

FONDAZIONE CASA DI INDUSTRIA ETS

via Veronica Gambara 6

25121 BRESCIA

Codice Fiscale , 80052670173

Partita IVA 02505430989

Fondo di dotazione € 10.261.248,01

Iscritta al R.E.A. c/o CCIAA di Brescia al n. BS - 455512

Iscritta al R.U.N.T.S. Regione Lombardia rep. n. 169310.

RELAZIONE DELL'ORGANO DI CONTROLLO

AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2025



Al Consiglio di Amministrazione di Fondazione Casa di Industria ETS

La presente relazione di accompagnamento al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2025 di Fondazione Casa di Industria ETS riassume i risultati dell'attività di revisione contabile, secondo le funzioni attribuite al revisore contabile in base all'articolo 14 dello Statuto previgente in corso di esercizio, condotta ispirandosi alle norme vigenti che regolano tale attività con riferimento agli Enti del Terzo Settore.

Il bilancio d'esercizio di Fondazione Casa di Industria ETS al 31 dicembre 2025, redatto dagli amministratori in conformità agli schemi introdotti dal D.M. 5 marzo 2020, allegati A e B e C, in attuazione dell'articolo 13 D. Lgs. 117/2017, mi è stato consegnato unitamente ai prospetti e agli allegati di dettaglio, oltre alla Relazione di Missione e sulla Gestione.

1. Relazione del Revisore Contabile al Bilancio d'esercizio al 31.12.2025

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio di Fondazione Casa di Industria ETS, costituito dallo Stato Patrimoniale ETS, dal Rendiconto Gestionale e dalla Relazione di Missione per l'esercizio chiuso a tale data.

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

Elementi alla base del giudizio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2025 la mia attività di revisore è stata ispirata alle Raccomandazioni ed alle linee guida fornite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili – Commissione Aziende Non profit, in materia di revisione degli Enti del Terzo Settore, nonché ai principi di revisione internazionali ISA Italia, qualora ritenuti applicabili e compatibili con la natura e l'attività dell'Ente.

Le mie responsabilità sono descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza 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 della situazione patrimoniale e finanziaria di Fondazione Casa di Industria ETS e del risultato economico dell'esercizio, 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 una entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia.

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 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 dell'esercizio. Pertanto:

- nell'ambito della revisione contabile ho tenuto conto di tali rischi, e, sulla base di essi, impostato l'attività di verifica.
- ho acquisito una comprensione del controllo interno ritenuta sufficiente per definire procedure

di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;

- 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 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 riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'ente di continuare ad operare come un'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 possono comportare che l'ente cessi di operare come una 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 fornirne una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Relazione di Missione

Gli Amministratori di Fondazione Casa di Industria ETS sono responsabili per la predisposizione della Relazione di Missione, inclusa la sua coerenza con il relativo Bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della mia attività di revisione ho esaminato il documento al fine di esprimere un giudizio sulla sua coerenza con il Bilancio d'esercizio, e per rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi, qualora riscontrati.

A mio giudizio, la relazione di missione è coerente con il Bilancio d'esercizio di Fondazione Casa di Industria ETS.

2. Relazione sull'attività di vigilanza sulla gestione esercitata ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto

Dall'iscrizione al RUNTS del 23.04.2026, quale Organo di Controllo insediato, ho vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dall'Ente e sul suo concreto funzionamento.

Ho avuto modo di verificare il criterio operativo dell'organo amministrativo che ha sempre fornito le necessarie informazioni circa gli accadimenti attinenti l'andamento della gestione e la sua presumibile evoluzione. Il tutto è stato agevolato dalla presenza alle riunioni indette dall'organo amministrativo, alle quali sono stato sempre invitato, ragione per cui i fatti gestionali sono acquisiti con cognizione di causa.

Sulla base delle informazioni disponibili non ho rilevato violazioni della Legge o dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del Patrimonio dell'Ente.

Ho acquisito dall'organo amministrativo informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Durante la frazione dell'esercizio in corso, non sono pervenute denunce al sottoscritto da parte degli organi dell'Ente né mi è stato richiesto di formulare osservazioni in merito ai fatti di gestione. Nel corso delle revisioni, formalizzate nei rispettivi verbali, ho provveduto a verificare singolarmente gli elementi che sono alla base dello schema di bilancio e della relazione di missione.

Ho accertato la regolare tenuta e conservazione delle scritture contabili e la regolare esecuzione degli adempimenti fiscali nel corso dell'esercizio.

Ho verificato l'adeguatezza del piano dei conti in ordine all'attività esercitata e alla natura dell'ETS. Ho verificato il rispetto delle condizioni necessarie per il mantenimento della qualifica di ONLUS da parte dell'Ente (in quanto assoggettato a tale disciplina fino al 31.12.2025), attraverso il riscontro del possesso dei requisiti formali previsti dalla normativa in materia, nonché dell'effettività dell'attività svolta e della sua conformità a quella istituzionale prevista nello Statuto.

Ho altresì rilevato la presenza di attività connesse a quelle istituzionali, e accertato il rispetto dei

parametri sanciti dall'articolo 10 comma 5 del D. Lgs. 460/97 in particolare:

- vengono svolte attività connesse a quelle istituzionali identificate in alcuni servizi di cortesia offerti agli ospiti della RSA, alla locazione di tre appartamenti non istituzionali a lavoratrici dipendenti .

Ho verificato la corrispondenza tra le scritture contabili e i dati risultanti dal Bilancio ETS e la conformità alla Legge nonché alla prassi professionale degli schemi che lo compongono.

A tal proposito il Rendiconto Gestionale ETS presenta un risultato dell'esercizio positivo di € 36.857,95 così formatosi:

Totale ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	20.631.271
Totale costi e oneri da attività di interesse generale	(20.590.794)
Risultato dell'attività di interesse generale	40.477
Proventi da attività diverse	9.300
Oneri da attività diverse	(13.684)
Risultato delle attività diverse	(4.384)
Proventi da attività finanziaria e patrimoniale	10.446
Oneri da attività finanziaria e patrimoniale	(5.580)
Risultato dell'attività finanziaria e patrimoniale	4.866
Imposte dell'esercizio	(4.101)
Avanzo d'esercizio	36.858

Nel prospetto non risultano rappresentati valori nelle sezioni relative alle attività di raccolta fondi ed all'attività di supporto generale.

Lo Stato Patrimoniale ETS, oltre all'avanzo 2025 di € 36.858, presenta un Patrimonio Netto di € 10.814.225, il quale a sua volta è composto da:

Fondo dotazione	10.261.248
Altre riserve libere	400.469
Utili portati a nuovo	152.508

Il Bilancio riporta ai fini comparativi i valori dell'esercizio precedente per i quali si fa riferimento al bilancio approvato nell'esercizio precedente ed alla relazione di revisione legale rilasciata dal sottoscritto in data 28.04.2025.

Il Bilancio non riporta ai fini comparativi i valori della Situazione Patrimoniale alla data del 30.11.2025, approvata dal CdI in data 30.01.2026 e della Relazione sulla consistenza patrimoniale alla data del 30.11.2025, ai sensi dell'articolo 22 comma 4 d.lgs 117/03.07.2017, rilasciata dal sottoscritto quale revisore legale in data 02.03.2026.

Ho seguito l'iter che ha portato la Fondazione all'adozione del nuovo Statuto finalizzato all'ottenimento dell'iscrizione nel Registro Unico del Terzo Settore ai sensi del D. Lgs. 117/2017, formalizzatasi in data 02.03.2026 con atto a cura del Notaio Giovanni Posio n. 13.410 di Repertorio e n. 7.436 di Raccolta, registrato a Brescia in data 04.03.2026 n. 10871 Serie 1T, e con successivo provvedimento di iscrizione emesso con atto dirigenziale n. 1435/2026 del 23.04.2026 da parte di Provincia di Brescia, in base al quale la Fondazione è stata iscritta alla sezione G) Altri enti del terzo settore ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.M. 106/2020 del Registro Unico del Terzo Settore (RUNTS), Regione Lombardia Rep. n. 169310.

In base ai controlli effettuati posso affermare che tutte le procedure si sono svolte con regolarità e nel rispetto delle norme di Legge e Statutarie.

Ho verificato la corretta applicazione dei principi di redazione del Bilancio da parte degli amministratori con particolare riferimento al presupposto della continuità aziendale.

A tal proposito ho appreso dai documenti di Bilancio nonché dai risultati delle verifiche periodiche che l'organo amministrativo, nella redazione dei documenti di bilancio, ha valutato tutti i rischi e le incertezze ad esso connessi. Dagli elementi raccolti posso affermare che ad oggi non vi sono incertezze sulla capacità dell'Ente di operare in condizioni di continuità aziendale. A tal fine ho verificato l'esistenza e l'adeguatezza del Patrimonio dell'Ente al fine di garantire il pieno adempimento delle obbligazioni assunte, dunque la possibilità di continuare a svolgere la propria attività come entità in funzionamento.

Ho accertato la natura e l'entità delle variazioni intervenute nei saldi patrimoniali rispetto all'esercizio precedente, a seguito della conclusione dei lavori di efficientamento energetico e miglioramento del rischio sismico effettuate sul cespite immobiliare in cui si svolge l'attività di RSA, in particolare all'intervento di efficientamento energetico di cui al DL 34/2020 grazie all'appalto SUPERBONUS ed all'appalto SISMABONUS ed al contratto VULNERABILITA' SISMICA, realizzati avvalendosi dell'incentivo "superecobonus" e "supersismabonus" con opzione per la cessione del

credito sotto forma di sconto in fattura integrale ai sensi degli artt. 119 e 121 DL 34/2020.

Ho accertato il corretto trattamento contabile del corrispondente contributo, il quale è stato accantonato tra le passività patrimoniali sotto forma di risconto passivo pluriennale, oltre alla corretta indicazione tra i proventi della quota di competenza dell'esercizio.

Ho condiviso le scelte operate dagli amministratori in merito alla valutazione dei fabbricati istituzionali, dei crediti, alla determinazione delle aliquote di ammortamento dei cespiti, ai criteri di imputazione temporale dei ratei e dei risconti, e alla rilevazione dei costi e dei ricavi secondo il principio di prudenza e di competenza, con particolare riferimento a quelli relativi agli accantonamenti per rischi.

Per quanto a mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4 del Codice Civile.

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta non rilevo motivi ostativi all'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2025.

Letto, confermato e sottoscritto

Brescia , 29 giugno 2026

L'Organo di Controllo

