

FONDAZIONE CULTURI VILLA DEI PINI ETS

25069 Villa Carcina (BS) – Via Tito Speri n. 50
Codice fiscale 83001330170 – Partita IVA 00725020986
Iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore – rep. n. 172972

RELAZIONE UNITARIA DELL'ORGANO DI CONTROLLO ESERCENTE ANCHE LA REVISIONE LEGALE DEI CONTI AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025

(artt. 30 e 31 del D.Lgs. 117/2017 e art. 14 del D.Lgs. 39/2010)

Al Consiglio di Amministrazione della Fondazione Colturi Villa dei Pini ETS e, per il parere consultivo di competenza, all'Assemblea dei Partecipanti.

La sottoscritta Dott.ssa Sabina Iolanda Megale Maruggi, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Brescia al n. 811 e al Registro dei Revisori legali al n. 37312, nominata Organo di controllo monocratico della Fondazione con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 gennaio 2026 e confermata, in sede di adeguamento statutario, con verbale del 20 marzo 2026 a rogito del Notaio Antonella Rebuffoni, rende la presente relazione unitaria con riferimento al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

Ai sensi degli artt. 30 e 31 del D.Lgs. 117/2017 e del Titolo V dello Statuto, avendo la Fondazione superato i limiti di cui all'art. 31, comma 1, del medesimo decreto, all'Organo di controllo — costituito da revisore legale iscritto nell'apposito registro — è affidata anche la revisione legale dei conti. La presente relazione è pertanto articolata in due sezioni, riferite rispettivamente all'attività di vigilanza (art. 30 del D.Lgs. 117/2017) e all'attività di revisione legale dei conti (art. 31 del D.Lgs. 117/2017 e art. 14 del D.Lgs. 39/2010), ed è resa in adempimento dell'art. 31 dello Statuto, che prevede che il bilancio d'esercizio sia accompagnato dalla relazione dell'Organo di controllo.

Il bilancio d'esercizio sottoposto al mio esame è composto dallo Stato patrimoniale, dal Rendiconto gestionale e dalla Relazione di missione, redatti dal Consiglio di Amministrazione in conformità all'art. 13 del D.Lgs. 117/2017, alla modulistica di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020 e al principio contabile OIC 35, nonché, per quanto compatibili, ai principi contabili nazionali OIC. Esso espone un avanzo d'esercizio di euro 32.552 e un totale dell'attivo di euro 23.000.538.

Si dà atto che l'esercizio 2025 si colloca nella fase di transizione dell'ente verso la disciplina del Terzo Settore: l'adeguamento statutario è intervenuto il 20 marzo 2026 e l'iscrizione al RUNTS (rep. n. 172972) decorre dall'8 giugno 2026, con la conseguenza che il 2025 rappresenta l'ultimo periodo gestito nel previgente regime ONLUS, mentre la disciplina propria degli ETS trova piena applicazione a decorrere dall'esercizio 2026.

Sezione A – Relazione dell'Organo di controllo (art. 30 D.Lgs. 117/2017)

Nel corso dell'esercizio ho svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 30 del D.Lgs. 117/2017 e dallo Statuto, secondo i principi di comportamento dell'organo di controllo degli enti del Terzo Settore. In particolare ho vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Fondazione e sul suo concreto funzionamento, per quanto di mia competenza, acquisendo informazioni dagli amministratori e dalla struttura sull'andamento della gestione.

Ho altresì esercitato i compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale di cui agli artt. 5 e 8 del D.Lgs. 117/2017, verificando il perseguimento in via esclusiva o principale delle attività di interesse generale previste dallo Statuto e l'assenza di distribuzione, anche indiretta, di utili o avanzi di gestione: l'avanzo dell'esercizio è destinato a riporto a nuovo, a sostegno dell'attività istituzionale. Ho preso atto dell'avvenuto adeguamento statutario e dell'iscrizione al RUNTS sopra richiamati.

Dalle verifiche svolte non sono emersi fatti significativi, omissioni o irregolarità meritevoli di segnalazione, tali da incidere sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e gestionale della Fondazione.

Sezione B – Relazione di revisione legale dei conti (art. 14 D.Lgs. 39/2010)

Giudizio

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Fondazione Colturi Villa dei Pini ETS, costituito dallo Stato patrimoniale, dal Rendiconto gestionale e dalla Relazione di missione, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione al 31 dicembre 2025 e del risultato gestionale per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità all'art. 13 del D.Lgs. 117/2017, al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020, al principio contabile OIC 35 e, per quanto compatibili, ai principi contabili nazionali OIC.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità dell'Organo di controllo per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Fondazione in conformità all'art. 2399 del Codice civile, richiamato dallo Statuto, e alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Richiami d'informativa

Senza modificare il mio giudizio, richiamo l'attenzione su quanto segue.

Contributi in conto impianti – interventi eco-bonus e sisma-bonus (D.L. 34/2020). Nel corso dell'esercizio le immobilizzazioni materiali si sono incrementate di euro 6.799.167, prevalentemente per i lavori di efficientamento energetico e miglioramento sismico realizzati sull'immobile istituzionale (valore lordo dei cespiti agevolati euro 11.271.670). Il correlato contributo è stato rilevato, secondo il metodo dei risconti previsto dall'OIC 16, mediante iscrizione di risconti passivi per euro 11.027.238, progressivamente imputati al rendiconto gestionale in proporzione agli ammortamenti dei cespiti agevolati (quota di competenza 2025 pari a euro 244.432, neutrale sul risultato). La voce, pari a circa il 48% del passivo, è di importo particolarmente significativo; si tratta di posta di natura tecnica, correlata e simmetrica agli ammortamenti dei beni agevolati e non espressiva di indebitamento verso terzi. La relativa informativa è esposta nella Relazione di missione, cui si rinvia.

Fatti di rilievo successivi e continuità. Come illustrato dagli amministratori nella Relazione di missione, successivamente alla chiusura dell'esercizio è stato deliberato a favore della Fondazione un mutuo ipotecario di euro 1.550.000 da parte di Banca Intesa Sanpaolo, destinato all'estinzione dei finanziamenti in essere e al completamento delle opere; in data 19 giugno 2026 è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ai fini dell'iscrizione ipotecaria e la sottoscrizione dell'atto è prevista nel mese di luglio 2026. Il presupposto della continuità, sul quale è fondata la redazione del bilancio, risulta inoltre sostenuto dal sistema degli acconti riconosciuti da Regione Lombardia.

Valutazione dell'immobile istituzionale. Gli amministratori segnalano l'opportunità, nel corso del 2026, di acquisire una perizia di valore dell'immobile istituzionale a seguito dei rilevanti interventi eseguiti, anche ai fini delle valutazioni di cui all'OIC 9.

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 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 della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano tale presupposto a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Fondazione 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 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 svolta in conformità 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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione svolta ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione. Ho acquisito una comprensione del sistema di controllo interno rilevante ai fini della revisione, ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa, e ho concluso sull'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 al riguardo. In base agli elementi acquisiti, non sono emerse incertezze significative tali da far sorgere dubbi sulla capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

Giudizio sulla coerenza della Relazione di missione

Gli amministratori sono responsabili per la predisposizione della Relazione di missione al 31 dicembre 2025, che assolve anche alle funzioni informative proprie della relazione sulla gestione. Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della Relazione di missione con il bilancio d'esercizio e sulla sua conformità alle norme di legge, nonché al fine di rilasciare la dichiarazione su eventuali errori significativi. A mio giudizio, la Relazione di missione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione al 31 dicembre 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge. Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'attività dell'ente e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Conclusioni

Sulla base del lavoro svolto e degli elementi probativi acquisiti, esprimo un giudizio senza modifica sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 e non rilevo motivi ostativi alla sua approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione. Concordo con la proposta degli amministratori di destinare l'avanzo d'esercizio, pari a euro 32.552, a riporto a nuovo.

Brescia, lì 26 giugno 2026

L'Organo di controllo monocratico
esercante la revisione legale dei conti

Dott.ssa Sabina Iolanda Megale Maruggi

Dottore Commercialista – ODCEC Brescia n. 811 – Revisore legale n. 37312



SABINA IOLANDA MEGALE MARUGGI
26/06/2026 09:26:06 UTC+0200