

FONDAZIONE OPERA PIA DA PRATO

Bilancio di esercizio al 31/12/2025

Dati Anagrafici	
Sede in	Caldiero
Codice Fiscale	83000390233
Numero Rea	VERONA
P.I.	
Capitale Sociale Euro	0,00
Forma Giuridica	Fondazione
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2025	31-12-2024
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali	565.901	0
II - Immobilizzazioni materiali	5.664.135	5.671.384
III - Immobilizzazioni finanziarie	517.000	806.480
Totale immobilizzazioni (B)	6.747.036	6.477.864
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	22.744	15.067
Totale crediti (II)	22.744	15.067
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	919.844	1.204.259
Totale attivo circolante (C)	942.588	1.219.326
D) RATEI E RISCONTI	6.270	6.270
TOTALE ATTIVO	7.695.894	7.703.460
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2025	31-12-2024
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	5.023.894	5.023.894
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	2.609.920	2.589.162
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	26.251	20.759
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	7.660.065	7.633.815
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	2.482	2.482
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	33.347	67.163
Totale debiti (D)	33.347	67.163
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO	7.695.894	7.703.460
CONTO ECONOMICO	31-12-2025	31-12-2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	201.128	201.321
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	11.118	8.407
Totale altri ricavi e proventi	11.118	8.407
Totale valore della produzione	212.246	209.728
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	232	0

7) Per servizi	87.185	83.801
8) per godimento di beni di terzi	3.660	4.026
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	8.713	3.968
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	8.713	3.968
Totale ammortamenti e svalutazioni	8.713	3.968
14) Oneri diversi di gestione	91.512	103.063
Totale costi della produzione	191.302	194.858
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	20.944	14.870
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	30.067	31.617
Totale proventi diversi dai precedenti	30.067	31.617
Totale altri proventi finanziari	30.067	31.617
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	338	867
Totale interessi e altri oneri finanziari	338	867
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	29.729	30.750
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE.:		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (D) (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	50.673	45.620
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	24.422	24.861
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	24.422	24.861
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	26.251	20.759

L'Organo Amministrativo

SORIATO GIOVANNI _____

DON ADAMI TIBERIO _____

SUPPI LIVIANA _____

ZAGO LUISELLA _____

VALLISARI ADRIANA _____

**FONDAZIONE
OPERA PIA DA PRATO - ETS**

Sede in Caldiero – Via Dante Alighieri, 7
Codice Fiscale 83000390233

**Relazione di Missione e Nota Integrativa
Bilancio al 31/12/2025**

Relazione di Missione

E' stata costituita in Caldiero la Fondazione OPERA PIA DA PRATO, in esecuzione delle disposizioni testamentarie delle N.D. Contessa Luigia detta Eloisa da Prato Monti, contenute nel testamento olografo 30 giugno 1954, pubblicato dal Notaio Dott. Ennio Carbognin al n. 22253 di rep. gentile. e n. 2913 di racc., registrato a Verona il 17 marzo 1960 al n. 5095 Vol. 630.

Il patrimonio della Fondazione e' costituito da beni mobili ed immobili posti in Comune di Caldiero (provincia di Verona).

Ai sensi dell'art. 2 del vigente Statuto la Fondazione Opera Pia Da Prato persegue lo scopo di realizzare la presenza di interventi qualificati per la promozione della dignità dell'uomo in stato di bisogno, ispirati ai principi cristiani.

A tal fine sostiene, coordina, crea, dirige iniziative nel campo dell'assistenza sociale.

Si adopererà in modo particolare per:

- a) dare la refezione scolastica ai bambini poveri frequentanti le Scuole Materne di Caldiero.
- b) dare assistenza alle madri povere nel 1° anno di maternità.
- c) realizzare centri di servizi residenziali aperti per persone autosufficienti e non.
- d) promuovere la formazione del volontariato sociale coordinandone, su richiesta, l'attività.

La Fondazione provvede al suo finanziamento con i seguenti mezzi:

- a) rendite di fabbricati e di terreni in Caldiero;
- b) rendite di titoli;
- c) eventuali altre rendite provenienti da lasciti, donazioni ed elargizioni;
- d) con il contributo degli utenti che usufruiscono dei suoi servizi a titolo non gratuito.

Il patrimonio è costituito da una ventina di unità abitative residenziali, 5 negozi, due strutture destinate agli anziani, una antica villa adiacente le Terme di Caldiero, alcuni terreni agricoli e 4 lotti edificabili, tutti siti nel Comune di Caldiero, oltre a un deposito titoli pari ad € 517.000,00 e somme presenti sul conto corrente bancario presso la banca BPER, che presenta un saldo attivo di € 792.884,82 e il conto corrente bancario, presso la BPM Banca Popolare di Verona, presenta un saldo attivo di euro 126.069,67

Nel corso dell'anno 2025 la Fondazione ha continuato a prestare la propria attività in maniera continuativa ed inoltre ha iniziato la programmazione e l'esecuzione di vari interventi straordinari sulle unità immobiliari adibite ad assistenza degli anziani.

La Fondazione, a seguito di atto redatto dal Notaio Roberto Tordiglione in data 29/10/2025 rep. 20268, Racc. 1253, che ha approvato il nuovo statuto, e con presentazione di apposita istanza, è stata iscritta con decreto n. 11558 del 03/03/2026 della Giunta Regionale della Regione Veneto nella sezione "Altri Enti del Tero Settore" del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ai sensi dell'articolo 22, comma 1bis, del

Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e dell'articolo 17 del Decreto Ministeriale 15 settembre 2020 n. 106.

Nota integrativa

Criteri di formazione

Principi di redazione del bilancio

Pur nella non obbligatorietà per gli enti non commerciali, rientranti nella previsione dettata dall'art. 73 comma 1 lettera c) del D.P.R. 917/86 e quindi anche per le fondazioni, dell'adozione dello schema introdotto con la IV Direttiva CEE, facendo proprie le indicazioni date dall'Agenzia per le Onlus nel documento dedicato *alle Linee guida e schemi per la redazione dei Bilanci di Esercizio degli Enti Non Profit*, si è ritenuto conveniente collocare le risultanze di questa Fondazione nei predetti schemi di legge al fine di una più puntuale descrizione delle risultanze medesime e di una maggior chiarezza di bilancio. Come d'uopo, della struttura prevista per legge si sono utilizzate quelle poste contabili compatibili con la struttura affatto particolare di ente *no profit* propria delle fondazioni.

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività peraltro di natura squisitamente non commerciale e non profit. Conformemente ai principi contabili nazionali ed alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

Nella redazione del bilancio d'esercizio, gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio misto di competenza e di cassa, avendo per alcune voci riguardo al momento della loro manifestazione numeraria.

Redazione del Bilancio

Questo Consiglio di Fondazione attesta che, ai sensi dell'art 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione dell'ente, vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e all'art. 2423 – bis comma 2 codice civile.

Il bilancio infrannuale chiuso al 31/12/2025, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

I dati di bilancio sono riferiti al periodo compreso tra l'1 gennaio 2025 ed il 31 dicembre 2025.

I dati di bilancio sono confrontati con i dati relativi all'esercizio precedente in quanto il Consiglio di Amministrazione ha predisposto lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sulla base di principi di contabilità economica civilistica previsti dalle Fondazioni.

Struttura e contenuto del Prospetto di bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Rendiconto Gestionale e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Rendiconto Gestionale non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci.

Oltre a quanto già detto in ordine alla specifica struttura dell'ente ed alla conseguente necessità che lo schema di bilancio rispetti detta specificità, si sottolinea che, per una

rappresentazione più chiara delle voci di bilancio, non sono comunque state indicate le voci precedute da numeri arabi o lettere minuscole non valorizzate. Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del Codice Civile e con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri

Immobilizzazioni immateriali

Sono relative ad interventi in corso di manutenzione straordinaria e di adeguamento delle unità immobiliari adibite ad assistenza degli anziani e sono iscritte in bilancio al costo di acquisto. In particolare nel corso del 2025 le medesime hanno subito un notevole incremento a seguito dell'inizio di vari interventi di ristrutturazione presso gli immobili adibiti ad RAA e RSA, la cui conclusione è prevista nel corso del 2026.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato dei costi sostenuti aventi carattere straordinario, per mantenere in funzione il bene.

Con riferimento ai fabbricati ed ai terreni il consiglio di Amministrazione, considerando:

- che i Principi Contabili OIC n. 16 prevedono che non sono ammortizzabili i fabbricati civili che non costituiscono beni strumentali per l'esercizio di una attività di impresa ma che rappresentano un investimento di mezzi finanziari effettuati in base a libera determinazione degli organismi dell'Ente competenti oppure a seguito di norme di carattere statutario o di legge
- che la Fondazione non esercita alcuna attività d'impresa e gli immobili dati in locazione non hanno oggetto attività di lucro,
- che i beni medesimi sono oggetto di manutenzioni ordinarie e straordinarie che ne conservano il valore,
- che per i terreni, compresi quelli di sedime dei fabbricati, si ritiene non subiscano significative riduzioni di valore per effetto dell'uso e neppure subiscano manutenzioni incrementative di valore

ha determinato di non effettuare alcun ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie- Altri Titoli

I titoli sono stati valutati al loro valore nominale.

Crediti

I crediti sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo conformemente a quanto previsto dall'art. 2426 comma 1 n. 8 del Codice Civile.

Disponibilità liquide

Sono iscritte al loro valore nominale

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

Ratei e Risconti attivi

I ratei ed i risconti sono iscritti sulla base del principio dell'effettiva competenza temporale dei costi e dei proventi comuni a più esercizi.

Il totale del ricavi è pari ad € 212.246,00 mentre i costi ordinari del periodo, comprensivi di acquisti per servizi, ammortamenti e oneri diversi di gestione, sono pari ad € 191.302,00; L'utile complessivo netto del periodo è pari ad € 26.251,00

Per l'anno 2025 è stato confermato un fondo rischi su crediti relativo ad affitti non ancora incassati nel corso dell'anno.

Il Patrimonio netto è pari ad € 7.6360.065,00 di cui riserve per utili precedenti pari ad € 2.609.920,00 ed utile del presente periodo pari ad € 26.251,00

La variazione nel Patrimonio netto rispetto all'esercizio precedente è dovuta all'utile del periodo.

Crediti

I crediti esposti in bilancio sono pari ad € 22.744,00 sono costituiti da crediti verso erario e crediti per locazioni.

Debiti

i debiti sono esposti in bilancio complessivamente in € 33.347,00 e sono costituiti da debiti vari, da debiti verso fornitori, debiti verso erario

Considerazioni finali

Confermiamo che il presente bilancio al 31/12/2025, composto da stato patrimoniale, rendiconto gestionale, relazione di missione e nota integrativa rappresenta con i criteri sopra illustrati in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, e corrisponde alla registrazioni contabili ed ai documenti contabili.

Caldiero, 28/04/2026

L'Organo Amministrativo
Fondazione Opera Pia da Prato

SORIATO GIOVANNI

DON ADAMI TIBERIO

SUPPI LIVIANA

ZAGO LUISELLA

VALLISARI ADRIANA



RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE CONTABILE

BILANCIO AL 31/12/2025

FONDAZIONE

OPERA PIA DA PRATO - ETS

Signori Amministratori,

l'Organo di Revisione Contabile, da Voi nominato, ha provveduto all'esame del bilancio chiuso al 31/12/2025

Il Bilancio è stato redatto facendo riferimento a metodologie economiche patrimoniali ed utilizzando criteri di competenza ed è costituito dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, che chiude con un'utile di euro 26.251,00 e può essere così sintetizzato:

STATO PATRIMONIALE	
	31/12/25
Immobilizzazioni	€ 6.747.036,00
Attivo Circolante	€ 942.588,00
Ratei e Risconti	€ 6.270,00
Tot. Attivo a pareggio	€ 7.695.894,00
Patrimonio netto	€ 7.660.065,00
Fondi per rischi e oneri	€ 2.482,00
Trattamento di fine rapporto	€ 0,00
Debiti	€ 33.347,00
Tot. Passivo a pareggio	€ 7.695.894,00

Tale risultato trova conferma nel Conto Economico, che rappresenta la gestione del periodo 01/01/25 -31/12/2025, riassunta come segue:

CONTO ECONOMICO	
	31/12/25
Valore della produzione	€ 212.246,00
Costi della produzione	€ 191.302,00
Proventi e oneri finanziari	€ 29.729,00
Imposte sul reddito	€ 24.422,00
Utile d'esercizio	€ 26.251,00

L'attività di revisione ha avuto come obiettivi il controllo della regolarità della tenuta della contabilità dell'Ente e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione e la corrispondenza del bilancio alle scritture contabili.

L'Organo di Revisione Contabile ha effettuato le verifiche contabili periodiche constatando che è stata adottata la contabilità economica con partita doppia, con rilevazione sia degli aspetti finanziari che economici in maniera sistematica e secondo i principi della contabilità generale ordinaria.

Sulla base di tali controlli non ha rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari. Ha pure constatato in sede di esame del Bilancio al 31/12/2025 che il medesimo corrisponde alle registrazioni contabili.

Per quanto riguarda la stesura del bilancio l'Organo di Revisione Contabile dà atto che:

- nell'attivo dello Stato Patrimoniale sono esposti i beni immobili, i beni mobili, i crediti e le disponibilità liquide;
- nel passivo sono stati esposti i debiti dell'Ente, il Fondo di Dotazione dell'Ente e la riserva di utili;
- sono state rispettate le disposizioni relative alle singole voci dello Stato Patrimoniale;

I criteri di valutazione, adottati nella formazione del Bilancio, sono stati i seguenti:

Crediti: Sono esposti al loro presunto realizzo.

Disp. Liquide: Sono iscritte al loro valore nominale.

Debiti: Sono rilevati al loro valore nominale.

Immobilizzazioni materiali: le immobilizzazioni materiali sono state iscritte, all'atto di costituzione della Fondazione.

Immobilizzazioni immateriali: le modifiche attengono a manutenzioni straordinarie capitalizzate.

Attività finanziarie: la società ha in essere al 31/12/2025 attività finanziarie;

I titoli sono stati valutati al loro valore nominale.

L'Organo di Revisione Contabile ha provveduto a verificare la corrispondenza delle seguenti voci di bilancio, del saldo contabile con i documenti di base:

- il saldo delle disponibilità presso la Banca Popolare di Verona e la BPER Banca corrispondono con le risultanze dei Conti Correnti, forniti dagli stessi Istituti Bancari;
- Il saldo, con il metodo a campione, dei debiti e crediti risultante dai documenti comprovanti tali diritti.
- Il saldo dei risconti con i documenti contabili relativi.

Giudizio finale

L'Organo di Revisione Contabile, verificato quanto sopra, conferma la corrispondenza del bilancio alle scritture contabili e l'adeguatezza dei criteri di valutazione, e pertanto esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del Bilancio al 31/12/2025.

Verona, 28/04/2026

L' Organo di revisione contabile

Dott. Graziano Adami

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Adami', written over a horizontal line.