



FONDAZIONE
CASA DI DIO
E T S

Sede Legale: via Moretto 4, 25122 - Brescia
Partita IVA e Codice Fiscale: 02467380982
Sito web: www.casadidio.eu



BILANCIO DI ESERCIZIO ANNO 2025

Redatto ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs 117/2017
e del D.M. 5 marzo 2020

- Stato Patrimoniale al 31.12.2025
- Rendiconto Gestionale dal 01.01.2025 al 31.12.2025
- Relazione di Missione
- Relazione Unitaria del Collegio Sindacale al Bilancio chiuso al 31.12.2025

Approvato dal Consiglio Generale di Indirizzo con delibera n. 14 del 23.04.2026



FONDAZIONE
CASA DI DIO
E T S

- Stato Patrimoniale al 31.12.2025
- Rendiconto Gestionale dal 01.01.2025 al 31.12.2025
- Relazione di Missione
- Relazione Unitaria del Collegio Sindacale al Bilancio chiuso al 31.12.2025

FONDAZIONE CASA DI DIO ETS

Via Moretto, 4 - 25122 Brescia (BS) C.F. e P. IVA 02467380982 - REA CCIAA di Brescia 455585
Registro Unico Nazionale del Terzo Settore n. 166878 sez. G

Bilancio ETS - Schema DM 05/03/2020

STATO PATRIMONIALE

Attivo

B) Immobilizzazioni:

I - Immobilizzazioni immateriali:

	2025	2024
1) costi di impianto e di ampliamento	- €	- €
2) costi di sviluppo	- €	- €
3) diritti di brevetto ind. e di utiliz.delle opere dell'ingegno	- €	- €
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	29.793,88 €	28.272,91 €
5) avviamento	13.750,01 €	18.750,02 €
6) immobilizzazioni in corso e acconti	- €	- €
7) altre	15.043,21 €	13.175,01 €
Totale	58.587,10 €	60.197,94 €

II - Immobilizzazioni materiali:

1) terreni e fabbricati	156.289.784,31 €	155.138.245,31 €
2) impianti e macchinari	706.200,51 €	287.855,62 €
3) attrezzature	343.162,69 €	303.717,36 €
4) altri beni	4.256.847,37 €	4.255.537,57 €
5) immobilizzazioni in corso e acconti	63.849,60 €	22.000,00 €
Totale	161.659.844,48 €	160.007.355,86 €

III - Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicaz. aggiuntiva, per ciascuna voce dei crediti,

1) partecipazioni in:	- €	- €
a) imprese controllate	- €	- €
b) imprese collegate	- €	- €
c) altre imprese	- €	- €
2) crediti:	- €	- €
a) verso imprese controllate	- €	- €
b) verso imprese collegate	- €	- €
d) verso altri	23.629,55 €	44.476,59 €
3) altri titoli	- €	- €
Totale	23.629,55 €	44.476,59 €

Totale immobilizzazioni	161.742.061,13 €	160.112.030,39 €
--------------------------------	-------------------------	-------------------------

C) Attivo circolante:

I - Rimanenze:

1) materie prime, sussidiarie e di consumo	168.459,23 €	154.407,67 €
Totale	168.459,23 €	154.407,67 €

II - Crediti, con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre

1) verso utenti e clienti	1.234.041,81 €	2.229.402,25 €
3) verso enti pubblici	1.937,50 €	6.456,00 €
6) verso altri enti del Terzo settore	- €	- €
7) verso imprese controllate	- €	- €
8) verso imprese collegate	- €	- €
9) crediti tributari	18.440,72 €	32.285,38 €
12) verso altri	233.655,40 €	198.288,35 €
Totale	1.488.075,43 €	2.466.431,98 €

III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:

1) partecipazioni in imprese controllate	- €	- €
3) altri titoli	2.415.070,46 €	2.414.302,96 €
Totale	2.415.070,46 €	2.414.302,96 €

IV - Disponibilità liquide:

1) depositi bancari e postali	820.635,35 €	41.396,20 €
2) assegni	- €	- €
3) danaro e valori in cassa	10.953,05 €	8.211,64 €
Totale	831.588,40 €	49.607,84 €

Totale attivo circolante	4.903.193,52 €	5.084.750,45 €
---------------------------------	-----------------------	-----------------------

D) Ratei e risconti attivi	264.950,57 €	217.059,88 €
-----------------------------------	---------------------	---------------------

TOTALE ATTIVO	166.910.205,22 €	165.413.840,72 €
----------------------	-------------------------	-------------------------

Passivo

A) Patrimonio netto:	2025	2024
I – Fondo di dotazione dell’ente	137.614.660,70 €	137.614.660,70 €
II – Patrimonio vincolato	- €	- €
III – Patrimonio libero:	- €	- €
1) Riserve di utili o avanzi di gestione	- €	- €
2) Altre riserve	18.826.181,85 €	18.808.408,11 €
IV - Avanzo/disavanzo d’esercizio	21.583,36 €	17.773,74 €
Totale	156.462.425,91 €	156.440.842,55 €

B) Fondi per rischi e oneri:	2025	2024
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	- €	- €
2) per imposte, anche differite	- €	- €
3) altri	2.242.129,63 €	2.368.443,52 €
Totale fondi	2.242.129,63 €	2.368.443,52 €

C) Trattamento di fine rapporto lav. subordinato	254.269,32 €	300.319,97 €
---	---------------------	---------------------

D) Debiti, con indicazione aggiuntiva degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo

1) debiti verso banche	2.680.692,74 €	758.630,11 €
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<i>2.312.265,79 €</i>	<i>611.097,76 €</i>
2) debiti verso altri finanziatori	- €	- €
6) acconti	61,00 €	1.052,80 €
7) debiti verso fornitori	1.547.748,23 €	1.417.321,15 €
9) debiti tributari	191.031,88 €	206.384,50 €
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	502.669,73 €	426.021,68 €
11) debiti verso dipendenti e collaboratori	1.727.401,06 €	1.645.379,07 €
12) altri debiti	171.154,64 €	653.107,82 €
Totale	6.820.759,28 €	5.107.897,13 €

E) Ratei e risconti passivi	1.130.621,08 €	1.196.337,55 €
------------------------------------	-----------------------	-----------------------

TOTALE PASSIVO	166.910.205,22 €	165.413.840,72 €
-----------------------	-------------------------	-------------------------

FONDAZIONE CASA DI DIO ETS

Via Moretto, 4 - 25122 Brescia (BS) C.F. e P. IVA 02467380982 - REA CCIAA di Brescia 455585
 Registro Unico Nazionale del Terzo Settore n. 166878 sez. G

Bilancio ETS - Schema DM 05/03/2022

RENDICONTO GESTIONALE

ONERI E COSTI

A) Costi e oneri da attività di interesse generale	2025	2024
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.118.433,93 €	1.968.414,79 €
<i>Prodotti Farmaceutici e prodotti sanitati</i>	656.773,90 €	626.272,98 €
<i>Derrate alimentari</i>	988.319,56 €	868.980,23 €
<i>Altri beni di consumo</i>	473.340,47 €	473.161,58 €
2) Servizi	5.070.964,86 €	4.948.479,26 €
<i>Utenze</i>	1.492.370,75	1.379.035,77
<i>Servizi medici e infermieristici</i>	503.428,00 €	507.371,74 €
<i>Igiene ambientale (pulizia)</i>	714.286,20	687.652,67
<i>Costi per gestione servizi domiciliari e RSA aperta</i>	559.325,47 €	546.123,95 €
<i>servizi lavaggio biancheria e indumenti</i>	631.724,95 €	633.036,14 €
<i>Interventi e canoni di manutenzione</i>	619.960,37 €	649.521,03 €
<i>Assicurazioni</i>	208.780,54 €	187.968,83 €
<i>Altri servizi</i>	341.088,58 €	357.769,13 €
3) Godimento beni di terzi	108.864,85 €	103.121,81 €
4) Personale	13.110.003,63 €	11.992.798,13 €
5) Ammortamenti	938.798,59 €	889.818,46 €
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	234.657,01 €	235.357,00 €
7) Oneri diversi di gestione	80.580,45 €	541.501,75 €
8) Rimanenze iniziali	154.407,49 €	185.390,21 €
Totale	21.816.710,80 €	20.864.881,41 €

B) Costi e oneri da attività diverse	2025	2024
--------------------------------------	------	------

C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi	2025	2024
--	------	------

PROVENTI E RICAVI

A) Ricavi, rendite e proventi da att. di interesse generale	2025	2024
1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	- €	- €
4) Erogazioni liberali	168.206,66 €	73.274,83 €
5) Proventi del 5 per mille	6.486,73 €	6.394,55 €
6) Contributi da soggetti privati	3.047,47 €	5.047,47 €
7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	12.995.686,90 €	12.423.772,79 €
<i>Ricavi per servizio RSA</i>	10.979.833,50 €	10.608.073,00 €
<i>Ricavi per servizio CDI</i>	130.820,00 €	118.175,50 €
<i>Ricavi comunità alloggio e minialloggi</i>	1.655.597,19 €	1.487.305,63 €
<i>Ricavi servizi domiciliari</i>	229.436,21 €	210.218,66 €
8) Contributi da enti pubblici	- €	52.786,81 €
9) Proventi da contratti con enti pubblici	8.255.318,90 €	8.171.916,00 €
<i>Proventi da ATS per prestazioni RSA</i>	7.763.756,70 €	7.627.774,18 €
<i>Proventi da ATS misura 4 - RSA aperta</i>	382.266,00 €	436.907,83 €
<i>Proventi da ATS per CDI</i>	109.296,20 €	107.233,99 €
10) Altri ricavi, rendite e proventi	141.465,44 €	140.909,62 €
11) Rimanenze finali	168.459,05 €	154.407,67 €
Totale	21.738.671,15 €	21.028.509,74 €
Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)	- 78.039,65 €	163.628,33 €

B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse	2025	2024
---	------	------

C) Ricavi, rendite e proventi da att. di raccolta fondi	2025	2024
---	------	------



FONDAZIONE
CASA DI DIO
ETS

Relazione di missione

ESERCIZIO 2025



8 settembre 2025

Presentazione lavori di riqualificazione RSA Alessandro Luzzago e RSA Livia Feroldi



Dati Anagrafici FONDAZIONE CASA DI DIO ONLUS	
Sede legale in	Via Moretto, 4 - Brescia
Codice Fiscale/P.IVA	02467380982
Numero REA	BS-455585
Fondo di dotazione	€ 137.614.660,70
Patrimonio netto al 31.12.2025	€ 156.462.425,91 €
Forma Giuridica	Fondazione Onlus
Indirizzo di posta elettronica certificata	casadidio@legalmail.it
Rete associativa cui l'ente aderisce	U.N.E.B.A. – U.P.I.A.

Premessa

L'esercizio 2025 rappresenta per la Fondazione lo spartiacque tra lo storico regime delle Onlus e la piena integrazione nel sistema del Terzo Settore.

Nel mese di marzo 2025, un passaggio fondamentale a livello comunitario ha sbloccato definitivamente l'iter della Riforma: la Commissione Europea ha infatti autorizzato le misure fiscali del D.Lgs. 117/2017, confermandone la compatibilità con la disciplina sugli aiuti di Stato. Tale decisione ha sancito che:

- *le nuove regole fiscali per gli ETS hanno efficacia dal 1° gennaio 2026*
- *in pari data è decaduto il D.Lgs. 460/1997 e l'Anagrafe Unica delle Onlus è stata definitivamente soppressa.*

Coerentemente con questo scenario, la Fondazione ha pianificato e attuato la propria transizione proprio a cavallo tra la chiusura del presente bilancio e l'inizio del nuovo anno. In particolare, con l'approvazione del nuovo Statuto l'8 gennaio 2026 e la successiva iscrizione al RUNTS divenuta esecutiva il 31 marzo 2026, l'Ente ha assunto formalmente la qualifica di ETS non commerciale.

Il presente Bilancio 2025 è dunque l'ultimo redatto secondo la normativa transitoria prevista per le Onlus, ma proietta la Fondazione verso un assetto giuridico e operativo ormai pienamente conforme alla Riforma, garantendo continuità d'azione e certezza normativa per il futuro.

L'Ente, non esercitando la propria attività esclusivamente o principalmente in forma di impresa commerciale, ha redatto il **Bilancio 2025**— composto dallo "Stato patrimoniale", dal "Rendiconto gestionale" e dalla presente "Relazione di missione" — in conformità all'articolo 13, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017 e al D.M. 5 marzo 2020. Tale impostazione, già adottata nel quadriennio precedente, assicura la piena coerenza con i nuovi schemi di bilancio previsti per gli Enti del Terzo Settore, qualifica formalmente assunta dalla Fondazione il 31 marzo 2026. L'esercizio dell'Ente decorre dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Oltre al bilancio d'esercizio, l'Ente redige il Bilancio Sociale ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 117/2017, pubblicandone altresì un estratto in una forma grafica di più immediata comprensione. Questo documento viene presentato annualmente alla cittadinanza e a tutti gli stakeholder in occasione di un evento appositamente promosso, a conferma della trasparenza e del legame con il territorio che caratterizzano l'operato della Fondazione.

Sommario

1. Informazioni generali sull'ente	3
1.1. Valori e finalità perseguite	3
1.2. Attività di interesse generale (art. 5 Decreto Legislativo 117/2017)	4
2. Dati sul sistema di governo e controllo, responsabilità e composizione degli organi sociali.....	5
3. Criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio.....	7
4. Movimenti e composizione delle immobilizzazioni materiali	8
5. Movimenti e composizione delle immobilizzazioni immateriali	11
6. Crediti e debiti di durata superiori a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali	12
7. Ratei, risconti e fondi.....	13
8. Il patrimonio netto.....	15
9. Fondi con finalità specifica	15
10. Debiti per erogazioni liberalità condizionate	15
11. Il rendiconto gestionale	16
11.1 I risultati di ogni area operativa con indicazione dei proventi aventi carattere straordinario	16
11.2 Risultato economico complessivo.....	19
12. Erogazioni liberali ricevute	20
13. I dipendenti e i volontari.....	21
14. Importi relativi agli apicali	25
15. Patrimoni destinati ad uno specifico affare.....	25
16. Operazioni con parti correlate.....	25
17. Destinazione dell'avanzo	25
18. Situazione dell'ente e andamento della gestione	25
18.1 Accadimenti significativi della gestione e fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	25
18.2 La gestione delle attività ordinarie	27
18.3 La gestione degli investimenti.....	30
18.4 La gestione delle attività patrimoniali.....	32
18.5 Il raggiungimento degli obiettivi previsti	33
19. Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari	34
19.1 Gli equilibri economici	34
19.2 Gli equilibri finanziari.....	35
20. Modalità di perseguimento delle finalità statutarie con particolare riferimento a quelle di interesse generale.....	35
21. Attività diverse e carattere secondario e strumentale delle medesime	36
22. Costi e proventi figurativi ed erogazioni liberali ricevute ed effettuate	36
23. Informazioni relative al costo del personale	38
24. Raccolta fondi	39
25. Rendiconto finanziario.....	39

1. Informazioni generali sull'ente

La Fondazione Casa di Dio è il risultato della trasformazione deliberata dalla Commissione Amministratrice delle Istituzioni Bresciane di Iniziative Sociali il 17 settembre 2003 (n. 83), in ottemperanza alla Legge Regione Lombardia n. 1/2003 (artt. 3 e 5). Tale trasformazione è stata approvata dalla Regione Lombardia con D.G.R. 1545 del 05/12/2003, con contestuale iscrizione nel registro delle persone giuridiche private.

Le radici dell'Ente sono profonde e secolari.

Le Istituzioni Bresciane di Iniziative Sociali costituivano un raggruppamento delle II.PP.A.B. "Rossini" (eretta in Ente Morale nel 1828) e "Casa di Dio" (le cui origini risalgono all'atto del Magno Collegio dei Deputati di Brescia dell'8 settembre 1577)

L'evoluzione storica ha visto l'incorporazione di numerosi Pii Luoghi storici della città (Orfanotrofi Maschile e Femminile, Zitelle, Lamberti-Passerini, Pericolanti), i cui patrimoni costituiscono oggi la dotazione della Fondazione.

Dopo aver assunto la qualifica di ONLUS dal 1° gennaio 2007 e la denominazione "Fondazione Casa di Dio Onlus" nel 2011, l'Ente ha vissuto nell'ultimo biennio la sua più recente evoluzione istituzionale.

Assetto Attuale

A seguito della Riforma del Terzo Settore e della decisione della Commissione Europea del marzo 2025, la Fondazione ha completato il proprio percorso di adeguamento. Con la modifica statutaria approvata l'8 gennaio 2026 e la successiva iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) avvenuta il 31 marzo 2026, l'Ente ha assunto formalmente la qualifica di Ente del Terzo Settore (ETS) non commerciale.

L'ente ha sede legale in via Moretto, 4 a Brescia ed ha le seguenti sedi operative:

- RSA Casa di Dio/Centro Diurno Integrato/Alloggi Centro storico: via V. Emanuele II, 7
- RSA la Residenza: via dei Mille, 41
- RSA Alessandro Luzzago: via della Lama, 67
- RSA Livia Feroldi: via della Lama, 73
- CASA Anziani al centro: via Moretto, 6
- CASA S. Maria della Fonte/Alloggi "Itala Bigi" Mompiano: via della Lama, 61
- CASA Federico Balestrieri via Moretto, 55
- CASA Maria Rosa Inzoli via Moretto, 73/A
- CASA Mons. Renato Monolo Contrada della Rocca, 16/A
- CASA Maria Zanoni Cavallaro e Alloggi Via Violino di Sopra, 115

1.1. Valori e finalità perseguite

La Fondazione, come richiamato dall'Art. 5 dello Statuto, non ha scopo di lucro e persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Nello specifico, l'Ente realizza le proprie finalità di interesse generale attraverso interventi nei settori della solidarietà sociale, della beneficenza, dell'assistenza sociale e delle prestazioni sanitarie e sociosanitarie.

Tali attività sono rivolte prioritariamente a persone fragili e svantaggiate a causa di condizioni fisiche, psichiche, economiche o familiari, con particolare riguardo ad anziani, minori e disabili, siano essi autosufficienti o in stato di fragilità.

Le prestazioni sono erogate sia in regime di accreditamento e contrattualizzazione con gli enti pubblici, sia attraverso servizi autorizzati (cd. "posti solventi"), garantendo elevati standard di assistenza, cura e supporto nel mantenimento dell'autonomia e del benessere globale della persona.

In coerenza con il nuovo assetto statutario, la Fondazione opera inoltre per:

- **tutela e valorizzazione del patrimonio:** interventi diretti alla salvaguardia del proprio patrimonio culturale, storico e artistico, nonché alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, fondiario e mobiliare;
- **radicamento territoriale:** in ragione della propria plurisecolare storia, la Fondazione è impegnata a operare principalmente a favore della città di Brescia e dei suoi cittadini. Tale impegno si realizza attraverso una costante collaborazione con i soggetti pubblici e privati del non profit cittadino, anche mediante gli strumenti della co-programmazione e co-progettazione (ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017);
- **sostenibilità:** nel raggiungimento dei propri obiettivi, l'Ente pone una specifica attenzione alla sostenibilità ambientale degli interventi e delle attività poste in essere.

1.2. Attività di interesse generale (art. 5 Decreto Legislativo 117/2017)

In conformità all'art. 5 del D. Lgs. 117/2017 e ai sensi dell'Art. 5 dello Statuto, la Fondazione Casa di Dio ETS realizza le proprie finalità attraverso le seguenti attività di interesse generale:

- **Area Residenziale (RSA):** gestione di quattro Residenze Sanitarie Assistite (*RSA Casa di Dio, RSA La Residenza, RSA Alessandro Luzzago, RSA Livia Feroldi*) per complessivi 460 posti letto, di cui 425 contrattualizzati con il Sistema Sanitario Regionale e 35 destinati a ricoveri in regime privatistico;
- **Area Semiresidenziale (CDI):** gestione del *Centro Diurno Integrato S. Carlo Borromeo* per anziani, con 22 posti autorizzati (di cui 14 contrattualizzati);
- **Residenzialità leggera:**
 - gestione di 29 alloggi per anziani (15 presso la RSA Casa di Dio, 7 presso Villa S. Maria della Fonte e 7 presso il Centro Servizi “Maria Zanoni Cavallaro”)
 - gestione di Comunità Alloggio Sociali per Anziani (CASA) —*Anziani al centro, S. Maria della Fonte, Federico Balestrieri, Maria Rosa Inzoli, Mons. Renato Monolo, Maria Zanoni Cavallaro*— per complessivi 70 posti;
- **Servizi Domiciliari e supporto al Caregiver:**
 - Erogazione della Misura RSA Aperta, volta a sostenere la permanenza al domicilio di persone con demenza certificata o anziani non autosufficienti (over 75)
 - Gestione del sistema integrato di servizi domiciliari per anziani e disabili, in regime di accreditamento con il Comune di Brescia per le zone Nord, Centro e Ovest;
- **Rete Territoriale e Patrimonio:** collaborazione attiva con Enti Locali e organismi del Terzo Settore per il consolidamento della rete dei servizi sociosanitari e assistenziali;
- Attività di **conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-artistico** e culturale della Fondazione.

Formazione, Ricerca e Inclusione

Ad integrazione delle attività operative, la Fondazione funge da polo formativo accogliendo tirocinanti e allievi per i profili professionali di settore. In tale ambito, si distingue la consolidata convenzione con la **Scuola di Specializzazione in Geriatria dell'Università degli Studi di Brescia**, che qualifica l'Ente come sede per la formazione medica specialistica.

Sono inoltre attive convenzioni per tirocini formativi destinati a persone in condizione di svantaggio sociale e per percorsi di messa alla prova (MAP), confermando il ruolo della Fondazione come attore di coesione e inclusione sociale.

2. Dati sul sistema di governo e controllo, responsabilità e composizione degli organi sociali

Ai sensi dell'art. 10 del nuovo Statuto, approvato in data 8 gennaio 2026, sono organi della Fondazione:

- a) il Consiglio Generale di Indirizzo (art. 11)
- b) il Comitato di Amministrazione (art. 15)
- c) il Presidente (art. 18)
- d) l'Organo di Controllo (art. 19).

Si segnala inoltre che, in conformità alle previsioni statutarie e alla normativa vigente per gli Enti del Terzo Settore, l'Ente è dotato di un Organismo di Vigilanza ai sensi del D. Lgs. 231/01 (art. 21) e di un Direttore Generale (art. 22) a cui è attribuito il ruolo di Datore di lavoro.

Composizione Consiglio Generale di Indirizzo

Il Consiglio Generale di Indirizzo, composto da 11 membri incluso il Presidente, esercita le funzioni di indirizzo politico-strategico e di sorveglianza della Fondazione, ai sensi dell'art. 12 dello Statuto vigente (così come integrato dalle disposizioni del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento). Il Consiglio definisce gli obiettivi e i programmi di attività e sviluppo, verificando la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti.

Il Presidente è il rappresentante legale dell'Ente, convoca e presiede il Consiglio Generale di Indirizzo e il Comitato di Amministrazione; allo stesso sono attribuiti i compiti di cui all'art. 18 dello Statuto, integrato dalle norme del R.O.F. vigenti.

Nell'esercizio delle sue funzioni, il Presidente è coadiuvato da un Vicepresidente, che ne fa le veci in caso di assenza o impedimento. Ai sensi del medesimo art. 18, il Vicepresidente è designato dal Presidente tra i componenti del Consiglio Generale di Indirizzo non nominati dal Sindaco di Brescia.

Cognome e nome	Carica	Data di prima nomina	Scadenza della carica	Nomina di competenza
Lombardi Paolo	Presidente	08/01/2025	07/01/2030	Sindaco di Brescia
Negri Maria	Vicepresidente	16/02/2009	07/01/2030	Vescovo di Brescia
Borzi Pietro	Consigliere	08/01/2021	07/01/2027	Benefattori Ente
Carbone Vittorio	Consigliere	24/02/2023	07/01/2028	Sindaco di Brescia
De Luca Piero	Consigliere	26/03/2026	07/01/2030	Sindaco di Brescia
Franceschetti Francesco	Consigliere	20/06/2019	07/01/2027	Confindustria Brescia
Inglese Elisa	Consigliere	08/01/2024	07/01/2027	Forum Terzo Settore
Lombardi Giuseppe	Consigliere	25/11/2021	07/01/2028	Vescovo di Brescia
Montessori Manuela	Consigliere	08/01/2024	07/01/2027	Lavoratori Ente
Puozzo Edoardo	Consigliere	08/01/2018	07/01/2028	Sindaco di Brescia
Scaglia Luigina	Consigliere	08/01/2025	07/01/2030	Sindaco di Brescia

Lo scorso 3 febbraio il prof. Giovanni Pasini, di nomina del Sindaco, ha rassegnato le dimissioni da componente del Consiglio Generale della Fondazione avendo accettato l'incarico di consigliere comunale del Comune di Brescia, incarico incompatibile con quello di amministratore della Fondazione.

La Sindaca ha pertanto proceduto ad indire un nuovo bando che ha portato alla nomina del Dott. Piero De Luca.

Composizione Comitato di Amministrazione

Il Comitato di Amministrazione esercita le funzioni di amministrazione e di gestione delle attività della Fondazione, ai sensi dell'art. 15 dello Statuto vigente. Allo stesso sono conferiti i più ampi poteri sia per l'ordinaria che per la straordinaria amministrazione, con l'esclusione delle sole materie riservate per

legge o per Statuto alla competenza del Consiglio Generale di Indirizzo. Le modalità operative dell'organo sono integrate dalle disposizioni del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento (ROF).

Cognome e nome	Carica	Data di prima nomina	Scadenza della carica	Nomina di competenza
Lombardi Paolo	Presidente	08/01/2025	07/01/2030	Consiglio Generale (scelto fra i 5 consiglieri di nomina del Sindaco)
Morandi Laura	Componente	26/02/2025	31/03/2027	Consiglio Generale
Setti Giampiero	Componente	01/05/2023	31/03/2027	Consiglio Generale

Composizione Organo di Controllo

L'Organo di Controllo, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto vigente, vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. Ad esso spettano inoltre i compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale e l'attestazione della conformità del Bilancio Sociale alle linee guida ministeriali.

All'Organo di Controllo è affidata anche la revisione legale dei conti ai sensi degli artt. 30 e 31 del D.Lgs. 117/2017.

A seguito delle nuove nomine pervenute dalla Sindaca della Città di Brescia e dal Vescovo, il Consiglio Generale, nella seduta del 26 maggio 2025, ha preso atto della nuova composizione e ha nominato quale Presidente dell'Organo di Controllo il rag. Pierpaolo Franciosi (di nomina vescovile). L'organo risulta quindi ora composto, oltre che dal Presidente, dai membri effettivi Dott. Marco Baccinelli e Dott.ssa Annalisa Zanini (di nomina sindacale).

In occasione del rinnovo dell'Organo di Controllo, alla presenza di tutti i Consiglieri e del Direttore Generale, il Presidente e il Vicepresidente hanno espresso alle Dott.sse Sabrina Mazzeletti (Presidente) e Laura Venturi la profonda stima, la riconoscenza e la gratitudine della Fondazione tutta per l'alto valore del servizio offerto. Il Loro contributo è andato ben oltre i compiti strettamente correlati all'incarico, distinguendosi per una partecipazione attiva e costante alla vita della Fondazione ed accompagnando l'Ente con competenza anche attraverso la delicata fase di riforma normativa.

Cognome e nome	Carica	Data di prima nomina	Scadenza della carica	Nomina di competenza
Franciosi Pierpaolo	Presidente	12.03.2025	Dopo approvazione Bilancio sociale 2029	Vescovo di Brescia
Baccinelli Marco	Componente	14.05.2025	Dopo approvazione Bilancio sociale 2029	Sindaco di Brescia
Zanini Annalisa	Componente	14.05.2025	Dopo approvazione Bilancio sociale 2029	Sindaco di Brescia

Organismo di Vigilanza (ODV)

In conformità al D. Lgs. 231/01 e all'art. 21 dello Statuto, la Fondazione si è dotata di un **Organismo di Vigilanza (OdV)** autonomo e collegiale. A tale organismo, con delibera del Consiglio Generale n. 7 del 28/03/2024, sono state confermate anche le funzioni di **Organismo Indipendente di Valutazione (OIV)** ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 33/2013.

Tale scelta organizzativa garantisce un monitoraggio integrato sia sulla prevenzione dei reati presupposto previsti dal decreto 231, sia sull'assolvimento degli obblighi di trasparenza e sulla misurazione delle performance, in coerenza con la natura di ente del Terzo Settore della Fondazione. Come previsto dalle

nuove norme statutarie, uno dei membri dell'OdV è individuato tra i componenti dell'Organo di Controllo per assicurare il necessario coordinamento tra le diverse funzioni di vigilanza.

Nome e Cognome	Carica	Data di prima nomina	Scadenza della carica
Gheda Natascia	Presidente	29.03.2018	30.03.2027
Baccinelli Marco	componente	29.09.2022	30.03.2027
Francaviglia Michele	componente	22.11.2018	30.03.2027

Funzionamento degli organi di governance

Nel corso del 2025 il Consiglio Generale di indirizzo e il Comitato di Amministrazione si sono riuniti per deliberare nelle occasioni indicate nella seguente tabella:

Organo amministrativo	Numero sedute	Numero provvedimenti adottati
Comitato di Amministrazione	N° 21 sedute	N° 169 deliberazioni
Consiglio Generale di Indirizzo	N° 11 sedute	N° 46 deliberazioni

3. Criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio

La predisposizione del bilancio è conforme alle clausole generali, ai principi di redazione e ai criteri di valutazione previsti dagli articoli 2423, 2423-bis e 2426 del Codice Civile e ai principi contabili nazionali (OIC), in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale proprie degli Enti del Terzo Settore. La valutazione è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale, confermando la capacità della Fondazione di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di servizi per un arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

In ottemperanza all'art. 13, comma 3, del D. Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), il presente bilancio è redatto secondo la modulistica definita dal D.M. 5 marzo 2020. Tale impianto normativo, adottato dalla Fondazione per il quarto esercizio consecutivo, prevede uno Stato Patrimoniale conforme all'art. 2424 c.c. e un Rendiconto Gestionale strutturato per aree di attività:

- **A – Attività di interesse generale:** include tutti i costi, proventi e ricavi derivanti dalle attività istituzionali ex art. 5 D. Lgs. 117/2017, inclusi gli oneri per la valorizzazione del patrimonio storico-artistico;
- **B – Attività diverse;**
- **C – Attività di raccolta fondi;**
- **D – Attività finanziarie e patrimoniali:** include i costi, i ricavi e le rendite derivanti dalla gestione del patrimonio mobiliare e immobiliare;
- **E – Attività di supporto generale:** comprende i costi correlati agli Organi istituzionali, alla Direzione Generale, ai servizi informativi e agli uffici amministrativi.

La ripartizione delle voci è stata effettuata secondo il criterio della pertinenza gestionale. A tal fine, il percorso di affinamento avviato negli esercizi precedenti è giunto a pieno compimento: a partire dal 1° luglio 2024, l'adeguamento della struttura del piano dei conti ha permesso, anche per l'intero esercizio 2025, un'imputazione diretta e puntuale delle poste contabili.

Questo sistema consente di superare le precedenti ripartizioni forfettarie, garantendo una rilevazione dei fatti gestionali perfettamente coerente con la logica di rendicontazione prevista per gli ETS e assicurando massima trasparenza e rappresentatività alla situazione economica e finanziaria della Fondazione.

Le Aree B e C non riportano alcun dato in quanto anche nell'anno 2025 la Fondazione Casa di Dio Onlus non ha svolto né attività diverse da quelle già ricomprese nelle Aree A e D né attività specifiche di raccolta fondi.

Nella prima edizione del Bilancio ETS, relativo all'esercizio 2022, in attesa di completare il lavoro di perfezionamento della classificazione di taluni costi, si era ritenuto opportuno, per una corretta lettura ed interpretazione del risultato di gestione, ridistribuire i costi dell'area E cd. "di supporto generale" nella percentuale del 89% nell'Area A "servizi di interesse generale" e del restante 11% nell'area D "attività finanziaria e patrimoniale", stabilendo tali percentuali in funzione dei proventi e dei ricavi delle sezioni A e D.

Grazie alla prosecuzione del succitato lavoro di perfezionamento nella classificazione dei costi, già nel Bilancio 2023 era stata contemplata una diversa e più attendibile modalità di redistribuzione dei costi dell'area E, parametrata sia alla % dei proventi e dei ricavi che alla % dei costi sostenuti da ciascuna fra le aree A e D. Tale modalità, è stata confermata nella predisposizione del Bilancio 2025 in cui i costi dell'Area E risultano attribuiti rispettivamente per il 93,23% per la sezione A e al 6,77% % per la sezione D.

4. Movimenti e composizione delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali della Fondazione sono rappresentate da: terreni, fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature e altri beni come arredi, hardware e automezzi.

Complessivamente il loro valore, a fine esercizio 2025, ammonta ad oltre 161 milioni di euro.

Descrizione	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Amm. esercizio	Valore al 31/12/2025
IMMOB. MATERIALI	199.231.385	- 39.224.029	160.007.356	28.646.96	26.018.391	976.095	161.659.844

Il valore delle immobilizzazioni materiali è aumentato nel corso dell'esercizio di € 1.652.488,62

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
160.007.355,86	161.659.844,48	+ 1.652.488,62

Gli elementi che concorrono in modo più significativo all'aumento complessivo del valore delle immobilizzazioni derivano dalla differenza fra:

- incrementi delle immobilizzazioni per terreni e fabbricati con l'ultimazione degli interventi presso le RSA di Mompiano inserito a cespite per un valore di costruzione pari a € **1.609.739** per la quota a carico della Fondazione e relativo azzeramento del valore dello stesso intervento nella voce "Immobilizzazioni in corso"
- ammortamenti complessivi per € **976.095** per le immobilizzazioni materiali, valore in aumento rispetto all'esercizio precedente (+ 64.769 rispetto al 2024).

Il dettaglio delle **immobilizzazioni materiali** è evidenziato nelle tabelle seguenti:

TERRENI E FABBRICATI	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Amm. esercizio	Valore al 31/12/2025
Terreni e fondi rustici	84.683.441	-	84.683.441	85.416	22.118	-	84.746.740
Quota Aree fabbricabili e aree scorporate	3.200.632	-426.759	2.773.873	-	-	-	2.773.873
Aree fabbricabili	259.273	-	259.273	-	-	-	259.273
Fabbricati strum. attività socio sanitaria	24.676.615	-9.740.851	14.935.765	1.609.740	-	525.727	16.019.778
Altri Fabbricati Strumentali	1.047.068	-984.989	62.079	-	-	-	62.079
Comunità residenziale ristrutturata	361.434	-57.482	303.953	-	-	7.229	296.724
Fabbricati strum. di pregio storico artistico	50.140.596	-20.516.493	29.624.104	103.850	-	-	29.727.954
Fabb. patrim. di pregio storico artistico	9.719.055	-	9.719.055	61.385	15.367	-	9.765.073
Fabbricati patrimoniali	4.383.313	-262.239	4.121.074	-	-	-	4.121.074
Cascina Breda Rossini	4.266.843	-138.083	4.128.760	-	-	46.026	4.082.734
Centro Anziani Violino	4.619.253	-92.385	4.526.868	-	-	92.385	4.434.483
TOTALE TERRENI E FABBRICATI	187.357.525	-32.219.280	155.138.245	1.860.391	37.485	671.367	156.289.784

Nella colonna incrementi/decrementi della tabella i decrementi di valore dei Terreni e Fondi rustici e dei Fabbricati patrimoniali di pregio storico artistico sono dovuti ad alcune scritture di rettifica relative ad importi da ricollocare in altre voci.

IMMOBILIZ. IN CORSO	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Amm. esercizio	Valore al 31/12/2025
Intervento 110 in corso Rsa Luzzago Feroldi	22.000	-	22.000	25.943.821	25.965.821	-	-
Restauro in corso Chiesa San Carlo Borromeo	-	-	-	6.902	-	-	6.902
Rest. in corso Chiesa SS Cosma e Damiano	-	-	-	56.948	-	-	56.948
TOTALE IMMOBILIZ. IN CORSO	22.000	-	22.000	26.007.670	25.965.821	-	63.850

A fine esercizio 2025 le immobilizzazioni in corso riportano un valore pari a zero per gli interventi relativi al superbonus 110% realizzato per le Rsa Luzzago e Feroldi in quanto, a lavori terminati, gli investimenti

a carico della Fondazione sono stati ricollocati fra le immobilizzazioni della tabella precedente, mentre la quota finanziata dal bonus con il meccanismo dello “sconto in fattura” è stata direttamente decrementata.

Tali investimenti, che nell’esercizio 2025 ammontano complessivamente ad € 25.943.821 risultano poi interamente decrementati per il valore dello sconto in fattura ottenuto grazie al c.d. superbonus 110%. Negli ultimi mesi del 2025 sono stati inoltre avviati i lavori di progettazione per il restauro della Chiesa dei SS. Cosma e Damiano (ultimata la progettazione preliminare) e degli Organi Tonoli e Antegnati i cui importi sono stati collocati fra le immobilizzazioni in corso fino al termine dei lavori previsti fra il 2026 e il 2027.

ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Amm. esercizio	Valore al 31/12/2024
Attrezzature sanitarie	819.548	-724.719	94.829	84.131	7.712	27.146	144.102
Attrezzature sanitarie <516€	18.109	-18.109	-	2.167	-	2.167	-
Altre attrezzature e beni mobili strumentali	887.644	-678.755	208.888	30.090	314	39.604	199.060
Altre attrezzature e beni mobili strumentali <516	8.441	-8.441	-	4.318		4.318	-
TOTALE ATT. INDUSTRIALI E COMMERCIALI	1.733.741	-1.430.023	303.717	120.707	8.026	73.235	343.163

In corso d’anno sono stati effettuati nuovi acquisti di attrezzature sia sanitarie che strumentali per oltre 120 mila euro, fra cui: sollevatori, lava padelle, carrelli per terapia, lavastoviglie ed altre attrezzature per la cucina.

A fronte di questi nuovi acquisti il valore di ammortamento complessivo, calcolato sul valore storico delle attrezzature, risulta pari a 73.235 euro, risultando inferiore al valore dei nuovi acquisti, generando così un aumento del valore residuo di questa tipologia di attrezzature a fine anno.

ALTRI BENI	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Amm. esercizio	Valore al 31/12/2025
Altri beni mobili e arredi di valore storico/artistico	3.644.273	-	3.644.273	26.000	-	-	3.670.273
Mobili e arredi strumentali	3.046.259	- 2.635.732	410.527	49.892	-	65.966	394.453
Mobili e arredi strumentali < 516	35.517	- 35.517	-	14.908	592	13.825	492
Hardware	780.203	- 599.291	180.912	62.116	5.483	65.389	172.156
Hardware <516	29.826	- 29.826	-	3.944		3.944	-
Automezzi	83.630	- 79.134	4.496	-	-	4.496	-
Altri beni durevoli strumentali	78.573	- 71.116	7.457	-	14	1.161	6.281
Stoviglie	18.439	- 13.557	4.882	192		1.443	3.631

Biancheria	62.933	59.942	2.991	10.135	-	3.579	9.547
Biancheria < 516	3.919	3.919	-	1.470		1.470	-
TOTALE ALTRI BENI	7.783.571	3.528.034	4.255.538	168.657	6.089	161.273	4.256.833

Le voci “mobili e arredi strumentali” e “hardware” risultano quelle maggiormente incrementate a seguito dell’acquisto di alcuni nuovi arredi per la RSA Luzzago, da collocare negli spazi al piano terra inaugurati nel 2025, e di un significativo investimento per l’acquisto di PC, Desktop, Tablet e altre attrezzature informatiche in sostituzioni di analoghe attrezzature ormai obsolete e non più rispondenti agli attuali standard di sicurezza informatica.

A partire dall’esercizio 2022, per quanto riguarda: attrezzature e beni mobili, attrezzature sanitarie, biancheria, hardware e mobili ed arredi si è proceduto ad ammortizzare interamente nell’anno di acquisto tutti i beni inferiori a 516 €.

IMPIANTI E MACCHINARI	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Amm. esercizio	Valore al 31/12/2024
Impianti e macchinari generici	1.073.813	931.974	141.839	489.536	971	47.506	582.898
Impianti e macchinari specifici	1.260.735	1.114.718	146.017	-		22.715	123.302
TOTALE IMPIANTI E MACCHINARI	2.334.548	2.046.692	287.856	489.536	971	70.221	706.200

Fra gli impianti e i macchinari si evidenzia il significativo incremento di valore generato dall’installazione di un nuovo impianto fotovoltaico presso la RSA Luzzago e di un nuovo ascensore / montalettighe per l’accesso ai piani superiori della struttura, interventi realizzati in corso d’anno nell’ambito degli interventi del c.d. Superbonus 110%, ma a carico della Fondazione.

5. Movimenti e composizione delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali della Fondazione sono rappresentate da software, spese incrementative di beni di terzi, spese pluriennali e costi per l’avviamento di nuovi servizi. Complessivamente il valore di queste immobilizzazioni è di circa 60 mila euro.

Saldo al 31/12/24	Saldo al 31/12/25	Variazioni
60.197,94	58.587,10	-1.610,84

Il valore delle immobilizzazioni immateriali è diminuito nel corso dell’esercizio di € 1.610,84

Gli elementi che concorrono in modo più significativo alle variazioni del valore delle immobilizzazioni immateriali derivano dalla differenza fra:

- incrementi per € **38.972,90** relativi all’acquisto e alla configurazione di nuovi software, in particolare del software “Arxivar” per la gestione dei processi documentali, che nel corso dell’anno è stato ulteriormente ampliato anche per la parte relativa al protocollo
- decrementi per € **36.086,75** nella voce “ammortamenti” per la quota di ammortamento annuale in modo particolare per i software acquistati negli scorsi anni.

La seguente tabella evidenzia i movimenti delle “immobilizzazioni immateriali” specificandone la composizione.

IMMOBILIZ. IMMATERIALI	Costo storico	Fondo ammort.to	Valore al 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Ammortam. d’esercizio	Valore al 31/12/2024
Software	336.491	-308.219	28.273	38.973	1.365	36.087	29.794
Spese incrementative beni di terzi	6.539	-3.551	2.988	3.409	-	803	5.593
Spese per avviamento nuovi servizi	25.000	-6.250	18.750	-	-	5.000	13.750
Spese pluriennali	14.631	-4.444	10.187	2.189	-	2.926	9.450
Totale	382.661	-322.464	60.198	44.571	1.365	44.816	58.587

6. Crediti e debiti di durata superiori a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali

La Fondazione Casa di Dio onlus ha sottoscritto nel mese di gennaio del 2022 un mutuo decennale per un importo di € 1.000.000 al tasso fisso dello 0,93% a parziale copertura dei costi sostenuti per l’intervento di riqualificazione della Cascina Breda Rossini.

Il mutuo è garantito da una ipoteca del valore complessivo di € 1.848.439 su un fondo agricolo.

A chiusura dell’esercizio 2025 l’importo residuo da rimborsare risulta pari a € 660.503,53.

Nel corso dell’esercizio 2023, per finanziare parte dell’investimento per la realizzazione del nuovo Centro Anziani “Maria Zanoni Cavallaro”, in via transitoria ed in attesa di stipulare un mutuo dedicato, è stato ottenuto un “Prestito Garantito” per un importo di € 1.500.000 presso Banca Passadore. A garanzia di questo prestito sono stati vincolati i titoli e le obbligazioni possedute dalla Fondazione in giacenza presso la stessa banca.

Il Prestito è stato impiegato anche nel corso del 2025 per finanziare gli interventi “extra 110%” presso le RSA “Luzzago” e Feroldi” in Mompiano, ed al 31 dicembre 2025 risultava impiegato per € 1.394.398,84.

A fine novembre 2025 è stato inoltre stipulato un ulteriore mutuo ipotecario, di durata decennale, per un importo di € 2.000.000 al tasso fisso del 3,46%, per la copertura delle spese momentaneamente finanziate dal Prestito Garantito e in previsione di ulteriori investimenti previsti nel budget triennale 2026-2028.

Il mutuo è garantito da una ipoteca del valore complessivo di € 4.000.000 su un fondo agricolo.

A chiusura dell'esercizio 2025 l'importo residuo da rimborsare risulta pari a € 1.985.947,11 a fronte di una disponibilità di fondi pari a € 1.976.047,63.

Fondazione Casa di Dio ha inoltre in essere un Fido di Cassa per un valore di € 1.625.000, sul conto corrente principale, presso BPER Banca, che al 31 dicembre 2025 non risulta utilizzato oltre a un Fido specifico destinato alla copertura di eventuali fidejussioni, per un importo pari a € 50.000, anche questo non impegnato a fine 2025.

7. Ratei, risconti e fondi

La composizione e le variazioni della voce "ratei e risconti attivi" è evidenziata nelle seguenti tabelle:

Saldo al 31/12/24	Saldo al 31/12/25	Variazioni
217.059,88 €	264.950,57 €	+ 47. 890,69 €

Descrizione	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
Risconti attivi	36.390,86 €	80.544,30 €	+ 44.153,44 €
Risconti attivi Pluriennali	//	//	//
Ratei attivi	180.669,02 €	184.406,27 €	+3.737,25 €
Totale	217.059,88 €	264.950,57 €	+ 47. 890,69 €

I Riconti attivi sono relativi a canoni di manutenzione, di noleggio e a licenze software di durata annuale fatturati in corso d'anno, l'importo risulta superiore a quello dello scorso anno per l'attivazione di nuovi contratti di manutenzione e noleggio attrezzature.

I Ratei attivi della Fondazione sono quasi interamente rappresentati da fitti attivi per Fondi rustici e terreni che saranno fatturati nel corso del 2025 a conclusione del semestre agricolo.

L'importo dei ratei registrato per il 2025 risulta in linea con quello degli scorsi esercizi.

La composizione e la variazione della voce "ratei e risconti passivi" è evidenziata nelle seguenti tabelle:

Saldo al 31/12/24	Saldo al 31/12/25	Variazioni
1.196.337,55 €	1.130.621,08 €	-65.716,47 €

Descrizione	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
Risconti passivi	27.766,84 €	31.271,92 €	3.505,08 €
Risconti passivi Pluriennali	1.069.181,65 €	1.046.134,18 €	-23.047,47 €
Ratei passivi	99.389,06 €	53.214,98 €	-46.174,08 €
Totale	1.196.337,55 €	1.130.621,08 €	-65.716,47 €

Nei Risconti passivi Pluriennali troviamo la quota di due contributi Cariplo relativi alla ristrutturazione della Cascina Breda Rossini e della Comunità Anziani al Centro che vengono scontati annualmente in quota parte.

Fra i ratei passivi si registrano, a fine esercizio, in particolare le utenze per acqua e teleriscaldamento.

La composizione e la variazione della voce **“fondi per rischi e oneri”** è evidenziata nelle seguenti tabelle:

Saldo al 31/12/24	Saldo al 31/12/25	Variazioni
2.368.443,52 €	2.242.129,63 €	-126.313,89 €

La somma dei fondi diminuisce complessivamente di € 126.313,89 da un lato per le spese sostenute sul fondo manutenzioni cicliche immobili strumentali per le tinteggiature presso la RSA La Residenza, dall'altro per lo stralcio dal Fondo per controversie legali dell'importo accantonato a fine 2024 per il possibile esborso IMU relativo agli immobili strumentali, ad oggi scongiurato dalla legge di bilancio che conferma l'esenzione per questa tipologia di immobili se utilizzati da realtà non profit come la Fondazione.

Dal lato incrementi si conferma, anche per il 2025, un significativo accantonamento per il Fondo incentivazione personale dipendente che ammonta a fine esercizio a € 397.360 contro i € 371.000 di fine 2024, oltre alla destinazione di ulteriori importi per il fondo **“benessere lavorativo”** (+ € 40.000) e la costituzione di un fondo specifico per il 450° di Fondazione Casa di Dio, che sarà celebrato nel periodo 8 settembre 2026- 8 settembre 2027.

Descrizione	Valore al 31/12/2024	Decrementi	Incrementi	Valore al 31/12/2025
Fondo arretrati personale dipendente	469.283,64	144.879,20	70.000,00	394.404,44
Fondo incentivazione personale dipendente	371.000,00	371.000,00	397.360,00	397.360,00
Fondo manutenzioni cicliche immobili strumentali	182.644,07	124.945,47	25.357,00	83.055,60
Fondo spese legali	46.210,02	23.846,57	1.421,73	23.785,18
Fondo altri oneri	319.857,59	0,00	38.000,00	357.857,59
Fondo manutenzioni cicliche Patrimonio urbano	50.000,00	23.406,76	25.000,00	51.593,24
Fondo manutenzioni cicliche Patrimonio Storico Artistico	25.000,00	0,00	35.000,00	60.000,00
Fondo benessere lavorativo e formazione	125.000,00	16.374,62	40.000,00	148.625,38
Fondo eventi 450° Fondazione	0,00	0,00	40.000,00	40.000,00
Fondo per controversie legali	779.448,20	94.000,00	0,00	685.448,20
Totale	2.368.443,52	798.452,62	672.138,73	2.242.129,63

8. Il patrimonio netto

Il patrimonio netto dell'ente al termine dell'esercizio è pari ad € 156.462.425,91 e la sua composizione, nonché movimentazione, è indicata nella seguente tabella:

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
156.440.842,55 €	156.462.425,91 €	+ 21.583,36 €

Sotto il profilo normativo, la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 59 del 31 ottobre 2007 (punto 4) ha stabilito che la perdita della qualifica di ONLUS, senza scioglimento dell'ente, comporta l'obbligo di devoluzione dell'incremento patrimoniale realizzato durante il periodo di permanenza in tale regime. In ossequio a tale principio, le riserve accantonate dal 1° gennaio 2007 (data di assunzione della qualifica ONLUS) fino alla data di iscrizione al RUNTS — pur essendo classificabili come riserve libere ai sensi del principio contabile OIC 35 — sono state soggette al potenziale vincolo di devoluzione in caso di mancata transizione nel Terzo Settore.

Tale fattispecie è da considerarsi superata: con l'approvazione del nuovo Statuto e la formale iscrizione al RUNTS avvenuta il 31 marzo 2026, la Fondazione ha garantito la continuità giuridica del proprio patrimonio. Pertanto, l'incremento patrimoniale maturato negli anni di vigenza del regime ONLUS rimane in dote all'Ente per il perseguimento delle proprie finalità di interesse generale come ETS, senza alcun obbligo di devoluzione a terzi.

Descrizione	Saldo al 31/12/2024	Decrementi	Incrementi	Saldo al 31/12/2025
Riserve libere prequalifica ONLUS	12.406.967,62 €			12.406.967,62 €
Riserve libere post qualifica ONLUS	6.401.440,49 €		17.773,74 €	6.419.214,23 €
Riserva arrotondamenti euro				
Fondo patrimoniale	137.614.661,00 €			137.614.661,00 €
Patrimonio vincolato				
Utile/perdita esercizio precedente	17.773,74 €	17.773,74 €		
(Utile)/perdita esercizio				21.583,36 €
Totale	156.440.842,55 €			156.462.425,91 €

9. Fondi con finalità specifica

Nel corso del 2025 la Fondazione Casa di Dio onlus non ha ricevuto **fondi o contributi con finalità specifica**.

10. Debiti per erogazioni liberalità condizionate

Nel corso del 2025 la Fondazione Casa di Dio onlus non ha ricevuto erogazioni liberali condizionate.

11. Il rendiconto gestionale

Il rendiconto gestionale, come già indicato nella presente relazione, evidenzia gli oneri e i proventi con una classificazione per destinazione e per natura.

In particolare, le aree compilate per le attività della Fondazione sono quelle inerenti:

- **A)** alle attività di interesse generale (ex art. 10 comma 1 D. Lgs 460/97 per le Onlus – attività con finalità di solidarietà sociale)
- **D)** alle attività finanziarie e patrimoniali (in cui è inserita la gestione del patrimonio urbano e rurale)
- **E)** all'ambito di supporto generale.

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
A	Costi e oneri da attività di interesse generale	21.816.710,80 €	A	Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	21.738.671,15 €
	<i>di cui di carattere straordinario</i>	0		<i>di cui di carattere straordinario</i>	0
Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)					-78.039,65 €

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
D	Costi e oneri da attività da attività finanziarie e patrimoniali	973.333,58 €	D	Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	2.188.673,47 €
	<i>di cui di carattere straordinario</i>	0		<i>di cui di carattere straordinario</i>	0
Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)					1.215.339,89 €

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
E	Costi e oneri di supporto generale	1.157.170,93 €	E	Proventi di supporto generale	109.454,06
	<i>di cui di carattere straordinario</i>	0		<i>di cui di carattere straordinario</i>	0
Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)					89.583,36 €
<i>di cui di carattere straordinario</i>					
<i>Imposte</i>					68.000,00 €
Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)					+ 21.583,36 €

L'avanzo d'esercizio complessivo è pari a € 21.583,36.

11.1 I risultati di ogni area operativa con indicazione dei proventi aventi carattere straordinario

Nell'Area A "Attività di interesse generale" confluiscono tutti i costi ed i ricavi per le attività di cui all'art. 5 del D. lgs. 117/2017, così come elencate al paragrafo 1.1.

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
A	Costi e oneri da attività di interesse generale	21.816.710,80 €	A	Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	21.738.671,15 €
	<i>di cui di carattere straordinario</i>	0		<i>di cui di carattere straordinario</i>	0
Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)					-78.039,65 €

Fra i costi che hanno maggiormente impattato sul Bilancio 2025, per la sezione A, si segnalano i seguenti incrementi/decrementi rispetto al consuntivo 2024:

- **Costi per l'acquisto di beni consumo: + 150.019,14 €** dovuto da un lato ad un lento ma costante aumento dei prezzi di tutti i beni di consumo, in particolare delle derrate alimentari, ma anche all'inserimento di appositi prodotti per i pasti dedicati agli ospiti disfagici, con un significativo miglioramento della qualità del pasto per questa tipologia di ospiti.
- **Costi per servizi: + 122.485,60 €** dovuti ad un aumento generalizzato, anche se contenuto in termini percentuali, di quasi tutte le tipologie di servizi ricomprese in questa voce: igiene ambientale, servizi di manutenzione impianti, assicurazioni.
- **Costo per il personale dipendente + 1.117.205,49 €:** il significativo aumento del costo del personale è dovuto sia al rinnovo del contratto per il personale UNEBA e alla maggiore quota di indennità di vacanza contrattuale per il personale EE.LL, ma anche e soprattutto all'aumento delle quote destinate ai premi incentivanti quali i Bonus Festività e Presenza e alle maggiori indennità di turno riconosciute al personale UNEBA per equiparlo, su queste voci, alle indennità previste per il contratto EE.LL.
- **Negli oneri di gestione: si registra un costo inferiore di – 460.921,30 € generato dal non pagamento delle quote IMU per gli immobili strumentali (pari a € 486.880)** che lo scorso esercizio aveva richiesto il Comune di Brescia quale esito dell'accordo transattivo nell'ambito della vertenza per gli immobili sede delle quattro RSA di Fondazione (annualità 2018-2023). In seguito, la legge di Bilancio ha confermato l'esenzione IMU per questo tipo di immobili, e nulla è stato versato nel 2025.

Sul fronte dei ricavi, la sezione A presenta per l'esercizio 2025, un ulteriore aumento, da 21.028.509 € del 2024 a 21.738.671,15 € del 2025, aumento dovuto sia alle quote aggiuntive riconosciute da ATS (vd. tabella sotto riportata), sia al maggior introito per le rette pari a € 655.318,00 anche legato all'apertura continuativa per tutto l'anno del nuovo Centro Anziani Violino (avviato nel mese di giugno 2024).

Con nota del 31 marzo u.s. ATS Brescia ha comunicato gli importi definitivi dei saldi 2025, comprensivi per quanto riguarda le RSA e il CDI, del riconoscimento anche per tale annualità di somme aggiuntive per l'iperproduzione rendicontata corrispondenti ad € 139.704,12 come dettagliato nella seguente tabella:

Quote ATS per servizi contrattualizzati	Tot complessivo assegnato da ATS 2024	Budget ATS iniziale 2025	Iperproduzione riconosciuta	Tot assegnato da ATS 2025
RSA Casa di Dio	€ 2.236.004,84	2.245.645,55 €	-€ 15.730,55*	€ 2.229.915,00
RSA La Residenza	€ 1.691.236,08	1.694.165,47 €	€ 26.338,53	€ 1.720.504,00
RSA Luzzago	€ 2.143.690,55	2.150.302,29 €	€ 61.614,71	€ 2.211.917,00
RSA Feroldi	€ 1.556.842,71	1.560.545,80 €	€ 40.875,20	€ 1.601.421,00
Totale RSA	7.627.774,18 €	7.650.659,11 €	113.097,89 €	7.763.757,00 €
Quote ATS per servizi contrattualizzati	Tot complessivo assegnato da ATS 2024	Budget ATS iniziale 2025	Iperproduzione riconosciuta	Tot assegnato da ATS 2025
Centro Diurno Integrato	€ 107.233,99	€ 82.689,97	€ 26.606,23	109.296,20 €
Totale complessivo	€ 7.735.008,17	€ 7.733.349,08	€ 139.704,12	€ 7.873.053,20

*non è stata riconosciuta la quota pari alle prestazioni effettivamente non erogate

Si sottolinea che i budget assegnati complessivamente da ATS per il 2025 già ricomprendevano, in massima parte, le quote aggiuntive e l'iperproduzione riconosciuta a fine 2024.

Come evidenziato nella tabella seguente tutte le diverse voci che contribuiscono alla copertura dei costi della gestione dei servizi sociosanitari risultano incrementate nell'ultimo esercizio, con un aumento maggiore per i ricavi da rette e per quelli relativi alle attività non contrattualizzate con Regione Lombardia.

Ricavi attività Socio-Sanitaria	Contributi Regione Lombardia per attività Socio-Sanitaria	Rette RSA	Altri ricavi per attività Socio-Sanitaria	Totale ricavi attività Socio-Sanitaria
2019	6.287.728 €	10.011.551 €	820.039 €	17.119.318 €
2020	6.444.921 €	8.549.508 €	831.579 €	15.826.008 €
2021	6.683.383 €	9.359.878 €	930.565 €	16.973.826 €
2022	7.404.795 €	9.951.082 €	877.013 €	18.232.890 €
2023	7.255.437 €	10.399.599 €	1.377.263 €	19.032.299 €
2024	8.171.916 €	10.608.073 €	1.815.699 €	20.595.688 €
2025	8.255.319 €	10.979.834 €	2.015.853 €	21.251.006 €
Differenza fra 2024 e 2025	+ 83.403 €	+ 371.761 €	+ 200.154 €	+ 655.318 €

Confluiscono nell'Area D i costi e ricavi del patrimonio urbano e rurale (fondi rustici e terreni) oltre ai proventi da attività finanziaria.

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
D	Costi e oneri da attività da attività finanziarie e patrimoniali	973.333,58 €	D	Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	2.188.673,47 €
	<i>di cui di carattere straordinario</i>	0		<i>di cui di carattere straordinario</i>	0
<i>Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)</i>					1,215.339,89 €

Per la parte relativa ai ricavi la sezione dedicata alla gestione del patrimonio presenta una riduzione rispetto a quelli registrati nel 2024 per complessivi – 169.339,97 €, questo è dovuto:

- alla riduzione dei ricavi per locazioni urbane (- 33.787,85 €) per l'impossibilità di procedere alla locazione di alcuni immobili per i quali sono in corso progetti di ristrutturazione
- alla minore quota (-92.410,66 €) registrata nella voce "altri proventi", dovuta a rimborsi assicurativi ricevuti nel 2024 per eventi straordinari e non presenti nel 2025

Nella voce ricavi si evidenzia inoltre un minor importo alla voce "da rapporti bancari" dove sono registrati gli interessi attivi generati dalle giacenze sui c/c di Fondazione, questo è dovuto al maggior impiego della liquidità presente sul c/c per far pronte ai numerosi investimenti in corso d'opera

Fra gli altri proventi, alla voce "altri proventi" si segnala che le quote più significative sono rappresentate dai rimborsi per le taglie d'acqua dei fondi rurali e dai rimborsi per le spese comuni degli immobili urbani.

Sul fronte dei costi si registra, al contrario, una significativa differenza in riduzione (€ 973.333,58 contro € 1.498.752 dell'esercizio precedente) dovuta, in gran parte, all'accantonamento per una vertenza relativa ai fondi rurali, pari ad € 528.000 che era stata imputata nel 2024 e che non troviamo nei costi dell'esercizio 2025.

Fra i costi finanziari gli importi di € 35.388,95 e € 16.442,80 sono rispettivamente relativi agli interessi pagati per l'utilizzo del Prestito Garantito di Banca Passadore e agli interessi per i mutui aperti presso Bper e BCC Agro Bresciano.

La sezione D presenta comunque un utile significativo, pari ad € 1.215.339,89 al netto della quota di competenza dei costi generali.

Nell'Area E "Oneri e costi di supporto generale" confluiscono tutti i costi di carattere generale.

In questa Area come unica voce di ricavo vengono rilevate le sopravvenienze attive relative a quote accantonate negli scorsi anni per crediti inesigibili e vertenze legali, che sono stati stornati dai relativi Fondi a fine 2025 a seguito di una conclusione positiva dei contenziosi a cui erano riferite.

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
E	Costi e oneri di supporto generale	1.157.170,93 €	E	Proventi di supporto generale	109.454,06 €
	<i>di cui di carattere straordinario</i>	0		<i>di cui di carattere straordinario</i>	0
Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)					89.583,36 €
<i>di cui di carattere straordinario</i>					
<i>Imposte</i>					68.000,00 €
Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)					+ 21.583,36 €

In assenza di una definizione univoca dell'area di supporto generale nel D.M. 5 marzo 2020 e nel principio contabile OIC 35, la Fondazione ha confermato l'impostazione tecnica già adottata nei precedenti esercizi. Tale scelta interpreta l'area di supporto come il comparto dedicato ai servizi centrali e alle funzioni trasversali, ovvero a quei costi che, pur essendo fondamentali per l'esistenza e il funzionamento dell'ente, non sono direttamente ed esclusivamente imputabili a una singola attività di interesse generale.

Grazie al perfezionamento del piano dei conti e delle procedure di rilevazione contabile a regime dal 2024, sono stati rendicontati nella Sezione E:

- I costi relativi agli Organi Istituzionali (Consiglio Generale di Indirizzo, Comitato di Amministrazione, Organo di Controllo);
- I costi per la Direzione Generale e per gli Uffici Amministrativi centrali, inclusi i relativi oneri per il personale e le utenze di sede;
- I costi per il Servizio Informatico trasversale a tutte le sedi operative;
- Le spese per consulenze professionali e legali di carattere generale, non riferibili specificamente a singoli progetti o unità d'offerta.

Tale classificazione garantisce una rappresentazione fedele della struttura dei costi dell'Ente, distinguendo chiaramente l'onere sostenuto per la governance e il coordinamento generale (Area E) dai costi diretti sostenuti per l'erogazione dei servizi sociosanitari e assistenziali (Area A).

11.2 Risultato economico complessivo

Come già affermato al Paragrafo 3 della presente relazione, grazie ad una più puntuale riclassificazione di taluni costi, il Bilancio 2025 può contemplare, rispetto ai bilanci del biennio precedente, una diversa e più puntuale modalità di redistribuzione dei costi dell'area E, parametrata alla % dei proventi e ricavi e dei costi delle sezioni A e D, rispettivamente pari all'93,23% e al 6,77%.

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
A	Costi e oneri da attività di interesse generale	21.816.710,80 €	A	Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	21.738.671,15 €
	<i>di cui di carattere straordinario</i>	0		<i>di cui di carattere straordinario</i>	0
<i>Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)</i>					-78.039,65 €
RIDISTRIBUZIONE 93,23% COSTI E ONERI DI SUPPORTO GENERALE					-976.803,49 €
RISULTATO D'ESERCIZIO SERVIZI DI INTERESSE GENERALE					-1.054.843,14 €

	Oneri e costi	€		Proventi e ricavi	€
D	Costi e oneri da attività da attività finanziarie e patrimoniali	973.333,58 €	D	Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	2.188.673,47 €
	<i>di cui di carattere straordinario</i>	0		<i>di cui di carattere straordinario</i>	0
<i>Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)</i>					1.215.339,89 €
RIDISTRIBUZIONE 6,77% COSTI E ONERI DI SUPPORTO GENERALE					-70.913,38 €
RISULTATO D'ESERCIZIO ATTIVITA' FINANZIARIE E PATRIMONIALI					1.144.426,51 €

Dalla lettura delle Tabelle sopra riportate appare evidente come le attività di interesse generale (RSA, CDI, minialloggi, CASA, RSA aperta e servizi domiciliari) registrino ancora un disavanzo molto significativo compensato e sostenuto solo grazie ai ricavi derivanti dal Patrimonio.

12. Erogazioni liberali ricevute

Le erogazioni liberali ricevute, in beni e in denaro, nel corso del 2025 sono state pari ad un valore **di € 162.001,94** che unitamente ai proventi del 5 per mille (€ 6.486,73) sono stati indicati nella sezione A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale.

Le donazioni "in beni" sono rappresentate da licenze software concesse a titolo gratuito ed utilizzate per il sistema informatico della Fondazione e dalla valorizzazione di arredi ed attrezzature donati da terzi alla Fondazione. Nel corso del 2025 le donazioni in denaro hanno raggiunto un importo significativo, anche grazie alle attività di sensibilizzazione messe in atto a margine della riqualificazione del polo di Mompiano.

	€ in denaro	€ in natura	
		beni	servizi
Erogazioni liberali ricevute nell'esercizio	100.536,50 €	61.465,44 €	0

13. I dipendenti e i volontari

Al 31 dicembre 2025, la dotazione organica di Fondazione Casa di Dio risulta composta da **416 unità lavorative complessive**, comprensive di personale dipendente, lavoratori in somministrazione e collaboratori/lavoratori autonomi.

A fronte di un organico superiore alle 400 unità, si registra anche per l'anno 2025 un significativo turnover, che ha comportato **105 nuove assunzioni/incarichi** e **91 cessazioni complessive**.

Le nuove assunzioni risultano così suddivise:

- **79 lavoratori dipendenti**, di cui prevalentemente personale socioassistenziale e sanitario (tra cui 34 OSS, 17 ASA, 11 infermieri e 1 dirigente medico di nucleo, prima in libera professione);
- **11 lavoratori in somministrazione**, tutti ASA;
- **15 lavoratori autonomi/collaboratori**, tra cui 12 infermieri (di cui 10 afferenti ad uno Studio associato), 1 psicologo del lavoro, selezione e welfare, 1 responsabile patrimonio in libera professione e 1 fisioterapista per sostituzione.

Parallelamente, le cessazioni complessive pari a **91 unità** risultano così ripartite:

- **75 lavoratori dipendenti**, di cui prevalentemente personale socioassistenziale e sanitario (31 OSS, 11 ASA, 7 infermieri);
- **9 lavoratori in somministrazione ASA**;
- **7 infermieri** in libera professione.

Il dato fluttuante nel corso del 2025 attesta la presenza di personale assunto e, in alcuni casi, cessato dopo un breve periodo, a conferma dell'elevata mobilità che ha caratterizzato in parte anche l'anno 2025.

Fra le nuove assunzioni si segnala l'inserimento di ulteriori figure sanitarie e socioassistenziali, con particolare attenzione al rafforzamento dei servizi assistenziali e infermieristici, nonché al mantenimento del supporto psicologico già attivato presso le RSA "Luzzago" e "Feroldi". Prosegue infatti l'impegno della Fondazione volto a garantire adeguata presa in carico degli ospiti e a sostenere il benessere organizzativo del personale, anche attraverso servizi di ascolto e supporto dedicati ai dipendenti.

Nel mese di settembre 2025 è stato inoltre conferito incarico allo **Psicologo del Lavoro dott. Lupatini**, con specifico coinvolgimento nelle attività di selezione del personale, welfare aziendale e supporto organizzativo. L'attività svolta, caratterizzata da un'intensa e costante azione di recruiting, selezione e conseguenti inserimenti lavorativi, ha già prodotto primi significativi miglioramenti nella copertura degli organici e nella riduzione delle criticità legate alla carenza di personale nell'ultimo trimestre del 2025. Tali risultati hanno trovato ulteriore consolidamento e sviluppo nel corso del primo trimestre del 2026.

Permangono tuttavia, alla data di redazione del presente documento, difficoltà di reperimento con particolare riferimento ai profili di **ASA** e **OSS**, sebbene in progressivo miglioramento, nonostante la ricerca di personale sia costantemente attiva su una pluralità di canali, compresi strumenti digitali e social network dedicati al recruiting (iniziativa "Segnala un collega"). Tali figure professionali risultano infatti particolarmente richieste dall'intero comparto sociosanitario e assistenziale, con elevata mobilità del personale, frequente concorrenza tra strutture del territorio e disponibilità di candidati spesso non sufficiente rispetto al fabbisogno espresso. Si evidenzia inoltre come, per tali profili, l'attività di selezione non si esaurisca nel mero reperimento delle risorse, ma richieda un costante investimento anche nei processi di inserimento, affiancamento iniziale, fidelizzazione e valorizzazione professionale, elementi indispensabili per favorire la stabilità occupazionale e la continuità assistenziale nei servizi erogati.

Con riferimento all'avvio dell'anno 2026, in data 1° gennaio 2026 tre medici di nucleo precedentemente operanti in regime di libera professione sono stati assunti con rapporto di lavoro dipendente con qualifica di **Dirigente Medico**, rafforzando la struttura sanitaria interna e garantendo maggiore continuità organizzativa.

Nel mese di febbraio 2026 è stata inoltre assunta, sempre con qualifica di **Dirigente Medico**, una professionista che aveva già prestato attività lavorativa presso la Fondazione negli anni precedenti, andando in tal modo a coprire tutte le posizioni di Medico di nucleo con personale dipendente.

Nel comparto tecnico si è proceduto ad una importante riorganizzazione con la suddivisione in due distinti servizi: il Servizio tecnico, per la gestione ordinaria e straordinaria di tutti gli immobili strumentali e il Servizio Patrimonio, affidato al Dott. Simone Frusca, collaboratore in regime di libera professione, a cui è stata affidata la gestione del patrimonio urbano, rurale e storico-artistico. Si è proceduto quindi all'assegnazione del personale ai due servizi e nel contempo si è perfezionata anche l'esternalizzazione del servizio di manutenzione ad una Azienda specializzata confidando in tal modo di superare le tante criticità registrate nell'ultimo biennio e addivenendo ad una importante razionalizzazione anche dei contratti di manutenzione in essere con una pluralità di Ditte esterne.

Di seguito il dettaglio con i diversi profili professionali delle cessazioni e nuove assunzioni intercorse nel 2025:

Figure professionali	Unità lavorative assunte nel corso 2025	Unità lavorative cessate nel corso 2025
Lavoro dipendente	79	75
Case di cura private personale medico	1	0
Medico di Nucleo	1	0
Funz. Locali-Enti Locali-Dipendenti	0	11
Ausiliario Socio Assistenziale	0	2
Coordinatore Direzione Sanitaria	0	1
Impiegato amm.vo	0	1
Operatore Socio Sanitario	0	7
Istituzioni socio-assistenziali Uneba	78	64
Ausiliario Socio Assistenziale	17	11
Educatore Professionale	3	3
Fisioterapista	2	2
Impiegato amm.vo	1	1
Impiegato Tecnico	1	1
Infermiere	11	7
Manutentore	1	2
Operatore Addetto al Centralino	0	1
Operatore Addetto al Guardaroba	4	3
Operatore Addetto alla Cucina	1	0
Operatore di assistenza generico	3	2
Operatore Socio Sanitario	34	31
Somministrato	11	9
Istituzioni socio-assistenziali Uneba	11	9
Ausiliario Socio Assistenziale	11	9
Lavoratore autonomo	14	7
Collaboratori	14	7
Fisioterapista	1	0
Infermiere	12	7
Psicologi	1	0
Amministrativi	1	0
Totale complessivo	105	91

*** Nel riepilogo non sono compresi i Medici con contratto di Lavoratore Autonomo (Partita IVA)**

Le seguenti tabelle illustrano i dati numerici principali relativi al personale dipendente presente in Fondazione al termine dell'esercizio, con indicazione delle mansioni svolte e della ripartizione per sesso, età anagrafica cittadinanza.

Forza lavoro per tipologia di contratto al 31 dicembre 2025	Full-time	Part-time	Totale unità
Lavoro dipendente	286	112	398
Aiuto Cuoco	1		1
Assistente Sociale	1	1	2
Ausiliario Socio Assistenziale	51	18	69
Coordinatore Direzione Sanitaria	1		1
Coordinatore Servizio Assistenziale	4		4
Coordinatore Servizio Cucina	1		1
Coordinatore Servizio Fisioterapia		1	1
Cuoco	2		2
Direttore Generale	1		1
Direttore Sanitario	1		1
Dirigente Area Amministrativa	1		1
Educatore Professionale		9	9
Fisioterapista	2	9	11
Impiegato amministrativo	13	9	22
Impiegato Tecnico	5	1	6
Infermiere	32	7	39
Infermiere prevalente di nucleo	6		6
Magazziniere	1		1
Manutentore	4		4
Medico di Nucleo	2	1	3
Operatore Addetto al Centralino	0	6	6
Operatore Addetto al Guardaroba	3	4	7
Operatore Addetto alla Cucina	9	5	14
Operatore di assistenza generico	20	5	25
Operatore Servizio Estetico	4	1	5
Operatore Socio Sanitario	115	33	148
Psicologo		2	2
Responsabile Affari Generali	1		1
Responsabile Servizio Qualità e Privacy	1		1
Responsabile Servizio Risorse Umane	1		1
Responsabile Servizio Tecnico	1		1
Responsabile Unità d'Offerta	1		1
RSPP	1		1
Somministrato	6		6
Ausiliario Socio Assistenziale	6		6
Lavoratore autonomo *	17		17
Fisioterapista	1		1
Infermiere	9		9
Psicologo del lavoro	1		1
Responsabile Servizio Patrimonio	1		1
Totale complessivo	304	112	416

** Nel riepilogo non sono compresi i Medici con contratto di Lavoratore Autonomo (Partita IVA)*

Forza lavoro per tipologia di mansione al 31 dicembre 2025	Full-time	Part-time	Totale unità
Personale socio-sanitario	257	87	344
Addetto all'ospite	192	57	249
Assistente sociale	1	1	2
Educatore		9	9
Fisioterapista	2	10	12
Infermiere	53	7	60
Medico	2	1	3
Medico - responsabile	1		1
Psicologo		2	2
Responsabile	1		1
Personale Gestione Patrimonio	2	2	4
Tecnico	1	2	3
Responsabile Patrimonio	1		1
Personale servizi socio-sanit. non a standard	34	18	52
Amministrativo di struttura	2	1	3
Centralino	0	6	6
Cucina	13	4	17
Guardaroba	3	4	7
Magazzino	1		1
Manutenzione	4		4
Servizi estetici	4	1	5
Tecnici e amministrativi	7	2	9
Personale Servizi Generali	16	5	21
Amministrativo	8	5	13
Dirigente - direttore generale	1		1
Psicologo	1		1
Responsabile	6		6
Totale complessivo	304	112	416

** Nel riepilogo non sono compresi i Medici con contratto di Lavoratore Autonomo (Partita IVA)*

Sesso	Numero dipendenti al 31/12/2025
Femminile	356
Maschile	60
Totale complessivo	416

Fasce d'età	Numero dipendenti al 31/12/2025
Età 26-35 anni	71
Età 36-55 anni	200
Età 19-25 anni	11
Età > 55 anni	134
Totale complessivo	416

Unità lavorative per Cittadinanza				
Cittadinanza	n. persone in forza al 31/12/2025		Cittadinanza	n. persone in forza al 31/12/2025
Albania	16		Mali	2
Argentina	1		Marocco	6
Brasile	3		Moldavia	14
Burkina Faso	1		Nigeria	3
Camerun	3		Peru'	6
Costa D'avorio	6		Polonia	7
Cuba	3		Romania	15
Ecuador	1		Senegal	2
Egitto	1		Sri Lanka	1
El Salvador	2		Thailandia	1
Federazione Russa (Russia)	2		Togo	1
Ghana	1		Tunisia	2
Grecia	1		Ucraina	25
Italia	290			
Totale complessivo				416

Associazioni di volontariato e presenza di volontari

In linea con quanto previsto dall'art. 17 del Codice del Terzo Settore, la Fondazione riconosce nel volontariato una risorsa preziosa e fondamentale per l'umanizzazione delle cure e il benessere degli ospiti.

Nel corso dell'esercizio si sono ulteriormente ampliate le collaborazioni attive con l'arrivo di nuove associazioni sia nell'ambito dei trasporti sociali che dell'animazione all'interno delle CASA.

Le collaborazioni, formalizzate tramite apposite convenzioni, coinvolgono attualmente le seguenti realtà:

- Amici della Casa di Dio – ODV
- Alberi di vita – ODV
- Associazione Assistenza Militense
- Associazione Volontari Ospedalieri (AVO)
- Associazione Federico Balestrieri – Anziani in linea
- Associazione Nazionale Polizia di Stato
- Associazione Culturale Pier Giorgio Frassati
- Ordine Equestre del Santo Sepolcro
- Associazione ViVo (Violino Volontari)
- Associazione Croce Rossa Italiana – Comitato di Brescia
- ANTEAS Brescia ODV

L'apporto di questi volontari, che operano in modo gratuito e spontaneo, rappresenta un pilastro del modello assistenziale della Fondazione, favorendo l'integrazione tra le strutture residenziali e il tessuto sociale della città.

Nel mese di settembre, con il coordinamento del Direttore Sanitario e della Psicologa, Dott.ssa Montessori, ha preso il via il percorso formativo dedicato a tutti i volontari che prevede incontri a cadenza bimensile con termine nel prossimo mese di luglio. Fra le tematiche trattate, una maggiore conoscenza della storia e delle peculiarità della Fondazione, la salute e la sicurezza, la relazione con l'anziano e con la sua famiglia.

14. Importi relativi agli apicali

Da marzo 2024 tutti gli amministratori della Fondazione Casa di Dio onlus operano in regime di totale gratuità, come deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 22 febbraio u.s. con atto n°5. Tale gratuità è divenuta poi disposizione statutaria con la trasformazione in ETS (art.15 Consiglio Generale di Indirizzo art. 17 Comitato di Amministrazione e art. 18 Presidente).

ORGANO DI CONTROLLO	Compenso annuo complessivo erogato: € 27.542,50 oltre ad IVA ed oneri di legge
----------------------------	--

ORGANISMO DI VIGILANZA	Compenso annuo deliberato: € 7.400 oltre ad Iva e oneri di legge
-------------------------------	--

È assicurato il rispetto delle previsioni di cui all'articolo 14 comma 2 del D.lgs. n. 117/2017 tramite le modalità ivi previste. A tal fine, si dà atto che i dati relativi ai suddetti compensi sono pubblicati sul sito web dell'ente www.casadidio.eu nella sezione Amministrazione trasparente.

15. Patrimoni destinati ad uno specifico affare

La Fondazione non ha costituito "patrimoni destinati ad uno specifico affare" ai sensi dell'articolo 10 del D.lgs. n. 117/2017.

16. Operazioni con parti correlate

L'Ente non ha effettuato nel corso dell'esercizio operazioni con parti correlate.

17. Destinazione dell'avanzo

L'ente non ha scopo di lucro e nel rispetto delle previsioni statutarie e dell'articolo 8 del D.lgs. n. 117/2017 l'avanzo di gestione è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Si propone pertanto di rinviare a riserva post qualifica Onlus l'utile 2025 pari ad € 21.583,36

18. Situazione dell'ente e andamento della gestione

18.1 Accadimenti significativi della gestione e fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'esercizio 2025 è stato caratterizzato da un'intensa attività di riorganizzazione strutturale, investimenti patrimoniali e consolidamento delle politiche di welfare aziendale, volti a preparare l'Ente alle sfide del nuovo assetto come ETS.

Riorganizzazione dell'Assetto Gestionale e Tecnico

Al fine di ottimizzare la gestione delle risorse e in previsione di una stagione di importanti investimenti, la Fondazione ha proceduto a una revisione del proprio modello organizzativo:

- rimodulazione del Servizio Tecnico: il precedente servizio unico è stato suddiviso in due unità distinte. Il Servizio Tecnico si occupa ora esclusivamente della gestione e manutenzione degli immobili

strumentali il cui numero è significativamente aumentato dopo l'avvio delle 6 CASA e la realizzazione del nuovo Centro Servizi al Violino. Il nuovo Servizio Patrimonio, affidato a un diverso Responsabile, gestisce il patrimonio urbano, rurale e storico-artistico. Tale scelta mira a una gestione più proficua del patrimonio non strumentale, avviando un censimento degli asset improduttivi per valutarne il recupero o l'alienazione;

- Area Amministrativa: è stata costituita un'Area Amministrativa unitaria che coordina i servizi di contabilità, approvvigionamenti e risorse umane. La responsabilità è stata affidata ad Alessandro Mariani, con nuovo inquadramento dirigenziale,
- Servizio Risorse Umane: dopo un periodo di parcellizzazione delle funzioni, il servizio è tornato a una gestione unitaria (stipendi, presenze e turni) sotto un unico responsabile, Rag. Stefania Fornarini (con diretta afferenza al Dirigente dell'Area amministrativa) garantendo maggiore efficienza nel coordinamento del personale;
- Manutenzioni: a seguito di prolungate criticità nel reperimento di maestranze interne, l'Ente ha avviato l'iter per l'esternalizzazione del servizio di manutenzione a una ditta specializzata, scelta operativa volta a garantire tempestività e qualità degli interventi (l'avvio dell'esternalizzazione si è compiuto nello scorso mese di marzo).

Evoluzione dei Servizi Sociosanitari e Assistenziali

L'area operativa ha visto importanti innovazioni volte a elevare lo standard qualitativo dell'assistenza erogata:

- Modello Assistenziale: è stata avviata la sperimentazione dell'infermiere prevalente di nucleo presso le RSA Casa di Dio e Luzzago, a supporto del lavoro della CSA. La Direzione Sanitaria è stata inoltre rinforzata con l'inserimento di una referente infermieristica a tempo pieno e si sono registrati ben 2 avvicendamenti nel ruolo di coordinatore dei servizi assistenziali;
- Unità d'offerta CASA: nel corso dell'esercizio è stato ridefinito il modello gestionale delle Comunità Alloggio per anziani, conferendo loro una fisionomia pienamente rispondente alle finalità originarie del legislatore. Tali strutture sono state evolute verso il concetto di "unità domestica partecipata", un contesto di vita in cui gli anziani non sono semplici fruitori di servizi, ma parte attiva e consapevole nella conduzione della quotidianità. Questo nuovo approccio ha favorito un maggiore coinvolgimento sia degli ospiti che dei loro familiari, non solo nelle attività di animazione ma anche nella condivisione dei percorsi sanitari, con riscontri estremamente positivi in termini di qualità della vita sia degli anziani che degli operatori;
- Co-progettazione e Welfare di Prossimità al Violino: nel corso dell'esercizio si è proseguita proficuamente la fase di co-progettazione con il Comune di Brescia per la gestione del Centro Polifunzionale del quartiere Violino. La Fondazione, in Associazione Temporanea di Scopo (ATS) con le cooperative "La Nuvola nel Sacco" (capofila) e "Il Gabbiano", darà vita a un modello innovativo di welfare territoriale denominato "Il Violino delle Meraviglie – Centro di Comunità". Il progetto, che entrerà nella fase operativa a maggio 2026, si configura come un ecosistema integrato di cura e socialità: la Fondazione curerà la gestione della Comunità Alloggio (CASA), degli alloggi per anziani e dei servizi sanitari di prossimità (Punto Prelievi e Ambulatorio), che fungeranno da porta d'accesso ("gateway") verso le attività sociali, educative e intergenerazionali promosse dalla rete di quartiere. Un tassello fondamentale del nuovo Centro di Comunità sarà rappresentato dal Centro Diurno per Anziani, concepito come un presidio intermedio volto a favorire la permanenza al domicilio delle persone fragili. L'innovazione del modello si riflette anche nelle sinergie territoriali: il servizio si avvarrà della collaborazione con la Parrocchia San Giuseppe Lavoratore per la fornitura dei pasti e con l'associazione ANTEAS per il trasporto sociale. Oltre al supporto nelle attività quotidiane e nell'igiene personale, il Centro Diurno agirà come punto di raccordo operativo per le famiglie,

offrendo assistenza nella prenotazione di visite e prelievi e facilitando l'accesso ai percorsi di cura integrati del quartiere.

Investimenti Patrimoniali e Sostenibilità

La Fondazione nello scorso mese di settembre ha portato a compimento un piano straordinario di riqualificazione nelle RSA Luzzago e Feroldi, avviato nel mese di luglio del 2024. Sono stati completati interventi per oltre 32 milioni di euro relativi all'efficientamento energetico e al miglioramento sismico (Superbonus 110%). Tali opere hanno permesso il raggiungimento della classe energetica A2, con una riduzione stimata dei costi in bolletta tra il 40% e il 50%.

Oltre ai fondi incentivati, la Fondazione ha investito direttamente 2 milioni di euro per opere di messa in sicurezza e riqualificazione estetica, migliorando il comfort abitativo per ospiti e collaboratori.

Politiche del Personale e Welfare Aziendale

In un contesto di generale difficoltà nel reperimento di figure professionali nel settore, la Fondazione ha investito massicciamente nel capitale umano:

- Ricerca e Selezione: è stata attivata nello scorso mese di settembre una collaborazione con uno Psicologo del Lavoro al fine di velocizzare e rendere più puntuali e qualificati i processi di selezione e strutturare nuove misure di welfare.
- Accordi Sindacali e Armonizzazione: sono stati sottoscritti importanti accordi per l'equiparazione delle indennità tra i comparti UNEBA ed Enti Locali, con un impegno economico annuo di oltre 323.000 €.
- Sono state riviste le modalità di riconoscimento del Bonus presenze, ottenendo un risultato soddisfacente in termini di riduzione delle assenze. Nel 2025 la spesa per tale bonus, riconosciuto solo al personale ASA e OSS, è salita a 107.588 € (rispetto ai circa 47.000 € del 2024), premiando una media di 184 lavoratori a trimestre. Sono stati inoltre erogati 105.950 € come bonus festività e 170.000 € come integrazione del premio di produttività.

18.2 La gestione delle attività ordinarie

Il 2025 ha registrato un aumento nei costi complessivi delle utenze, soprattutto per quanto riguarda il teleriscaldamento, mentre il costo dell'energia elettrica è risultato di poco inferiore a quello dello scorso esercizio, anche grazie all'attivazione, in corso d'anno, di due nuovi impianti fotovoltaici presso le RSA del polo di Mompiano.

Si registra invece un ulteriore incremento dei prezzi delle derrate alimentari che hanno fatto registrare anche nel 2025 un significativo aumento del costo complessivo per questa voce.

Descrizione	2025	2024	2023	2022
TOTALE UTENZE	1.631.171,29 €	1.506.790,58 €	1.441.054,65 €	2.154.710,83 €
Energia elettrica	647.065,18 €	684.049,40 €	654.560,38 €	1.115.402 €
Teleriscaldamento	493.336,38 €	412.558,87 €	424.180,69 €	612.686 €
DERRATE ALIMENTARI	988.319,56 €	868.980,23 €	799.569,91 €	548.592,26 €

Si è confermata, e persiste tuttora, la difficoltà a reperire e mantenere in organico il personale sociosanitario, con particolare riferimento alle figure di ASA ed OSS, mentre sul fronte infermieristico gli incentivi economici uniti alle collaborazioni in essere con alcuni liberi professionisti hanno consentito di disporre di un organico complessivamente adeguato ai nostri standard.

Pur in presenza delle suddette difficoltà, tutti i servizi, come si evince dalla Tabella sotto riportata, hanno continuato ad operare a pieno regime nell'arco dell'intero anno, senza alcuna chiusura o sospensione, raggiungendo % di saturazione più che adeguate ed ottenendo, come già dettagliato al paragrafo 11.1 un contributo aggiuntivo dall'ATS per iperproduzione.

Tasso di occupazione servizi	anno 2025	anno 2024
RSA posti solventi -sollievo	97,21%	95,70%
RSA posti accreditati	99,44%	99,72%
Centro diurno integrato	81,05%	73,46%
Casa anziani al centro	89,63%	91,67%
Casa s. Maria della fonte	98,88%	98,70%
Casa Maria Rosa Inzoli	99,43%	98,02%
Casa Renato Monolo	99,36%	99,07%
Casa Federico Balestrieri	97,58%	97,61%
Casa Maria Zanoni Cavallaro – da giugno 2024	99,57%	94,67%
Alloggi per anziani centro storico	95,35%	99,52%
Alloggi per anziani Mompiano	97,60%	99,95%
Alloggi Violino – da giugno 2024	99,18%	47,45%
Servizi domiciliari	55 utenti	66 utenti
RSA Aperta	107 utenti	104 utenti

In sede di approvazione del Bilancio 2025, il Consiglio Generale di Indirizzo:

- tenuto conto dei maggiori costi riconducibili prevalentemente al rinnovo dei contratti di lavoro dei dipendenti (247 lavoratori con contratto Uneba e 157 EELL per un totale di 404 collaboratori) per cui si era stimato un aumento della spesa annua per circa 1 milione di euro
- pur avendo confermato la volontà di destinare tutti gli utili del patrimonio urbano e rurale per ripagare i maggiori costi della gestione assistenziale
- avendo responsabilmente colto nei mesi scorsi l'opportunità offerta dal superbonus 110% per efficientare le due RSA di Mompiano e ridurre i consumi energetici

ha dovuto inevitabilmente deliberare un incremento delle rette come di seguito dettagliato:

- incremento rette RSA € 3,00 per camere singole, € 2,50 per camere doppie, € 2,00 per camere a 3 - 4 letti
- incremento retta giornaliera CDI € 0,50
- incremento retta camere singole con bagno CASA € 1,00 e allineamento rette CASA Inzoli, S. Maria della fonte e Maria Zanoni Cavallaro (€ 51,00 doppia, € 56,00 singola con bagno)
- incremento € 1,00 per ogni pasto nelle rette degli alloggi anziani (€ 6,00 per il pranzo, € 5,00 per la cena) ed aumento € 8,00 buono pasto per consumazioni occasionali.

RSA - RETTE 2025	Posti contrattualizzati Rette dal 01.01.2025	Posti solventi e sollievo Rette dal 01.01.2025
Camera singola	€ 68,00	€ 110
Camera doppia	€ 62,50	€ 100
Camera tripla	€ 58,00	€ 80
Camera quadrupla	€ 58,00	//
Nucleo Alzheimer	€ 73,00	//

CENTRO DIURNO INTEGRATO	Posti	Dal 01.01.2025
privati	16	€ 29,00
comunali	6	€ 29,00
Totale utenti	22 (di cui 14 contrattualizzati)	

	C.A.S.A Anziani al centro	camere	Posti letto	Dal 01.01.2025
Camera doppia		4	8	€ 45,00
Camera singola		3	3	€ 49,00
Camera singola con bagno esclusivo		1	1	€ 56,00
	C.A.S.A. S. Maria della fonte	camere	Posti letto	dal 01.01.2025
Camera singola		2	4	€ 51,00
Camera singola		8	8	€ 56,00
	C.A.S.A Federico Balestrieri	camere	Posti letto	dal 01.01.2025
Camera doppia		3	6	€ 45,00
Camera singola		2	2	€ 49,00
Camera singola con bagno esclusivo		2	2	€ 51,00
	C.A.S.A Maria Rosa Inzoli	camere	Posti letto	dal 01.01.2025
Camera doppia		3	6	€ 51,00
Camera singola		6	6	€ 56,00
	C.A.S.A Mons. Renato Monolo	camere	Posti letto	dal 01.01.2025
Camera doppia		3	6	€ 45,00
Camera singola		2	2	€ 49,00
Camera singola con bagno esclusivo		4	4	€ 51,00
	C.A.S.A Maria Zanoni Cavallaro	camere	Posti letto	dal 01.01.2025
Camera doppia		1	2	€ 51,00
Camera singola		10	10	€ 56,00

N.15 ALLOGGI PER ANZIANI CENTRO				dal 01.01.2025			
	Contratto 1 persona	Contratto 2 persone	Contratto monolocale				
Contratto A)	€ 950,00	€ 1.300,00	€ 500,00				
Contratto B)	€ 1.130,00	€ 1.660,00	€ 680,00				
Contratto C)	€ 1.280,00	€ 1.960,00	€ 830,00				

N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI ITALIA BIGI				dal 01.01.2025			
	Bilocale 1 persona	Trilocale 1 persona	Trilocale 2 persone				
Contratto A)	€ 750,00	€ 900,00	€ 1.100,00				
Contratto B)	€ 930,00	€ 1.080,00	€ 1.460,00				
Contratto C)	€ 1.080,00	€ 1.230,00	€ 1.760,00				

N. 7 ALLOGGI PER ANZIANI VIOLINO		dal 01.01.2025	
	Contratto 1 persona	Contratto 2 persone	
Contratto A)	€ 1.000,00	€ 1.350,00	
Contratto B)	€ 1.180,00	€ 1.710,00	
Contratto C)	€ 1.330,00	€ 2.010,00	

18.3 La gestione degli investimenti

Nel 2025 si è redatto, in continuità con l'anno precedente il Budget degli investimenti nella versione pluriennale, come suggerito dal Collegio Sindacale.

Nella pianificazione triennale (2025-2027), approvata dal Consiglio Generale a novembre 2024 e successivamente aggiornata nel mese di maggio 2025, con il dettaglio degli investimenti sul patrimonio urbano, rurale e storico-artistico, sugli edifici ed impianti attività di assistenza e per gli acquisti di beni e materiali, sono stati ricompresi:

- gli investimenti già deliberati negli scorsi anni in corso (con stato di avanzamento) o non ancora avviati (indicandone le motivazioni)
- i nuovi investimenti
- l'impatto sulle tre annualità degli investimenti pluriennali già deliberati.

Si riporta di seguito il riepilogo degli investimenti avviati, proseguiti e/o terminati nel corso del 2025 con i relativi importi fatturati nell'esercizio:

INVESTIMENTI 2025	IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO	IMPORTO INVESTIMENTO 2025	STATO AVANZAMENTO DEI LAVORI
Intervento manutenzione straordinaria coperture abitazione e fienile Cascina Prada	79.544 €	63.199 €	Intervento necessario a seguito eventi metereologici, una parte del costo è stato coperto da rimborso assicurativo
Interventi ristrutturazione Palazzo Averoldi	87.000 €	33.630 €	Intervento completato sia per la parte relativa alla sostituzione caldaie (€ 53.059) realizzato nel 2024 che per il rifacimento di alcuni bagni
Restauro conservativo cappella funeraria "Perugini" Cimitero di Nuvolera	12.000 €	12.387 €	Restauro della cappella funeraria di proprietà di Fondazione Casa di Dio (lascito fam. Perugini)
Restauro conservativo organi chiese SS Cosma e Damiano e S. Carlo	120.000 €	16.904 €	Realizzata la prima parte delle attività di Restauro per i due organi
Intervento di restauro complessivo Chiesa SS Cosma e Damiano	1.800.000 €	46.945 €	Realizzata la progettazione delle attività di restauro necessarie, ora si è in fase di ottenimento delle autorizzazioni necessarie da parte della Soprintendenza
Rifacimento pavimentazione Palestra Casa di Dio	40.000 €	40.837 €	Intervento complessivo sulla zona palestra al piano terra RSA Casa di Dio con rifacimento pavimentazione e impianti sottostanti
Intervento di efficientamento impianti canalizzazione aria	10.000 €	10.486 €	Adeguamento impianto aria primaria spogliatoio RSA Casa di Dio

Ristrutturazione spazio piano terra per cambio destinazione d'uso RSA Casa di Dio	16.500 €	16.500 €	Realizzato nuovo ufficio per servizio Risorse Umane con recupero ambiente non utilizzato (ex lavaggio)
Rifacimento dorsali impianto riscaldamento RSA Casa di Dio	200.000 €	31.980 €	Progetto pluriennale eseguiti i primi due interventi su corridoio CDI e corridoio zona Uffici
Interventi di Relamping per le quattro RSA	50.000 €	9.262 €	Spesa coperta con le risorse accantonate nel "Fondo manutenzioni cicliche"
Tinteggiature RSA La Residenza	110.000 €	112.303 €	Spesa coperta con le risorse accantonate nel "Fondo manutenzioni cicliche"
Intervento di efficientamento energetico e rischio sismico per le RSA Luzzago e Feroldi	32.000.000 €	23.977.329 €	L'intero importo è stato finanziato dal "bonus 110%" tramite la formula dello "sconto in fattura"
Interventi di adeguamento impianti e sistemazione ambienti presso RSA Luzzago	2.000.000 €	1.823.711 €	Ulteriori interventi a carico di Fondazione Casa di Dio realizzati in concomitanza del cantiere "superbonus 110%"
		142.560 €	Realizzazione di un secondo impianto Fotovoltaico presso RSA Luzzago in aggiunta all'impianto realizzato con i lavori 110%
Installazione nuovo impianto di Building Controller RSA La residenza	150.000 €	107.701 €	In corso d'opera l'installazione e attivazione del nuovo impianto di supervisione e programmazione degli impianti al fine di ottimizzare i consumi e garantire un maggior confort
Implementazione Hardware/Software	50.000 €	63.729 €	Acquisto PC, Switch, Acces point, Firewall
Sviluppo nuovo software documentale	50.000 €	21.264 €	Predisposta la sezione per archivio documenti e protocollo
Acquisto beni durevoli, arredi, attrezzatura specifica e sanitaria	100.000 €	26.753 €	Elettrodomestici per servizio cucina (abbattitore, lavastoviglie) e per Comunità Alloggio (lavatrice, asciugatrice, congelatore, cucine, ...)
		11.604 €	Acquisto biancheria e coperte ignifughe (per sostituzione vecchie coperte logorate)
		64.799 €	Acquisto di arredi, tendaggi, pannelli fonoassorbenti per Comunità, RSA, Alloggi Anziani
		26.521 €	Acquisto di 9 monitor per rilevazione parametri vitali (in dotazione alle diverse infermerie delle 4 RSA)
Acquisto lava padelle e sollevatori in sostituzione attrezzature vetuste e non funzionali	75.000 €	45.809 €	Acquisti destinati alle 4 RSA in base alle specifiche esigenze/richieste
TOTALE	36.750.044 €* 	26.706.213 €* 	

*Il totale investimenti comprende anche la quota di 23.977.329 € relativa al c.d. "superbonus 110%" per la quale Fondazione Casa di Dio ha fruito dello "sconto in fattura" sull'intero importo dell'investimento

Nel corso del 2025 gli investimenti più significativi sono sicuramente **quelli dedicati alle RSA del polo di Mompiano: RSA “Luzzago” e RSA “Feroldi”** dove, oltre agli interventi di efficientamento energetico e miglioramento antisismico, finanziati con il c.d. “superbonus 110%” sono stati effettuati significativi interventi anche di risistemazione di alcuni ambienti (area uffici e sala formazione in particolare) e di rifacimento degli impianti per la zona del piano terra (dove l’umidità di risalita aveva ammalorato in modo significativo gli impianti realizzati in fase di costruzione dell’immobile).

Sempre a Mompiano, sopra la copertura della RSA Luzzago, è stato inoltre installato **un secondo impianto fotovoltaico** (oltre a quello previsto negli interventi del “superbonus”) ed è stato sostituito il blocco centrale degli ascensori / montalettighe per garantire una miglior accessibilità ai piani di degenza.

Rispetto a quanto previsto nel piano degli investimenti per l’anno 2025, sono inoltre stati avviati o realizzati i seguenti interventi:

- Progettazione dei lavori presso la Chiesa dei SS. Cosma e Damiano
- Avvio degli interventi di sistemazione copertura abitazione e fienile Cascina Prada (Ghedi) i cui lavori sono stati affidati nello scorso mese di dicembre e risultano essere in avanzata fase di realizzazione mentre è ancora in corso la progettazione per l’intervento sulla stalla della medesima Cascina
- Intervento manutenzione Organo Antegnati (intervento avviato nel 2025 con la consulenza del Prof. Dassenno e unito all’intervento di restauro conservativo dell’Organo Tonoli custodito presso la Chiesa dei SS. Cosma e Damiano)
- Revisione degli impianti di efficientamento energetico di raffrescamento e riscaldamento presso la RSA La Residenza (incarico avviato in corso d’anno e concluso ad inizio 2026)
- Sistemazione uffici al piano terra della Direzione Generale (intervento avviato a fine 2025 e terminato ad inizio 2026)

Nel corso del 2025 sono inoltre stati realizzati alcuni importanti interventi sull’impianto di riscaldamento/raffrescamento della RSA Casa di Dio, dove si è dovuto intervenire, a seguito di rotture e perdite, per il rifacimento di alcune parti dell’impianto al piano terra della struttura. L’intervento ha permesso di rimettere in piena efficienza l’impianto, ma non è ancora concluso e dovranno essere programmati il rifacimento di ulteriori dorsali di distribuzione.

Sempre presso la RSA Casa di Dio è stata rifatta la pavimentazione della palestra (che non risultava più adeguata a causa di numerose sconnessioni e i relativi impianti idraulici sottostanti).

18.4 La gestione delle attività patrimoniali

Il patrimonio immobiliare e fondiario della Fondazione è composto da 80 appartamenti di cui 76 in città, 2 a Borgo San Giacomo e 2 a Gussago, 20 caschine di cui 8 sottoposte a vincolo di tutela della Soprintendenza e 8 terreni distribuiti in 13 Comuni diversi della provincia bresciana per complessivi mille ettari, 7 negozi, 9 uffici, oltre a 120 dipinti (di cui 44 ritratti nella quadreria dei benefattori). Questo patrimonio si è poi arricchito, dopo la ristrutturazione della cascina Breda Rossini, di ulteriori n°7 appartamenti, uno spazio di agriturismo e uno spazio adibito a CSE. La Fondazione possiede un immobile a Costalunga concesso in comodato gratuito alla Fondazione Ronald McDonald per dare ospitalità alle famiglie dei bambini residenti in altre Regioni o in altri Paesi ed in cura presso le strutture ospedaliere cittadine.

Le attività patrimoniali hanno un forte rilievo nella gestione complessiva della Fondazione in quanto l’importante patrimonio terriero e urbano genera da sempre utili netti importanti. L’importo delle locazioni urbane e rurali ha registrato nel corso degli ultimi anni, anche grazie agli adeguamenti dovuti all’inflazione e ad una attenta politica di definizione dei canoni rurali, un incremento significativo passando da €1.697.366,79 nel 2022 ad € 1.915.616,02 nel 2025.

Gli utili di questa area consentono da sempre alla Fondazione di calmierare le rette dei servizi contrattualizzati, quali i 425 posti di RSA, di gestire servizi strutturalmente in perdita, non assistiti da contributi regionali e tuttavia di estrema utilità come i 35 posti di RSA solventi e temporanei e le 6 CASA e infine di sostenere la fase di avvio di nuovi servizi come attualmente in essere per le unità d'offerta attivate presso il Centro "Maria Zanoni Cavallaro" al Violino.

Gli utili della gestione del patrimonio sono stati utilizzati per queste finalità assistenziali per un importo pari ad € 1.054.843,14.

18.5 Il raggiungimento degli obiettivi previsti

Richiamando quanto già dettagliato al paragrafo **18. Situazione dell'ente e andamento della gestione**, si riportano di seguito alcune maggiori informazioni sugli obiettivi raggiunti e/o non raggiunti:

Innovazione e Qualità dei Servizi Socio-Sanitari

- **Stabilizzazione Medica:** è stato raggiunto il traguardo fondamentale della stabilizzazione del servizio medico, con l'assunzione diretta di tutti i medici di nucleo a partire dal 1° gennaio 2026;
- **Modelli Assistenziali:** si è consolidato il metodo Gentlecare, con la formazione di ben 175 dipendenti. È inoltre in corso la sperimentazione della figura dell'infermiere prevalente di Nucleo presso le RSA Casa di Dio e Luzzago.
- **Efficienza Operativa:** Sono stati raggiunti ottimi risultati nella riorganizzazione del Centro Diurno Integrato e nel progetto dei colloqui pre-ingresso, ora gestiti con successo dal personale amministrativo in tutte le strutture.

Investimenti Patrimoniali e Infrastrutturali

La Fondazione ha messo in atto un piano di investimenti triennale (2025-2027) di circa **3.000.000 €**, di cui 2.000.000 € già impegnati nella prima annualità.

- **Superbonus 110%:** È stato completato il cantiere presso il complesso di Mompiano, inaugurato ufficialmente l'8 settembre 2025, garantendo ambienti più efficienti e confortevoli.
- **Progetto Violino:** La fase di co-progettazione territoriale è giunta a compimento a marzo 2026, con l'attivazione dei nuovi servizi prevista per maggio 2026.
- **Digitalizzazione:** L'ufficio informatico ha rinnovato l'intero parco stampanti (60 unità), migrato l'ambiente PowerBI sul tenant Microsoft 365 per migliorare l'analisi dei dati clinici e installato 10 nuovi firewall per garantire la sicurezza e la continuità operativa.

Gestione Amministrativa e Sicurezza

- **Saturazione e Rette:** È stata raggiunta la massima occupazione dei posti letto RSA e la saturazione del Centro Diurno. La gestione documentale è entrata a regime in tutti gli uffici, riducendo l'uso del cartaceo.
- **Sicurezza e Qualità:** Sono stati aggiornati tutti i **Documenti di Valutazione dei Rischi (DVR)**, con nuovi approfondimenti su genere, età, provenienza e lavoro a turni. La Fondazione ha inoltre superato le verifiche di sorveglianza per le certificazioni ISO 9001 e ISO 45001.
- **Inclusione Sociale:** È continuata l'attività di utilità sociale con la gestione di 17 risorse inserite tramite progetti di inclusione e convenzioni con il Tribunale.

Vi sono tuttavia stati alcuni obiettivi non raggiunti o raggiunti solo parzialmente per motivazioni impreviste e non superabili, per un eccessivo carico di lavoro del servizio competente o per costi ritenuti per il momento non sostenibili.

Fra questi obiettivi non raggiunti ma comunque riproposti per il 2026 vi sono:

- messa in funzione dell'App Zconnect e ZScheduling, per la gestione dei turni

- supporto alla Direzione Sanitaria (per la ridotta presenza della figura infermieristica assegnata)
- installazione e l'ampliamento degli Access Point posticipata al 2026 a causa di una riorganizzazione interna dell'ufficio informatico
- Sperimentazione "Deblistering" a causa della mancanza di sostenibilità economica.
- approfondimento sull'assetto gestionale del servizio ristorazione per le comunità alloggio.

Per quanto riguarda gli obiettivi raggiunti nell'ambito degli investimenti sugli immobili adibiti a servizi, sul patrimonio rurale e storico artistico si rinvia al Paragrafo 18.3.

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

19.1 Gli equilibri economici

Il risultato dell'esercizio 2025 attestante una situazione di sostanziale pareggio, conferma quanto già pianificato in sede di definizione del budget 2025 dove per tutti i costi e gli investimenti previsti erano altresì previsti i relativi ricavi. Il contributo "una tantum" dalla Regione per la cd. "iperproduzione" (+ € 139.704,12) è stato in toto destinato ad aumentare il fondo incentivazione per il personale dipendente, per il quale è stato stanziato un importo complessivo pari a € 397.360,00, ovvero € 140.000,00 in più rispetto a quanto definito dagli accordi contrattuali in essere.

Allo stesso modo le donazioni in denaro ricevute, pari a € 100.536,50 sono state interamente impiegate per acquisti di beni e attrezzature destinate alle RSA o alle Comunità Alloggio gestite dalla Fondazione.

Al netto delle sopra elencate situazioni eccezionali e del momento di particolare instabilità che sta coinvolgendo il mondo intero, l'evoluzione della situazione economica presenta alcuni aspetti positivi ed altri negativi meritevoli di attenzione:

- **incremento contributi regionali:** la Regione ha iniziato dopo il covid a riconoscere somme aggiuntive sul fondo sanitario (incremento contributi Sosia). Da tre anni vengono erogate somme a rimborso dell'iperproduzione, dal 2024 sono stati riconosciuti contributi aggiuntivi per la spesa farmaceutica (+ € 1,35 per ogni posto contrattualizzato) e per i casi più complessi (ospiti con Indice di complessità assistenziale) pari ad € 5,30/die. Nel 2024 e 2025 è stata infine confermata un'ulteriore quota per i rinnovi contrattuali del comparto. L'impatto di tutti questi incrementi ha determinato nel 2025 un significativo aumento delle quote di compartecipazione ricevute da ATS.
- **stabilizzazione costi utenze:** la spesa per le utenze, pur in aumento rispetto al 2024, si è stabilizzata a livelli accettabili, seppure nella prima parte del 2025 e negli ultimi mesi dell'esercizio, si sia evidenziata una nuova e preoccupante ripresa;
- **efficientamento strutture Mompiano:** i lavori, terminati a settembre 2025, nell'ambito del superbond sono stati finalizzati ad un miglioramento della vulnerabilità sismica oltre che ad un maggiore efficientamento energetico che ci si augura si tradurrà in minori costi di gestione. Da segnalare a tal proposito che, con fondi aggiuntivi, si è prevista l'implementazione dei pannelli fotovoltaici che avranno un'autonomia complessiva di 347 kwh 347 (200 + 147) a fronte dei precedenti 213;
- **il rinnovo dei contratti di lavoro** dei dipendenti (rinnovato il 24 gennaio 2025 il Contratto Uneba 2023-2025 e a gennaio 2026 il contratto EELL) a cui aggiungere le misure integrative concordate con le OOSS per fidelizzare il personale ed attrarre nuove risorse;
- **la difficoltà al reperimento di personale** di tutti i profili professionali;

- **la gestione delle Comunità per anziani** che, nonostante le modifiche organizzative avviate già nel 2024 e confermate nel corso del 2025, non ha ancora raggiunto un soddisfacente livello di sostenibilità economica e che continua a non beneficiare di alcun contributo regionale;
- **l'attività del centro polifunzionale al Violino** che fatta eccezione per la CASA, Alloggi sociali per anziani e punto prelievi, è ancora in fase di definizione con risultati economici più incerti di quanto inizialmente ipotizzato. Lo scorso 15 aprile è stato sottoscritto l'atto notarile per la costituzione di una Associazione Temporanea di scopo con le coop. Sociali La Nuvola nel Sacco e Gabbiano, per avviare le attività definite con il Comune di Brescia nell'ambito dell'istanza di co-progettazione, e per le quali l'Amministrazione Comunale erogherà un contributo di durata biennale.

In questa situazione di chiaro-scuro assume un'importanza ancora maggiore proseguire il costante e puntuale monitoraggio dei costi e dei ricavi per ciascun servizio, onde individuare per tempo interventi di correzione per un migliore utilizzo delle risorse, individuazione degli sprechi, flessibilità nell'organizzazione del lavoro. Il buon utilizzo delle risorse con zero sprechi deve riguardare in particolare la materia energetica, anche per un doveroso rispetto dell'ambiente.

19.2 Gli equilibri finanziari

La Fondazione al 31 dicembre 2025 poteva contare su disponibilità liquide pari a € 831.588,40 a fronte di un attivo sul conto corrente principale di € 228.715,64, di un saldo pari a € 1.976.047,63 sul conto corrente Di BCC Agro Bresciane sul quale era stato accreditato il mutuo ipotecario sottoscritto a fine novembre 2025 e di un saldo pari a - € 1.384.398,84 sul conto corrente di Banca Passadore per l'utilizzo del Prestito Garantito, aperto per far fronte al pagamento dei SAL relativi alla costruzione del nuovo Centro Anziani "Maria Zanoni Cavallaro".

A fine 2025, pur in una fase in cui i tassi di interesse per l'apertura di nuovi mutui non risultavano ancora particolarmente vantaggiosi, si è comunque valutato opportuno sottoscrivere un mutuo ipotecario di € 2.000.000,00 (sottoscritto con l'Istituto Bancario BCC Agro Bresciano che ha offerto le migliori condizioni) per far fronte alla necessità di saldare gli avanzamenti lavori degli interventi "extra 110%" realizzati per le due RSA di Mompiano. Il mutuo ha durata decennale ed è stato sottoscritto a tasso fisso, soluzione che offre maggiori garanzie in termini di programmazione finanziaria.

La Fondazione dispone inoltre di un fido di cassa di oltre € 1.600.000 sul conto principale da utilizzare per il flusso ordinario dei pagamenti. Nel 2024 il fido è stato utilizzato saltuariamente, e per pochi giorni, nella fase in cui si attendeva da ATS il saldo di quanto dovuto per l'esercizio 2024 (saldo introitato ad agosto 2025).

Le previsioni finanziarie di medio/lungo periodo continuano ad essere costantemente monitorate, valutando con attenzione ogni ulteriore investimento e le modalità di copertura finanziaria dello stesso.

20. Modalità di perseguimento delle finalità statutarie con particolare riferimento a quelle di interesse generale

La Fondazione nel proprio agire applica i principi previsti dal Codice Etico ponendo la cura della persona fragile al centro del suo operato, nel rispetto e nella valorizzazione del personale dipendente, con attenzione agli equilibri di bilancio per la salvaguardia del patrimonio.

Gli utili del patrimonio vengono in buona parte investiti nell'area dei servizi di interesse generale, secondo le modalità più sopra descritte.

Una parte del patrimonio viene concessa in utilizzo gratuito a soggetti no profit per attività di interesse generale: porzione di terreni a cooperative sociali nel Comune di S. Felice del Benaco per la valorizzazione del fondo a uliveto e nocciolo, la cascina Valenca a Coccaglio alla Fondazione Mazzocchi per utilizzi

collettivi e con interventi di recupero edilizio, l'immobile in Via della Barbisona in città alla Casa Ronald per assistenza i bambini malati.

La Fondazione ha preso in gestione a partire dal mese di ottobre del 2022 tre Comunità per anziani del centro storico gestite dall'Associazione Balestrieri che rischiavano la chiusura per la difficile situazione economica, pur nella consapevolezza di assumersi in carico servizi in perdita, su invito anche del Comune di Brescia, molto interessato a mantenere in vita tali servizi che rispondono ai bisogni della popolazione. La Fondazione intrattiene altresì numerose collaborazioni con soggetti no profit; oltre a quelli più sopra indicati, Fondazione Poliambulanza per punto prelievi presso la RSA Casa di Dio e il Centro Servizi al Violino, Cooperativa La Mongolfiera per la gestione dei bar interni alle RSA Casa di Dio e La Residenza oltre che per la messa a disposizione alloggi per vita indipendente, Fobap per CSE presso la cascina Rossini, varie Associazioni di volontariato, Istituto delle Suore delle Poverelle per progetti di assistenza a donne in situazione di fragilità, Associazione Butterfly di cui alla rete antiviolenza, Associazione Priamo per l'assistenza al paziente oncologico e ai suoi familiari. Da segnalare la collaborazione con la Cooperativa Big Bang, gestore dell'attività di ristorazione 21grammi per l'inserimento lavorativo di persone con la Sindrome di Down, a cui la Fondazione ha concesso l'immobile sito in via Pietro da Cemmo, prevedendo un contributo a titolo di rimborso dei soli oneri fiscali.

Nell'ambito della tutela del patrimonio culturale, storico e artistico si effettuano gli interventi necessari per la conservazione dei beni, previ accordi ove dovuti con la Soprintendenza ai Beni culturali e si effettuano iniziative tese a far conoscere i beni stessi.

Da segnalare nel corso del 2025 il consolidarsi di collaborazioni con i Consigli di Quartiere (Mompiano, Violino e Centro Storico sud) oltre che con i Punti Comunità.

Per il perseguimento delle finalità statutarie la Fondazione ha inoltre istituito, sostiene e mantiene attivo un Sistema di Gestione Integrato, conforme alle Norme UNI EN ISO 9001 e UNI ISO 45001, teso a perseguire e garantire:

- il monitoraggio ed il miglioramento continuo delle prestazioni qualitative ed ambientali delle proprie strutture, attività e servizi oltre che della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- il controllo della conformità alla legislazione cogente e agli accordi sottoscritti con le parti interessate;
- la soddisfazione delle esigenze e delle aspettative della propria Utente, dei lavoratori e delle altre parti interessate;
- l'integrazione dei requisiti del sistema SSL nei processi di business aziendale.

Si precisa che le suddette certificazioni sono state confermate per il 2025 per le RSA e il Centro Diurno Integrato.

21. Attività diverse e carattere secondario e strumentale delle medesime

La Fondazione non ha promosso nell'esercizio 2025 attività diverse da quelle di solidarietà sociale e da quelle già descritte nella sezione D relative alla gestione del Patrimonio Urbano e Rurale. Non vi sono pertanto costi e ricavi da rilevare in questa voce.

22. Costi e proventi figurativi ed erogazioni liberali ricevute ed effettuate

Come già relazionato al paragrafo 13) le collaborazioni con i volontari sono state prevalentemente orientate verso le attività di socializzazione e di accompagnamento degli ospiti a visite o esami specialistici fuori dalle strutture.

Rispetto ai **proventi figurativi** la concessione in uso gratuito di alcuni immobili, come dettagliato al punto 20, e alcune agevolazioni deliberate dal Comitato di Gestione e/o dal Consiglio per altre locazioni urbane, dovrebbe di per sé generare dei proventi figurativi che alla data del 31/12/2025 non risultano tuttavia essere valorizzati in bilancio.

Nella prospettiva di addivenire comunque ad una valorizzazione di tali costi e proventi figurativi (valorizzazione che dovrà necessariamente essere perfezionata già nell'esercizio 2026 a seguito della trasformazione in ETS) si riportano di seguito i costi figurativi, per le attività rese dai volontari, ribadendo che gli stessi non sono stati inseriti nel rendiconto gestionale:

Costi figurativi relativi ai volontari	N.	Ore complessive di attività effettivamente	€/ora (*)	€ costo figurativo dell'esercizio
Volontari utilizzati per accompagnamento	6	240	11,49	2.757,60 €
Volontari per attività animazione RSA	67	6.840	13,77	94.186,80 €
Volontari per attività animazione CASA	14	420	13,77	5.783,40 €
Totale	87	7.500	-	102.727,80 €

(*) per la valorizzazione è utilizzato il costo aziendale orario considerando l'inquadramento per la corrispondente qualifica in funzione del contratto collettivo, ex articolo 51 del D.lgs. n. 81/2015, utilizzato o utilizzabile dall'ente.

Nella seguente tabella sono indicate le erogazioni effettuate e ricevute. Le erogazioni effettuate sono destinate a realtà del nostro territorio e ad Associazioni di volontariato impegnate a favore di anziani nell'ambito dell'assistenza e in progetti di socializzazione. Anche quest'anno sono stati erogati assegni di studio agli studenti meritevoli figli di dipendenti della Fondazione.

Le erogazioni effettuate e ricevute	€ costi figurativo dell'esercizio	€ proventi figurativo dell'esercizio	Inserita nel rendiconto gestionale
EROGAZIONI EFFETTUATE			
Enti del Terzo Settore			300,00 €
Parrocchie e altri enti religiosi			2.000,00 €
Altre Fondazioni			500,00 €
Associazioni di volontariato	0 €	0 €	1.777,83 €
Associazioni culturali e musicali			2.700,00 €
Assegni di studio			3.600,00 €
Totale già inserita nel rendiconto gestionale	0 €	0 €	10.877,83

EROGAZIONI RICEVUTE			
Erogazioni in denaro			61.465,44 €
Erogazioni di beni	0 €	0 €	100.536,50 €
Totale già inserita nel rendiconto gestionale	0 €	0 €	162.001,94 €

Fra le erogazioni ricevute si segnalano le donazioni pervenute da alcune realtà imprenditoriali del nostro territorio che, a margine dei lavori di riqualificazione delle RSA di Mompiano, hanno finanziato, con donazioni in denaro, l'acquisto di attrezzature ed arredi destinati a questi ambienti. Mentre le "erogazioni in beni" ricevute sono costituite da arredi, attrezzature sanitarie (Monitor parametri vitali) e licenze

software ricevute gratuitamente da Microsoft ed utilizzate per il nostro sistema informatico. Tali donazioni sono state inserite nel rendiconto gestionale e sono state stimate con il criterio del raffronto con l'attuale prezzo di mercato.

23. Informazioni relative al costo del personale

Alla data del 31 dicembre u.s. la suddivisione dei diversi contratti di lavoro che trovano applicazione all'interno della Fondazione Casa di Dio, risultava essere:

- n°133 Enti locali
- n°3 Aris-Cimop dirigenti
- n°260 Uneba (Unione nazionale enti beneficenza assistenza) contratto introdotto dal 2009
- n°2 Commercio dirigenti

Per la gestione delle 6 C.A.S.A. la Fondazione si avvale del personale indicato nella tabella sotto riportata e comunque già contemplata nei dati sopra riportati:

Comunità Alloggio x Anziani autosufficienti	numero operatori
Anziani al Centro	5
Comunità Balestrieri	5
Comunità Inzoli	5
Comunità Monolo	5
Comunità Violino	6
Villa Santa Maria Fonte	6
Totale complessivo	32

La seguente tabella indica le informazioni previste dall'articolo 16 del D.lgs. n. 117/2017 in materia di lavoro negli enti del Terzo settore e dà atto del rispetto del relativo rapporto massimo ivi indicato.

Salario lordo (ANNO 2025)	€ di competenza
Massimo (Direttore Generale - CCNL Dirigenti dei Servizi e del Terziario)	97.519,93 €
Minimo (Tempo Pieno Operatore CUC - CCNL UNEBA Liv.6)	18.412,03 €
Rapporto tra minimo e massimo	1 / 5,95
Rapporto legale limite	1 / 8
La condizione legale è verificata	SI

La seguente tabella illustra i compensi pagati durante l'esercizio 2025 con riferimento alle figure dirigenziali dell'Ente.

ANNO 2025 Compensi a:	Tipologia contratto	Emolumento lordo pagato nel periodo
Direttore Generale Dirigente	Terziario del Commercio e dei Servizi	109.519,93 € <i>(incluso Premio Produttività)</i>
Direttore Amministrativo Dirigente (mesi nov e dic.)	Terziario del Commercio e dei Servizi	12.926,43 €
Direttore Sanitario Dirigente strutture complesse	Dirigenti ARIS-AIOP	98.908,64 € <i>(incluso premio Produttività e di cui 8.141,89 per competenze extra moenia)</i>
Dirigente medico	Dirigenti ARIS-AIOP	64.170,06 € <i>(incluso premio Produttività)</i>
Dirigente medico	Dirigenti ARIS-AIOP	60.185,84 € <i>(incluso premio Produttività)</i>

24. Raccolta fondi

La Fondazione Casa di Dio onlus nel 2025 non ha effettuato alcuna attività strutturata di raccolta Fondi fatta eccezione per la sensibilizzazione per il 5xmille.

25. Rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario fornisce informazioni per valutare la situazione finanziaria della Fondazione nell'esercizio di riferimento e la sua possibile evoluzione negli esercizi successivi.

Il rendiconto fornisce inoltre informazioni su:

- le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- la capacità della società di autofinanziarsi.

Il Rendiconto Finanziario si divide in tre sezioni principali:

Attività operative: riporta i flussi di cassa generati dalle operazioni caratteristiche dell'azienda, come incassi da vendite e pagamenti per forniture e spese operative.

Il flusso generato è positivo per € 1.108.051,85, questa sezione rappresenta la principale fonte di autofinanziamento; il fatto che sia ampiamente positivo indica che la gestione caratteristica è in grado di generare la liquidità necessaria per finanziare la gestione futura senza dipendere esclusivamente da terzi

Attività di investimento: evidenzia i flussi di cassa derivanti dalle operazioni di investimento, come l'acquisto o la vendita di beni strumentali o investimenti finanziari;

Questa categoria ha assorbito risorse per € 2.248.133,92, principalmente a causa di consistenti investimenti in immobilizzazioni materiali (€ 2,23 milioni)

Questi dati mostrano come la Fondazione stia impiegando liquidità per potenziare la propria struttura, un fattore determinante per l'evoluzione negli esercizi successivi

Attività di Finanziamento: presenta i flussi di cassa relativi alle operazioni di finanziamento, come prestiti, emissioni di azioni o rimborsi di debiti. Per coprire il fabbisogno generato dagli investimenti non totalmente soddisfatto dal flusso operativo, la società ha fatto ricorso a mezzi di terzi, con un flusso positivo di € 1.922.062,63 Il dato è trainato dall'accensione di nuovi mutui per € 2.000.000,00, dimostrando la capacità dell'impresa di reperire capitale di debito per sostenere la crescita

RENDICONTO FINANZIARIO ANNO 2025
redatto secondo il PRINCIPIO CONTABILE 10 OIC

A - FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE	Esercizio 2025		Esercizio 2024	
Utile (perdita) dell'esercizio	21.583,36		17.773,74	
Imposte sul reddito	68.000,00		52.000,00	
Interessi passivi	54.156,90		68.849,35	
(Interessi attivi)	21.617,87		-.892,93	
(Plusvalenze) / Minusvalenze da cessione attività (Netto)	3.376,91		32.519,25	
1. UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO, INTERESSI, DIVIDENDI E PLUS/MINUSVALENZE DA CESSIONE		125.499,30		129.249,41
<i>Rettifiche per elementi non monetari:</i>				
Accantonamenti ai fondi	274.657,01		857.043,19	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.020.911,54		940.577,00	
Accantonamento TFR (quota interna - conto 124801)	6.518,61		6.413,52	
Svalutazioni / (Rivalutazioni)	-		- 31.917,82	
Altre rettifiche per elementi non monetari	-		-	
2. FLUSSO FINANZIARIO PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CCN		1.427.586,46		1.901.365,30
<i>Flussi finanziari da variazioni del capitale circolante netto</i>				
Decremento / (Incremento) delle rimanenze	- 14.051,56		30.982,54	
Decremento / (Incremento) dei crediti verso clienti	638.849,44		- 549.957,68	
Incremento / (Decremento) dei debiti verso fornitori	123.081,57		- 116.359,80	
Decremento / (Incremento) ratei e risconti attivi	- 47.890,69		11.506,76	
Incremento / (Decremento) ratei e risconti passivi	- 65.716,47		- 29.919,52	
Altre variazioni del capitale circolante netto (Dipendenti, Erario, INPS)	- 426.680,24		63.499,92	
3. FLUSSO FINANZIARIO DOPO LE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO		1.635.178,51		1.311.117,52

Altre rettifiche				
Interessi incassati / (pagati)	- 32.539,03		- 26.956,42	
(Imposte sul reddito pagate)	- 57.115,60		- 65.790,00	
Dividendi incassati	-		-	
(Utilizzo dei fondi Rischi e Oneri e TFR)	- 437.472,03		- 583.763,84	
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE - A		1.108.051,85		634.607,26

B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	Esercizio 2025		Esercizio 2024	
Immobilizzazioni materiali				
(Investimenti)	- 2.234.908,92		- 786.353,48	
Disinvestimenti (Prezzo di realizzo)	1.645,44		2,00	
Immobilizzazioni immateriali				
(Investimenti)	- 14.102,94		- 3.925,90	
Disinvestimenti	-		-	
Immobilizzazioni finanziarie	- 767,50		31.925,32	
FLUSSO FINANZIARIO DELLA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO - B		- 2.248.133,92		- 758.352,06

C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	Esercizio 2025		Esercizio 2024	
Mezzi di terzi				
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	34.242,10		-	
Accensione finanziamenti (Mutui)	2.000.000,00		-	

(Rimborso finanziamenti)	- 112.179,47		- 97.220,33	
Mezzi propri				
Aumento di capitale / Riserve	-		-	
(Pagamento dividendi)	-		-	
FLUSSO FINANZIARIO DELLA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO - C		1.922.062,63		- 97.220,33

DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 1° GENNAIO		49.607,84		270.572,97
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE		781.980,56		- 220.965,13
DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 31 DICEMBRE		831.588,40		49.607,84

FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE - A		1.108.051,85		634.607,26
---	--	---------------------	--	-------------------

FLUSSO FINANZIARIO DELLA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO - B		- 2.248.133,92		- 758.352,06
---	--	-----------------------	--	---------------------

FLUSSO FINANZIARIO DELLA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO - C		1.922.062,63		- 97.220,33
--	--	---------------------	--	--------------------

RISULTATO (DIFFERENZA DISPONIBILITA' LIQUIDE con 1 euro arrotondamento)		781.980,56		- 220.965,13
--	--	-------------------	--	---------------------

Situazione Finanziaria Complessiva: l'esercizio si chiude con un incremento netto delle disponibilità liquide di € 781.980,56, portando il saldo finale a € 831.588,40 (rispetto ai soli € 49.607,84 dell'anno precedente).

L'analisi dei flussi evidenzia una società che, pur avendo effettuato investimenti superiori al proprio autofinanziamento, ha mantenuto una solida solvibilità a breve termine grazie a un efficace equilibrio tra flussi operativi e nuove fonti di finanziamento esterne come l'apertura di un mutuo.

In conformità a quanto disposto dal Regolamento di Organizzazione e Funzionamento (ROF) e in coerenza con il nuovo Statuto della **Fondazione Casa di Dio ETS**, il **Comitato di Amministrazione**, nella seduta del **20 aprile 2026**, ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio 2025. Tale documento, composto dagli schemi ETS e dalla presente Relazione di Missione (ai sensi del D.M. 5 marzo 2020), è stato successivamente sottoposto all'approvazione definitiva del **Consiglio Generale di Indirizzo** nella seduta del **23 aprile 2026**.

In conformità alle vigenti norme regolamentari, la Relazione di Missione — redatta a cura del Presidente con la collaborazione del Direttore Generale — viene sottoscritta da tutti i componenti del Consiglio Generale di Indirizzo e del Comitato di Amministrazione, a conferma della condivisione degli obiettivi raggiunti e delle strategie future dell'Ente.

23 aprile 2026

Il Presidente

F.to Lombardi Paolo

Comitato di Gestione

F.to Morandi Laura

F.to Setti Gianpietro

Consiglio Generale

F.to Borzi Pietro

F.to Carbone Vittorio

F.to De Luca Piero

F.to Franceschetti Francesco

F.to Inglese Elisa

F.to Lombardi Giuseppe

F.to Montessori Manuela

F.to Negri Maria

F.to Puozzo Edoardo

F.to Scaglia Luigina

FONDAZIONE CASA DI DIO - ETS

Sede in Brescia, via Moretto 4

Codice Fiscale N. 02467380982

Iscrizione RUNTS REP. n. 166878

R.E.A. C.C.I.A.A. di Brescia n. 455585

FONDAZIONE CASA DI DIO ETS	
Prot. N°	2082
Data	23/04/2026
Rubrica	0. ARCHIVIO

Al Consiglio Generale di Indirizzo della Fondazione Casa di Dio - ETS

RELAZIONE UNITARIA DELL'ORGANO DI CONTROLLO IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 REDATTA IN BASE ALL'ATTIVITA' DI VIGILANZA E ALL'ATTIVITA' DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI ESEGUITE AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 31 DEL D.LGS. N. 117 DEL 3 LUGLIO 2017

PREMESSA

Nella riforma statutaria dell'anno 2014, con atto notaio Dott. Franco Bossoni, lo statuto aveva introdotto l'istituzione dell'organo sindacale e di revisione con decorrenza dal gennaio 2015.

Con la riforma statutaria dell'8 gennaio 2026, atto notaio Dott.ssa Antonella Rebuffoni lo statuto è stato modificato a seguito dell'adeguamento richiesto per l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale Terzo Settore (RUNTS). Specificatamente sono stati previsti per l'Organo di Controllo e l'attività di Revisione legale dei conti gli articoli 19 e 20 del nuovo Statuto.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento dell'organo di controllo degli enti del Terzo settore emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili a oggi applicabili.

L'organo di controllo è incaricato anche della revisione legale dei conti.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione unitaria che contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 31 co. 1 del Codice Terzo Settore" e nella sezione B) "Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 30 del Codice del Terzo Settore".

Tale documento viene reso in osservanza dell'Art. 18 dello Statuto sociale vigente fino al 30 marzo 2026 e degli Artt. 19 e 20 dello Statuto vigente dal 31 marzo 2026, dell'art. 22 del Regolamento di organizzazione e funzionamento della Fondazione e nel rispetto delle seguenti previsioni normative:

- art. 30 D. Lgs. 117/2017 - Codice terzo settore - Organo di controllo;
- art. 31 D. Lgs. 117/2017 Codice terzo settore- Revisione legale dei conti;
- D.G.R. Lombardia nr. 2569/14 - requisiti soggettivi di accreditamento - in merito alla regolarità della continuità gestionale e finanziaria.

Iter esame progetto di bilancio 31/12/2025

Si richiama quanto segue:

Art. 13 comma 1 D. Lgs 117/2017: Gli enti del Terzo settore devono redigere il bilancio di esercizio formato dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto gestionale, con l'indicazione, dei proventi e degli oneri, dell'ente, e dalla Relazione di missione che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie.

Artt. 22 e 23 del Regolamento di organizzazione e funzionamento della Fondazione nella versione rev. 08 del 18/1/2024:

Art. 22 - Bilancio di esercizio

I risultati della gestione dell'anno sono riassunti nel bilancio d'esercizio, approvato dal Consiglio Generale della Fondazione entro il mese di aprile dell'anno successivo, così come previsto dallo Statuto.

La struttura del bilancio della Fondazione, conformemente alle previsioni del DM 5/3/2020 Enti del terzo settore, si compone di: Stato Patrimoniale, Rendiconto gestionale e Relazione di missione.

Art. 23- Relazione di missione

La Relazione di missione, redatta secondo i criteri de/ richiamato DM 5/3/2020, a cura del Presidente con la collaborazione de/ Direttore Generale, viene sottoscritta da tutti i componenti del Consiglio Generale e del Comitato di Gestione.

Ciò premesso, l'Organo di Controllo evidenzia che l'iter per l'esame del progetto di bilancio al 31/12/2025 è stato il seguente:

- 23 Marzo 2026 - Comitato di gestione per esame operazioni straordinarie di bilancio al 31/12/2025 da sottoporre all'approvazione del Consiglio Generale;
- 26 Marzo 2026 - Consiglio Generale: approvazione operazione straordinarie d'esercizio come da proposta del Comitato di gestione ed esame prima bozza di bilancio al 31/12/2025;
- 08 Aprile 2026 – Comitato di Amministrazione per rettifica operazioni straordinarie di bilancio al 31/12/2025 da sottoporre all'approvazione del Consiglio Generale d'Indirizzo;
- 20 Aprile 2026 - Comitato di Amministrazione per integrazione operazioni straordinarie ed esame progetto di bilancio al 31/12/2025 da sottoporre all'approvazione del Consiglio Generale di Indirizzo fissato per il 23 Aprile 2026.

Schema di bilancio ETS D.M. 5/3/2020 e riepilogo dati di bilancio

Viene sottoposto al Vostro esame il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 della Fondazione Casa di Dio ETS, esaminato nella seduta del Comitato di amministrazione del 20 aprile 2026. Il bilancio è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (di seguito "Codice del Terzo Settore") e dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020, come integrato dall'OIC 35 - Principio Contabile per gli Enti del Terzo Settore (di seguito "OIC 35"), che ne disciplinano la redazione.

Si ricorda, altresì, che l'obbligo di adozione del nuovo schema di bilancio è stato confermato dalla nota n. 19740 del 29 dicembre 2021 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

A norma dell'art. 13, co. 1, del Codice del Terzo Settore esso è composto da stato patrimoniale, rendiconto gestionale e relazione di missione che comprende il rendiconto finanziario.

La sezione del Rendiconto gestionale relativa a oneri e proventi figurativi non risulta valorizzata seppur in presenza di costi figurativi come evidenziato al paragrafo 22 della Relazione di missione.

A decorrere dal 1° luglio 2024, l'Ente ha provveduto ad adeguare la struttura del piano dei conti, al fine di consentire l'imputazione diretta e più puntuale di specifiche voci di costo e di ricavo. Tali voci, che in precedenza richiedevano una ripartizione tra le diverse aree del conto economico, sono ora rilevate secondo una logica coerente con il modello di rendicontazione previsto per gli Enti del Terzo Settore (ETS).

L'Organo di Controllo ha esaminato il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 che evidenzia un avanzo d'esercizio di Euro 21.583,36 e si riassume nelle sotto riportate tabelle:

BILANCIO SCHEMA ETS

STATO PATRIMONIALE			
	ATTIVO	2025	2024
B	Immobilizzazioni	161.742.061,13	160.112.030,39
C	Attivo circolante	4.903.193,52	5.084.750,45
D	Ratei e Risconti	264.950,57	217.059,88
	Totale attività	166.910.205,22	165.413.840,72

	PASSIVO	2025	2024
A	Patrimonio netto (compreso Avanzo d'esercizio di Euro 21.583,36)	156.462.425,91	156.440.842,55
B	Fondi rischi e oneri futuri	2.242.129,63	2.368.443,52
C	Trattamento di fine rapporto	254.269,32	300.319,97
D	Debiti	6.820.759,28	5.107.897,13
E	Ratei e Risconti	1.130.621,08	1.196.337,55
	Totale passività	166.910.205,22	165.413.840,72

RENDICONTO GESTIONALE		
	2025	2024
A) ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE		
Proventi e ricavi	21.738.671,15	21.028.509,74
Oneri e costi	21.816.710,80	20.864.881,41
Avanzo / disavanzo da attività interesse generale	- 78.039,65	163.682,33
B) ATTIVITA' DIVERSE		
Proventi e ricavi	0,00	0,00
Oneri e costi	0,00	0,00
Avanzo / disavanzo da attività diverse	0,00	0,00
C) ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI		
Proventi e ricavi	0,00	0,00
Oneri e costi	0,00	0,00
Avanzo / disavanzo da attività di raccolta fondi	0,00	0,00
D) ATTIVITA' FINANZIARIE E PATRIMONIALI		
Proventi e ricavi	2.188.673,47	2.358.013,44
Oneri e costi	973.333,58	1.498.752,22
Avanzo / disavanzo da attività finanziarie e patrimoniali	1.215.339,89	859.261,22
E) ATTIVITA' DI SUPPORTO GENERALE		
Proventi e ricavi	109.454,06	0,00

Oneri e costi	1.157.170,93	953.115,81
Avanzo / disavanzo da attività di supporto generale	- 1.047.716,87	-953.115,81
TOTALE PROVENTI E RICAVI	24.036.798,68	23.386.523,18
TOTALE ONERI E COSTI	23.947.215,32	23.316.749,44
AVANZO ANTE IMPOSTE	89.583,36	69.773,74
IRES dell'esercizio	68.000,00	52.000,00
TOTALE AVANZO / DISAVANZO DI ESERCIZIO	21.583,36	17.773,74
PROVENTI FIGURATIVI		
ONERI FIGURATIVI		

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 31 del Codice del Terzo Settore

A1) Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Fondazione Casa di Dio ETS, costituito dallo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2025 e dal Rendiconto gestionale per l'esercizio chiuso a tale data.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2025, del risultato economico risultante per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Attestazione ai sensi della D.G.R. Lombardia n. 2569/14

Per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2025, l'Organo amministrativo, in conformità all'art. 2423-bis comma 1 n° 1 del Codice Civile e al Principio Contabile OIC n° 11/2018, ha utilizzato il criterio della continuità aziendale.

L'organo di revisione, tenuto conto della lettera di attestazione al bilancio al 31/12/2025 sottoscritta dal legale rappresentante Avv. Paolo Lombardi in data 22/04/2026 prot. 2066 e di quanto riportato al paragrafo 3 Criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio della Relazione di Missione, informa che non ci sono delle incertezze significative sulla continuità aziendale tali da doverne dare informativa nella presente relazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile ispirandoci ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Fondazione in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili, nell'ordinamento italiano, alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in

materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'ente o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità dell'Organo di Controllo per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio.

Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta ispirandosi ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta ispirandoci ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Abbiamo informato l'Ente della nostra attività di revisione contabile e dei risultati emersi nel corso dell'esercizio; con incontri almeno trimestrali nei quali abbiamo verificato la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione e la corrispondenza del progetto di bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili, nonché la conformità dello stesso alle norme previste dal Codice Civile, con verifica del rispetto, anche, delle norme fiscali in materia.

A2) Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari - Relazione di missione art. 13 Codice del Terzo Settore e art. 23 del R.O.F (rev. 08)

La Relazione di missione, redatta secondo i criteri del richiamato DM 5/3/2020, a cura del Presidente con la collaborazione del Direttore Generale, viene sottoscritta da tutti i componenti del Consiglio Generale e del Comitato di Gestione ai sensi dell'art. 23 del R.O.F.

A nostro giudizio la Relazione di missione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione Casa di Dio ETS al 31 dicembre 2025.

B) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 30, co. 7 del Codice del Terzo Settore

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 30 D.lgs. 117/2017

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile, e sul loro concreto funzionamento; abbiamo inoltre monitorato l'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, con particolare riguardo alle disposizioni di cui all'art. 5 del Codice del Terzo Settore, inerente all'obbligo di svolgimento in via esclusiva o principale di una o più attività di interesse generale, all'art 6, inerente al rispetto dei limiti di svolgimento di eventuali attività diverse, all'art. 7, inerente eventuali raccolta fondi, e all' art. 8, inerente alla destinazione del patrimonio e all'assenza (diretta e indiretta) di scopo di lucro e ciò in relazione agli adempimenti richiesti alle Onlus quali ETS di diritto transitorio.

Monitoraggio per bilancio sociale

Per quanto concerne il monitoraggio degli aspetti sopra indicati e delle relative disposizioni, per quanto applicabili alle Onlus, si riferiscono di seguito le risultanze dell'attività svolta.

Ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 117/2017 e del già richiamato art. 10 del D. lgs 460/1997, le attività di interesse generale (ex attività istituzionali) svolte dalla Fondazione Casa di Dio ETS sono:

- gestione Residenze sanitarie assistite (RSA) per anziani (RSA Casa di Dio, RSA La Residenza, RSA Alessandro Luzzago, RSA Livia Feroldi) per complessivi 460 posti letto, di cui 425 contrattualizzati e 35 per ricoveri in regime privatistico
- gestione Centro Diurno Integrato (CDI) per anziani (22 posti autorizzati, di cui solo 14 contrattualizzati)
- gestione alloggi per anziani (n° 29, di cui 15 ubicati all'ultimo piano dell'edificio che ospita anche la RSA Casa di Dio, 7 presso l'immobile Villa S. Maria della Fonte e n. 7 presso il Centro Servizi "Maria Zanoni Cavallaro")

- gestione Comunità alloggio sociali per anziani (unita d'offerta sociale): CASA Anziani al centro CASAS. Maria della Fonte CASA Federico Balestrieri - CASA Maria Rosa Inzoli - CASA Mons. Renato Monolo - CASA Maria Zanoni Cavallaro per complessivi 70 posti
- gestione misura 4 RSA aperta (misura finalizzata ad assicurare interventi di natura prioritariamente sociosanitaria, finalizzati a supportare la permanenza al domicilio di persone affette da demenza certificata J di anziani di età pari o superiore a 75 anni, in condizioni di non autosufficienza);
- gestione sistema integrato dei servizi domiciliari per anziani e disabili con accreditamento con il Comune di Brescia (nelle zone Nord, Centro e Ovest della città);
- collaborazione con gli Enti Locali e con gli altri organismi pubblici e privati al fine di realizzare una rete organica ed integrata di servizi sociosanitari e socioassistenziali sul territorio;
- conservazione, promozione e valorizzazione del proprio patrimonio storico - artistico e culturale anche attraverso la collaborazione con altri Enti, pubblici e/o privati, culturali e territoriali;
- promozione di ogni altra iniziativa utile al conseguimento delle finalità sociali.

L'ente non ha realizzato attività di raccolta fondi.

L'ente nell'anno 2025 ha rispettato il divieto di distribuzione diretta o indiretta di avanzi e del patrimonio; a questo proposito, ai sensi dell'art. 14 del Codice del Terzo Settore, si segnala che l'ente ha pubblicato a oggi gli emolumenti, compensi o corrispettivi, retribuzioni, a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi sociali ed al personale dirigente nell'anno 2024.

Inoltre, nella sezione *Trasparenza* del sito www.casadidio.eu risulta pubblicata la seguente documentazione: bilancio civilistico e bilancio sociale sino al 31/12/2024; adempimenti previsti dalla L. 124/2017 per contributi ricevuti (ultimo aggiornamento 30 maggio 2025) e compensi organi istituzionali (ultimo aggiornamento 30 maggio 2025); adempimenti L. 24/2017 relativamente ai sinistri nelle strutture socio-assistenziali (ultimo aggiornamento 29 dicembre 2025); informazioni relative al D.Lgs. 33/2013 (ultimo aggiornamento 30 maggio 2025); relazione O.I.V. anno 2025 del responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza.

Partecipazione alle sedute del Comitato di Amministrazione e del Consiglio Generale di Indirizzo

Nel corso dell'anno 2025 l'Organo di Controllo ha partecipato in forma collegiale, con uno o più componenti, sia per il Collegio in carica fino al 26 maggio 2025 che per l'attuale in carica da tale data a tutte le 21 sedute del Comitato di Gestione ora Comitato di Amministrazione e a tutte le 11 sedute del Consiglio Generale ora Consiglio Generale di Indirizzo

Gli interventi dell'Organo di controllo risultano correttamente recepiti nelle verbalizzazioni delle sedute. Abbiamo acquisito dal Comitato di Gestione ora Comitato di Amministrazione, anche nel corso delle sue riunioni, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'ente e, in base alle informazioni acquisite, abbiamo relazionato in Consiglio Generale di Indirizzo quando valutato opportuno.

La nostra attenzione è stata anche volta ad accertare che le decisioni degli amministratori siano sempre state conformi alla legge e allo Statuto della fondazione e per quanta a nostra conoscenza non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale.

Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle varie funzioni.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanta di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali.

Non sono pervenute denunce ex art. 29, co. 2 del Codice del Terzo Settore.

Aggiornamento cariche sociali

Consiglio Generale d'indirizzo (già Consiglio Generale)

A decorrere dall'8 gennaio 2025, si è verificato il seguente aggiornamento nella composizione del Consiglio Generale:

- Sono stati nominati quali Consiglieri Paolo Lombardi, Luigina Scaglia e confermato Giovanni Pasini, su designazione del Comune di Brescia.
- È stata altresì confermata Maria Negri quale Consigliere, su nomina del Vescovo della Diocesi di Brescia.
- In pari data, sono cessati dalla carica, per scadenza del mandato, Alberto Comizzoli e Irene Marchina, già Presidente.

Con deliberazione n. 2 dell'8 gennaio 2025, il Consiglio Generale ha nominato Paolo Lombardi quale Presidente e legale rappresentante dell'Ente. Il nuovo Presidente ha confermato Maria Negri nell'incarico di Vicepresidente.

A decorrere dal 26 marzo 2026 si è verificato il seguente aggiornamento nella composizione del Consiglio Generale di Indirizzo:

- Il Consigliere dimissionario Giovanni Pasini viene sostituito dal Professor Piero De Luca su designazione del Comune di Brescia

Comitato di Amministrazione (già Comitato di Gestione)

In data 8 gennaio 2025, contestualmente alla nomina di Paolo Lombardi in seno al Consiglio Generale e alla successiva elezione alla carica di Presidente, lo stesso ha rassegnato le dimissioni dall'incarico di componente del Comitato di Gestione ora Comitato di Amministrazione.

Il Consiglio Generale ha provveduto a nominare, con decorrenza 26 febbraio 2025, Laura Morandi quale nuovo membro del Comitato di Gestione ora Comitato di Amministrazione.

Gratuità compensi amministratori

Il Consiglio Generale nella seduta del 22 febbraio 2024, contestualmente alla conferma della volontà di procedere alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e/o di riduzione del rischio sismico relativi all'immobile sito in via della Lama nr. 67 ha deliberato, in deroga all'art.11 dello Statuto della Fondazione Casa di Dio ETS e in conformità all'articolo 2, comma 3-bis, del D.L. n. 11 del 2023 ed alla Circolare n°13/E/ del 13 giugno 2023 emessa dall'Agenzia delle Entrate, ed a parziale rettifica della Delibera n°37 del 28 dicembre 2023, la gratuità dei compensi per gli amministratori, consiglieri e componenti del Comitato di Gestione a decorrere dalla data del 1° marzo 2024 fino alla fine dell'ultimo periodo di imposta di fruizione delle quote annuali costanti di detrazione anche nel caso di opzione per lo sconto in fattura.

Rapporti con Organismo di Vigilanza

L'Organo di Controllo si è confrontato nel corso dell'anno 2025 con l'Organismo di Vigilanza, dall'incontro non sono emerse particolari criticità.

L'ODV ai sensi del D.Lgs 231/2001 ha presentato la Relazione annuale delle attività realizzate nel 2025 emessa in data 20 febbraio 2026 e depositata presso la Fondazione in data 23/02/2026 prot. 967.

L'OdV conclude la relazione evidenziando che *"sulla base dell'attività svolta e delle verifiche effettuate come sopra descritto, l'ODV non è a conoscenza di fatti tali da far ritenere che siano stati commessi atti censurabili o violazioni del Modello Organizzativo adottato dalla Fondazione, né è a conoscenza di atti o condotte che comportino una violazione delle disposizioni contenute nel D. Lgs 231/2001.*

L'ODV non ha rilevato criticità nell'osservanza e nell'applicazione del Modello Organizzativo della Fondazione, viceversa, ha rilevato un'efficace e corretta applicazione del Modello stesso."

Si segnala altresì che in data 28/3/2024 con il provvedimento nr. 7, è stato nominato l'Organismo di Vigilanza (ODV, per il triennio 01/04/2024 - 30/03/2027, attribuendo allo stesso anche le funzioni di Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) ex art. 34 D. lgs 33/2013, confermando nell'incarico i componenti già in carica: Avv. Natascia Gheda (Presidente), Dott. Marco Baccinelli (membro nonché componente dell'Organo di Controllo), Dr. Michele Francaviglia (membro).

Adeguamento al Codice del Terzo Settore e iscrizione al RUNTS

Come richiamato in premessa il giorno 8 gennaio 2026 è stato modificato lo Statuto della Fondazione Casa di Dio – ETS ed è stata successivamente presentata la relativa domanda di iscrizione al Registro Unico Nazionale Terzo Settore (RUNTS).

Il giorno 31 marzo 2026 la Fondazione è stata iscritta nel RUNTS con Atto Dirigenziale della Provincia di Brescia n. 1153/2026, Repertorio 166878.

Da tale data la Fondazione Casa di Dio – ETS è a tutti gli effetti un Ente del Terzo Settore con tutte le prerogative e gli obblighi derivanti da tale iscrizione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Nel richiamare quanto espresso nel precedente paragrafo *Schema di bilancio D.M. 5/3/2020 e riepilogo dati di bilancio*, l'Organo di controllo conferma di aver verificato che gli schemi di bilancio fossero conformi a quanto disposto dal D.M. 5 marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, così come integrato dall'OIC 35.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta, l'Organo di Controllo propone di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto ai sensi della normativa vigente e dagli articoli 22 e 23 del R.O.F. rev. 08, e concorda con la proposta di destinazione dell'avanzo di esercizio di Euro 21.583,36 a riserva come previsto dalla normativa vigente.

Brescia, 22 Aprile 2026

L'Organo di Controllo

Rag. Pierpaolo Franciosi (Presidente)

Dott.ssa Annalisa Zanini (componente effettivo)

Dott. Marco Baccinelli (componente effettivo)