

BILANCIO 2023

RELAZIONE DI MISSIONE

Contenuto

Premessa	1
1. Informazioni generali sull'ente	2
2. Dati sugli associati o sui fondatori e sulle attività svolte nei loro confronti	3
3. Schema di Bilancio	4
4. Principi e criteri di valutazione	6
5. Composizione e variazione delle attività	9
6. Composizione e variazione delle passività	15
7. Composizione e variazione del Patrimonio Netto	17
8. Analisi delle voci del Rendiconto Gestionale	21
9. Altre informazioni	26

Premessa

Il presente Bilancio di esercizio è redatto in conformità agli **schemi** ed ai contenuti del Bilancio di esercizio degli Enti del terzo settore previsti dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020 “*Adozione della modulistica di Bilancio degli enti del terzo settore*”.

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con Nota n. 19.740 del 29 dicembre 2021 ha previsto, anche per le Onlus, come Fondazione La Casa, l'adozione fin dall'esercizio 2021 dei nuovi schemi di Bilancio di cui all'art. 13 del D.lgs. 117/2017 (Codice del Terzo settore), a prescindere dalla effettiva iscrizione al Registro unico nazionale del terzo settore.

Alla data di redazione del presente Bilancio per le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, come Fondazione La Casa, il termine di adeguamento statutario ed iscrizione al Runts è posto al 31 Marzo dell'anno successivo a quello in cui perverrà l'autorizzazione della Commissione europea alla parte fiscale – imposte dirette del Codice del terzo settore.

Il presente Bilancio di esercizio è altresì conforme alle **clausole generali**, ai **principi generali** ed ai **criteri di valutazione** previsti dagli articoli 2423, 2423-bis e 2426 del Codice civile, nonché ai **principi contabili** nazionali emanati dall'Organismo Italiano di contabilità (di seguito OIC), in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civili e solidaristiche e di utilità sociale.

In particolare il Bilancio è stato redatto in conformità al nuovo principio contabile **OIC 35 – Principio contabile Ets**. Nel rispetto del principio contabile OIC 29, le disposizioni del nuovo OIC 35 sono state applicate retroattivamente nel Bilancio 2021 e di conseguenza, ai soli fini comparativi, sono stati riclassificati i saldi dell'esercizio precedente. L'applicazione del nuovo principio non ha comportato rettifiche sul patrimonio netto della Fondazione.

Il Bilancio è **costituito** dallo *Stato Patrimoniale*, dal *Rendiconto gestionale (Conto economico)* e dalla presente *Relazione di Missione* che illustra le poste dello stato patrimoniale e del rendiconto gestionale e le modalità di perseguimento da parte della Fondazione delle finalità statutarie.

I principi e i criteri di redazione adottati hanno non solo lo **scopo di evidenziare l'avanzo o il disavanzo complessivo dell'esercizio**, grandezze non completamente esaurienti per un ente non profit, quanto di illustrare:

- i risultati della attività istituzionale (tipica) e della attività di supporto;
- gli eventuali vincoli sulle risorse apportate;
- la sostenibilità finanziaria della posizione dell'ente;
- e le variazioni prodotte nell'esercizio sulle varie componenti del patrimonio, separatamente considerate.

Con il Bilancio viene rappresentata la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Fondazione in modo corrispondente alle risultanze delle scritture contabili.

Il Bilancio dell'esercizio 2023 si è chiuso con un risultato gestionale negativo di euro 24.367,41 dopo ammortamenti per l'importo di euro 223.373,74.

1. Informazioni generali sull'ente

Fondazione La Casa Onlus è ente senza scopo di lucro costituito in Padova il 26 marzo 2001, con un patrimonio iniziale di 144.607,93 euro, ed iscritto all'Anagrafe delle Onlus nel settore dell'assistenza sociale.

La Fondazione ha ottenuto, ai sensi del D.p.r. 361/2000, il riconoscimento della personalità giuridica con l'iscrizione in data 12.12.2001 nel Registro regionale delle persone giuridiche della Regione Veneto al n. 81.

Con le modifiche statutarie di cui al verbale del Consiglio Direttivo del 17 Dicembre 2015, notaio Robatto Lorenzo di Padova, rep. 13.470, racc. 4.643, la Fondazione ha richiesto l'iscrizione nell'elenco delle Persone giuridiche presso la Prefettura di Padova.

In data 28/06/2018 con comunicazione Prot. 2983/2016/13253/95 la Prefettura di Padova la formalmente comunicato l'avvenuta iscrizione al Registro delle persone giuridiche di diritto privato della Prefettura di Padova al n. 96.

Scopo istituzionale della Fondazione è la realizzazione di iniziative destinate a sovvenire alle situazioni di disagio personale, familiare e sociale che hanno origine dalla mancanza di un alloggio dignitoso, per favorire anche l'inserimento lavorativo nel tessuto economico-produttivo e promuovere l'integrazione sociale.

Fondazione La Casa realizza il suo scopo istituzionale in particolare per il tramite delle seguenti attività:

- realizzazione e gestione di un patrimonio immobiliare destinato a dare ospitalità di breve, medio e lungo periodo;
- accompagnamento sociale all'abitare nell'ambito delle procedure e delle modalità stabilite secondo la procedura di qualità denominata AISA;
- analisi territoriali socio-economiche per accompagnare le scelte degli enti locali in tema di housing sociale.

Al fine di destinare un patrimonio immobiliare alla soluzione del disagio abitativo, che abbia come utilizzatori finali soggetti svantaggiati in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche sociali o familiari e le loro famiglie e tutte le persone appartenenti alle categorie "deboli" (come definite dal Regolamento CE 2204/2002 del 5/12/2002 e dalla L. 328/200 art. 22), la Fondazione acquisisce immobili tramite sottoscrizione di contratti di: compravendita; locazione; comodato; costituzione di diritto usufrutto; costituzione di diritto di superficie; concessione amministrativa. Dopo l'acquisizione la Fondazione esegue gli interventi di ristrutturazione e riattazione o nuova costruzione, in linea con i principi di destinazione istituzionale e destina gli stessi a sopperire al disagio abitativo delle persone svantaggiate segnalate dai servizi sociali dei comuni o dai datori di lavoro.

2. Dati sugli associati o sui fondatori e sulle attività svolte nei loro confronti

La struttura organizzativa di Fondazione La Casa Onlus si rifà al modello atipico della “Fondazione di partecipazione” che unisce le caratteristiche proprie del modello codicistico di “Fondazione” ad elementi che appartengono tradizionalmente al modello di “Associazione”.

Elementi caratterizzanti il modello di “Fondazione di partecipazione” sono in particolare:

- la costituzione di un patrimonio di destinazione a struttura aperta che può accrescersi nel tempo in quanto ai Fondatori originari se ne possono aggiungere altri nel corso della vita dell’ente;
- la presenza di diverse categorie di soci partecipanti distinti come segue:
 - o fondatori: partecipano al Consiglio Direttivo (solo quelli di natura privata)
 - o aderenti: partecipano all’Assemblea di partecipazione
 - o sostenitori: partecipano all’Assemblea di partecipazione.

La Fondazione è stata costituita per volontà di Società cooperativa sociale Nuovo Villaggio (oggi incorporata in Società cooperativa sociale Città So.la.re.), Acli di Padova, Banca Etica e CCIAA di Padova con il sostegno anche della Diocesi di Padova.

Negli anni hanno concorso all’incremento del Fondo di dotazione altri 14 partecipanti di natura privata e pubblica.

In relazione alla dimensione dell’apporto al Fondo di dotazione i nuovi partecipanti possono assumere la qualifica di Fondatore.

In base all’attuale testo statutario solo i partecipanti di diritto privato possono nominare i componenti nel Consiglio Direttivo.

Alla data di elaborazione della presente i partecipanti di diritto privato con qualifica di Fondatore sono n. 4.

I partecipanti vengono costantemente aggiornati sulle attività e progettualità della Fondazione. I partecipanti non mancano dal lato loro ad inviare segnalazioni alla Fondazione in ordine alle persone da aiutare e sostenere.

3. Schema di Bilancio

Vengono di seguito descritti gli schemi adottati per la redazione del presente Bilancio.

Tenuto conto di quanto previsto dal DM 5 Marzo 2020 con il quale il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali ha adottato i nuovi schemi di Bilancio per gli Enti del Terzo Settore, la Fondazione fin dall'esercizio 2020 ha avviato il processo di adeguamento ai nuovi schemi.

Per quanto riguarda lo Stato Patrimoniale sono state adattate fin dall'esercizio 2020 tutte le voci dell'Attivo e del Passivo sulla base dello schema del DM 5 Marzo 2020,.

Per quanto attiene invece al Rendiconto gestionale, nel rispetto della Nota 19.740 del 29 dicembre 2021 del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali dall'esercizio 2021, per la prima volta, si è adottato lo schema di Rendiconto gestionale previsto dal DM 5 Marzo 2020.

Gli schemi di Stato Patrimoniale e Rendiconto della gestione adottati rendono possibile la comparazione dei valori di periodo con gli stessi valori del periodo precedente.

3.1 STATO PATRIMONIALE

Lo schema di Stato Patrimoniale adottato è conforme al DM 5 Marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali e riprende la **struttura di base** dello schema previsto per le imprese dall'**art. 2424** del codice civile **con alcune modifiche e aggiustamenti** che tengono conto delle peculiarità che contraddistinguono la realtà degli Enti del Terzo Settore.

La struttura dello Stato Patrimoniale del DM 5 Marzo 2020 del Ministero del Lavoro e politiche sociali è inoltre sostanzialmente conforme alla **raccomandazione n. 1 della Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti** ed alle **linee guida indicate dalla soppressa Agenzia per le Onlus**.

In particolare, nello schema adottato, con riferimento alle poste ideali del Patrimonio Netto è evidenziato:

- il **Patrimonio libero**: costituito dal Fondo di gestione previsto statutariamente, dalle eventuali riserve derivanti dal risultato gestionale realizzato nell'esercizio, dai risultati gestionali relativi dell'esercizio e degli esercizi precedenti;

- il **Fondo di dotazione**: rappresenta l'aspetto patrimoniale essenziale della Fondazione. La Fondazione è sorta solo perché sussiste tale fondo costituito dai conferimenti dei partecipanti.

Il Fondo di dotazione rappresenta il patrimonio in senso stretto della Fondazione che deve essere tutelato dal rischio economico e conservato anche per il futuro.

- il **Patrimonio vincolato**: composto da fondi, riserve e contributi in conto capitale vincolati per scelte operate da terzi donatori o dalle scelte del consiglio di amministrazione.

In conformità al Principio OIC 35 ed ancor prima alla raccomandazione contabile n. 2 della Commissione Aziende No Profit ed al documento "Atto di indirizzo" della soppressa Agenzia delle

Onlus gli utilizzi del Fondo di gestione, nel rispetto del principio di competenza, sono iscritti alla voce Proventi da attività di interesse generale – Contributi da soggetti privati o Contributi da soggetti pubblici in funzione degli oneri maturati nell'esercizio.

3.2 RENDICONTO DELLA GESTIONE

La struttura del Rendiconto della gestione è conforme al DM 5 Marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali.

Il Rendiconto gestionale ad oneri e proventi informa sulle modalità con cui le risorse sono state acquisite e sono state impiegate nel periodo con riferimento alle cosiddette “aree gestionali”.

Le “aree gestionali” sono gli ambiti di attività contraddistinti da elevati livelli di uniformità in correlazione ai fini perseguiti.

Le aree gestionali della Fondazione sono le seguenti e possono essere così definite:

- **area della attività di interesse generale (o tipica/istituzionale):** si tratta della attività svolta dalla Fondazione ai sensi delle indicazioni previste dalla statuto e che identifica il fine di carattere ideale che contraddistingue l'azione. Appartengono a tale area gestionale tutti gli oneri ed i proventi relativi agli immobili destinati a sovvenire al disagio abitativo ed alle iniziative utili all'inserimento ed all'accompagnamento sociale delle persone a rischio di esclusione sociale o in difficoltà.
In conformità alla nota ministeriale n. 19.740 del 29 dicembre 2021, che fornisce ulteriori dettagli sulla corretta compilazione dei modelli di bilancio da parte delle Onlus, si precisa che, in particolare, nella voce relativa alle “attività di interesse generale” sono collocate le voci proventi ed oneri delle attività istituzionali svolte dall'organizzazione (elencate all'art. 10, c. 1 del decreto legislativo 460/1997);
- **area della attività diverse:** si tratta di attività secondarie e strumentali alle attività di interesse generale eventualmente svolte dall'ente per la realizzazione delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.
- **area della attività di raccolta fondi:** nell'ambito dell'area gestionale descritta trovano rappresentazione tutti gli oneri ed i proventi connessi allo sviluppo di attività svolte dalla Fondazione nel tentativo di ottenere contributi ed elargizioni in grado di garantire la disponibilità di risorse finanziarie e iniziative promozionali di raccolta dei fondi.
- **area della attività di gestione finanziaria:** si tratta di attività di gestione finanziaria strumentali all'attività di istituto;
- **area della attività di supporto generale:** si tratta dell'attività di direzione e di conduzione della Fondazione che garantiscono l'esistenza delle condizioni organizzative di base che ne determinano il divenire.

Il rendiconto gestionale presenta uno schema di classificazione delle risorse acquisite ed impiegate dalla Fondazione basato sulla classificazione per provenienza da soggetti ed aree gestionali per i proventi, e sulla classificazione per destinazione alle funzioni gestionali per gli oneri.

4. Principi e criteri di valutazione

Di seguito vengono esposti i criteri di valutazione delle singole voci di bilancio.

Crediti verso partecipanti per versamento quote

I crediti verso i partecipanti per il versamento delle quote ancora dovute sono iscritti al valore nominale.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o al valore di conferimento e sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Secondo quanto indicato dalla *Raccomandazione n° 6 "Le immobilizzazioni"* approvata dalla Commissione aziende non profit del Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti nel maggio 2004, il costo di acquisto è da intendersi al netto degli sconti e comprensivo degli oneri accessori, tra i quali l'IVA poiché per la Fondazione tale imposta non è detraibile.

In particolare, i diritti di usufrutto e di superficie sugli immobili sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dalla convenzione. Le migliorie e i lavori effettuati su immobili non di proprietà (comodato, usufrutto, concessione amministrativa, diritto di superficie) sono stati capitalizzati con iscrizione delle stesse tra le immobilizzazioni immateriali e sono soggette ad ammortamento. A tal fine, la vita utile dei detti cespiti è stata individuata in quella minore tra il tempo residuo di validità del comodato, dell'usufrutto, della concessione amministrativa, di superficie e quella di impiego di tali lavori e migliorie.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali sono state operate con il consenso dell'organo di revisione contabile.

Costi d'impianto e di ampliamento

Sono costituiti dalle spese sostenute per la costituzione della Fondazione (costi inerenti all'atto costitutivo e le relative tasse) e dalle spese di modifica dello Statuto ammortizzate sistematicamente in quote costanti nel periodo di 5 esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali, essenzialmente costituite da beni immobili, sono iscritte al costo di acquisto o al valore di conferimento al netto degli sconti e al lordo degli oneri accessori tra i quali le spese notarili per la redazione dell'atto di acquisto, le tasse per la registrazione dell'atto e l'eventuale IVA in quanto non detraibile dalla Fondazione.

Le spese di ristrutturazione (progettazione e lavori edili) sono state portate ad incremento dei beni medesimi.

Gli oneri finanziari sostenuti per i capitali presi a prestito specificatamente per la ristrutturazione dell'immobile di Dolo e per la edificazione dell'immobile di Ponte San Nicolò sono stati capitalizzati fino alla data di entrata in funzione dell'immobile tramite iscrizione degli stessi ad incremento del valore dell'immobile.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto a Bilancio al netto dei relativi Fondi ammortamento.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo perciò conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni.

Le quote di ammortamento vengono stanziare a partire dall'esercizio in cui i beni risultano disponibili e pronti per l'uso.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

- immobili: 1,5% - 3%
- mobile e arredi: 12%
- machine elettroniche ufficio: 20%

Nessuna svalutazione è stata effettuata sul costo originario delle immobilizzazioni materiali in quanto si ritiene che nessuna di esse abbia subito una durevole diminuzione di valore nel corso dell'esercizio.

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate in enti la cui attività sia rivolta direttamente od indirettamente al contrasto del disagio abitativo sono state valutate secondo il criterio del costo d'acquisto.

In base a quanto richiesto dalla *Raccomandazione n° 6 "Le immobilizzazioni"* approvata dalla Commissione aziende non profit del Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti nel maggio 2004, si precisa che le partecipazioni detenute dalla Fondazione sono considerate immobilizzazioni strategiche e non di liquidità.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo. A tal fine il valore nominale dei crediti è stato rettificato tramite iscrizione di un Fondo rischi su crediti. Alcuni crediti sono stati svalutati perché non più esigibili in quanto concessi a dei soggetti passivi, maggiormente inclini ad una situazione di morosità, in linea con la mission della Fondazione.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie sono iscritte in Bilancio al prezzo di acquisto.

I proventi, o eventuali oneri, risultanti al momento dell'estinzione delle operazioni di gestione della liquidità vengono imputati nell'esercizio in cui si verifica l'estinzione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono costituite dai saldi di cassa e dei conti correnti bancari e postali a fine esercizio che si riconciliano con gli estratti conto inviati dagli istituti di credito.

Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti attivi sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo.

Patrimonio netto

Il fondo di dotazione è stato iscritto sulla base del valore nominale delle partecipazioni sottoscritte dai partecipanti.

Le altre voci di patrimonio sono state iscritte al valore nominale.

Debiti

I debiti sono stati esposti in Bilancio al valore nominale.

Fondi spese e rischi

Nessun importo trova iscrizione in tale voce di Bilancio.

In relazione ai rischi ed alle spese conseguenti alla emergenza Covid-19, sopraggiunta nei primi mesi dell'esercizio 2020, si precisa che, nel rispetto del Principio Contabile OIC 31, nessun importo è stato accantonato nel Bilancio 2019 in quanto relativo ad un evento avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio e ad una situazione che non era in essere alla data di bilancio.

Ratei passivi

Nella voce ratei passivi sono stati iscritti i costi contabilizzati entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

Risconti passivi

Nella voce risconti passivi sono stati iscritti i proventi contabilizzati entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

In particolare, tale voce è costituita dai contributi erogati dalla CCIAA di Padova, dalla Fondazione Cariparo, dalla Regione Veneto, dal Comune di Limena, dal Comune di Galliera e dalla Fondazione San Zeno di Verona finalizzati a sostenere le spese di ristrutturazione e di acquisto di specifici interventi immobiliari.

In relazione al progetto attualmente in corso denominato "Tagliabollette" realizzato con Fondazione Vismara e finalizzato ad un miglioramento energetico di alcuni degli immobili detenuti dalla Fondazione, nella presente voce di Bilancio sono iscritti i contributi incassati che andranno a coprire oneri che affluiranno a Conto Economico nei prossimi esercizi.

Proventi ed oneri

Proventi ed oneri sono iscritti a Bilancio sulla base del criterio della competenza economica, con l'eventuale ricorso all'iscrizione di ratei e risconti.

Imposte

Le imposte sono calcolate in conformità alle disposizioni tributarie vigenti per le organizzazioni non profit e sono rilevate per competenza.

In base al consolidato orientamento della Agenzia delle Entrate gli immobili delle Onlus, sebbene utilizzati nell'esercizio della propria attività istituzionale, acquistano autonomia reddituale e sono produttivi di reddito fondiario per cui viene versata l'imposta **IRES** (C.M. 244/99).

Sulle spese relative al personale è stata conteggiata l'**IRAP**.

Si ricorda inoltre che la Fondazione, in assenza di specifiche delibere di esenzione da parte dei Comuni, versa l'**IMU** e la **TASI** sugli immobili di proprietà, in usufrutto e sui quali è titolare del diritto di superficie.

In relazione alla natura di "**alloggio sociale**" della maggior parte degli immobili posseduti dalla Fondazione si precisa che per gli immobili che rientrano nella fattispecie di esenzione non viene conteggiata l'imposta IMU.

In relazione alla registrazione dei contratti di locazione immobiliare si ricorda inoltre che la Fondazione sebbene Onlus non gode di alcuna agevolazione fiscale per cui è tenuta al versamento dell'**Imposta di Registro**.

5. Composizione e variazione delle attività

Si espongono di seguito la composizione e la movimentazione delle voci più significative dell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

5.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI

Nel prospetto seguente si evidenziano composizione e variazione della voce A) Quote associative o apporti ancora dovuti dello Stato Patrimoniale destinata ad accogliere i crediti per apporti al Fondo di dotazione e al Fondo di gestione.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Crediti verso partecipanti</i>	0,00	0,00	0,00
> TOTALE	0,00	0,00	0,00

5.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo, al netto dei Fondi ammortamento, pari a **euro 3.388.257,19 (euro 3.230.606,40 nell'esercizio precedente)**. Nel prospetto seguente si evidenziano composizione e variazioni del costo storico delle immobilizzazioni materiali.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Immobili</i>	3.865.343,11	3.940.952,35	75.609,24
> <i>Mobili e arredi</i>	103.584,01	105.348,71	1.764,70
> <i>Attrezzature</i>	750,00	750,00	0,00
> <i>Macchine ufficio elettroniche</i>	3.440,00	3.440,00	0,00
> <i>Imm. in corso</i>	900,00	150.300,00	149.400,00
> TOTALE	3.974.017,12	4.200.791,06	226.773,94

Per quanto alle variazioni dell'esercizio si segnala che l'incremento di 75.609,24 relativo agli immobili è essenzialmente dovuto alla sostituzione delle caldaie di diversi immobili tra i quali in particolare l'immobile di Dolo.

Per quanto alla voce “*Immobilizzazione in corso*” si precisa che nella stessa sono iscritti l’importo di euro 87.600,00 versato a titolo di deposito cauzionale/acconto per l’acquisto dell’immobile di Via Diano in Padova il cui atto notarile è stato sottoscritto nei primi mesi dell’esercizio 2024 e per l’importo di euro 62.700 per acconto in relazione ai lavori per il rifacimento della copertura dell’immobile di Dolo.

La composizione, le variazioni e l’anno di acquisizione degli immobili acquistati a titolo di proprietà dalla Fondazione sono indicati nel prospetto seguente.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Imm. Campo San Martino – 2002	183.063,84	187.427,24	4.363,40
> Imm. Rovigo – 2003	88.091,51	88.091,51	0,00
> Imm. Arquà Polesine - 2004	89.806,21	89.806,21	0,00
> Imm. Cavarzere – 2005	36.168,27	36.168,27	0,00
> Imm. Dolo – 2007	2.070.296,75	2.139.119,29	68.822,54
> Imm. Ponte S. Nicolò- 2015	1.252.818,71	1.255.242,01	2.423,30
>Imm. Noventa Padovana – 2018	42.020,64	42.020,64	0,00
>Imm. Noventa Padovana – 2019	58.575,11	58.575,11	0,00
>Imm. Padova- 2021	44.502,07	44.502,07	0,00
> TOTALE	3.865.343,11	3.940.952,35	75.609,24

Come già indicato al punto 2 “Principi e criteri di valutazione delle voci di Bilancio” della presente Nota Integrativa, il valore degli immobili è costituito dal costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione quali le spese notarili, le spese di ristrutturazione sostenute per la ristrutturazione e l’IVA.

Per quanto riguarda gli immobili di Dolo e di Ponte San Nicolò si precisa che fino alla data di entrata in funzione sono stati capitalizzati anche gli oneri finanziari relativi ai finanziamenti specifici contratti per la ristrutturazione/edificazione degli stessi.

Nel prospetto seguente sono dettagliate composizione e variazioni dei Fondi ammortamento delle Immobilizzazioni materiali.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
	641.398,94	708.646,63	67.247,69
> F.do amm. Immobili			
	97.821,78	99.697,24	1.875,46
> F.do amm. Mobili e arredi			
	750,00	750,00	0,00
> F.do amm. Attrezzature			
	3.440,00	3.440,00	0,00
> F.do amm. Macchine uff. elett.			
> TOTALE	743.410,72	812.533,87	69.123,15

5.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di **euro 1.868.391,98** al netto dei Fondi ammortamento (**euro 1.997.328,73** nell'esercizio precedente).

I movimenti e le variazioni del costo storico delle Immobilizzazioni immateriali sono evidenziati nella tabella seguente:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
	10.294,53	10.294,53	0,00
> Costi di impianto			
	56.016,76	56.016,76	0,00
> Avviamento			
	2.892.888,85	2.927.715,14	34.826,21
> Spese su immobili di terzi			
	1.511.075,47	1.511.075,47	0,00
> Diritti reali su immobili di terzi			
	245.433,32	235.920,99	-9.512,33
> Altri costi pluriennali			
> TOTALE	4.715.708,93	4.741.022,89	25.313,88

Nella seguente tabella sono esposte composizione e variazioni subite dai Fondi ammortamento delle Immobilizzazioni immateriali.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> F. amm. costi impianto	10.294,53	10.294,53	0,00
> F. amm. avviamento	29.525,48	32.606,40	3.080,92
> F.amm. spese su imm. di terzi	1.928.325,42	2.020.046,65	91.721,23
> F.amm. diritti reali su imm. di terzi	633.990,39	683.628,18	49.637,79
> F.amm. altri costi pluriennali	116.244,38	126.055,03	9.810,65
> TOTALE	2.718.380,20	2.872.630,79	154.250,59

5.4 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

In base alle previsioni statutarie la Fondazione realizza il proprio scopo direttamente ovvero attraverso la partecipazione ad enti la cui attività sia rivolta direttamente od indirettamente al contrasto del disagio abitativo.

Nel prospetto seguente è evidenziato il dettaglio e la variazione della voce Immobilizzazioni Finanziarie.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Partecipazioni	643,89	50,00	-593,89
> Crediti	636,84	815,84	179,00
> TOTALE	1.280,73	865,84	-414,89

Nel prospetto seguente è evidenziato il dettaglio e la variazione della voce Partecipazioni.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Consorzio Peep Ponte S. Nicolo'	643,89	0,00	-643,89
> Gal Patavino	0,00	50,00	50,00
> TOTALE	643,89	50,00	-613,89

Nel corso dell'esercizio 2009 sono state sottoscritte quote di partecipazione al **Consorzio Peep Ponte San Nicolo'** per l'importo di **euro 1.500,00**.

La quota di partecipazione al Consorzio Peep Ponte S. Nicolo' è stata svalutata nell'esercizio 2020 per un importo di euro 856,11 in quanto il Consorzio con il completamento della edificazione dell'area era in scioglimento. Nel corso dell'esercizio il Consorzio Peep Ponte S. Nicolo' ha terminato la fase di scioglimento e la relativa partecipazione è stata eliminata dal Bilancio.

Nel corso dell'esercizio la fondazione ha sottoscritto n. 50 quote del valore nominale di euro 1 ciascuna del consorzio Gal Patavino.

5.5 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI CREDITI

I crediti trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di euro **829.994,53** (**euro 777.303,92** nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente vengono dettagliate la consistenza dei crediti esigibili entro l'esercizio e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Crediti per contributi deliberati</i>	10.000,00	67.677,77	57.677,77
> <i>Crediti verso locatari</i>	859.604,62	879.435,84	19.831,22
> <i>Crediti vs Coop Titoli paralleli</i>	52.261,48	52.261,48	0,00
> <i>Crediti vs. Coop. Albero della Pace</i>	1.446,27	1.446,27	0,00
> <i>F.do rischi su crediti</i>	-198.678,53	-198.678,53	0,00
> <i>Note di debito da emettere</i>	13.090,00	18.270,33	5.180,33
> <i>Depositi cauzionali</i>	5.400,00	8.065,00	2.665,00
> <i>Crediti v/liquidazione Abitare Veneto srl</i>	373,97	0,00	-373,97
> <i>Note di accredito da ricevere</i>	16.858,73	186,00	-16.672,73
> <i>Anticipi a fornitori</i>	15.600,00	0,00	-15.600,00
> <i>Crediti verso amministrazioni condominiali</i>	272,23	0,00	-272,23
> <i>Altri crediti</i>	1.001,43	1.322,65	321,22

> Erario c/Ires	73,72	0,00	-73,72
> Credito vs imposta sost. TFR	0,00	7,72	7,72
> TOTALE	777.303,92	829.994,53	52.690,61

5.6 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE

La Fondazione non detiene attività finanziarie non immobilizzate.

5.7 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide alla fine dell'esercizio ammontano ad **euro 114.912,57** (euro **345.075,86** nell'esercizio precedente) e sono dettagliate nel prospetto seguente:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Banche c/c	344.727,14	114.808,95	-229.918,19
> Cassa	348,72	103,62	-245,10
> TOTALE	345.075,86	114.912,57	-230.163,29

6. Composizione e variazione delle passività

Si espongono di seguito la composizione e le variazioni delle voci D) Debiti ed E) Ratei e risconti del Passivo dello Stato Patrimoniale.

6.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI DEBITI

La voce D) Debiti del Passivo dello Stato Patrimoniale ammonta ad **euro 1.418.477,34** (euro **1.481.515,45** nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente vengono dettagliate la consistenza dei debiti alla fine dell'esercizio e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Mutuo ipo BCC del Veneziano</i>	508.524,36	489.142,49	-19.381,87
> <i>Mutuo ipotecario Banca Prossima</i>	520.833,37	479.166,71	-41.666,66
> <i>Mutuo chirografo Banca Etica</i>	1.966,87	0,00	-1.966,87
> <i>Mutuo Ipotecario Banca Annia</i>	191.199,54	185.600,45	-5.599,09
> <i>Debiti vs banche per interessi</i>	12.377,74	10.883,74	-1.494,00
> <i>Fornitori</i>	40.187,41	16.971,73	-23.215,68
> <i>Fatture da ricevere</i>	64.904,39	53.001,22	-11.903,17
> <i>Cauzioni affitti</i>	63.526,83	76.732,90	13.206,07
> <i>Debiti verso Consorzio Peep</i>	643,89	0,00	-643,89
> <i>Dipendenti c/retribuzioni</i>	3.169,00	2.745,00	-424,00
> <i>Dipendenti c/oneri differiti</i>	14.590,36	785,54	-13.804,82
> <i>Erario c/ritenute dip.</i>	3.027,00	3.847,94	820,94
> <i>Erario c/ritenute lav. aut.</i>	1.117,51	600,00	-517,51
> <i>Erario c/Ires</i>	0,00	30.369,00	30.369,00
> <i>Erario c/Irap</i>	1.007,00	1.204,60	197,60
> <i>Inps</i>	2.069,00	3.293,00	1.224,00
> <i>Inail</i>	102,32	1,40	-100,92
> <i>Diversi*</i>	36.720,53	40.407,48	3.686,95

> Debiti per acconti c/acquisto	15.375,00	18.975,00	3.600,00
> Debiti Imp. sost rival. TFR	173,33	0,00	-173,33
> Debiti vs amministrazioni condominiali	0,00	4.749,14	4.749,14
> TOTALE	1.481.515,45	1.418.477,34	-63.038,11

Per quanto riguarda la composizione dei debiti si ricorda che nel 2008 è stato sottoscritto un contratto di **mutuo ipotecario** di anni 25, dell'importo capitale di euro 800.000, garantito dall'immobile di proprietà sito in Comune di Dolo (VE). Alla fine dell'esercizio, dopo l'inizio del piano di rimborso nel 2009, l'importo del debito è pari ad euro 489.142,49.

Nel corso dell'esercizio 2015 è stato sottoscritto un contratto di **finanziamento ipotecario** di euro 750.000 garantito dall'immobile di proprietà di Ponte San Nicolo' con piano di rimborso in n. 36 rate semestrali.

I due contratti di mutuo ipotecario sono stati sospesi nel corso dell'esercizio 2020 nell'ambito delle previsioni straordinarie introdotte dal legislatore per attenuare le difficoltà economiche e finanziarie determinatesi con il Covid.

6.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI RATEI E RISCONTI PASSIVI

Gli importi iscritti nella voce E) del passivo del Bilancio risultano composti come dalla tabella che segue:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> <i>Risconti passivi</i>	631.472,57	637.779,27	6.306,70
> TOTALE	631.472,57	637.779,27	6.306,70

Tra i Risconti passivi iscritti a Bilancio alla fine dell'esercizio sono iscritti i contributi incassati negli esercizi precedenti per favorire l'acquisto e la ristrutturazione di specifici immobili nella disponibilità della Fondazione.

Per quanto alle variazioni dell'esercizio si segnala la variazione in aumento di euro 6.306,70 a fronte della iscrizione alla voce A6) *Contributi da soggetti privati* del Rendiconto gestionale dell'importo di euro 75.000,00, relativo al Contributo per il Progetto Tagliabollette incassato dalla Fondazione Peppino Vismara di Milano ed alla rilevazione del risconto passivo su contributi incassati negli esercizi precedenti e nell'esercizio per l'importo di euro 68.693,30.

7. Composizione e variazione del Patrimonio Netto

In relazione al particolare tipo di struttura giuridica, il patrimonio della Fondazione rappresenta oltre che l'aspetto peculiare anche lo strumento principale tramite il quale la Fondazione opera per il raggiungimento del proprio scopo.

Il **Patrimonio netto** della Fondazione è **composto** dal **Fondo di dotazione**, dal **Patrimonio Vincolato**, dal **Patrimonio libero** e dall'**Avanzo/disavanzo d'esercizio**

Come risulta dal prospetto seguente il Patrimonio Netto della Fondazione al termine dell'esercizio è pari a **euro 4.123.913,44** (**euro 4.220.420,17** nell'esercizio precedente).

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>F.do di dotazione</i>	2.093.944,27	2.093.944,27	0,00
> <i>Patrimonio vincolato</i>	211.956,72	213.073,72	1.117,00
> <i>Patrimonio libero</i>	1.912.381,11	1.841.262,86	-71.118,25
> <i>Avanzo/disavanzo esercizio</i>	2.138,07	-24.367,41	-26.505,48
> TOTALE	4.220.420,17	4.123.913,44	-96.506,73

Il Patrimonio della Fondazione non è distribuibile ai soci in base alle norme statutarie, art. 5, ed alle norme contenute nell'art. 10 del D. Lgs. n. 460 del 4 dicembre 1997 che disciplina le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale.

Di seguito vengono esaminate composizione e variazioni delle singole componenti della voce A) Patrimonio Netto dello Stato Patrimoniale.

7.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL FONDO DI DOTAZIONE

La voce **Fondo di dotazione** del Patrimonio netto ammonta alla fine dell'esercizio ad **euro 2.093.944,27** (**euro 2.093.944,27** nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente si espone la consistenza del Fondo di dotazione per ciascuna delle categorie dei partecipanti e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Apporti fondatori</i>	1.407.044,97	1.407.044,97	0,00
> <i>Apporti aderenti</i>	438.607,92	438.607,92	0,00

> Apporti sostenitori	145.000,00	145.000,00	0,00
> Elargizioni ad incremento dotazione	103.291,38	103.291,38	0,00
> TOTALE	2.093.944,27	2.093.944,27	0,00

7.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO VINCOLATO

La voce **Patrimonio Vincolato** del Patrimonio Netto ammonta alla fine dell'esercizio ad **euro 213.073,72 (euro 211.956,72 nell'esercizio precedente)** ed è costituita essenzialmente dalle seguenti componenti:

- fondi erogati dalla Fondazione San Zeno di Verona (euro 10.000,00) per realizzare d'intesa con gli istituti di credito interventi di solidarietà sociale per facilitare l'accesso al credito di persone (cittadini immigrati e cittadini italiani) in stato di bisogno;
- valore dei diritti di usufrutto su beni immobili per la quota costituita gratuitamente a favore della Fondazione;
- fondi erogati da donatori privati nel corso del precedente esercizio (euro 40.000,00) per l'acquisto di un immobile in Padova da impiegare nel rispetto delle volontà dei donatori a vantaggio di persona in stato di disagio abitativo.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Fondi vincolati destinati da terzi	50.000,00	50.000,00	0,00
> Contributi c/capitale destinati da terzi	147.128,72	147.128,72	0,00
> Fondo emergenza abitativa	41.823,86	44.140,86	2.317,00
> Utilizzo fondo emergenza abitativa	-25.195,86	-25.195,86	0,00
> Utilizzo fondi vincolati da terzi	-1.800,00	-3.000,00	-1.200,00
> TOTALE	211.956,72	213.073,72	1.117,00

7.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO LIBERO

Alla fine dell'esercizio la **componente libera del Patrimonio netto (Patrimonio libero)** ammonta ad **euro 1.841.262,86** mentre nell'esercizio precedente ammontava ad euro **1.912.381,11**.

Nel prospetto seguente sono esposte le variazioni nell'esercizio delle componenti del Patrimonio libero.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> Fondo di gestione	3.590.009,22	3.590.009,22	0,00
>Utilizzi del Fondo di gestione	-1.168.010,19	-1.241.266,51	-73.256,32
>Risultati gestionali esercizi precedenti	-509.617,92	-507.479,85	2.138,07
> TOTALE	1.912.381,11	1.841.262,86	-71.118,25

Il Fondo di gestione è variato nell'esercizio a fronte di utilizzi per l'importo di euro 73.256,42 ed alla destinazione del risultato dell'esercizio precedente per l'importo di euro 2.138,07.

7.4 PROSPETTO DI RAPPRESENTAZIONE DELLA DINAMICA DEI FONDI

In ossequio alla *raccomandazione n. 1 e interpretazione n. 1* della *Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti* si presenta il seguente **prospetto che evidenzia e sintetizza la dinamica (movimentazione) delle poste accolte nel Patrimonio netto**.

Il Prospetto mira a descrivere la consistenza dei fondi vincolati (segnalandone l'eventuale incremento e/o decremento) e ad identificare la disponibilità (priva di vincoli) alla chiusura di esercizio.

A tal fine si precisa che i fondi apportati dai soci sono stati registrati in contabilità nei conti del Patrimonio Netto esposti in Bilancio nella sezione Patrimonio Libero, piuttosto che nella sezione Patrimonio Vincolato, in funzione di quanto richiesto nella domanda di ammissione dai singoli partecipanti. Premesso quanto sopra si espone di seguito il Prospetto che rappresenta la movimentazione delle componenti del Patrimonio Netto della Fondazione.

	<i>FONDO DI DOTAZIONE</i>	<i>FONDI VINCOLATI</i>	<i>FONDO DI GESTIONE</i>	<i>TOTALI</i>
<i>> Apertura dell'esercizio</i>	<i>2.093.944,27</i>	<i>211.956,72</i>	<i>1.912.381,11</i>	<i>4.218.282,10</i>
<i>> Incrementi nell'esercizio</i>	<i>0,00</i>	<i>2.317,00</i>	<i>2.138,07</i>	<i>4.455,07</i>
<i>> Utilizzi nell'esercizio</i>	<i>0,00</i>	<i>-1.200,00</i>	<i>-73.256,32</i>	<i>-74.456,32</i>
<i>> Chiusura dell'esercizio</i>	<i>2.093.944,27</i>	<i>213.073,72</i>	<i>1.841.262,86</i>	<i>4.148.280,85</i>

8. Analisi delle voci del Rendiconto Gestionale

Si commentano di seguito le diverse voci del Rendiconto Gestionale.

8.1 PROVENTI E RICAVI

L'importo complessivo dei proventi di competenza dell'esercizio è pari a **euro 628.447,63** (euro **610.975,85** nell'esercizio precedente). Si espongono di seguito nel dettaglio le voci più significative dei proventi.

RICAVI, RENDITE E PROVENTI DA ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

La voce A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale del Rendiconto gestionale ammonta ad **euro 628.152,56** (**euro 610.933,00** nell'esercizio precedente) ed accoglie:

- i proventi della gestione degli immobili destinati a sovvenire al disagio abitativo;
- i contributi delle iniziative finalizzate all'inserimento delle persone a rischio di esclusione sociale o in difficoltà;
- la quota di competenza dei contributi erogati da soggetti terzi, pubblici e privati, per sostenere la ristrutturazione dei beni immobili e le attività di accompagnamento sociale.

Proventi del 5 per mille

La voce A%) Proventi del 5 per mille del Rendiconto gestionale accoglie il contributo del 5 per mille incassato dalla Fondazione.

Per quanto previsto dalla normativa Onlus si precisa che l'utilizzo delle risorse affluite dal 5 per mille viene impiegato interamente a copertura dei costi della attività istituzionale della Fondazione ed in particolare dei costi relativi alla attività di accompagnamento sociale che non trovano specifica copertura a Bilancio.

Contributi da soggetti privati

La voce A6) Contributi da soggetti privati del Rendiconto gestionale ammonta ad **euro 70.173,59** (**euro 38.203,40** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare:

- **Euro 33.973,59** per la quota di competenza dell'esercizio dei contributi accordati negli esercizi precedenti dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, da Fondazione San Zeno di Verona e Fondazione Peppino Vismara di Milano per sostenere le spese di ristrutturazione e rinnovamento energetico di alcuni degli immobili attualmente utilizzati.
Il restante importo dei contributi erogati è iscritto tra i Risconti passivi e parteciperà alla formazione del risultato di gestione nel corso dei prossimi esercizi in correlazione alle quote di ammortamento delle spese di ristrutturazione.
-

- **euro 25.000,00** per l'utilizzo nell'esercizio dei Fondi liberi iscritti al Fondo di gestione destinati alla parziale copertura delle voci di spesa degli oneri finanziari, delle spese di manutenzione e delle assicurazioni particolarmente sensibili alle dinamiche inflazionistiche e all'andamento dei tassi di interesse che caratterizzano questo momento storico.
- **euro 1.200,00** per utilizzo della quota di competenza dell'esercizio delle Riserve vincolate destinate da terzi iscritte a Bilancio nel precedente esercizio per l'importo complessivo di euro 40.000 finalizzate a sostenere la spesa di acquisto di un immobile in Padova.
- **euro 10.00,00** per i contributi accordati da donatori terzi a fronte dei progetti realizzati dalla Fondazione.

Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi

La voce A7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi del Rendiconto gestionale ammonta ad **euro 385.070,02 (euro 373.589,69 nell'esercizio precedente)** ed accoglie i proventi delle locazioni e della accoglienza negli immobili in possesso alla Fondazione.

Contributi da soggetti pubblici

La voce A8) Contributi da soggetti pubblici del Rendiconto gestionale ammonta ad **euro 103.809,80 (euro 95.576,03 nell'esercizio precedente)** ed accoglie in particolare:

- **Euro 34.719,71** per la quota di competenza dell'esercizio dei contributi accordati negli esercizi precedenti dalla CCIAA di Padova, dalla Regione Veneto, dal Comune di Limena, dal Comune di Galliera Veneta per sostenere le spese di ristrutturazione di alcuni degli immobili attualmente utilizzati.
Il restante importo dei contributi erogati è iscritto tra i Risconti passivi e parteciperà alla formazione del risultato di gestione nel corso dei prossimi esercizi in correlazione alle quote di ammortamento delle spese di ristrutturazione.
- **Euro 48.256,42** per utilizzo del Fondo di gestione in relazione ai contributi dei partecipanti pubblici versati al Fondo di Gestione per la copertura delle spese di ristrutturazione di alcuni degli immobili della Fondazione. Come per i contributi versati da donatori terzi ed iscritti alla voce Risconti passivi, i contributi versati ed i scritti al Fondo di gestione sono iscritti nel rispetto del piano di ammortamento del costo in relazione al quale sono stati erogati.
- **Euro 20.833,67** per contributi incassati in relazione alle progettualità realizzate nell'esercizio nell'ambito dei progetti "Empowermed" per il superamento della povertà energetica, "Dire fare inclusione" e "Servizi innovativi per l'abitare sociale".

Altri ricavi, rendite e proventi

La voce A10) Altri ricavi, rendite e proventi del Rendiconto gestionale espone un importo di **euro 67.660,94** mentre nell'esercizio precedente l'importo ammontava ad **euro 101.694,35**

La presente voce di Bilancio accoglie in particolare un importo di euro 53.859,62 per rimborsi spese inquilini.

RICAVI, RENDITE E PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE

Nessun importo risulta iscritto in tale voce del Rendiconto gestionale.

RICAVI, RENDITE E PROVENTI DA ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI

Nessun importo risulta iscritto in tale voce del Rendiconto gestionale.

RICAVI, RENDITE E PROVENTI DA ATTIVITA' FINANZIARIE E PATRIMONIALI

Alla voce D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali del Rendiconto gestionale è iscritto l'importo degli interessi maturati sui depositi bancari per un importo di euro 295,07.

8.2 ONERI

L'importo complessivo degli oneri di competenza dell'esercizio è pari ad **euro 652.815,04** (euro **608.837,78** nell'esercizio precedente). Si espongono di seguito nel dettaglio le voci più significative degli oneri.

COSTI E ONERI DA ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE

La voce A) Costi e oneri da attività di interesse generale del Rendiconto gestionale ammonta ad **euro 472.599,40** (**euro 443.453,30** nell'esercizio precedente) ed accoglie i costi relativi alla gestione sociale del patrimonio immobiliare ed alla erogazione dei servizi di assistenza ed accompagnamento sociale.

Di seguito vengono commentate le diverse componenti che costituiscono l'aggregato in commento.

Oneri da attività di interesse generale - Spese per servizi

La voce A2) Spese per servizi della sezione Costi ed oneri da attività di interesse generale ammonta ad **euro 169.587,60** (euro **142.995,68** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare i costi per servizi di accompagnamento sociale e gestione immobiliare; utenze; spese legali; manutenzioni immobili; assicurazioni immobili.

Le spese sostenute direttamente dalla Fondazione per le utenze degli immobili sono riaddebitate agli inquilini ed i relativi proventi sono iscritti alla voce A10) Altri ricavi, rendite e proventi.

Oneri da attività di interesse generale – Ammortamenti

La voce A5) Ammortamenti della sezione Costi ed oneri da attività di interesse generale ammonta ad **euro 223.373,74 (euro 218.892,49** nell'esercizio precedente) ed accoglie gli ammortamenti degli oneri di natura pluriennale sostenuti per l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili.

L'importo degli ammortamenti trova parziale copertura:

- nella quota di competenza dell'esercizio dei contributi di donatori terzi incassati negli esercizi precedenti ed iscritti alla voce Risconti Passivi dello Stato Patrimoniale ed affluiti nell'esercizio alla voce A6) Contributi da soggetti privati per l'importo di euro 33.973,59 ed alla voce A8) Contributi da soggetti pubblici per l'importo di euro 34.719,71
- nella quota di competenza dell'esercizio dei contributi iscritti al Fondo gestione ed affluiti nell'esercizio alla voce A8) Contributi da enti pubblici per l'importo di euro 48.256,42.

Oneri da attività di interesse generale – Accantonamenti

Nessun importo è stato accantonato al Fondo svalutazione crediti verso gli inquilini in quanto si ritiene che con l'accantonamento dell'esercizio precedente il Fondo abbia assunto una dimensione prudente al fine della iscrizione del valore dei crediti al valore di presunto realizzo.

Oneri da attività di interesse generale – Oneri diversi di gestione

La voce A7) Oneri diversi di gestione della sezione Oneri da attività di interesse generale ammonta ad **euro 26.316,79 (euro 20.648,33** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare i costi relativi all'IMU, all'imposta di registro sui contratti di locazione ed alle sopravvenienze passive.

COSTI ED ONERI DA ATTIVITÀ DIVERSE

Nessun importo è iscritto in tale sezione del Rendiconto gestionale in quanto la Fondazione non svolge nessuna attività diversa.

COSTI ED ONERI DA ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI

Nessun importo è iscritto in tale sezione del Rendiconto gestionale in quanto la Fondazione non ha posto in essere attività di raccolta fondi.

COSTI ED ONERI DA ATTIVITA' FINANZIARIE E PATRIMONIALI

La voce D2) di tale sezione del Rendiconto gestionale ammonta ad **euro 69.712,00 (euro 31.860,25** nell'esercizio precedente) e vi sono iscritti in particolare gli interessi passivi sui

finanziamenti bancari contratti dalla fondazione per la realizzazione e ristrutturazione di immobili destinati all'accoglienza sociale.

COSTI ED ONERI DI SUPPORTO GENERALE

I costi e gli oneri di supporto generale del Rendiconto gestionale ammontano ad **euro 79.013,64** (euro **94.602,95** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare i costi per servizi amministrativi e contabili ed i costi del personale di direzione ed amministrativo.

IMPOSTE

Nel Rendiconto gestionale sono iscritte le imposte dell'esercizio: IRAP pari a euro 2.033,00 ed IRES pari ad 29.457,00 euro.

9. Altre informazioni

Numero medio dipendenti

Il numero dei dipendenti in essere alla fine dell'esercizio è di n. 2 così come nell'esercizio precedente. Si tratta in particolare del direttore e di una impiegata per il disbrigo dell'attività amministrativa e contabile.

Numero dei volontari

La Fondazione non si avvale di volontari.

Compensi dei componenti degli organi della Fondazione

Per l'attività svolta i consiglieri non hanno percepito nel corso dell'esercizio alcun emolumento. L'importo del compenso iscritto a Bilancio per l'attività del revisore contabile è di euro 1.903,20.

Patrimoni destinati

La Fondazione non ha patrimoni destinati a specifici affari.

Operazioni realizzate con parti correlate

La Fondazione non ha intrattenuto rapporti con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato.

Proposta di destinazione dell'avanzo di esercizio

Il Rendiconto gestionale evidenzia un disavanzo di esercizio di euro 24.367,41 che si propone di destinare a decremento del Fondo di gestione.

Situazione dell'ente e dell'andamento della gestione ed evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari

Confermando la tendenza degli ultimi esercizi anche l'esercizio 2023 si caratterizza per l'assenza di versamenti da parte dei partecipanti a titolo di contributo in conto esercizio a generico sostegno delle progettualità della Fondazione. Si ribadisce pertanto in tale contesto l'invito ai partecipanti a sostenere le progettualità della Fondazione attraverso il versamento di contributi specifici.

Dal lato del sostegno a specifiche progettualità da parte di terzi si segnala il Progetto Tagliabollette sostenuto dalla Fondazione Peppino Vismara di Milano con un contributo di euro 100.000,00. Il progetto sta impegnando e in maniera significativa la Fondazione nel miglioramento della efficienza energetica di diverse unità immobiliari. A tal fine, verso la fine dell'esercizio 2021, è stato contratto un nuovo finanziamento per dotare la Fondazione delle risorse necessarie per dare attuazione al progetto.

Per quanto all'attività di mera gestione del patrimonio immobiliare la Fondazione conferma, come nell'esercizio precedente, un equilibrio economico, pur in presenza di una fisiologica difficoltà ad incassare gli affitti da parte di alcuni degli utenti e ciò sebbene l'entità degli stessi sia al di sotto dei prezzi di mercato per consentire il perseguimento delle finalità sociali e di aiuto proprie della Fondazione. Le attività di accompagnamento sociale che sono erogate gratuitamente dalla Fondazione continuano ad essere sostenute interamente dalla Fondazione con i margini economici che la stessa riesce a generare.

I proventi che derivano dagli immobili attualmente in funzione unitamente alla quota di competenza dei contributi in c/capitale erogati negli esercizi precedenti, sia dai terzi che dai partecipanti, consentono la copertura degli ammortamenti dei costi di acquisizione e ristrutturazione, degli affitti passivi pagati dalla Fondazione per disponibilità di immobili in locazione e delle imposte che la Fondazione conteggia a fronte del possesso degli immobili stessi (Imu - Ires - Imposta di registro) oltrech  degli oneri finanziari per l'acquisizione delle risorse finanziarie.

Il margine della mera gestione immobiliare unitamente ai contributi generici di terzi incassati nell'esercizio ed ai contributi del 5 per mille consentono la copertura dei costi dell'attività della Fondazione ed in particolare dei costi relativi alle attività a maggior contenuto sociale che caratterizzano l'attività istituzionale quali l'accompagnamento, la mediazione sociale all'abitare, il sostegno alla morosità.

Non si può non segnalare tuttavia per la significatività l'incremento degli oneri per interessi a fronte dell'andamento dei tassi di interesse di mercato.

Si conferma pertanto in prospettiva anche per il prossimo esercizio l'importanza di poter beneficiare di contributi generici in conto esercizio, provenienti dai partecipanti o da terzi, per dare continuità alle attività di accompagnamento sociale, mediazione sociale all'abitare e sostegno alla morosità.

Si evidenzia che il carico fiscale della Fondazione, pur in presenza della qualifica fiscale di Onlus, è significativo ed ammonta complessivamente senza considerare l'Iva ad euro 55.357 considerando l'imposta Ires calcolata sui proventi immobiliari, l'imposta Imu sul possesso degli immobili, l'Imposta di Registro sui contratti di locazione e l'imposta Irap sui costi del personale. Si ricorda che per la Fondazione l'imposta IVA costituisce un mero costo in quanto la Fondazione è considerata consumatore finale e non può detrarre l'Iva sugli acquisti.

Alla data di elaborazione della presente non si riscontrano elementi che comportino impedimento alla realizzazione degli scopi e delle attività della Fondazione sebbene l'incertezza determinata dal post pandemia, dall'incremento dei costi energetici e dal conflitto in Ucraina oltretutto dall'inflazione e dal rialzo dei tassi di interesse non rendano appieno possibile prevedere gli ostacoli che si potranno presentare.

Indicazione delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie, con specifico riferimento alle attività di interesse generale

Nel corso dell'esercizio continuata l'attività di accoglienza presso gli immobili che la Fondazione ha acquisito a diverso titolo e ristrutturato dal 2002 ad oggi.

La Fondazione si è finora avvalsa della collaborazione di cooperative sociali operanti nel territorio per le azioni relative alla concessione in locazione degli immobili di cui ha la disponibilità e gli interventi di guida e accompagnamento sociale al corretto utilizzo della abitazione e all'integrazione urbana.

Nel territorio di Padova, Venezia e Rovigo la Fondazione si avvale della collaborazione di cooperativa sociale Città So.la.re. Nel territorio di Verona la Fondazione collabora con la Fondazione Energie Sociali società cooperativa sociale il cui impegno è sostenuto dal contributo di Fondazione San Zeno. Mentre nel territorio di Castelfranco Veneto la Fondazione collabora con la cooperativa sociale Una casa per l'uomo.

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

La Fondazione non svolge attività diverse dalle attività di interesse generale.

Costi e dei proventi figurativi

La Fondazione, in quanto facoltativo, non ha compilato il Prospetto dei costi e dei proventi figurativi.

Differenza retributiva tra lavoratori dipendenti

I dipendenti della Fondazione non percepiscono retribuzioni in misura non conforme a quanto previsto dall'articolo 16 del D.Lgs. 117/2017.

Attività di raccolta fondi

La Fondazione non ha effettuato nell'esercizio 2023 alcuna attività di raccolta fondi come disciplinata dall'articolo 7 del D.Lgs. 117/2017.

Fatti rilevanti dopo la chiusura dell'esercizio

Per quanto ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala tuttavia che la già difficile situazione determinata dal Covid si è resa ancor più difficile con il conflitto bellico tra Russia ed Ucraina che ha portato decine di migliaia di profughi anche nel nostro paese ed ha determinato un incremento dei costi energetici prima e successivamente dei tassi di interesse che incidono significativamente sui risultati economici. Fondazione La Casa Onlus si è immediatamente attivata e messa a disposizione per fornire quanto nelle proprie possibilità ai profughi. Per quanto all'incremento dei costi energetici si conta di poter mitigare in prospettiva gli stessi con il Progetto Tagliabollette avviato con la collaborazione di Fondazione Peppino Vismara di Milano.

Alla data di stesura del presente documento non è possibile prevedere con certezza gli impatti di tali eventi sui futuri esercizi. I risultati dipenderanno soprattutto dalla evoluzione del conflitto bellico e dei costi energetici e dall'incremento dei costi determinato dalla spirale inflazionistica ed all'incremento dei tassi di interesse.

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto gestionale e Relazione di Missione, rappresenta in modo veritiero e corretto, nel rispetto del principio fondamentale di trasparenza, la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato della gestione.

Il Presidente del Consiglio Direttivo
Ing. Mario Antonio Conte

Fondazione La Casa Onlus
Via del Commissario, 42
35124 Padova
Tel. 049 715988
www.fondazionelacasa.org

