

**RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO E DEL REVISORE LEGALE DEI CONTI SUL  
BILANCIO DI ESERCIZIO 2025 E  
DEL SINDACO SUL BILANCIO SOCIALE AL 31 DICEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

*Al Consiglio di Amministrazione della*

**Casa di Riposo e Soggiorno “Don Vittorio Allegri” - ETS**

***Premessa***

Il bilancio è stato messo a mia disposizione il 19 giugno 2026.

A norma dell’art. 13, co. 1, del Codice del Terzo Settore esso è composto da conto patrimoniale, rendiconto gestionale e relazione di missione. E’ stato altresì predisposto il Bilancio Sociale.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d’esercizio della Casa di Riposo e Soggiorno “Don Vittorio Allegri” - ETS, al 31.12.2025, redatto in conformità all’art. 13 del D. Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 (d’ora in avanti Codice del Terzo settore) e del D.M. 5 marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, così come integrato dall’OIC 35 Principio contabile ETS (d’ora in avanti OIC 35) che ne disciplinano la redazione; il bilancio evidenzia una **perdita d’esercizio di euro 98.129,87**.

La mia 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, pubblicate ed aggiornate il 18 febbraio 2026.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi porto a conoscenza con la presente relazione unitaria.

Il sottoscritto, nella sua veste di sindaco unico, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza e i controlli previsti dalle Norme di comportamento dell’organo di controllo degli Enti del Terzo settore, consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto.

L’organo di controllo è stato altresì incaricato di esercitare la revisione legale dei conti ex art. 31 del Codice del Terzo Settore e le risultanze dell’attività svolta si rinvergono nella relazione di seguito riportata e denominata “Relazione del revisore indipendente ai sensi dell’art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39”.

**1) Relazione redatta in base all’attività di vigilanza ai sensi dell’art. 30, co.6, 7 e 8, del D. LGS. n. 117 del 3 LUGLIO 2017.**

Ho 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; ho, 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 alla raccolta fondi, e all' art. 8, inerente alla destinazione del patrimonio e all'assenza (diretta e indiretta) di scopo lucro.

Per quanto concerne il monitoraggio degli aspetti sopra indicati e delle relative disposizioni, si riferiscono sinteticamente di seguito le risultanze dell'attività svolta:

- l'Ente persegue in via prevalente l'attività di interesse generale costituita dall'assistenza sociale e socio-sanitaria fornita alle persone;
- l'Ente effettua attività diverse previste dall'art. 6 del Codice del Terzo Settore rispettando i limiti previsti dal D.M. 19.5.2021, n. 107, come dimostrato nella Relazione di missione;
- l'Ente non ha posto in essere attività di raccolta fondi;
- l'Ente 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, non c'è stato bisogno di pubblicare gli eventuali emolumenti, compensi o corrispettivi, retribuzioni, a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi sociali, ai dipendenti apicali e agli associati;
- il patrimonio netto risultante dal bilancio di esercizio è superiore al limite minimo previsto dall'art. 22 del Codice del Terzo Settore, ai fini del mantenimento della personalità giuridica.

Per l'anno 2025 ho partecipato a diverse riunioni del C.d.A., nella qualità di Sindaco e Revisore legale dei conti e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilievi particolari da segnalare.

Ho acquisito dall'organo di amministrazione, con adeguato anticipo, 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, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito informazioni dalla responsabile amministrativa e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

*Non ho potuto accertare che il valore effettivamente attribuibile ai beni immobili istituzionali corrisponda al fair value esistente alla data del 31 dicembre 2025 e pertanto ho richiesto al Consiglio di Amministrazione di far valorizzare, da un competente tecnico con perizia di stima, il compendio immobiliare della casa di riposo destinato all'attività istituzionale. La perizia dovrebbe essere prodotta entro il 2026.*

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia 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, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Il sistema organizzativo declinato secondo la natura e la dimensione e complessità dell'Ente, permette di individuare in maniera sufficientemente chiara l'attribuzione delle responsabilità, le linee di dipendenza gerarchica, la descrizione dei compiti e la rappresentazione del processo di

formazione e attuazione delle decisioni. I poteri autorizzativi e di firma risultano assegnati in coerenza con le responsabilità organizzative e gestionali in essere.

Ho verificato, ricorrendo i presupposti previsti dall'ordinamento (whistleblowing), che l'Ente ha istituito gli appositi canali per la segnalazione interna di violazioni di disposizioni normative nazionali o dell'Unione europea. Ho altresì vigilato che i canali di segnalazione interni garantiscano la riservatezza del segnalante e che la gestione degli stessi sia affidata ad un soggetto specificamente formato.

Non sussistono gli estremi previsti dall'art. 29, del Codice del Terzo Settore.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

L'Organo di controllo ha 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 mia conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

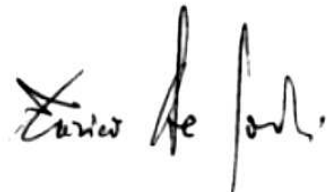
A bilancio non sono iscritti valori ai sensi dell'art. 2426, n. 5, 6 c.c. e pertanto non è stato necessario il mio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento e avviamento.

## **3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, invito il C.d.A. ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, concordando con la proposta di destinazione del disavanzo di amministrazione.

Salzano, 22 giugno 2026

L'organo di controllo



\*\*\*\*\*

## **2) Relazione del revisore indipendente sul Bilancio 31 dicembre 2025 ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39".**

*Al Consiglio di Amministrazione della*

### **Casa di Riposo e Soggiorno "Don Vittorio Allegri" - ETS**

#### ***Premessa***

La Fondazione, Ente di diritto privato è munita di personalità giuridica.

Il Consiglio di Amministrazione, ha consegnato al Revisore unico lo Stato Patrimoniale, il Rendiconto Gestionale, la Relazione di Missione ed il Bilancio Sociale, unitamente agli altri documenti e prospetti di supporto.

#### ***Giudizio***

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025. A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è **conforme** alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso, pertanto, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della Casa di Riposo e Soggiorno Don Vittorio Allegri - ETS per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Il sistema contabile adottato è risultato **coerente** con i limiti dimensionali ex art. 13 del D. Lgs. n. 117/2017 dell'ETS.

#### ***Elementi alla base del giudizio***

Il mio esame è stato condotto con diligenza e serietà professionale. La revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme ed ai principi in materia applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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 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 hanno utilizzato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio, ritenendo che non sussistono condizioni diverse (liquidazione o interruzione dell'attività) per la sua predisposizione.

### ***Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

I miei 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 mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionale (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e 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 ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della Casa di Riposo e Soggiorno Don Vittorio Allegri - ETS e con il suo assetto organizzativo. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o comportamenti o eventi non intenzionali;
- ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi;
- ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Ente;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sulla appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi e circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Ente di continuare ad operare come entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare

l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi (*nella fattispecie assai improbabili*) possono comportare che l'Ente cessi di operare come entità in funzionamento;

- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### **Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, co. 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del d. lgs. 39/10**

La responsabilità della redazione della Relazione di Missione compete al Consiglio di Amministrazione. È di mia competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della Relazione di Missione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A mio giudizio la Relazione di Missione è coerente con il bilancio d'esercizio della Casa di Riposo e Soggiorno Don Vittorio Allegri - ETS chiuso al 31 dicembre 2025.

Il risultato netto della gestione dell'Ente dell'esercizio 2025 evidenzia un **disavanzo di amministrazione di € 98.129,87**. Il **Patrimonio netto** dell'Ente è pari **ad € 5.534.346,99** e le prospettive economiche dell'esercizio 2025, unitamente alle altre evidenze contabili garantiscono la c.d. "continuità aziendale".

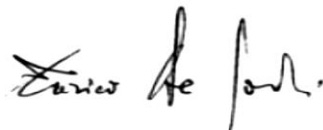
*Pur tuttavia, considerata l'instabilità economica dovuta alle guerre in atto (Ucraina e Medio Oriente) che si ripercuote sull'economia reale, con rincari su energia, trasporti, servizi e prodotti, il Revisore invita il Consiglio di Amministrazione a monitorare l'andamento economico del corrente esercizio al fine di intervenire preventivamente sui costi e sui ricavi per garantire l'equilibrio di bilancio, evitando in tal modo di erodere ulteriormente il patrimonio netto.*

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e-ter), del D. Lgs. n. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'Ente e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione non ho nulla da riportare.

Salzano, 22 giugno 2026

Il Revisore Legale dei conti

Enrico De Sordi



\*\*\*\*\*

### 3) RELAZIONE DELL'ORGANO DI CONTROLLO SUL Bilancio sociale al 31.12.2025

AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE della

#### **Casa di Riposo e Soggiorno “Don Vittorio Allegri” - ETS**

##### **Rendicontazione della attività di monitoraggio e dei suoi esiti**

Ai sensi dall'art. 30, co. 7, del Codice del Terzo Settore, ho svolto nel corso del corrente anno per l'esercizio 2025 l'attività di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale da parte dell'Ente, con particolare riguardo alle disposizioni di cui agli artt. 5, 6, 7 e 8 dello stesso Codice del Terzo Settore.

Tale monitoraggio, eseguito compatibilmente con il quadro normativo attuale, ha avuto ad oggetto, in particolare, quanto segue:

- la verifica dell'esercizio in via esclusiva o principale di una o più attività di interesse generale di cui all'art. 5, co. 1, per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, in conformità con le norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, nonché, eventualmente, di attività diverse da quelle indicate nell'art. 5, co. 1, del Codice del Terzo Settore, purché nei limiti delle previsioni statutarie e in base a criteri di secondarietà e strumentalità stabiliti con D.M. 19.5.2021, n. 107;
- il rispetto, nelle attività di raccolta fondi effettuate nel corso del periodo di riferimento, dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e il pubblico, la cui verifica, in linea con quanto previsto dalle linee guida per la raccolta fondi stabilite con D.M. 9.6.2022. Tale verifica ha dato esito negativo in quanto non sono state riscontrate attività di raccolta fondi;
- il perseguimento dell'assenza dello scopo di lucro, attraverso la destinazione del patrimonio, comprensivo di tutte le sue componenti (ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate) per lo svolgimento dell'attività statutaria; l'osservanza del divieto di distribuzione anche indiretta di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, tenendo conto degli indici di cui all'art. 8, co. 3, lett. da a) a e), del Codice del Terzo Settore.

##### **Attestazione di conformità del bilancio sociale alle Linee guida di cui al decreto 4 luglio 2019 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali**

Ai sensi dall'art. 30, co. 7, del Codice del Terzo Settore, ho accertato la conformità del bilancio sociale, predisposto dalla Casa di Riposo e Soggiorno “Don Vittorio Allegri” - ETS, alle Linee guida per la redazione del bilancio sociale degli enti del Terzo settore, emanate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con D.M. 4.7.2019, secondo quanto previsto dall'art. 14 del Codice del Terzo Settore.

L'Ente ha dichiarato di predisporre il proprio bilancio sociale per l'esercizio 2025 in conformità alle suddette Linee guida.

Ferma restando le responsabilità dell'organo di amministrazione per la predisposizione del bilancio sociale secondo le modalità e le tempistiche previste nelle norme che ne disciplinano la redazione, l'organo di controllo ha la responsabilità di attestare, come previsto dall'ordinamento, la conformità del bilancio sociale alle Linee guida del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

All'organo di controllo compete, inoltre, di rilevare se il contenuto del bilancio sociale risulti manifestamente incoerente con i dati riportati nel bilancio d'esercizio e/o con le informazioni e i dati in suo possesso.

A tale fine, ho verificato che le informazioni contenute nel bilancio sociale rappresentino fedelmente l'attività svolta dall'ente e che siano coerenti con le richieste informative previste dalle Linee guida ministeriali di riferimento. Il mio comportamento è stato improntato a quanto previsto in materia dalle Norme di comportamento dell'organo di controllo degli Enti del Terzo settore, pubblicate ed aggiornate dal CNDCEC nel febbraio 2026. In questo senso, ho verificato anche i seguenti aspetti:

- conformità della struttura del bilancio sociale rispetto all'articolazione per sezioni di cui al paragrafo 6 delle Linee guida;
- presenza nel bilancio sociale delle informazioni di cui alle specifiche sotto-sezioni esplicitamente previste al paragrafo 6 delle Linee guida, salvo adeguata illustrazione delle ragioni che abbiano portato alla mancata esposizione di specifiche informazioni;
- rispetto dei principi di redazione del bilancio sociale di cui al paragrafo 5 delle Linee guida, tra i quali i principi di rilevanza e di completezza che possono comportare la necessità di integrare le informazioni richieste esplicitamente dalle linee guida.

Sulla base del lavoro svolto non sono pervenuti alla mia attenzione elementi che facciano ritenere che il bilancio sociale dell'Ente non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità alle previsioni delle Linee guida di cui al D.M. 4.7.2019.

Salzano, 22 giugno 2026

L'organo di controllo

