RELAZIONE DI MISSIONE

31.12.2025

FONDAZIONE VERA COGHI

SEDE LEGALE: Mortara c.so Garibaldi 28
Partita iva 02964810184- CF 02221020189

A norma OIC 35
(con integrazioni di cui al DM 4 /7/ 2019 – MISE per linee guida sul bilancio sociale)

Il presente Bilancio si compone dei seguenti paragrafi:

1.Introduzione
2 Metodologia adottata per la redazione del bilancio
3. Informazioni generali sull'ente
4. Struttura, governo e amministrazione
5. Persone che operano per l'ente
6. Illustrazione delle poste di bilancio con riferimento a OIC 35 per relazione di missione
7. Illustrazione economico finanziario del gruppo
8. Illustrazione andamento economico dell'ente
7. Modalità di perseguimento delle finalità statutarie
8. Altre informazioni
9. Monitoraggio svolto dall'organo di controllo

1 – Introduzione

La presente relazione di missione è mutuata dalle disposizioni dell'OIC 35 integrate in alcune parti con informazioni aggiuntive indicate nel Decreto 4/7/2019 che fornisce le linee guida per la redazione del bilancio sociale.
Questo pur nella considerazione che al momento non incombe alcun obbligo di redazione del nostro bilancio con questa struttura in quanto non ancora iscritta al Runts.
Nel nostro caso l'obbligo della redazione del bilancio sociale non vi sarebbe sino al superamento del volume dei ricavi di € 1.000.000.
Per l'iscrizione al Runts della nostra Fondazione sono in corso, con esperti del settore, valutazioni in ordine agli eventuali benefici derivanti da questa scelta.

Il nostro gruppo, a norma del Dlgs 127/91 , è escluso dalla redazione del bilancio consolidato da parte della capogruppo in quanto la capogruppo è una Fondazione senza obbligo di pubblicazione dei bilanci.

2 - Metodologia adottata per la redazione del bilancio sociale

Principi di redazione del bilancio sociale

I principi di redazione del bilancio seguiti nella stesura del presente bilancio sono quelli indicati all'art. 5 del decreto qui di riferimento e mutuati anche dai principi contabili dell'OIC 35
I principi ai quali la presente impresa sociale si è attenuta, sono pertanto i seguenti:

- Rilevanza
- Completezza
- Trasparenza
- Neutralità
- Competenza di periodo
- Comparabilità
- Chiarezza
- Veridicità e verificabilità
- Attendibilità
- Autonomia delle terze parti

3 – Informazioni generali sull'ente

Descrizione del gruppo e delle sue finalità

(Breve descrizione della sua storia dalla sua costituzione ad oggi)

Fondazione Vera Coghi si costituisce per atto testamentario alla morte di Vera Coghi avvenuta nell'anno 2007, atto con il quale nominava la costituenda Fondazione Vera Coghi sua erede universale; nel testamento nominava inoltre suo presidente a vita una persona di sua fiducia, già da lei incaricata in vita quale amministratore unico della sua società di pura gestione immobiliare denominata Società Agricola Sviluppo Srl, anch'essa fra i beni ereditati.

La Fondazione veniva riconosciuta dalla Regione Lombardia nell'anno 2008; la sua finalità era "*la solidarietà sociale nell'ambito territoriale della Provincia di Pavia, con particolare attenzione al territorio dei Comuni di Mortara e di Castello d'Agogna, promuovendo iniziative nel settore dell'assistenza sanitaria"*

Pertanto a partire dal suo riconoscimento da parte della regione Lombardia e sino alla data dell'ampliamento delle sue finalità avvenute con l'approvazione della Regione Lombardia nell'anno 2019, la sua attività era paragonabile a quella di un ente filantropico. Ovvero ha devoluto fondi per la sanità del territorio anche mediante la costituzione di un ambulatorio denominato Centro Geriatrico assumendo su di sé tutti i costi derivanti dalla sua gestione.

Fondazione, pur avendone tutti i requisiti, non si è ancora iscritta al RUNTS (registro degli enti del terzo settore); come già riferito sono in corso valutazioni con esperti tributaristi ed esperti della normativa del terzo settore per comprendere appieno le conseguenze di tali scelte nella considerazione che vanno considerati gli effetti e le conseguenze su tutto il gruppo.

La Fondazione non ha soci, ma solo un Consiglio di amministrazione che viene rinnovato ogni 5 anni; il Consiglio di amministrazione è dunque l'unico motore di tutta la sua gestione. L'attuale consiglio durerà in carica sino alla approvazione del bilancio al 31.12.2026.

Fondazione può essere definita attualmente una holding in quanto a capo di un gruppo del quale fanno parte due società a responsabilità limitata partecipate al 100 % da Fondazione e delle quali ha pertanto la direzione ed il coordinamento (a norma dell'art. 2497 sexies CC) e per statuto anche la loro gestione straordinaria; queste due società si sono costituite nell'anno 2019 a seguito di una operazione di scissione della preesistente Sas Società Agricola Sviluppo srl; scissione realizzata al fine di consentire una migliore gestione degli scopi istituzionali di Fondazione; esse sono così denominate:

- IMPRESA SOCIALE VERA COGHI SRL

sede legale in C.so Garibaldi, 28 – Mortara (Pv)

Part. Iva 00187030184

- IMMOBILIARE COGHI SRL

  Con sede legale in C.so Garibaldi, 28 – Mortara (Pv)

  Part. Iva 02768850188

Nell'anno 2019 le missions della nostra Fondazione sono state ampliate. Attualmente sono:

- *in via prevalente promuovere interventi e prestazioni sanitarie unitamente a iniziative nel settore dell'assistenza sanitaria e socio sanitaria;*

In aggiunta:

- *promuovere* ***servizi sociali****;*
- *promuovere* ***iniziative culturali in ambito letterario e artistico****, organizzando eventi, incontri letterari, mostre* ***nel Castello Isimbardi di Castello D'Agogna.***
- ***interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio****, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;*
- ***interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente*** *e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali;*
- ***ricerca scientifica in ambito ambientale e*** *di particolare interesse sociale.*

Le missions di Fondazione, dirette e deliberate da Fondazione Coghi, saranno in prevalenza delegate alla Impresa Sociale succitata, appositamente costituita al fine di condividere con Fondazione le stesse finalità; pertanto le finalità statutarie dei due soggetti sono speculari.

La costituzione della Impresa Sociale fu deliberata allo scopo principale di consentire la realizzazione di interventi in campo socio sanitario utilizzando quei beni patrimoniali/immobiliari rimasti alla scissa dopo l'operazione di scissione e trasformazione della società preesistente denominata S.a.S. Società Agricola Sviluppo Srl.

Il progetto all'epoca era quello della costruzione di un villaggio Alzheimer per il quale nell'anno 2019, e quando ancora non era stata costituita l'Impresa Sociale, Fondazione partecipava ad un bando di ATS Pavia con questo oggetto. Questa partecipazione aveva indotto una accelerazione nella costituzione di una apposita impresa sociale; purtroppo al Bando Fondazione non fu ammessa per carenza di requisiti; il Bando (come da delibera regionale del dicembre 2018) non consentiva la partecipazione a soggetti diversi da quelli che già gestivano RSA; per poter partecipare Fondazione chiese e ottenne l'avvalimento di una importante RSA del territorio, ma questo non fu considerato sufficiente per l'ammissione.

La Lombardia da allora non ha più approvato una DGR al riguardo aperta a tutti i soggetti

interessati.

A tutto l'anno 2023 la devoluzione fondi è stata di € 448.995, svolgendo di fatto una attività filantropica nel campo della sanità .

4 - Struttura Governo Amministrazione

La Fondazione è governata da un Consiglio di amministrazione composto da 5 a 7 membri.

Componenti del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di amministrazione è stato recentemente integrato ed è ora composto da 6 membri; scadrà con l'approvazione del bilancio al 31/12/2026.

Nell'ambito di questa integrazione o sostituzione di consiglieri dimissionari è stato nominato un consigliere designato dal Presidente quale suo successore; è stato proposto alla carica perché ingegnere ambientale e in possesso di un importante curriculum di dirigente di aziende di società a capitale pubblico.

Gli organi di controllo sono presenti con figure monocratiche sia per Fondazione che per le due partecipate.

Amministrazione della Fondazione

Il Consiglio di Amministrazione di Fondazione Coghi dirige e coordina l'attività di tutto il gruppo e delibera in merito a tutte le operazioni straordinarie.

L'Impresa sociale è da considerarsi il braccio operativo di Fondazione Coghi.

L'amministrazione del gruppo di Fondazione può definirsi corale: entrambi gli amministratori unici delle due società partecipate sono costituiti dal Presidente del Consiglio di Amministrazione di Fondazione che delibera/condivide con il suo consiglio ogni atto amministrativo delle due società comprese anche molte decisioni di ordinaria amministrazione, ma di carattere significativo.

Ogni consigliere ha una competenza specifica nelle varie aree di intervento in cui Fondazione opera; pertanto sono presenti due ingegneri, un professore universitario legale, un componente esperto nell'ambito culturale ed uno esperto nella comunicazione e giornalista in ambito turistico.

Provvederemo quanto prima a completare il Consiglio con la nomina di un medico.

La Presidente, anche nella sua veste di consigliere delegato, è collettore di tutte le esigenze, necessità, interventi, trattative per cessioni aree, contatti con le istituzioni, ampliamento delle attività, interventi sugli immobili, gestione del patrimonio finanziario e altro ; nell'ambito delle proprie competenze professionali una parte importante della sua attività è dedicata alla gestione amministrativa, fiscale e particolarmente all'approfondimento della normativa sugli ETS in fase di

evoluzione.

I compensi deliberati sono i seguenti e non sono rapportati agli impegni richiesti per la sua gestione sia in ordine di tempo che di responsabilità che sono richieste:

Presidente (con rimborso spese a forfait € 1.000)	€ 13.000
Per il Consiglio	€ 9.000

Per ciò che riguarda il presidente il compenso va riferito anche al suo ruolo di consigliere delegato e, a partire dall'anno 2025, anche alla direzione e coordinamento dell'attività delle cure domiciliari recentemente avviate.

Compenso annuale deliberato per il sindaco € 3.000.

5 - Persone che operano per il gruppo fondazione

Oltre ai consiglieri in precedenza indicati operano per il gruppo 3 dipendenti con le seguenti mansioni:

- 2 dipendenti amministrative a tempo indeterminato di cui una a tempo a parziale.
- 1 dipendente operativo per manutenzioni.

Si segnala inoltre la presenza di volontari risultanti dal registro dei volontari e con assicurazione stipulata; operano solo occasionalmente allorchè vi sono manifestazioni culturali o eventi al castello o nella scuderia o nel parco.

6 – Illustrazione delle poste di bilancio

Il bilancio di esercizio della nostra Fondazione è da sempre redatto con il principio di competenza quale conseguenza di una contabilità generale gestita in partita doppia.

Essendo in presenza di una attività operativa denominata "Cure domiciliari" il rendiconto della gestione è stato redatto nel rigoroso rispetto dello schema di bilancio approvato dal Mise e Oic 35.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità, e sono riportati nel seguito per ogni singola posta dell'attivo e del passivo.

Gli stessi, inoltre, non sono variati rispetto all'esercizio precedente, ma tutta la struttura del bilancio appare ampliata al fine di ricomprendere la nuova attività in start up.

ATTIVITA'

Immobilizzazioni

L'ammortamento delle immobilizzazioni è sistematico e costante negli anni; pertanto nessuna variazione nel suo criterio di determinazione; sono iscritte al costo di acquisto.

Sono state distinte nel bilancio le immobilizzazioni relative alla nuova attività CDOM VERA dalle altre.

Immobilizzazioni Immateriali

Immateriali per C-DOM VERA

Rappresenta la voce più consistente (€ 29.314) e vanno riferite **ai costi di ampliamento** sostenuti per:

- Costo degli operatori/ consulenti incaricati della predisposizione di tutte le pratiche necessarie all'avvio della attività

- Costi pubblicitari video – sui giornali locali; stampe carte dei servizi e pubblicità cartacea sostenuti allo scopo di avviare l'attività.

Il valore indicato in bilancio è al netto del fondo ammortamento.

Altre immateriali

Sono costituite dai costi di impianto e di ampliamento sostenuti per la sua costituzione. Il costo storico non è variato e viene confermato in € 4.880; la riduzione che appare in bilancio è solo dovuta all' ammortamento dell'anno.

Immobilizzazioni Materiali

Queste immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili.

L'ammortamento avviene in ogni esercizio sulla base di un piano tecnico-economico che assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile del bene e nella considerazione del possibile realizzo a conclusione della sua partecipazione al processo produttivo.

Tali beni sono costituita da due categorie:

Immobilizzazioni ammortizzabili e non ammortizzabili:

- **Beni ereditati** non soggetti ad ammortamento e derivanti da inventari redatti all'atto della redazione della successione ereditaria; costituiscono la voce più consistente; per € 264.233.

- **Beni strumentali**; sono esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e nel complesso risultano essere di modesta entità

Il valore contabile dei beni strumentali, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, è stato ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a Conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi.

Le **immobilizzazioni ammortizzabili.**

Sono suddivise fra le immobilizzazioni materiali relativa all'attività C-DOM e le altre di gestione.

Materiali ammortizzabili C – DOM

Hanno il valore di € 4.247 ammortizzati per € 377 ed in bilancio per € 3.870

Altri materiali ammortizzabili

Hanno un valore residuo di € 353 e nell'anno il costo storico è di € 2.532.

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	39.089	271.012	310.101
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.402	2.472	7.874
Valore di bilancio	33.687	268.540	302.227
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	3.304		
Ammortamento dell'esercizio	7.503	889	8.392
Totale variazioni	-4.199		
Valore di fine esercizio			
Costo	42.393	271.012	313.405
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.905	3.361	16.266
Valore di bilancio	29.488	267.651	297.139

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Sono costituite da due partecipazioni al 100% così come già illustrato in precedenza:

Immobiliare Vera Coghi srl	€ 8.123.710
Impresa sociale Vera Coghi srl	€ 4.254.454

Finanziamento senza onerosità di interesse alle partecipate

È costituito da un finanziamento alle partecipate di € 90.297 concesso in anni precedenti; nell'anno si è contratto di € 118.703 per effetto di una parziale restituzione da parte delle due società avvenuto nell'anno.

Il finanziamento fu concesso alla allora Società Agricola Sviluppo srl, oggetto di scissione nell'anno 2019, per consentirle il sostenimento di costi per interventi urgenti necessari alla conservazione di fabbricati in stato di degrado e pericolo.

Attualmente detto finanziamento è così suddiviso:

Impresa sociale Vera Coghi srl	€ 60.297
Immobiliare Vera Coghi Srl	€ 30.000

Detti finanziamenti da allora si riducono annualmente compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili presso le partecipate e le risorse necessarie alla Fondazione per il suo mantenimento.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo e vanno tutti riferiti a Crediti esigibili entro l'esercizio successivo

Sono indicati al loro valore nominale. La loro variazione è in aumento di € 3.327. Sono di modesta entità.

Disponibilità liquide

Sono iscritte con il criterio del valore nominale e sono costituite dal saldo attivo dei conti correnti bancari e dalla cassa contanti.

Fanno rilevare un saldo attivo di € 38.355 e dunque con un decremento di € 21.111 a raffronto con l'esercizio 2024. Si rileva che nell'anno è iniziata l'attività delle Cure domiciliari e pertanto la movimentazione delle disponibilità liquide nell'anno ha subito l'effetto di questa attività; le disponibilità liquide sono sempre alimentate dalla restituzione annuale del finanziamento soci infruttifero delle partecipate.

Ratei e risconti attivi

Sono iscritti nel rispetto del principio di competenza temporale.

Sono costituiti dal risconto di quote di premi assicurativi.

Fanno rilevare un decremento di € 5.006

Patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

VARIAZIONI DELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto.

	31/12/2024	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/2025
Fondo di dotazione vincolato	9.240.000			9.240.000
Fondo di gestione	613.507		79.988	533.519
Riserva di rivalut. Partecip.	3.138.164			3.138.164
perdita dell'esercizio	79.988		53.300	133.288
Totale patrimonio netto	12.911.683		133.288	12.778.395

Il fondo di dotazione è patrimonio indisponibile; il fondo di gestione è invece una riserva utilizzabile; annualmente è stata utilizzata per la copertura dei disavanzi di gestione costantemente presenti negli anni per mancanza di distribuzione di dividendi da parte delle partecipate e per assenza di attività propria iniziata solo a decorrere dall'esercizio 2025, ma al momento con gestione negativa.

PASSIVITA'

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Va riferito ad un solo dipendente; il dato è stato fornito dal consulente paghe

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	350	1.062	1	1.061	1.411
Totale	**350**	**1.062**	**1**	**1.061**	**1.411**

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, che coincide con il valore presunto di estinzione, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c. per i bilanci redatti in forma abbreviata. Ammontano nel complesso a € 33.163 a fronte di € 47.025 del 2024.

Nel complesso si sono contratti di € 13.862 pari al 29,48%

Debiti correnti

Sono costituiti da debiti verso fornitori, debiti tributari, debiti previdenziali e altri debiti in essi compreso un debito verso amministratori per compensi non ancora liquidati per € 6.000

Ratei e risconti passivi

Non si rileva la loro presenza in bilancio

Illustrazione dell'andamento economico e finanziario del gruppo

Come riferito a pag. 1 della presente nota Fondazione Coghi è a capo di un gruppo del quale fanno parte due srl delle quali Fondazione possiede il 100% delle quote di partecipazione delle quali ha pertanto la direzione e il coordinamento a norma dell'art.2497 sexies CC.
Il nostro gruppo, a norma del Dlgs 127/91, è escluso dalla redazione del bilancio consolidato da parte della capogruppo in quanto la capogruppo è una Fondazione senza obbligo di pubblicazione dei bilanci.
Ciò non di meno si intende presentare qui di seguito i dati essenziali consolidati del gruppo

Andamento economico del gruppo

dal Rendiconto di gestione della Fondazione e i conti economici delle due partecipate si rilevano i seguenti risultati di esercizio:

Fondazione Vera Coghi	-133.288	(Disavanzo di gestione)
Impresa Sociale Vera Coghi Srl	- 74.633	(Perdita d'esercizio)
Immobiliare Coghi Srl	+ 54.645	(Utile d'esercizio)

Risultato economico 2025 consolidato del gruppo	**- 153.276**	

Andamento finanziario del gruppo

Al 31.12.2025 le disponibilità finanziarie (cassa – banca cc- investimenti a breve) sono risultati i seguenti:

Fondazione Vera Coghi	+ 38.355
Impresa Sociale Vera Coghi Srl	+ 990.144
Immobiliare Coghi Srl	+ 152.942

Totale disponibilità del gruppo	**+ 1.181.441**

Debiti del gruppo

Fondazione Vera Coghi	33.163
Impresa Sociale Vera Coghi Srl	108.902
Immobiliare Coghi Srl	94.268

Totale debiti del gruppo	**236.333**

Patrimonio netto del gruppo

Fondazione Vera Coghi	12.778.395
Impresa Sociale Vera Coghi Srl	4.783.301
Immobiliare Coghi Srl	8.447.496

Operazioni in corso del gruppo per il recupero di risorse finanziarie da destinare alle finalità di Fondazione

Immobiliare Coghi

Contratti preliminari stipulati con clausola sospensiva per cessione di aree agricole da destinare ad insediamenti per impianti fotovoltaici:

- Nell'anno 2024 n° 2 contratti preliminari con clausola sospensiva per cessioni aree destinate ad impianti fotovoltaici per € 3.254.950
- Nell'anno 2025 è stato stipulato un altro contratto con clausola sospensiva per cessione di una area agricola sempre destinato ad insediamenti di impianti fotovoltaici per € 2.175.000.
- **Il tutto per un ammontare complessivo di € 5.429.950.**
- Nell'anno 2026 è stato stipulato un nuovo contratto per la costruzione di una sottostazione elettrica la cui area andrà scorporata da uno dei due contratti precedenti per mq. 16.000 e di

valore pari a € 136.000; il valore risultante dal contratto preliminare risultante è stato di **€ 289.000; il plusvalore risultante è pari a € 153.000**

Impresa Sociale

- Nell'anno 2024 è stato stipulato un contratto preliminare con clausola sospensiva per la cessione di una area agricola per l'insediamento di impianti di fotovoltaici per € **1.125.000**.

Conclusioni

Si può concludere affermando che:

- Il giudizio sull'andamento economico e finanziario non può che ricomprendere l'andamento di tutto il gruppo coordinato da Fondazione per raggiungere le proprie finalità istituzionali, avendo cura di procurare da un lato le risorse finanziarie necessarie al loro perseguimento, di dirigere e programmare l'attività in campo sanitario e socio sanitario nell'immediato e nel divenire, di porre adeguata attenzione alla cura del patrimonio, sia finanziario che immobiliare, dando la precedenza a quegli interventi che risultano di più immediata necessità.
- In questo momento appaiono prioritari gli interventi tesi a ottenere le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione di progetti in campo sociosanitario e sociale dismettendo parte del patrimonio agricolo cercando di massimizzare il valore del loro realizzo; contemporaneamente molte sono le iniziative che si stanno valutando e decidendo anche in ordine a riassetti societari

Valutazioni in ordine alla gestione futura del gruppo

Valutazioni attente vanno rivolte alla realizzazione di importanti progetti socio sanitari in fase di conclusione, unitamente alla ricerca della provenienza delle risorse necessarie alla loro realizzazione.

Nello specifico:

- La gestione ordinaria della Impresa Sociale potrà prevedere gestioni in pareggio solo con l'inizio effettivo della sua attività a realizzazione avvenuta con la casa famiglia in programmazione e il cohousing; questo perché la gestione del fabbricato castello e delle altre sue proprietà immobiliari necessitano in continuazione di manutenzione con costi spesso elevati per conservarne il valore; particolarmente per il castello che costituisce un pregio per il territorio; abbandonarne la cura significherebbe perderlo definitivamente ; realizzare proventi per location, auspicato a lungo al fine di garantire i suoi costi manutentivi, non ha dato i risultati desiderati. D'altro canto il castello viene utilizzato per motivi culturali, sia pure non in via continuativa, che costituisce una finalità di Fondazione e della sua partecipata.

- A seguito della approvazione da parte della Commissione europea della maggior parte delle agevolazioni fiscali derivanti dai Dlgs 112 e 117 del 2017 con emissione della *comfort letter* del marzo 2024 e dal Dlgs 168 del dicembre 2025 unitamente alla circolare esplicativa 1 del febbraio 2025, si stanno valutando con grande attenzione gli effetti/benefici risultanti dalla iscrizione al Runts da parte della nostra Fondazione; questo con la collaborazione di professionisti esperti in materia. Queste valutazioni potranno comportare importanti decisioni al riguardo di operazioni societarie straordinarie di riassetto del gruppo.

Illustrazione andamento economico di Fondazione

I risultati gestionali hanno subito un prevedibile peggioramento dovuto:
1 - all'avvio dell'attività delle **cure domiciliari** non ancora a regime e in parte dovuta alla difficoltà di trovare operatori infermieristici e fisioterapici disponibili;
2 - **i costi di gestione ordinaria** per la direzione e il coordinamento del gruppo; non trovano copertura per l'assenza di entrate economiche; questi manifestano costanza nel loro andamento se raffrontati a quelli dell'esercizio precedente.
Qui di seguito vengono elencati i dettagli delle voci del rendiconto gestionale considerate le più rappresentative:

DETTAGLIO COSTI E ONERI DA ATTIVITA' C-DOM E ALTRI ISTITUZIONALI (SEZIONE A DEL RENDICONTO)

A 2 - SERVIZI	
Riscaldamento	€ 1.512
Telefonia mobile	€ 161
Spese di pubblicità	€ 5.574
Canone servizio POS	€ 142
Assicurazioni	€ 1.672
Altre spese manutenzioni	€ 336
Comp. Amm. per la direz. e coordin. C-DOM	€ 6.000
Prestazioni sanitarie	€ 29.877
Spese smalt. Rifiuti	€ 709
Canoni e licenze software	€ 4.718
Totale costi CDOM	€ **50.701**
Devoluzione fondi	€ 3.314
Totale costi per servizi att. Istituzionali	**€ 54.015**

DETTAGLIO COSTI E ONERI DI SUPPORTO GENERALE (SEZIONE E DEL RENDICONTO)

E 2 - SERVIZI **GENERALI**	
Utenze	€ 4.992
Consulenze	€ 11.641
Gestione amministrativa generale:	

-	Comp. Amministratori	€ 16.000	
-	Comp. Revisore	€ 3.000	
-	Assicurazione ammin.	€ 3.888	
-	Altre	€ 3.104	€ 25.992

Spese bancarie	€ 562
Altre spese per servizi	€ 4.010
Totale costi per servizi generali	**€ 47.197**

E 7 ALTRI ONERI

Iva indetraibile	€ 9.943
Altri	€ 3.035
Totale altri Oneri	**€ 12.978**

Illustrazione delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie – sulla attività svolta da Fondazione.

Le finalità della Fondazione sono perseguite in prevalenza dalla Impresa Sociale che costituisce il suo braccio operativo; si cita al riguardo il Parere del Mef richiesto e rilasciato il 20 maggio 2022 ed inoltrato il 14 giugno 2022 con il quale il Mef (Regione Lombardia) rispondeva alla richiesta di Fondazione per un parere sulla regolarità dell'operato di Fondazione che perseguiva le sue finalità per il tramite in prevalenza della sua Impresa Sociale. La risposta è stata di conferma della legittimità del proprio operato.

Tutti gli interventi sono coordinati e diretti dal consiglio di amministrazione di Fondazione; attualmente è prioritaria la ricerca delle risorse finanziarie necessarie a realizzare i progetti sociosanitari programmati.

La disponibilità di locali di proprietà della Impresa Sociale, precedentemente affittati con contratto sociale ad una cooperativa per l'affidamento di minori, a seguito di cessazione del contratto avvenuto sul finire dell'anno 2025, si sono resi liberi; si intende realizzare in detti locali una casa famiglia per anziani; sono in corso la verifica delle procedure per la sua attivazione e la programmazione dei lavori di restauro del fabbricato.

Perseguimento finalità statutarie

Finalità prevalenti:

POLIAMBULATORIO

(Attività svolta dalla partecipata Impresa Sociale Vera Coghi)

Nell'anno 2014 Fondazione costituiva una associazione senza scopo di lucro denominata "*Centro geriatrico Coghi Vera*" allo scopo di creare un ambulatorio per visite specialistiche geriatriche e reumatologiche da offrire gratuitamente al territorio da parte dei medici specializzati ai quali Fondazione aveva devoluto Borse di studio per dottorati di ricerca.

Allora la finalità di Fondazione era considerata di carattere solo filantropico; escludeva pertanto la gestione diretta di una attività in campo sanitario.

Nell'anno 2015 Il poliambulatorio otteneva l'accreditamento dalla Regione Lombardia, ma non la contrattualizzazione.

Nell'anno 2020, a scissione avvenuta della pregressa Società Agricola Sviluppo srl e la conseguente costituzione della Impresa Sociale, questa attività veniva trasferita alla Impresa Sociale.

Nell'anno 2025 le visite effettuate sono state le seguenti:

Visite geriatriche	217
Visite reumatologiche	119
Visite ortopediche	2
Visite fisiatriche	1

Nell'anno 2026 si prevede il potenziamento dell'ambulatorio di fisioterapia realizzato nell'anno 2025 se si avrà conferma dell'operatore dedicato.

I risultati economici di questa attività svolta dalla Impresa Sociale hanno generato nuovamente perdite, dal momento che le entrate non riescono a coprire tutti i costi sostenuti; questi sono dovuti ai compensi per i medici, per l'infermiere (che deve essere sempre presente per chi è soggetto accreditato), ai costi per il personale amministrativo e altri di gestione ordinaria quali il riscaldamento, la sanificazione, le pulizie ed altro.

CURE DOMICILIARI

(Attività svolta dalla capogruppo Fondazione Vera Coghi)

L'accreditamento dalla Regione Lombardia allo svolgimento di questa attività è pervenuto in data 14.10.2024; successivamente alla partecipazione al bando di ATS è stato stipulato il contratto di scopo in data 4.12.2024.

L'attività operativa delle Cure domiciliari, pur autorizzata nell'anno 2024, è iniziata solo nell'anno 2025.

Anche se la sua gestione ha comportato risultati negativi il lavoro procede con regolarità e si confida possa raggiungere il suo pareggio a partire però solo dall'esercizio 2027; si potrà confidare nel positivo risultato gestionale se sarà possibile ampliare il numero degli operatori infermieristici e

fisioterapici.

PROGETTO CASA FAMIGLIA

(attività che verrà realizzata dalla Impresa Sociale)

In caso di progettazione; si prevede il suo inizio di attività l'anno prossimo.

Verrà realizzato su un fabbricato di proprietà della Impresa Sociale e precedentemente affittato ad una cooperativa sociale per assistenza a minori che ha interrotto la locazione a fine esercizio 2025

Sarà destinato ad anziani autosufficienti.

PROGETTO COHOUSING

(attività che verrà realizzata dalla Impresa Sociale)

Trattasi di un progetto sostanzialmente completato, ma in attesa di risorse finanziarie per la sua realizzazione

I beni immobiliari sui quali operare sono già di proprietà della Impresa Sociale.

Sarà destinato ad anziani autosufficienti e a donne sole con bimbi in età scolare e con fragilità.

Per la realizzazione di questo progetto è stato stipulato un accordo di partenariato con la cooperativa Kore di Vigevano dedita all'antiviolenza sulle donne.

Finalità secondarie

Nell'anno 2025 le attività culturali svolte sono state le seguenti:

- Giornate di studio su Federico II° a seguito della presenza nel nostro archivio storico di un documento a firma di Federico II del 1219.
- Una mostra d'arte denominata "Presenze" del pittore Paolo Conti
- Una mostra d'arte postuma denominata Bellezza del pittore Amisani di Mede
- Visite al Castello della mostra permanente delle mappe del prezioso archivio storico di proprietà di Fondazione.
- La locazione sociale di due villette di proprietà della Impresa Sociale ad una cooperativa ONLUS che assiste minori si è interrotta a conclusione d'anno
- È in fase conclusiva una indagine per trascrizione e traduzione di documentazione sulla coltivazione agricola nel 600

Altre informazioni

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

I compensi deliberati al consiglio di amministrazione sono stati i seguenti:

- Presidente (anche per la carica di consigliere delegato) € 12.000 più € 1.000 per rimborso spese a forfait;
- Consiglieri 9.000 (riferito a 3/4 consiglieri presenti parzialmente nell'anno)

Gli impegni professionali, le responsabilità che la gestione di questo patrimonio richiede, il tempo che viene richiesto per rapporti con soggetti esterni in ogni campo, non trova nei compensi assegnati il loro congruo riconoscimento.

Particolarmente intensa l'attività dell'anno precedente e quella che si profila per l'anno a venire.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Poiché Fondazione Coghi dirige il suo gruppo al fine di realizzare le proprie finalità istituzionali nel campo di iniziative sociali e di interesse generale sono innegabili rapporti di stretta collaborazione fra di esse, ma che non interferiscono nei risultati gestionali di ciascun soggetto partecipante.

Si segnala al riguardo in via esemplificativa la concessione gratuita di locali di proprietà delle due partecipate per iniziative culturali e altri rientranti nelle finalità di Fondazione.

Si ritiene corretto segnalare in proposito che la gestione contabile unitamente alla redazione dei bilanci del gruppo è affidata allo studio professionale della Presidente a costi che sono stati sottoposti ripetutamente all'attenzione ed approvazione dei revisori nel tempo e riconosciuti del tutto congrui. L'affidamento ad una figura terza avrebbe comportato sia grosse difficoltà gestionali, sia costi professionali superiori anche nella considerazione che molti costi aggiuntivi al rapporto di consulenza e assistenza ordinari non sono, nella maggior parte dei casi, oggetto di tariffazione, ma solo di modesti rimborsi spese.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

È in corso di stipula un accordo di partenariato con la cooperativa Kore di Vigevano che si occupa dell'antiviolenza di genere per la futura gestione comune del condominio solidale che verrà realizzato dalla Impresa Sociale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Non vi sono strumenti finanziari derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

L'attività di direzione e coordinamento è esercitata dalla Fondazione Vera Coghi, che non è tenuta alla redazione del bilancio secondo quanto previsto dagli art. 2423 e seguenti del cod. civ., né alla presentazione dello stesso presso il Registro Imprese.

Come già riferito ad esordio della presente nota Fondazione Coghi rappresenta l'ente che sovrintende alla gestione di un gruppo costituito dalla società Impresa Sociale Vera Coghi srl e la società di gestione immobiliare denominata Immobiliare Vera Coghi SRL

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni proprie, né azioni o quote della società controllante.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta che non ve ne sono.

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di ripianare la perdita d'esercizio con il Fondo di gestione.

Fondi e contributi ricevuti

Non ve ne sono

Costi e proventi figurativi

Non ve ne sono; i volontari partecipano in via saltuaria, occasionale e discontinuo solo per le manifestazioni culturali; non è possibile effettuare una valutazione quantificabile

Monitoraggio svolto dall'organo di controllo

In allegato la relazione al bilancio redatto dal sindaco Dott. Luigino Ferrari

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone il ripianamento della perdita con il fondo di gestione.

RINGRAZIAMENTI

Vivi ringraziamenti vanno fatti al Consiglio di amministrazione per l'attenzione, la professionalità e condivisione di ogni decisione per una partecipazione attiva alla gestione di tutto il gruppo assumendo responsabilità insite in ogni scelta; questo con generosità e disponibilità.
Analogo ringraziamento va rivolto ai sindaci presenti per ogni soggetto del gruppo che ci affiancano con partecipazione attiva, professionalità e disponibilità costante.

Parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Relazione di missione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il presidente del Consiglio di amministrazione

Dott.ssa Maria Angela Zenoni