui agli articoli 32 e 38 della Costituzione della Repubblica.

Nel rispetto dello Statuto e in relazione al mutato contesto storico, il Consiglio di Amministrazione attualmente in carica, identifica la Mission della Fondazione con la finalità di assicurare ospitalità residenziale o semiresidenziale ad ospiti anziani nelle due Rsa, nel CDI e nella prossima apertura di una Housing Sociale; tutte di proprietà e site in Monza.

Nello svolgimento della propria missione, la Fondazione si ispira a principi evidenziati e diffusi ai diversi stakeholders attraverso documenti aziendali quali il Codice Etico, la Carta dei Servizi e altri.

ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE (Art. 2 Statuto)

Le attività sono svolte nell'ambito delle seguenti categorie di interesse generale previste dall'art. 5 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e precisamente:

- interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, ed interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e successive modificazioni, e di cui alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni, di cui alla lettera a) del primo comma dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017;
- interventi e prestazioni sanitarie di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017;
- prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni, di cui alla lettera c) del primo comma dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017,
- alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi, di cui alla lettera q) del primo comma dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017.

La fondazione potrà compiere ogni altra attività immobiliare, mobiliare, commerciale e finanziarie

(queste ultime non nei confronti del pubblico) strumentale per il raggiungimento dello scopo sociale. Potrà svolgere anche attività secondarie rispetto alle attività principali sopra indicate.

Le attività strumentali e secondarie dovranno essere esercitate nel rispetto dei parametri anche quantitativi stabiliti dal decreto ministeriale previsto dall'art. 6 del CTS.

Nei limiti sopra indicati, l'individuazione delle attività secondarie e strumentali è rimessa al Consiglio di Amministrazione.

Al fine del perseguimento delle finalità istituzionali e di quelle ad esse strumentali, conseguenti e comunque connesse, la Fondazione può compiere tutti gli atti e negozi di diritto privato, qualsiasi attività mobiliare, immobiliare, economica, finanziaria e gestionale adottando tutti i necessari atti, ivi compresa la costituzione e/o la partecipazione ad enti o società, svolgendo le conseguenti operazioni.

SEZIONE DEL REGISTRO UNICO NAZIONALE DEL TERZO SETTORE IN CUI L'ENTE È ISCRITTO

Il 16 aprile 2026 la Fondazione è stata iscritta al Registro Unico Nazionale Enti del Terzo Settore nella sezione g) "Altri Enti del Terzo Settore".

REGIME FISCALE APPLICATO

Alla Fondazione con l'iscrizione al RUNTS, si applicheranno a partire dal **1° gennaio 2026** la normativa fiscale per gli Enti del Terzo Settore (ETS), basata sul D.Lgs. 117/2017 articoli 79-83, (Codice del Terzo Settore).

SEDI (Monza MB – Italy)

Sede legale: via Lipari 7

Sedi operative: via Lipari 7 - via A. da Brescia 10 - viale Romagna 40 (prossima apertura)

ATTIVITÀ SVOLTE

L'attività della Fondazione è caratterizzata da 3 Unità di Offerta di servizi socio-sanitari assistenziali in modalità semi-residenziale (CDI Il Sole) e residenziale (Rsa Bellani e Casa Cambiaghi). Di prossima apertura una Housing Sociale quale Unità di Offerta temporanea residenziale di carattere sociale.

La **Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.)** si pone come obiettivo la presa in carico delle fragilità attraverso l'opera di una équipe multidisciplinare che dopo una valutazione progetta la vita in struttura degli Ospiti attraverso un documento, il Piano Assistenziale Individuale (PAI).

L'équipe vede la presenza di una pluralità e varietà di figure professionali quali:

- Sanitarie: Medici, Infermieri, Fisioterapisti, Podologo, Psicologo, Fisiatra;
- Socio-assistenziali: Asa, Oss e Animatori-Educatori.

Altre figure offrono i servizi alberghieri e amministrativi.

La Rsa "Don Angelo Bellani" di Via Lipari 7, ospita anche la Direzione e l'Amministrazione dell'Ente, è una costruzione inaugurata il 19 settembre 1997. Organizzata in quattro nuclei (86 Ospiti) funzionali ed omogenei per anziani non autosufficienti, oltre a due nuclei al piano primo per ospiti affetti dal morbo di Alzheimer (40 Ospiti).

La Rsa "Casa Cambiaghi" di via A. da Brescia 10, dopo alterne destinazioni è stata totalmente ristrutturata nel 2004 per adeguarla ai nuovi standard strutturali, ha una capacità ricettiva di 62 posti letto per anziani fragili.

Il **Centro Diurno Integrato** (CDI) di via Lipari 7, offre durante la giornata, in regime di semi-residenzialità, assistenza agli anziani fragili con l'obiettivo di favorire il mantenimento delle capacità residue, di socializzare ma anche di dare un supporto concreto al caregiver.

Il CDI "Il Sole" è autorizzato e accreditato per 20 ospiti anziani fragili.

L' **Housing Sociale** di viale Romagna 40, offrirà servizi residenziali temporanei a studenti, anziani, nuclei famigliari mono-parentali e disabili (100 posti letto).

La Fondazione svolge, in contabilità separata, quale attività secondaria economica quella di gestione e affitto di immobili di proprietà e del patrimonio mobiliare (codice Ateco 68.20.01).

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

La Fondazione non ha né associati né fondatori

INFORMAZIONI SULLA PARTECIPAZIONE DEGLI ASSOCIATI ALLA VITA DELL'ENTE

Non sono presenti attività di associati o fondatori.

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

I criteri applicati nella valutazione sono quelli previsti dal codice civile e come previsto dalla specifica normativa del Terzo Settore

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

Nessun accorpamento è stato effettuato, sono stati distintamente evidenziati i beni patrimoniali (Immobili di Viale Romagna, terreni di Bollate e Immobile in Esino Lario) non adibiti ad attività principale di gestione delle due RSA.

4) IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

| IMM.NI IMMATERIALI | Costi di impianto e di ampliamento | Costi di sviluppo | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Avviamento | Immobilizzazioni in corso e acconti | Altre | TOTALE |
|---|------------------------------------|-------------------|---|---|------------|-------------------------------------|-------|----------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | | | | |
| Costo | € - | € - | € 13.463 | € - | € - | € - | € - | € 13.463 |
| Contributi ricevuti | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Rivalutazioni | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | € - | € - | € 7.680 | € - | € - | € - | € - | € 7.680 |
| Svalutazioni | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Valore di bilancio al 31/12 esercizio precedente | € - | € - | € 5.783 | € - | € - | € - | € - | € 5.783 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | | | |
| Incrementi per acquisizione | € - | € - | € 42.761 | € - | € - | € - | € - | € 42.761 |
| Contributi ricevuti | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Riclassifiche (del valore di bilancio) | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Ammortamento dell'esercizio | € - | € - | € 3.883 | € - | € - | € - | € - | € 3.883 |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio | | | | € - | € - | € - | € - | € - |
| Altre variazioni | | | | € - | € - | € - | € - | € - |
| Totale variazioni | € - | € - | € 38.878 | € - | € - | € - | € - | € 38.878 |
| Valore di fine esercizio | | | | | | | | |
| TOTALE A FINE ESERCIZIO | € - | € - | € 44.661 | € - | € - | € - | € - | € 44.661 |

Immobilizzazioni materiali Gestione Caratteristica

| IMM.NI MATERIALI | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinari | Attrezzature | Altri beni | Immobilizzazioni in corso e acconti | TOTALE |
|---|----------------------|-----------------------|--------------|-------------|-------------------------------------|--------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | | |
| Costo | € 12.763.935 | € 1.055.604 | € 940.664 | € 3.087.661 | € - | € 17.847.865 |
| Contributi ricevuti | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Rivalutazioni | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | € 5.174.018 | € 814.010 | € 820.974 | € 1.200.942 | € - | € 8.009.944 |
| Svalutazioni | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Valore di bilancio al 31/12 esercizio precedente | € 7.589.917 | € 241.594 | € 119.690 | € 1.886.719 | € - | € 9.837.921 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | |
| Incrementi per acquisizione | € - | € 25.723 | € 44.180 | € 25.886 | € - | € 95.790 |
| Contributi ricevuti | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Riclassifiche (del valore di bilancio) | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Ammortamento dell'esercizio | € 255.549 | € 129.920 | € 60.406 | € 101.295 | | € 547.169 |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Altre variazioni | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Totale variazioni | -€ 255.549 | -€ 104.196 | -€ 16.226 | -€ 75.408 | € - | -€ 451.379 |
| Valore di fine esercizio | | | | | | |
| TOTALE A FINE ESERCIZIO | € 7.334.368 | € 137.398 | € 103.465 | € 1.811.311 | € - | € 9.386.542 |

Immobilizzazioni materiali Gestione Patrimoniale

| IMM.NI MATERIALI | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinari | Attrezzature | Altri beni | Immobilizzazioni in corso e acconti | TOTALE |
|---|----------------------|-----------------------|--------------|------------|-------------------------------------|--------------|
| Valore di inizio esercizio | € - | | | | | |
| Costo | € 8.533.495 | € - | € - | € - | € 5.851.485 | € 14.384.980 |
| Contributi ricevuti | € - | € - | € - | € - | € 3.859.620 | € 3.859.620 |
| Rivalutazioni | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Svalutazioni | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Valore di bilancio al 31/12 esercizio precedente | € 8.533.495 | € - | € - | € - | € 9.711.105 | € 18.244.600 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | |
| Incrementi per acquisizione | € 42.180 | € - | € - | € - | € 8.567.451 | € 8.609.631 |
| Contributi ricevuti | € - | € - | € - | € - | € 16.043.392 | € 16.043.392 |
| Riclassifiche (del valore di bilancio) | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Ammortamento dell'esercizio | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Altre variazioni | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Totale variazioni | € 42.180 | € - | € - | € - | € 24.610.843 | € 24.653.023 |
| Valore di fine esercizio | | | | | | |
| TOTALE A FINE ESERCIZIO | € 8.575.675 | € - | € - | € - | € 34.321.948 | € 42.897.623 |

Gli Immobili di proprietà della Fondazione nell'anno 2025 hanno visto imponenti lavori di ristrutturazione e precisamente:

- Viale Romagna, ristrutturazione per destinazione a Housing Sociale lavori totali per 15.441.439,80 (Bonus 110% per 4.904.818,82 €. **Nell'anno 2025 si ha avuto certezza della non detraibilità dell'IVA sui lavori eseguiti, tale importo accantonato negli anni 2022/23/24 nel conto Erario c/Iva come credito presunto è stato nel corso dell'anno '25 imputato al valore del cespite (immob. in corso viale Romagna). A seguito della contabilizzazione delle rettifiche, nel mese di dicembre '25 si è provveduto a versare con sanzioni e interessi il debito Iva del ultimo trim. 2021, 2022, 2023, 2024 e primi tre trimestri 2025 per un importo totale di 177.064,06 €.**
- Vial Lipari 7 (RSA Bellani) efficientamento energetico (interamente coperto da Bonus 110% 8.628.642,49);
- Via A. da Brescia 10 (casa Cambiaghi) efficientamento energetico e sismico (interamente coperto da Bonus 110% 6.369.550,65€);

La rilevazione dei Bonus per un totale di 19.903.011,96 € è stato nei i risconti passivi per dare trasparenza all'operazione di sconto in fattura.

Immobilizzazioni finanziarie

| IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | Partecipazioni | Crediti | Altri titoli | TOTALE |
|--|----------------|---------|--------------|--------|
| Spese modifiche statuto | € - | € - | € - | € - |
| NON SONO PRESENTI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | | | |

5) COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO

| COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO | Valore di INIZIO ESERCIZIO | INCREMENTI dell'esercizio | AMMORTAMENTI ed altri DECREMENTI dell'esercizio | Valore di FINE ESERCIZIO |
|--|----------------------------|---------------------------|---|--------------------------|
| Spese modifiche statuto | € - | € - | € - | € - |
| TOTALE | € - | € - | € - | € - |
| Criteri di ammortamento: ammortamento fiscale al 20% | | | | |

COSTI DI SVILUPPO

| COSTI DI SVILUPPO | Valore di INIZIO ESERCIZIO | INCREMENTI dell'esercizio | AMMORTAMENTI ed altri DECREMENTI dell'esercizio | Valore di FINE ESERCIZIO |
|--|----------------------------|---------------------------|---|--------------------------|
| Costi di ricerca e sviluppo | € - | € - | € - | € - |
| TOTALE | € - | € - | € - | € - |
| Criteri di ammortamento: ammortamento fiscale al 20% | | | | |

6) CREDITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI

| | |
|---|---|
| CREDITI | Di DURATA residua superiore a 5 ANNI |
| NON CI SONO CREDITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE AI 5 ANNI | |

DEBITI DURATA RESIDUA SUPERIORE 5 ANNI e/o ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI

| | | |
|---|---|--|
| DEBITI | Di DURATA residua superiore a 5 ANNI | Assistiti da GARANZIE REALI su beni sociali |
| NON CI SONO DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE AI 5 ANNI NE DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI | | |

NATURA DELLE GARANZIE

Dal 2021 e ancora disponibile, un'apertura di credito in conto corrente garantita da valori mobiliari (Gestione Patrimoniale Mobiliare) di proprietà dell'Ente pari ad euro 2.000.000

7) RATEI E RISCONTI ATTIVI

| Movimenti RATEI E RISCONTI ATTIVI | Valore di INIZIO ESERCIZIO | VARIAZIONE nell'esercizio | Valore di FINE ESERCIZIO |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Ratei attivi | € - | € - | € - |
| Risconti attivi | € 26.352 | € 8.141 | € 34.493 |
| TOTALE | € 26.352 | € 8.141 | € 34.493 |

| Composizione RISCONTI ATTIVI | Importo |
|--|-----------------|
| Acconto Consulenza Contabile Di Gloria | € 9.135 |
| Manut. I. elettrici/speciali CAM Refco Srl | € 5.142 |
| Manut. Impianti Cond. Cam Refco Srl | € 2.117 |
| Manut. Impianti Cond. Bel Refco Srl | € 2.117 |
| Manut. Impianti termici Cam Refco Srl | € 1.915 |
| Manut. Impianti termici BelTPS Srl | € 702 |
| Manut. Impianti rilev. Fumi Bel GTE srl | € 166 |
| Canoni e manut. Sistemi informatici New Works Inf. Srl | € 32 |
| Altre riparaz e manut. Globaltel Srl | € 87 |
| Canoni e manut. Sistemi informatici New Works Inf. Srl | € 41 |
| Telefoniche New Works Inf. Srl | € 348 |
| Telefoniche CAM New Works Srl | € 183 |
| Manut. Attrezzature varie BEL Sunnext Srl | € 191 |
| Manut. Attrezzature sanitarie CAM Sunnext Srl | € 96 |
| Servizio disinfestazione Cam Pest Control | € 103 |
| Servizio disinfestazione Bel Pest Control | € 49 |
| Servizio disinfestazione Bel Pest Control | € 95 |
| Canoni e manut. Sistemi informatici New Works Inf. Srl | € 3.066 |
| Canoni e manut. Sistemi informatici New Works Inf. Srl | € 2.185 |
| Consulenze Odv e varie Meroni D. | € 1.607 |
| Consulenze Odv e varie Meroni D. | € 633 |
| Canoni e manut. Sistemi informatici New Works Inf. Srl | € 4.481 |
| TOTALE | € 34.493 |

RATEI E RISCONTI PASSIVI

| Movimenti RATEI E RISCONTI PASSIVI | Valore di INIZIO ESERCIZIO | VARIAZIONE nell'esercizio | Valore di FINE ESERCIZIO |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Ratei passivi | € 18.218 | -€ 18.218 | € - |
| Risconti passivi | € 3.853.276 | € 19.869.682 | € 23.722.958 |
| TOTALE | € 3.871.494 | € 19.851.464 | € 23.722.958 |

Tra i risconti Passivi 19.903.011,96 € sono relativi alle immobilizzazioni in corso di v.le Romagna e delle due RSA.

ALTRI FONDI

| Composizione ALTRI FONDI | Importo |
|--|------------------|
| Fondo miglioramento assistenza | € 144.571 |
| Fondo per emerg. sociali sanit. ed econ. | € 169.227 |
| Fondo rischi per contenzioso per.le dip. | € 15.000 |
| Fondo miglioramento ambienti Ospiti | € 310.000 |
| TOTALE | € 638.797 |

8) PATRIMONIO NETTO

| Movimenti PATRIMONIO NETTO | Valore d'inizio esercizio | Incrementi | Decrementi | Valore di fine esercizio |
|--|---------------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| FONDO DI DOTAZIONE DELL'ENTE | 31.878.765,50 € | - € | - € | 31.878.765,50 € |
| PATRIMONIO VINCOLATO | 31.878.765,50 € | - € | - € | 31.878.765,50 € |
| Riserve statutarie | - € | - € | - € | - € |
| Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali | - € | - € | - € | - € |
| Riserve vincolate destinate da terzi | - € | - € | - € | - € |
| Totale PATRIMONIO VINCOLATO | 31.878.765,50 € | - € | - € | 31.878.765,50 € |
| PATRIMONIO LIBERO | 2.561.201,50 € | | | 2.561.201,50 € |
| Riserve di utili o avanzi di gestione | - 583.221,53 € | - € | - € | - 583.221,53 € |
| Altre riserve | - € | - € | - € | - € |
| Totale PATRIMONIO LIBERO | 1.977.979,97 € | - € | - € | 1.977.979,97 € |
| AVANZO/DISAVANZO D'ESERCIZIO | - € | | - 171.530,98 € | - 171.530,98 € |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO | 33.856.745,47 € | - € | - 171.530,98 € | 33.685.214,49 € |

All'atto della costituzione della Fondazione don Angelo Bellani, in data 01/01/2004, il patrimonio iniziale iscritto a bilancio risulta di € 34.387.163,58. E' stato poi, a seguito di controlli, rettificato, stornando € 100.648,88 (terreno Guerrato ceduto prima della costituzione della Fondazione/minor debito FRISL) e inserdo € 4.810,80 di cauzione Enel. Inoltre, si è rettificato l'errore di valutazione dell'immobile di Viale Romagna registrando una svalutazione di € 2.412.560,00. Pertanto il valore del Fondo di dotazione iniziale è pari ad € 31.878.765,50.

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

Non Presenti

10) DESCRIZIONE DEI DEBITI PER EROGAZIONI LIBERALI CONDIZIONATE

Non Presenti

11) ANALISI DELLE PRINCIPALI COMPONENTI DEL RENDICONTO GESTIONALE

| PROVENTI E RICAVI | Valore ESERCIZIO PRECEDENTE | VARIAZIONE (+/-) | Valore ESERCIZIO CORRENTE |
|--|-----------------------------|------------------|---------------------------|
| Da attività di interesse generale | | | |
| Ricavi da Prestazioni e cessioni a terzi - Rette da privati | € 5.320.837 | € 4.403 | € 5.325.240 |
| Proventi da contratti con enti pubblici - Contributo Regionale | € 3.498.253 | € 165.670 | € 3.663.922 |
| Altri ricavi, rendite e proventi diversi | € 130.160 | -€ 23.045 | € 107.115 |
| Da attività diverse | | | |
| | € - | € - | € - |
| Da attività di raccolta fondi | | | |
| | € - | € - | € 5.115 |
| Da attività finanziarie e patrimoniali | | | |
| Da rapporti bancari | 21.527 | -€ 564 | 20.963 |
| Da altri investimenti finanziari | 243.624 | -€ 169.442 | 74.183 |
| Da patrimonio edilizio | 9.749 | -€ 9.749 | 0 |
| Altri proventi | € - | € - | € - |
| Di supporto generale | | | |
| | € 9.224.150 | € - | € 9.196.537 |

Indicazione dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

| |
|--|
| Tra i proventi e ricavi al 31/12/2025 per Contributo Regionale € 43.330,77 iscritte in Plusvalenze/sopravvenienze attive sono relativi a risorse assegnate in aggiunta per iperproduzione per l'anno 2024 |
| Alla data di redazione del presente bilancio Regione Lombardia ha indicato, ma non assegnato definitivamente, le risorse aggiuntive alle UDO in iperproduzione, anche per il 2025. Non potendo quantificarle non sono iscritte per prudenza in Bilancio. |
| Tra gli altri ricavi, rendite e proventi sono ricompresi: 6.214,90 € per rimborso vitto da dipendenti, 111.651,92 da 5 per mille, contributo fornitore, vendita certificati bianchi. |
| Dal 01/01/2025 Regione Lombardia ha confermato i contributi giornalieri ritoccando in lieve rialzo i flussi di risorse stanziati quali contributi al soggiorno degli Ospiti. |
| 20.963,00 sono interessi percepiti sulla liquidità a disposizione sul rapporto di conto corrente presso Banco Desio Spa, risorse da destinare in parte per terminare gli impegni dell'immobile di viale Romagna 10 (Housing Sociale) |
| I proventi da investimenti finanziari hanno visto un buon rendimento dovuto allo stacco cedole e flussi di redditività derivante dagli impieghi in asset finanziari di parte della liquidità: 74.183 € |
| I proventi del patrimonio edilizio sono risultati nulli e in chiusura (04/2026) la trattativa per la vendita dei terreni in Bollate. |

| ONERI E COSTI | Valore ESERCIZIO PRECEDENTE | VARIAZIONE (+/-) | Valore ESERCIZIO CORRENTE |
|---|------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Da attività di interesse generale | € 8.121.742 | € 91.086 | € 8.212.828 |
| Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | € 1.443.964 | -€ 361.275 | € 1.082.689 |
| Servizi | € 1.006.492 | -€ 161.919 | € 844.573 |
| Personale | € 4.681.320 | € 975.682 | € 5.657.001 |
| Ammortamenti beni immateriali | € 4.002 | -€ 119 | € 3.883 |
| Ammortamenti beni materiali | € 574.351 | -€ 27.183 | € 547.169 |
| Accantonamenti per rischi ed oneri | € 310.000 | -€ 310.000 | € - |
| Oneri diversi di gestione | € 22.438 | -€ 22.438 | € - |
| Rimanenze iniziali | € 79.174 | -€ 1.661 | € 77.513 |
| Da attività diverse | € - | € - | € - |
| | € - | € - | € - |
| Da attività di raccolta fondi | € - | € - | € - |
| | € - | € - | € - |
| Da attività finanziarie e patrimoniali | € 184.051 | € 236.933 | € 420.984 |
| Su rapporti bancari | € 28.069 | € 4.150 | € 32.219 |
| Da patrimonio edilizio | € 149.866 | -€ 41.221 | € 108.645 |
| Da altri beni patrimoniali | € - | € - | € - |
| Altri oneri | € 6.116 | € 274.004 | € 280.120 |
| Di supporto generale | € 1.043.072 | -€ 308.816 | € 734.257 |
| Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | € 184.487 | -€ 174.933 | € 9.554 |
| Servizi | € 151.549 | € 12.134 | € 163.683 |
| Godimento di beni di terzi | € 68.177 | -€ 55.754 | € 12.423 |
| Personale | € 576.753 | -€ 97.147 | € 479.606 |
| Altri oneri | € 49.533 | € 8.100 | € 57.633 |
| Di Imposte | € 12.573 | -€ 1.216 | € 11.357 |
| | € 9.348.866 | € 19.202 | € 9.368.068 |

Nel 2025 si è continuato nella verifica e attribuzione più corretta delle voci di acquisti rispetto ai servizi.

- Aumento del costo personale dipendente per rinnovo contrattuale e arretrati (pieno l'impatto sul bilancio 2025 e ultimo aumento 03/26 per UNEBA mentre sarà nel 2026 l'aumento per il contratto EE.LL. con previsti arretrati). Si è mantenuto l'equilibrio funzionale tra assunzione di dipendenti e lavoratori in libera professione;
- Non previsti accantonamenti prima della chiusura del Bilancio;
- Minor spese bancarie per non utilizzo dell'apertura di credito in conto corrente;
- Aumento consistente dei costi patrimoniali o edilizio per imputazione manutenzioni straordinarie e consulenze per edificio in costruzione di viale Romagna e la vendita del terreno in Bollate;
- Tra le Minusvalenze patrimoniali è compreso l'importo di 76.671 € pagato per l'accordo transattivo con la Cooperativa "La Cordata", conciliazione divenuta necessaria per la decisione da parte del CdA di gestione diretta dell'Housing Sociale, conseguenza del rischio di perdita del Bonus 110% Ristrutturazione anche per le attività previste dal "terzo gestore".
- Tari e ritenute su investimenti finanziari inserite nelle voci dell'area di competenza (diversi di gestione e altri oneri);

12) DESCRIZIONE DELLA NATURA DELLE EROGAZIONI LIBERALI RICEVUTE

Nessuna Donazione o erogazione liberale

13) NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI, RIPARTITO PER CATEGORIA

| DIPENDENTI | NUMERO MEDIO |
|---------------|--------------|
| Dirigenti | € 1 |
| Impiegati | € 9 |
| Altro | € 173 |
| TOTALE | € 183 |

NUMERO DEI VOLONTARI ISCRITTI NEL REGISTRO DEI VOLONTARI DI CUI LL'ART. 17, COMMA 1, CHE SVOLGONO LA LORO ATTIVITÀ IN MODO NON OCCASIONALE

| VOLONTARI | NUMERO MEDIO |
|---------------|--------------|
| RSA Bellani | 9 |
| RSA Cambiaghi | 12 |
| CDI Il Sole | 0 |
| TOTALE | 21 |

14) COMPENSI ALL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE, ALL'ORGANO DI CONTROLLO E SOGGETTO INCARICATO DELLA REVISIONE LEGALE, ALL'ODV D.Lgs 231/2001 e AL RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE, DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA (RCPT)

| ORGANO COMPENSO | NUMERO MEDIO |
|-------------------------------------|-----------------|
| Amministratori | Nessun compenso |
| Sindaci | € 5.200 |
| Revisori legali dei conti | |
| OdV D.Lgs231/2001-RCPT (Presidente) | € 3.640 |
| TOTALE | € 8.840 |

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

La Fondazione non ha destinato RISORSE a nessun affare specifico.

16) ¹ OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE²

| PARTI CORRELATE | Natura del rapporto | Crediti | Debiti | Proventi e ricavi | Oneri e costi |
|-----------------|---------------------|---------|--------|-------------------|---------------|
| | | € - | € - | € - | € - |

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

¹ Per PARTI CORRELATE si intende: a) ogni persona o ente in grado di esercitare il controllo sull'ente. Il controllo si considera esercitato dal soggetto che detiene il potere di nominare o rimuovere la maggioranza degli amministratori o il cui consenso é necessario agli amministratori per assumere decisioni; b) ogni amministratore dell'ente; c) ogni società o ente che sia controllato dall'ente (ed ogni amministratore di tale società o ente). Per la nozione di controllo delle società si rinvia a quanto stabilito dall'art. 2359 del codice civile, mentre per la nozione di controllo di un ente si rinvia a quanto detto al punto precedente; d) ogni dipendente o volontario con responsabilità strategiche; e) ogni persona che è legata ad una persona la quale é parte correlata all'ente.

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

| COPERTURA DISAVANZO | Importo | |
|--|----------------|-------------------|
| | - € | 171.531,03 |
| TOTALE | -€ | 171.531,03 |
| <i>Il Disavanzo è coperto mediante il PATRIMONIO NETTO</i> | | |

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

Il **risultato economico della attività di interesse generale** (servizio di presa in carico di persone fragili), comprendendo anche il risultato dell'area di supporto generale (che esprime la struttura organizzativa al servizio dell'attività tipica) è positivo per 888.556,80 € (non previsti accantonamenti). Il **risultato economico della attività finanziarie e patrimoniali** è negativo per 325.838,50 €, le cui principali voci vedono:

- Ricavi: diminuzione del rendimento finanziario degli investimenti per una normalizzazione dei mercati rispetto allo straordinario andamento 2024 e della riduzione del capitale investito a causa dell'utilizzo di risorse per il progetto di Housing Sociale di viale Romagna;
- Costi: diminuzione di costi per manutenzione del patrimonio edilizio, deciso aumento di altri oneri quali consulenze, imputazione di parte dei costi del personale dedicato ai vari progetti patrimoniali (Ristrutturazione viale Romagna, Bonus 110% Rsa Bellani, Rsa Casa Cambiaghi e vendita terreni in Bollate) e un costo straordinario sostenuto per liquidare il contenzioso con la Cooperativa la Cordata per 76.671 €.

Il **risultato economico della attività di supporto generale** è negativo per 722.899,73 €. Il **risultato ante imposte** è negativo per 160.174,04 € che con il pagamento di 11.357,00 si arriva ad un disavanzo di 171.531,03 €.

La Fondazione, ha raggiunto l'equilibrio e una costanza di sostenibilità nella gestione caratteristica, mentre in disavanzo la gestione patrimoniale (-333.404 €) soprattutto per elementi straordinari di gestione della parte immobiliare/proprietà, con un risultato cumulativo negativo evidenziato sopra. Da qui la decisione di mantenere invariate le rette per gli Ospiti, applicate sui servizi socio-assistenziali delle 3 unità di offerta (2 RSA e 1 CDI).

I ricavi dell'attività di interesse generale per l'anno 2025 ammontano a (9.101.391,88 €), al netto della componente straordinaria riconosciuta e comunicata dall'Ats sempre dopo la chiusura dei Bilanci di esercizio, che per il 2025 potrebbe essere di una ventina di migliaia di euro. Sono rappresentati principalmente dalle rette, sforzo economico delle famiglie, e dal contributo erogato da regione attraverso ATS interamente contrattualizzato. Per l'anno 2025 le entrate da contributi sono aumentate per un lieve incremento del contributo regionale e per la maggior fragilità degli Ospiti (classi Sosia più remunerative). Continua l'ottimo lavoro dell'Urp per efficientare l'ingresso di nuovi Ospiti, con tatto e sensibilità, che vede il tasso di saturazione per la RSA Bellani al 99,82%% e per la RSA Casa Cambiaghi al 99,78%. In aumento anche gli Ospiti del CDI, con relativo contributo e retta, saturazione che risulta in aumento intorno al 66 % (attualmente con 15 Ospiti 75%). Anche quest'anno l'eventuale assegnazione di risorse aggiuntive verrà comunicato a documento approvato! La comparazione con quanto fatto negli anni precedenti relativamente al costo giornata di assistenza, deve tener conto dal continuo e persistente aumento dei costi assistenziali e di fornitura delle risorse. Il costo a giornata che nel lontano 2019 era stimato in 110 euro, ha raggiunto negli scorsi anni quota 115 euro prima e ora 120 euro/giornata. La gestione ha continuato a raggiungere valori di equilibrio nel tempo anche grazie all'aumento dei contributi regionali.

Si sottolinea la costanza delle rette dal 2022 (post Covid-19)! Un solo aumento dal 2017.

Per quanto riguarda i costi di interesse generale (8.212.827,68€), la loro destinazione, la composizione e il peso delle singole voci si è così modificata (dato base confronto anno 2024).

Riportiamo le variazioni più significative rispetto al 2024:

- Costi diretti di gestione + 27.987 € (lavanderia e vitto);
- Costi variabili di gestione: + 4.750 € costanti i farmaci; aumento di 6.030 € materiali guardaroba e 6.124 € per spese economali, riduzione – 9.309 in beni strumentali;
- Liberi professionisti -9.331€, dato che nasconde il passaggio di un libero professionista alle dipendenze (Fisioterapista), il saldo corretto è di un aumento onorario generalizzato che ha comportato un impiego di risorse per circa + 15.000 €;
- Dipendenti in assistenza (Infermieri, Asa-Oss, Fkt, IP), aumento di 180.000 €, per la parte assistenziale-sanitaria + 170.000 € e in aumento servizi generali per 70.000 € e personale amministrativo tecnico – 58.000 €, in realtà per quest'ultima voce la diminuzione è dovuta alla sostituzione della Ragioneria dipendente con un libero professionista il cui costo è compreso nelle consulenze e collaborazioni. Costo reale personale amm.tivo e tecnico costante.
- Formazione e altri costi sicurezza in diminuzione – 22.220 € per completamento in anni precedenti di quanto programmato;
- Utenze aumento costi per 35.000 € principalmente nell'energia elettrica;

totale decremento principali voci di costo per 57.000 € e aumento dei ricavi pari a 53.000 €.

Il Budget 2025 prevedeva un disavanzo prudenziale pari a - 39.000 € (gestione caratteristica).

Uno sguardo anche ai flussi e ai risultati della **Gestione finanziaria** che dalla sotto riportata tabella evidenziano (non considerando l'importo di 19.851.464 dell'acconto lavori via Lipari 7, Rsa Bellani e Rsa Casa Cambiaghi che sono oggetto di risconto passivo perché beneficiari di bonus 110, della diminuzione negli altri crediti (IVA) 604.000 capitalizzati nel costo delle immobilizzazioni in corso, e dell'aumento aumento di debiti 890.000 € per pagamenti futuri dei lavori eseguiti in viale Romagna; tutte variazioni contabili):

- L'attività di esercizio è positiva per 378.555,84 €;
- Il CCN (Capitale circolante netto) è positivo per 548.000 €, unici movimenti monetari l'incasso di crediti commerciali per 488.434 € (ATS e Rette) e aumento dei debiti -59.566 €;
- Il totale della **liquidità generata dalla gestione per l'anno 2025 è pari a 926.575,84 €**;
- Gli investimenti patrimoniali hanno impiegato risorse per 4.902.590 €;
- La liquidità a disposizione (conto correnti e investimenti liquidabili) al 01/01/25 di 10.998.832 € è 8.474.057 € a fine '26 con un decremento di 2.524.775€ (progetti-lavori in corso).

| Fondazione Don Angelo Bellani - ETS | | |
|---|----------|----------------------|
| RENDICONTO FINANZIARIO 2025 - ONLUS | | |
| LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE | NOTE | Anno 2025 |
| Utile (perdita di esercizio) | | (171.531,03) |
| Rettifiche che non hanno influito sulla liquidità | | - |
| Ammortamenti immobilizzazioni immateriali | | 3.882,83 |
| Ammortamenti immobilizzazioni materiali | | 547.168,71 |
| Svalutazione delle immobilizzazioni | | - |
| Accantonamenti fondo rischi | | - |
| Altri accantonamenti | 1A | - |
| Spese su fondi | 1B | - |
| Indennità TFR netta | | (3.412,23) |
| RISULTATO ATTIVITA' DI ESERCIZIO | | 376.108,28 |
| (Aumento)/Diminuzione crediti commerciali | | 488.434,86 |
| (Aumento)/Diminuzione altri crediti | | 626.601,99 |
| (Aumento)/Diminuzione rimanenze | | (13.232,01) |
| (Aumento)/Diminuzione ratei e risconti attivi | | (8.140,56) |
| Aumento/(Diminuzione ratei e risconti passivi) | | 19.851.464,14 |
| Aumento/(Diminuzione) debiti commerciali | | 1.137.267,53 |
| Aumento/(Diminuzione) altri debiti | | (191.705,78) |
| VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE | | 21.890.690,17 |
| TOTALE LIQUIDITA' GENERATA (assorbita) gestione reddituale | A | 22.266.798,45 |

| | | | |
|--|--------------|------------|------------------------|
| (Incrementi) netti immobilizzazioni immateriali | 1C | | (42.761,00) |
| (Incrementi) netti immobilizzazioni materiali | 1D | | (24.748.812,64) |
| (Incrementi) netti immobilizzazioni finanziarie | | | - |
| FLUSSO MONETARIO DA E PER ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | B | | (24.791.573,64) |
| AUMENTO/DIMINUIZIONE LIQUIDITA' | (A+B) | C | (2.524.775,19) |
| AUMENTO/DIMINUIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO | | | - |
| LIQUIDITA' ALL'INIZIO ESERCIZIO | | D | 10.998.832,47 |
| LIQUIDITA' DISPONIBILE ALLA FINE DELL' ESERCIZIO | | C+D | 8.474.057,28 |
| Disponibilità liquide da Stato Patrimoniale | | | 8.474.057,28 |

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

I principali rischi e incertezze, presenti quest'anno e anche alcune opportunità che avranno ripercussioni nei prossimi anni, sono:

- Costante complessità e fragilità Ospiti;
- Aumento costo totale giornata per ripercussioni situazione "politica mondiale";
- Continua e costante perdita di potere delle famiglie e di disponibilità di risorse della parte Pubblica;
- Gestione delle situazioni di conflitto vs Parenti e Operatori;
- Scarsità dal lato della curva di offerta e minor livello di professionalità in alcune categorie professionali soprattutto sanitarie;
- Incertezza dell'onere della retta Alzheimer/Demenze.

Le variabili sono diverse e legate ad attori e situazioni sia interne che esterne e che devono necessariamente essere affrontate con chiare e realistiche strategie.

Lo sforzo gestionale e organizzativo ha avuto, ha e sarà quello unico che caratterizza la nostra "mission" aziendale: la buona qualità di vita degli Ospiti e degli Operatori, in assoluta sicurezza, mantenendo ove possibile un valore costante nelle rette.

Il sistema socio-sanitario, continua immobile a ignorare una necessità di riprogrammazione e cambiamento strategico, per poter rispondere ad alcune criticità che persistono:

- Mancanza di una regia/visione nazionale e unitaria;
- Mancanza di una certezza e adeguatezza nei contributi;
- Maggior necessità di posti letto per la residenzialità e prestazioni per la domiciliarità;
- Frammentazione dell'offerta (qualcosa è migliorato ma non in maniera impattante. Da parte nostra apriremo a breve una Hosuing Sociale che vuole appunto essere una parte della filiera sociale-assistenziale);
- Prevalenza della logica ospedaliera focalizzata sulla prestazione e standard anche per la fragilità e cronicità;
- Risorse limitate per tutti gli attori (Fondazioni/Aziende/Cooperative, Regione e Famiglie);
- Scarsità e inadeguatezza di alcune figure professionali sia sanitarie che non.

Con il PNRR la programmazione sembrava orientata verso un sistema che faceva della casa il luogo privilegiato per l'assistenza e la cura delle fragilità, prevedendo un percorso di presa in carico continuativo attraverso la modulazione di interventi a intensità differenti. Dopo alcuni anni, incrementata con budget la domiciliarità, nella realtà poco è migliorato e molto "a macchia di leopardo" (alcune Case di Comunità-CdC e Presidi Ospedalieri territoriali-POT funzionanti, in lieve aumento le prestazioni al domicilio) tutto troppo "casuale" e dipendente dalla "buona volontà" di pochi.

Dopo il programma triennale di riorganizzazione e miglioramento deliberato dal CdA il 26/02/18, che ha portato importanti e decisive variazioni nella generale vita aziendale (totale internalizzazione delle risorse umane, rinnovamento totale della parte tecnologica e parte delle strutture) continua il lavoro del Direttore Generale sul piano 2023-2025 che in continuità con il precedente ha per obiettivi l'innalzamento della qualità organizzativa e qualitativa delle risorse umane, una miglior destinazione delle risorse economiche e la riorganizzazione di una parte assistenziale (Referenti, farmacia e processo di somministrazione delle terapie, telemedicina e vitto). Rimane prerogativa del CdA deliberare le strategie per nuovi e opportuni servizi, richiesti dal territorio, che auspichiamo a completamento della filiera quali risposte assistenziali al territorio (Housing Sociale, Domiciliarità, Rsa Aperta, Rsa leggera, ambulatori per malattie croniche...).

Il Bilancio come previsto da budget ha più che raggiunto l'equilibrio già visto nel 2024, permettendo così una costanza di retta che prosegue dal 2022, come attenzione e vigilanza nell'impiego di risorse. La Gestione ha raggiunto prima del previsto i risultati prefissati, rimanendo comunque attenta ai fattori esogeni (inflazione, rinnovi contrattuali, costi sanitari in costante aumento) che sempre potrebbero disequilibrare i conti. L'impegno per la parte dei "risparmi" ancora possibili risulta sempre meno attuabile volgendo così l'attenzione a veicolare al meglio le risorse disponibili verso quelle voci di spesa-attività che sono in grado di apportare il maggior valore aggiunto all'Ospite (medici specialisti, attività psico educative-animative, stabilità e professionalità del care-giver) e all'Operatore (sicurezza, formazione, turnistica). Così è stato fatto negli anni nella destinazione delle risorse tra salari e stipendi del comparto Sanitario-Assistenziale rispetto a quello dei Servizi Generale, è arrivato il tempo di far confluire qualche risorsa nell'ambito Tecnico-Amministrativi e Gestionale, soprattutto per i nuovi progetti in divenire.

Passando ai numeri: il Bilancio 2025 ha continuato nella normalità del 2024 con valori al rialzo, sia nei costi che nella parte dei contributi (Ricavi) come prima del 2020 (Covid-19). Il 2026 sarà certamente una continuità con l'anno appena terminato con la grande novità del rinnovo del contratto EE.LL 50i) per il periodo 2022-2024 e futuro nuovo accordo per 2025-2027, che porterà una lievitazione dei costi salariali cumulati non ancora precisamente stimabili ma ipotizzabili in:

- 35.000 € (2024 arretrati in bilancio);
- 75.000 € (2026 Salari & Stipendi – Enti Locali e Uneba);

L'impegno della Direzione Generale è stato quello di azionare alcuni interventi correttivi in grado di accantonare risorse prima e reggere l'impatto futuro con i valori di Bilancio in essere.

Il Bilancio per il 2025 si è caratterizzato per:

- Aumento dei ricavi per riconoscimento di maggiore remunerazione classi Sosia e costanza nella saturazione posti letto (quasi totale);
- Ascesa dei costi del personale Medico e Infermieristico e riconoscimento di arretrati e aumenti sui rinnovi contrattuali (Uneba) e su quelli in attesa di rinnovo (Enti Locali);
- Inserimento nella turnistica di un infermiere aggiuntivo part-time e di operatori assistenziali per i pasti;
- Costanza investimento e costi ammortamento;
- Lieve aumento costi farmaci;
- Aumento dei costi di alcune forniture e ripresa di crescita (Acqua e energia elettrica) nelle Utenze
- Nessun accantonamento previsto.

Rimangono a disposizione il Fondo miglioramento assistenza 144.570€ e il fondo per emergenze sociali sanitarie ed economiche 169.227€, entrambe "riserva prudenziale, di stabilità e tranquillità gestionale e operativa". Sono tutti fondi originati da surplus della gestione che il Direttore Generale

all'atto della insorgenza considera corretta la destinazione alla parte caratteristica (RSA e CDI) del Bilancio e da valutarne l'opportunità di impiego in "dosi" a beneficio delle rette.

Il margine di manovra, data l'attenzione dedicata negli ultimi anni, è molto limitato, in quanto la totalità degli incrementi (costi) e decrementi (ricavi) sono imputabili a fattori esogeni (esterni) originati da situazione contingenti e strutturali.

L'Equilibrio nel budget 2026, non considerando "shock nelle variabili esogene" straordinarie, è di mantenere un sostanziale equilibrio per la parte caratteristica e di prevedere perdite di avviamento per la parte caratteristica del nuovo progetto di Housing Sociale, che dovrebbe a medio termine portare benefici anche economici oltre che sostanziali di offerta di servizi.

Sotto quanto in atto (gestione caratteristica) per raggiungere gli obiettivi prefissati:

1. Revisione di tutti i servizi efficientando le risorse all'uopo destinate (dopo anni dalla internalizzazione di tutti i servizi è un dovere oltre che una necessità). Procedendo per gradi e programmando:
 - a. Condivisione con le figure apicali (Direttore Generale, Responsabile Sanitario, Coordinatore servizi sanitari, Responsabile Rischi e Qualità e Responsabile Servizi Generali) di obiettivi qualitativi e quantitativi che esprimono anche target di carattere economico (verifiche e controlli);
 - b. Servizi Generali (Lavanderia, Pulizie, Manutenzione e Ristorazione);
 - c. Servizi Socio assistenziali (Asa-Oss);
 - d. Servizi Socio-Sanitari (Medici, IP, FKT, Educatori, Specialisti)
2. Continua attenzione ne proseguire l'offerta di servizi di qualità, ad un costo "corretto", aspettando il beneficio dei nuovi servizi di carattere residenziale di viale Romagna e di altri servizi che rappresentano opportunità realizzabili di crescita e stabilizzazione.

E' un problema di costi strutturali crescenti che si possono combattere o aumentando le entrate (ricavi) e/o razionalizzando ancor di più i costi! Fatti i secondi ora l'unica strada potrebbe essere aumentare la dimensione, il raggio di azione rimandando e penso ancor per poco un eventuale aumento di retta a carico degli Ospiti.

La Direzione Generale sarà ancor più dedicata all'opportunità di generare nuovi servizi, reputata la strada maestra per rispondere ai bisogni dei cittadini e al futuro del nostro sistema e che, se gestiti in maniera corretta, porterebbero anche nuove risorse attraverso economie di scala e di scopo.

Ci sarà in futuro da pensare a come reinvestire quanto entrato dalla vendita delle proprietà di Bollate. Altra Rsa o altro? "Una stimolante partita ancora tutta da pensare e organizzare prima di pensare a come giocarla..."!

Housing Sociale - Viale Romagna 40

Premessa

La Fondazione don Angelo Bellani, ha avviato nel 2018 la progettazione di una nuova struttura di proprietà sita in viale Romagna 40 a Monza.

Il progetto di riqualificazione dell'area, prevede interventi di demolizione e di ricostruzione dell'immobile, i cui spazi saranno destinati a servizio di Housing Sociale, cioè alloggi per "Servizi abitativi per favorire l'accessibilità, la sostenibilità della locazione e la formazione di nuove comunità di residenti" (Regione Lombardia).

Lo stato di bisogno dovrà essere riconducibile a: emergenza abitativa, mono genitorialità, emarginazione sociale, disabilità mentali, disoccupazione, povertà economica, e tutte quelle fattispecie riconducibili soprattutto alla necessità di tutela e protezione sociale.

L'obiettivo è intercettare nel territorio monzese, quei cittadini che per le più svariate cause rientrano nella definizione di soggetto svantaggiati e/o a rischio, proponendo una "luogo" di vita, una comunità, capace di creare una ambiente rispettoso, dignitoso e con la possibilità inserirsi in un percorso che ha per traguardo la normalità sociale.

I valori alla base di questa convivenza dovranno essere: integrazione, collaborazione, auto-aiuto e tolleranza.

Tutti i servizi, caratterizzati da una propria specifica organizzazione e da spazi ben identificati, dovranno muoversi all'interno di un modus vivendi unico, in una prospettiva di diversità e peculiarità aperto al territorio.

L'immagine è quella di una nuova struttura che sia strumento per riattivare le relazioni sociali e la riappropriazione di una valenza comunitaria. Sarà rivolta a tutti i cittadini fragili del territorio monzese con particolare attenzione alle categorie sociali più svantaggiate e fragili, da identificate nelle persone anziane, nelle persone diversamente abili, nelle famiglie e nei giovani (Mission Statutaria).

Per il funzionamento, nella logica di co-progettazione e co-programmazione son in atto incontri con vari player e istituzioni pubbliche: Comune di Monza area dei Servizi Sociali, Agenzia di tutela della Salute di Monza Brianza e Lecco per la parte socio-sanitaria e Responsabili dell'Università Bicocca di Milano per lo studentato. Si pensa inoltre di rafforzare i legami già in essere con Unitalsi, Vidas e il Consorzio Monza e Brianza.

Questa nuova iniziativa impatterà su ogni aspetto della Fondazione, le finalità statutarie, la reputazione, la dimensione, fino all'assetto economico-finanziario. E' in fase di stesura finale il progetto di flussi di risorse, interazioni funzionali ed esperienziali che permetteranno alle due Udo di integrare ulteriormente l'offerta assistenziale, procedendo verso l'ambizioso disegno di fare della Fondazione Bellani un centro servizi che spazi dal domicilio alla residenzialità.

Modello di gestione

La novità per Monza, sarà ciò che altri hanno già sperimentato con successo:

mix abitativo: offerte abitative temporanee (posti letto camera singola, camere doppie, bilocali) per una molteplicità di utenti (studenti, lavoratori, persone fragili giovani e anziani, nuclei monogenitoriali...). Convivere nel medesimo "spazio abitativo" permette di sviluppare forme di relazione e integrazione (bisogni e risorse) tra differenti profili sociali e facilita la relazione con il contesto, nonché la sostenibilità nel tempo di interventi residenziali che fanno dell'orientamento sociale la propria caratterizzazione;

mix funzionale: integrazione tra abitare temporaneo e servizi abitativi per gli operatori delle UdO della Fondazione (portierato e sorveglianza in presenza, giovani, adulti e anziani...), spazi e sale comuni polivalenti, spazi pubblici pertinenziali, spazi di ricreazione e animazione, fino a locali-studi per l'accompagnamento educativo e sociale, e altre aree necessarie e connesse funzionalmente ad offrire una qualità residenziale.

La pluralità crea alleanze con i cittadini evitando stress e pericoli nel contesto locale, alleggerendolo di criticità sociali, puntando sullo scambio di risorse e opportunità, promuovendo un'offerta abitativa con permanenze da un mese a qualche anno, proponendo servizi funzionali all'interno dei quali si

porrà attenzione ad una programmazione di iniziative volte al benessere-ben vivere e alla coesione sociale.

Apertura al pubblico con uno spazio dedicato a poliambulatori specialistici

I Residenti

La struttura è organizzata su 5 piani fuori terra e 1 interrato, con l'offerta di una multi varietà di alloggi e spazi differenziati sia nell'utilizzo che nella metratura. I destinatari:

- Disoccupati;
- Lavoratori a basso reddito temporanei/in trasferta;
- Studenti fuori sede senza o con basso reddito (nucleo familiare);
- Parenti di degenti ospedalieri con basso reddito (nucleo familiare);
- Soggetti fragili:
 - Famiglie in condizione di fragilità temporanea supportate dai servizi sociali;
 - Anziani autosufficienti, ma che necessitano di un contesto protetto e di servizi di assistenza. Si opererà in stretta connessione con la RSA Bellani (via Lipari 7 a 100 metri) e anche con la Rsa Casa Cambiaghi (via A. da Brescia 10 a 3 km) per un'offerta di filiera abitativa con una diversa gradualità di assistenza (co-housing, alloggi protetti, residenza leggera, residenzialità aperta);
 - Persone con disabilità medio-lieve per sperimentare percorsi di autonomia abitativa;
 - Altri tipi di utenza, identificati con i servizi sociali e compatibili con il contesto abitativo;

Gli "occasionalisti"

Altri spazi, al piano primo, verranno destinati a servizi territoriali di carattere ambulatoriale quali:

- Poliambulatori: sportelli-studi polispecialistici nelle aree psico-pedagogiche, socio/sanitarie ed educative;
- Servizi clinici: sostegno psicologico e counselling, Psicoterapia, Consultazione psicodiagnostica: somministrazione test proiettivi e cognitivi, Certificazione DSA, disturbi del linguaggio e cura dei disturbi dell'apprendimento (DSA), Logopedia, Psicomotricità, Consultazione neuropsichiatrica, Gruppi di riflessione a tema, EMDR, Mediazione familiare e dei conflitti;
- Servizi educativi e formativo-sociale: consulenza educativa e pedagogica individuale e di gruppo, tutoring per adolescenti, giovani adulti, persone con disabilità, orientamento scolastico, inserimento nel percorso scolastico/lavorativo, collaborazione alla stesura del Piano Educativo Individualizzato, sportelli psico-pedagogici...;

Infine spazi a pian terreno saranno riservati alle esigenze dei residenti ed all'incontro con i cittadini del territorio (incontri e serate di gruppi, associazioni, Ets...);

L'organizzazione degli spazi comprende spazi modulari privati e comuni (soggiorni, cucine attrezzate, spazi relax). Vengono forniti servizi amministrativi e generali (pulizie, manutenzioni, gestione amministrativa e contrattuale...).

Piano dei lavori con distribuzione degli spazi

Progetto: edificazione di immobile Residenziale / B1- Social Housing. Permesso di costruire convenzionato n. 83/2023.

Lavori termineranno inizio 2026 - Gestione diretta e accoglienza entro fine 2026

Terreni in Bollate

In data 02/04/26 presso lo Studio Notarile Ciro de Vivo si è rogata la vendita dei terreni in Bollate di proprietà della Fondazione.

Con tale operazione il patrimonio ha subito una trasformazione nelle sue componenti, sostituendo terreni immobilizzati in attivo circolante (liquidità), così da permettere l'utilizzo di tale quota a beneficio delle attività di interesse generale unico obiettivo della Fondazione.

A seguito di tale operazione si verificherà una plusvalenza patrimoniale, garantendo così il mantenimento anzi un incremento del Fondo di dotazione/Patrimonio netto.

Sarà compito del CdA provvedere ad individuare un progetto per l'utilizzo di tali risorse in continuità con gli attuali servizi prestati o per rispondere a altri e sorgenti bisogni del territorio.

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

La Fondazione Bellani ha assunto la qualifica di Ente del Terzo Settore (ETS) con delibera del 09/03/2026. La Fondazione "persegue finalità di solidarietà sociali nei settori dell'assistenza sociale, socio-sanitaria e di assistenza ai bisognosi nelle forme che si rendono necessarie... in termini di sussidiarietà nell'ambito dei rapporti etico-sociali di cui agli artt. 32 e 38 della Costituzione della Repubblica" (art. 2 Statuto).

Le attività di interesse generale proprie sono:

- interventi e **servizi sociali** ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, ed interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e successive modificazioni, e di cui alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni, di cui alla lettera a) del primo comma dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017;

- interventi e prestazioni **sanitarie di cui alla lettera b)** del primo comma dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017;

- prestazioni **socio-sanitarie** di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni, di cui alla **lettera c)** del primo comma dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017,

- **alloggio sociale**, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi, di cui alla **lettera q)** del primo comma dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017.

Le attività strumentali e secondarie dovranno essere esercitate nel rispetto dei parametri anche quantitativi stabiliti dal decreto ministeriale previsto dall'art. 6 del CTS.

La finalità è perseguita mediante l'opera nell'ambito territoriale della Regione Lombardia, e più precisamente in Monza e dintorni, erogando prestazioni:

- di accoglienza diurna (CDI) a persone anziane fragili di norma con più di 65 anni, rientranti in alcune tipologie di fragilità;
- residenziale (RSA) a persone anziane, di norma con più di 65 anni, rientranti in alcune tipologie di fragilità;
- residenziale (Housing Sociale) a diverse tipologie di persone avente in comune una necessità sociale di carattere abitativo.

Le prestazioni assistenziali erogate sono in conformità con quanto previsto dalle norme generali della "Carta dei diritti dell'anziano" adottata dalla Regione Lombardia e dalle normative vigenti.

Attualmente la Fondazione gestisce due strutture residenziali in Monza:

- La Rsa "Don Angelo Bellani", che ospita anche la Direzione e l'Amministrazione dell'Ente, è una costruzione inaugurata il 19 settembre 1997. Organizzata in quattro nuclei (86 Ospiti)

funzionali ed omogenei per anziani non autosufficienti, oltre due nuclei al piano primo per ospiti affetti dal morbo di Alzheimer (40 Ospiti).

- La medesima struttura ospita anche il Centro Diurno Integrato “Il Sole” per 20 anziani fragili. Quest’ultimo Ospita attualmente in media 12 anziani. La Rsa “Casa Cambiaghi” in via A. da Brescia 10 dopo alterne destinazioni è stata totalmente ristrutturata nel 2004 per adeguarla ai nuovi standard strutturali previsti per le RSA. Casa Cambiaghi ha una capacità ricettiva di 62 posti letto per anziani fragili
- L’attività di presa in carico dell’Ospite avviene attraverso un’équipe multidisciplinare che attraverso professionalità diverse e complementari, approccia la fragilità con la stesura di Piani Assistenziali Individuali (PAI) che giungono alla redazione di un progetto individuale (PI) di vita dell’Ospite.
- L’assistenza quotidiana è programmata per raggiungere gli obiettivi prefissati nei progetti individuali.

Aprirà nel 2026 il nuovo servizio residenziale nell’Housing Sociale di viale Romagna 40 (già descritto).

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

Non vengono svolte attività diverse ad eccezione della gestione del Patrimonio non dedicato all’attività principale

22) PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEI COSTI E DEI PROVENTI FIGURATIVI³

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

DESCRIZIONE DEI CRITERI UTILIZZATI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI PRECEDENTI

Nell’anno ‘25 continua la collaborazione del generoso contributo dei volontari, seguendo la normale programmazione delle loro attività.

23) DIFFERENZA RETRIBUTIVA TRA LAVORATORI DIPENDENTI⁴

Il rapporto tra la retribuzione annua lorda massima e minima dei lavoratori dipendenti della Fondazione è di 7,00 volte (6,86 nel 2024) calcolato sulla retribuzione annua lorda corrisposta, di 4,06 volte (4,50) quella netta incassata dal lavoratore. Le ore contrattuali dovute per entrambi sono 1.983,00 con la differenza che nel contratto del Dirigente, vista la funzione e le responsabilità, è richiesta una presenza superiore (criterio di ragionevolezza) al normale orario di lavoro non remunerate e che per l’anno 2025 sono state 316 ore (B.O.).

³ Se riportati in calce al rendiconto gestionale.

⁴ Ai fini della verifica del rispetto del RAPPORTO 1 a 8, di cui all'art. 16 del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i., da calcolarsi sulla base della retribuzione annua lorda, ove tale informativa non sia già stata resa o debba essere inserita nel bilancio sociale dell'ente.

24) DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI

Non è prevista una raccolta fondi strutturata

RENDICONTO SPECIFICO PREVISTO DAL CO. 6, ART. 87 DEL D.LGS. N. 117/2017 E S.M.I.

| RENDICONTO evento "n" | |
|--|------------|
| ENTRATE specifiche | |
| Donazioni libere | € - |
| Entrate da cessione di beni di modico valore | € - |
| Entrate da offerta di servizi di modico valore | € - |
| Totale | € - |
| SPESE specifiche | |
| ACQUISTI BENI DI MODICO VALORE | |
| SPESE ALLESTIMENTO EVENTO | |
| noleggio stand | € - |
| noleggio furgoni | € - |
| spese per attrezzatura (sedie, gazebo, ...) | € - |
| Totale | € - |
| SPESE PROMOZIONE EVENTO | |
| volantini, stampe | € - |
| spese di pubblicità (tv, radio..) | € - |
| viaggi e trasferte | € - |
| Totale | € - |
| RIMBORSO SPESE VOLONTARI | € - |
| Totale | € - |
| AVANZO/DISAVANZO | € - |

| RELAZIONE ILLUSTRATIVA evento "n" | |
|---|------------------|
| • Descrizione dell'iniziativa/manifestazione pubblica | |
| L'Ente _____, in data xx/xx/xxxx ha posto in essere un'iniziativa/manifestazione denominata _____, al fine di raccogliere fondi da destinare: | |
| • Modalità di raccolta fondi (ENTRATE) | |
| Sono stati raccolti fondi per la manifestazione " _____ ". | |
| L'importo totale dei fondi raccolti ammonta ad euro _____ | (totale entrate) |
| Le donazioni libere si riferiscono ai contributi e donazioni su c/c bancario - postale ottenuti da società ed enti privati/ pubblici per un totale di euro _____. | |
| Le entrate relative alla manifestazione si riferiscono invece ai fondi raccolti durante le giornate di sensibilizzazione da parte dei nostri volontari, in particolare: | |
| nella prima giornata sono stati raccolti fondi per euro _____ | |
| nella seconda giornata sono stati raccolti fondi per euro _____ | |
| • Spese relative alla manifestazione (USCITE) | |
| Per la raccolta fondi sono state sostenute spese relative all'acquisto di _____ beni (n.dei beni, qualità, prezzo unitario) _____. | |
| Le altre spese sono relative a: _____ (dettaglio spese e relativo importo) | |
| I fondi raccolti al netto del totale delle spese sostenute sono pari ad _____ euro | |
| che verranno destinati per euro _____ a (descrizione dettagliata della destinazione del margine realizzato) _____ | |

Monza, 24 aprile 2026

Il Direttore Generale
Dott. Gian Mario Colombo

Il Presidente
Dott. Eugenio Mascheroni