

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2025

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2025



STATO PATRIMONIALE ATTIVO	Periodo corrente	Periodo precedente
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
5) Avviamento	17.249	20.329
7) Altre	1.574.224	1.701.729
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.591.473</b>	<b>1.722.058</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	4.716.072	4.685.429
4) Altri beni	3.513	4.281
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	27.933	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>4.747.518</b>	<b>4.689.710</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) Partecipazioni in		
c) Altre imprese	50	50
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
b) Verso imprese collegate		
c) Verso altri enti Terzo Settore		
d) Verso altri		
<b>Esigibili oltre l'esercizio successivo</b>	<b>1.035</b>	<b>910</b>
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>1.035</b>	<b>910</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.035</b>	<b>910</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>1.085</b>	<b>960</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>6.340.076</b>	<b>6.412.728</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) Verso utenti e clienti		
<b>Esigibili entro l'esercizio successivo</b>	<b>372.095</b>	<b>369.372</b>
<b>Totale crediti verso utenti e clienti</b>	<b>372.095</b>	<b>369.372</b>
2) verso associati e fondatori		
3) Verso enti pubblici		
<b>Esigibili entro l'esercizio successivo</b>	<b>4.500</b>	<b>6.298</b>
<b>Totale crediti verso enti pubblici</b>	<b>4.500</b>	<b>6.298</b>
4) Verso soggetti privati per contributi		
<b>Esigibili entro l'esercizio successivo</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2025



<b>Totale crediti verso soggetti privati per contributi</b>	0	10.000
<b>5) Verso enti della stessa rete associativa</b>		
<b>6) Verso altri enti del Terzo Settore</b>		
<b>7) Verso imprese controllate</b>		
<b>8) Verso imprese collegate</b>		
<b>9) Crediti tributari</b>		
<b>10) Da 5 per mille</b>		
<b>12) Verso altri</b>		
<b>Esigibili entro l'esercizio successivo</b>	4.111	4.015
<b>Totale crediti verso altri</b>	4.111	4.015
<b>Totale crediti</b>	380.706	389.685
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
<b>1) Depositi bancari e postali</b>	396.832	432.615
<b>3) Danaro e valori in cassa</b>	167	51
<b>Totale disponibilità liquide</b>	396.999	432.666
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	777.705	822.351
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>	14.843	12.194
<b>TOTALE ATTIVO</b>	7.132.624	7.247.273

<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>Periodo corrente</b>	<b>Periodo precedente</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Fondo di dotazione dell'ente</b>	2.093.944	2.093.944
<b>II - Patrimonio vincolato</b>		
<b>3) Riserve vincolate destinate da terzi</b>	215.020	212.850
<b>Totale patrimonio vincolato</b>	215.020	212.850
<b>III - Patrimonio libero</b>		
<b>2) Altre riserve</b>	1.671.865	1.743.638
<b>Totale patrimonio libero</b>	1.671.865	1.743.638
<b>IV - Avanzo/disavanzo d'esercizio</b>	2.151	1.481
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	3.982.980	4.051.913
<b>B) fondi per rischi e oneri:</b>		
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	35.780	30.955
<b>D) Debiti</b>		
<b>1) Debiti verso banche</b>		
<b>Esigibili oltre l'esercizio successivo</b>	1.869.318	1.973.380

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2025



<b>Totale debiti verso banche</b>	1.869.318	1.973.380
<b>2) Debiti verso altri finanziatori</b>		
<b>3) Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti</b>		
<b>4) Debiti verso enti della stessa rete associativa</b>		
<b>5) Debiti per erogazioni liberali condizionate</b>		
<b>6) Acconti</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	2.730
<b>Totale acconti</b>	0	2.730
<b>7) Debiti verso fornitori</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	194.613	91.485
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	194.613	91.485
<b>8) Debiti verso imprese controllate e collegate</b>		
<b>9) Debiti tributari</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	103.807	80.658
<b>Totale debiti tributari</b>	103.807	80.658
<b>10) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.201	3.586
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	4.201	3.586
<b>11) Debiti verso dipendenti e collaboratori</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	11.246	6.290
<b>Totale debiti verso dipendenti e collaboratori</b>	11.246	6.290
<b>12) Altri debiti</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	7.306	10.658
Esigibili oltre l'esercizio successivo	115.093	110.476
<b>Totale altri debiti</b>	122.399	121.134
<b>Totale debiti</b>	2.305.584	2.279.263
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>	808.280	885.142
<b>TOTALE PASSIVO</b>	7.132.624	7.247.273

ONERI E COSTI	Periodo corrente	Periodo precedente	PROVENTI E RICAVI	Periodo corrente	Periodo precedente
<b>A) Costi e oneri da attività di interesse generale</b>			<b>A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale</b>		
			1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.177	5.516	2) Proventi dagli associati per attività mutuali	0	0

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2025



2) Servizi	213.097	208.299	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
			4) Erogazioni liberali	0	0
3) Godimento beni di terzi	37.526	39.158	5) Proventi del 5 per mille	1.985	2.089
4) Personale	0	0	6) Contributi da soggetti privati	43.885	53.885
			7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	553.656	504.553
5) Ammortamenti	242.276	240.381	8) Contributi da enti pubblici	103.225	100.657
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	12.000	0	9) Proventi da contratti con enti pubblici	0	0
7) Oneri diversi di gestione	23.227	27.396	10) Altri ricavi, rendite e proventi	85.141	122.445
8) Rimanenze iniziali	0	0	11) Rimanenze finali	0	0
<b>Totale costi e oneri da attività di interesse generale</b>	<b>533.303</b>	<b>520.750</b>	<b>Totale ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale</b>	<b>787.892</b>	<b>783.629</b>
			<b>Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)</b>	<b>254.589</b>	<b>262.879</b>
<b>B) Costi e oneri da attività diverse</b>			<b>B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse</b>		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
2) Servizi	0	0	2) Contributi da soggetti privati	0	0
3) Godimento di beni di terzi	0	0	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	0	0
4) Personale	0	0	4) Contributi da enti pubblici	0	0
5) Ammortamenti	0	0	5) Proventi da contratti con enti pubblici	0	0
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	6) Altri ricavi rendite e proventi	0	0
7) Oneri diversi di gestione	0	0	7) Rimanenze finali	0	0
<b>Totale costi e oneri da attività diverse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Totale ricavi, rendite e proventi da attività diverse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>Avanzo/disavanzo attività diverse (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi</b>			<b>C) Ricavi, rendite e proventi da attività di</b>		

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2025

		raccolta fondi	
1) Oneri per raccolte fondi abituali	0	0 1) Proventi da raccolte fondi abituali	0 0
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	0	0 2) Proventi da raccolte fondi occasionali	0 0
3) Altri oneri	0	0 3) Altri proventi	0 0
<b>Totale costi e oneri da attività di raccolta fondi</b>	<b>0</b>	<b>Totale ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi</b>	<b>0 0</b>
		<b>Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)</b>	<b>0 0</b>
<b>D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali</b>		<b>D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali</b>	
1) Su rapporti bancari	0	0 1) Da rapporti bancari	0 0
2) Su prestiti	86.093	115.221 2) Da altri investimenti finanziari	209 707
3) Da patrimonio edilizio	11	13 3) Da patrimonio edilizio	0 0
4) Da altri beni patrimoniali	0	0 4) Da altri beni patrimoniali	0 0
6) Altri oneri	1.979	28 5) Altri proventi	0 0
<b>Totale costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali</b>	<b>88.083</b>	<b>Totale ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali</b>	<b>209 707</b>
		<b>Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)</b>	<b>(87.874) (114.555)</b>
<b>E) Costi e oneri di supporto generale</b>		<b>E) Proventi di supporto generale</b>	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0 1) Proventi da distacco del personale	0 0
2) Servizi	14.703	16.147 2) Altri proventi di supporto generale	0 0
4) Personale	93.025	83.227	
7) Altri oneri	0	2	
<b>Totale costi e oneri di supporto generale</b>	<b>107.728</b>	<b>Totale proventi di supporto generale</b>	<b>0 0</b>
<b>Totale oneri e costi</b>	<b>729.114</b>	<b>Totale proventi e ricavi</b>	<b>788.101 784.336</b>
		<b>Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)</b>	<b>58.987 48.948</b>
		<b>Imposte</b>	<b>56.836 47.467</b>
		<b>Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)</b>	<b>2.151 1.481</b>

## Relazione di Missione al Bilancio 2025

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 Runtts è posto al 31 Marzo 2026 in quanto è pervenuta nell’anno 2025 l’autorizzazione della Commissione europea alla parte fiscale – imposte dirette del Codice del terzo settore.

Entro il termine del 31 Marzo 2026 il Consiglio Direttivo della Fondazione, nel rispetto delle previsioni statutarie, sarà chiamato a deliberare in ordine all’adeguamento dello statuto al fine della iscrizione al Runtts.

Il presente Bilancio di esercizio, ai sensi di quanto previsto dall’art. 22 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore) e dell’articolo 17 (*Iscrizione nel Runtts degli enti già dotati di personalità giuridica*) del Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 15/09/2020, secondo quanto indicato dalla Circolare n. 9 del 21/04/2022 e dalla nota n. 34/9184 del 16/06/2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, e conformemente alla prassi notarile rinvenibile nella Massima n. 3 del 27/10/2020 e nella Massima n. 14 del 15/03/2023 del Consiglio Notarile di Milano, oltreché nello Studio n. 10-2022 della Commissione Terzo Settore del Consiglio Nazionale del Notariato approvato il 27/10/2022, costituisce la **situazione patrimoniale** e la **documentazione contabile di supporto**, unitamente alla Relazione dell’Organo di controllo che ne attesta la corretta elaborazione, **per il rilascio da parte del Notaio, in sede di adeguamento statutario, dell’attestazione di sussistenza del patrimonio minimo richiesto dall’art. 22, comma 4, 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 principio contabile **OIC 35 – Principio contabile Ets**. Nel rispetto del principi 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 2025 si è chiuso con un risultato gestionale positivo di euro 2.151 dopo ammortamenti per l'importo di euro 242.276. Nell'esercizio precedente 2024 il risultato di esercizio è stato positivo di euro 1.481 dopo ammortamenti per l'importo di euro 240.381.

## 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.

### ***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 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**.

Il Bilancio è redatto in unità di euro.

## 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

Nessun importo è iscritto alla 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 nel presente esercizio e nel precedente.

### 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 4.747.518 (euro 4.689.710 nell'esercizio precedente)**. Nel prospetto seguente si evidenziano composizione e variazioni delle singole voci delle immobilizzazioni materiali.

	Terreni e fabbricati	Attrezzature	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	5.191.709	750	108.789	0	5.301.248
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	506.280	750	104.508	0	611.538
<b>Valore di bilancio</b>	4.685.429	0	4.281	0	4.689.710
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	114.111	0	0	27.933	142.044
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	83.468	0	768	0	84.236
<b>Totale variazioni</b>	30.643	0	(768)	27.933	57.808
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	5.276.995	750	108.789	27.933	5.414.467
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	560.923	750	105.276	0	666.949
<b>Valore di bilancio</b>	4.716.072	0	3.513	27.933	4.747.518

Per quanto alle variazioni dell'esercizio si segnala che l'incremento di euro 114.111 della voce "Terreni e fabbricati" si riferisce in particolare ai costi relativi alla progettualità che si sta sviluppando sul compendio immobiliare di Via Abba in Padova per un importo di euro 105.315 ed

ai lavori di manutenzione straordinaria sull'immobile di Rovigo in Corso del Popolo per l'importo di euro 7.278.

Per quanto alla variazione della voce "Immobilizzazione in corso" si precisa che la stessa è relativa all'importo di € 27.933 per acconti pagati in relazione ai lavori in corso sull'impianto termico di Costa di Rovigo e per lavori sull'immobile di Conselve.

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.

Nessun cespite è stato oggetto di rivalutazione.

### 5.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di **euro 1.591.473** al netto dei Fondi ammortamento (**euro 1.722.058** nell'esercizio precedente).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	56.017	4.674.161	4.730.178
<b>Fondi ammortamento</b>	35.688	2.972.432	3.008.120
<b>Valore di bilancio</b>	20.329	1.701.729	1.722.058
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	27.454	27.454
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	3.081	154.959	158.040
<b>Altre variazioni</b>	1	0	1
<b>Totale variazioni</b>	(3.080)	(127.505)	(130.585)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	56.017	4.701.615	4.757.632
<b>Fondi ammortamento</b>	38.768	3.127.391	3.166.159
<b>Valore di bilancio</b>	17.249	1.574.224	1.591.473

Alla voce "Altre immobilizzazioni immateriali" trovano in particolare iscrizione i valori dei diritti di usufrutto, superficie e concessione amministrativa su immobili e le spese di manutenzione straordinaria e ristrutturazione su immobili di proprietà di terzi.

## 5.4 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Alla voce Immobilizzazioni finanziarie è iscritto l'importo di **euro 1.085** (**euro 960** nell'esercizio precedente) costituito da partecipazioni e crediti immobilizzati.

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.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	50	50
Valore di bilancio	50	50
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
Costo	50	50
Valore di bilancio	50	50

L'importo iscritto alla voce "*Partecipazioni*" si riferisce alla sottoscrizione di n. 50 quote del valore nominale di euro 1 ciascuna del Consorzio Gal Patavino.

Alla voce crediti sono iscritti i depositi cauzionali per utenze per l'importo di euro 1.035 (euro 910 nell'esercizio precedente).

## 5.5 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI CREDITI

I crediti iscritto all'Attivo circolante dello Stato Patrimoniale evidenziano un saldo di euro **380.706** (**euro 389.685** nell'esercizio precedente).

La composizione e la suddivisione dei crediti per scadenza è così rappresentata:

	Crediti verso utenti e clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso enti pubblici iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso soggetti privati per contributi iscritti nell'attivo circolante	Imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Quota scadente entro l'esercizio	372.095	4.500	0		4.111	380.706

Per quanto alla voce “*Crediti verso utenti e clienti*” si precisa trattasi dei crediti verso gli inquilini per le locazioni degli immobili per l’importo di euro 529.066 rettificato dalla iscrizione di un Fondo svalutazione crediti di euro 156.971.

L’importo di euro 4.500 iscritto alla voce “*Crediti verso enti pubblici*” si riferisce invece al saldo del progetto con Regione Veneto “*Terzo a chi?*” .

## 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 396.999** (euro **432.666** nell’esercizio precedente) e sono dettagliate nel prospetto seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	432.615	- 35.783	396.832
Denaro e altri valori in cassa	51	116	167
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>432.666</b>	<b>- 35.667</b>	<b>396.999</b>

## 5.8 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi alla fine dell’esercizio ammontano ad **euro 14.843** (euro **12.194** nell’esercizio precedente) e sono dettagliate nel prospetto seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti Attivi	12.194	2.649	14.843
<b>Totale Ratei e Risconti Attivi</b>	<b>12.194</b>	<b>2.649</b>	<b>14.843</b>

## 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 2.305.584** (euro **2.279.263** nell'esercizio precedente).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.973.380	-104.062	1.869.318	0	1.869.318
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0
Debiti verso associate e fondatori per finanziamenti	0	0	0	0	0
Debiti verso enti della stessa rete associativa	0	0	0	0	0
Debiti per erogazioni liberali condizionate	0	0	0	0	0
Acconti	2.730	-2.730	0	0	0
Debiti verso fornitori	91.485	103.128	194.613	194.613	0
Debiti verso imprese controllate e collegate	0	0	0	0	0
Debiti tributari	80.658	23.149	103.807	103.807	0
Debiti verso istituti di previdenza e disicurezza sociale	3.586	615	4.201	4.201	0
Debiti verso dipendenti e collaboratori	6.290	4.956	11.246	11.246	0
Altri debiti	121.134	1.265	122.399	7.306	115.093
<b>Totale debiti</b>	<b>2.279.263</b>	<b>26.650</b>	<b>2.305.913</b>	<b>321.503</b>	<b>1.984.411</b>

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie, ai sensi del punto 6), mod. C del DM 05/03/2020:

	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totali
Debiti verso banche	1.869.318	0	0	1.869.318	0	1.869.318
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0

Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso enti della stessa rete associativa	0	0	0	0	0	0
Debiti per erogazioni liberali condizionate	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	194.613	194.613
Debiti verso imprese controllate e collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	103.807	103.807
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	4.201	4.201
Debiti verso dipendenti e collaboratori	0	0	0	0	11.246	11.246
Altri debiti	0	0	0	0	122.399	122.399
<b>Totale debiti</b>	<b>1.869.318</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>436.266</b>	<b>2.305.584</b>

Per quanto riguarda i debiti assistiti da garanzia ipotecaria si precisa che l'importo complessivo è relativo ad 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 446.547. Sullo stesso immobile insiste un ulteriore finanziamento ipotecario contratto con Banca Annia che alla fine dell'esercizio ammonta ad euro 173.288.

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 Nicolò con piano di rimborso in n. 36 rate semestrali che alla fine dell'esercizio ammonta ad euro 395.833.

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.

Nel corso dell'esercizio 2024 è stato sottoscritto un ulteriore finanziamento ipotecario con Banca Etica di capitale 900.000 euro della durata di anni 20 a fronte dell'acquisto dell'immobile di Padova in Via Diano che alla fine dell'esercizio ammonta ad euro 844.758.

## 6.2 VARIAZIONE DEL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € **35.780** (€ **30.955** nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	30.955
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	5.027
Altre variazioni	(202)
<b>Totale variazioni</b>	<b>4.825</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>35.780</b>

### 6.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI RATEI E RISCONTI PASSIVI

---

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € **808.280** (€ **885.142** nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	885.142	(76.862)	808.280
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	885.142	(76.862)	808.280

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 segnalano in particolare le variazioni in diminuzione a fronte dell'utilizzo nell'esercizio dei contributi incassati negli esercizi precedenti per riattazione di immobili per l'importo di euro 76.862.

## 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 3.982.980 (euro 4.051.913 nell'esercizio precedente)**.

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Incrementi	Decrementi	Avanzo/disavanzo d'esercizio	Valore di fine esercizio
Fondo di dotazione dell'ente	2.093.944		0	0		2.093.944
Patrimonio vincolato - Riserve vincolate destinate da terzi	212.850		3.370	1.200		215.020
<b>Totale patrimonio vincolato</b>	212.850		3.370	1.200		215.020
Patrimonio libero - Altre riserve	1.743.638		1.481	73.254		1.671.865
<b>Totale patrimonio libero</b>	1.743.638		1.481	73.254		1.671.865
Avanzo/disavanzo d'esercizio	1.481			1.481	2.151	2.151
<b>Totale Patrimonio netto</b>	4.051.913		4.851	75.935	2.151	3.982.980

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 (euro 2.093.944 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.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Apporti fondatori	1.407.045	1.407.045	0

> Apporti aderenti	438.608	438.608	0
> Apporti sostenitori	145.000	145.000	0
> Elargizioni ad incremento dotazione	103.291	103.291	0
> <b>TOTALE</b>	<b>2.093.944</b>	<b>2.093.944</b>	<b>0</b>

## 7.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO VINCOLATO

La voce **Patrimonio Vincolato** del Patrimonio Netto ammonta alla fine dell'esercizio ad **euro 215.020 (euro 212.850** 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 (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	50.000	0
> Contributi c/capitale destinati da terzi	147.129	147.129	0
> Fondo emergenza abitativa	45.117	48.487	3.370
> Utilizzo fondo emergenza abitativa	-25.196	-25.196	0
> Utilizzo fondi vincolati da terzi	-4.200	-5.400	-1.200
> <b>TOTALE</b>	<b>212.850</b>	<b>215.020</b>	<b>2.170</b>

### 7.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO LIBERO

Alla fine dell'esercizio la **componente libera del Patrimonio netto (Patrimonio libero)** ammonta ad **euro 1.671.865** mentre nell'esercizio precedente ammontava ad euro **1.743.638**. Nel prospetto seguente sono espone le variazioni nell'esercizio delle componenti del Patrimonio libero.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
<i>&gt; Fondo di gestione</i>	3.590.009	3.590.009	0
<i>&gt;Utilizzi del Fondo di gestione</i>	-1.314.523	-1.387.779	-73.256
<i>&gt;Risultati gestionali esercizi precedenti</i>	-531.848	-530.365	1.483
<b>&gt; TOTALE</b>	<b>1.743.638</b>	<b>1.671.865</b>	<b>-71.773</b>

Il Fondo di gestione è variato nell'esercizio a fronte di utilizzi per l'importo di euro 73.256 ed alla destinazione del risultato dell'esercizio precedente per l'importo di euro 1.481 oltre ad arrotondamenti per euro 2.

## 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 788.101** (euro **784.336** 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 787.892** (**euro 783.629** 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 A5) 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 43.885** (**euro 53.885** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare:

- **Euro 17.685** 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.
- **euro 1.200,00** per utilizzo della quota di competenza dell'esercizio delle Riserve vincolate destinate da terzi iscritte a Bilancio per l'importo complessivo di euro 40.000 finalizzate a sostenere la spesa di acquisto di un immobile in Padova.

## *Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi*

---

La voce A7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi del Rendiconto gestionale ammonta ad **euro 553.656** (**euro 504.553** 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 103.225** (**euro 100.657** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare:

- **Euro 34.720** 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** 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 iscritti al Fondo di gestione sono iscritti nel rispetto del piano di ammortamento del costo in relazione al quale sono stati erogati.
- **Euro 20.249** per contributi incassati in relazione alla progettualità realizzata nell'esercizio nell'ambito del progetto "Terzo a chi?".

## *Altri ricavi, rendite e proventi*

---

La voce A10) Altri ricavi, rendite e proventi del Rendiconto gestionale espone un importo di **euro 85.141** mentre nell'esercizio precedente l'importo ammontava ad **euro 122.445**.

La presente voce di Bilancio accoglie in particolare un importo di euro 77.142 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 209.

## **8.2 ONERI**

---

L'importo complessivo degli oneri di competenza dell'esercizio è pari ad **euro 729.114** (euro **735.388** 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 533.303** (**euro 520.750** 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 principali 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 213.097** (euro **208.299** 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 242.276** (**euro 240.381** 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 15.255 ed alla voce A8) Contributi da soggetti pubblici per l'importo di euro 37.148.
- 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.

## *Oneri da attività di interesse generale - Accantonamenti*

---

In relazione alla natura dell'attività della Fondazione nell'esercizio è stato accantonato un importo di euro 12.000,00 al Fondo svalutazione crediti verso gli inquilini.

## *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 23.227 (euro 27.396 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 ATTIVITÀ 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 ATTIVITÀ FINANZIARIE E PATRIMONIALI*

---

La voce D) del Rendiconto gestionale ammonta ad **euro 86.093 (euro 115.262 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 107.728 (euro 99.376 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 2.486 ed IRES pari ad 54.350 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.

### *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 avanzo di esercizio di euro 2.151 che si propone di riportare a nuovo.

### *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 2024 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 di ristrutturazione del compendio immobiliare di Via Abba a fronte del quale è stato incassato nell'esercizio un acconto sul contributo del Ministero dell'istruzione versato da Cassa depositi e prestiti ed iscritto alla voce Risconti passivi per l'importo di euro 240.718.

In relazione alla presente progettualità, stante le difficoltà ad ottenere le necessarie autorizzazioni amministrative, i tempi si stanno dilungando rispetto al cronoprogramma, ed è possibile che ci si veda costretti a rivedere la progettualità con restituzione dell'importo del contributo incassato in acconto.

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) oltreché 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.

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 75.033 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 dai conflitti internazionali oltreché dall’inflazione e dall’andamento 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 2025 alcuna attività di raccolta fondi come disciplinata dall'articolo 7 del D.Lgs. 117/2017.

## *Fatti rilevanti dopo la chiusura dell'esercizio*

Non vi sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio da segnalare.

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](http://www.fondazionelacasa.org)

