

# FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE CASA AMICA

**Sede in Bergamo (BG) Via Grumello, 10**

**Codice Fiscale: 95048290167**

**Capitale di Dotazione € 2.751.722**

## Nota integrativa al bilancio al 31/12/2017

### Premessa

Il bilancio d'esercizio è stato redatto secondo le linee guida dell'Agenda per il terzo settore dell'11 febbraio 2009, in conformità all'Atto di indirizzo emanato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. a) del D.P.C.M. 21 marzo 2001 n. 329, e si compone dello stato patrimoniale, del rendiconto gestionale, della nota integrativa e della Relazione di Missione.

Il presente bilancio, relativo all'esercizio 2017, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione ed il risultato economico della gestione.

Il bilancio è redatto in unità di €, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 2423 comma 5° del Cod.Civ., esponendo l'eventuale arrotondamento di natura extracontabile nello Stato Patrimoniale alla voce "A VII Altre Riserve" e nel Conto Economico alla voce "E 20 Proventi straordinari" / E21 Oneri straordinari".

### Notizie sulla Fondazione e attività svolte

"Casa Amica" nata come un'associazione nel 1993, riconosciuta come associazione di volontariato senza scopo di lucro il 17/06/1996, agisce per facilitare l'accesso alla casa a cittadini immigrati ed italiani in situazioni di disagio o esclusione abitativa. Nel corso del 2009 si è trasformata in Fondazione di partecipazione.

In merito ai nuovi punti 22 bis e 22 ter (Art. 2427, c. 1) si precisa quanto segue:

- 22 bis prevede l'indicazione delle operazioni rilevanti e non avvenute a normali condizioni di mercato realizzate con le parti correlate;
- 22 ter prevede l'indicazione di eventuali accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, in particolare della natura e degli obiettivi economici, degli effetti patrimoniali, economici e finanziari, dei rischi e dei benefici.

Riguardo a ciò si da assicurazione che le operazioni poste in essere con le società o persone fisiche qualificabili come parti correlate sono state poste in essere sempre a normali condizioni di mercato.

Inoltre si da evidenza che non sono stati sottoscritti accordi del tipo considerato dal punto 22 ter sopra riassunto.

La vostra Fondazione non detiene alcuna partecipazione in società controllanti o partecipanti alla Fondazione stessa.

### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

#### Costituzione diritto di usufrutto a favore di Abita Cooperativa Sociale

---

In data 01/05/2017 è stato costituito un diritto di usufrutto decennale a favore della AbitA cooperativa sociale su 97 immobili con la finalità di ottimizzare l'attività di gestione tecnico amministrativa e sociale degli alloggi e, in prospettiva, per promuovere l'offerta verso terzi di servizi legati all'edilizia e all'abitare.

Alla Fondazione fino al 31/12/2017 sono rimasti n. 46 alloggi suddivisi tra proprietà e terzi.

Alla Fondazione resta in capo l'amministrazione del patrimonio immobiliare e di sviluppo e promozione delle politiche abitative attraverso attività di consulenza, formazione e fund raising, mentre la cooperativa assume le competenze di property & facility management (amministrative, gestionali, tecniche e sociali) necessarie alla gestione immobiliare integrata degli alloggi e dei loro abitanti. Pensato come principale strumento che Casa Amica intende utilizzare per fornire i servizi necessari per la gestione degli alloggi di proprietà della Fondazione, di enti pubblici e di proprietari privati, è anche un'opportunità per ampliare il campo delle attività, sia sul versante sociosanitario ed educativo, sia sul versante dei servizi al condominio, grazie alla possibilità di poter accompagnare al lavoro persone svantaggiate.

### **La progettazione e l'offerta a terzi di servizi per la locazione**

Nel 2017 si è concluso positivamente il rapporto avviato nel 2016 per l'affidamento delle attività di promozione e assegnazione di alloggi a canone moderato del progetto "Welhome Bg" per conto di InvestiRe sgr di cui Casa Amica è stata Social Advisor. La Fondazione sta trattando con il Fondo per proseguire la collaborazione attraverso la gestione sociale integrata degli alloggi, in particolare per quanto riguarda le attività di tenant e community management.

Nel corso del 2017 è stata sottoscritta la convenzione per le attività di assegnazione e gestione immobiliare integrata, dell'amministrazione condominiale con possibile inserimento di portiere sociale del progetto di housing in via Angelo Maj a Bergamo con la Fondazione Morzenti e la cooperativa La Bonne Semence per la realizzazione di n. 23 alloggi. Le attività prenderanno avvio a partire dalla fine lavori prevista nell'autunno del 2019.

Nel corso del 2017 è stata altresì incrementata l'attività di gestione per conto terzi prevalentemente indirizzata agli enti pubblici:

- è stata sottoscritta una convenzione con il Comune di Alzano Lombardo per la gestione di alcuni alloggi per Anziani. Le attività previste sono: assegnazione e gestione immobiliare integrata, amministrazione condominiale;
- è stata sottoscritta una convenzione con il Comune di Romano di Lombardia per l'avvio delle attività di ricognizione dello stato di conservazione e conduzione degli alloggi SAP di proprietà comunale (46), propedeutica alla possibile assegnazione della gestione integrata degli immobili.

Allo stesso modo il processo di ampliamento dell'utenza di Casa Amica si muove verso l'accoglienza di studenti, sia universitari che degli istituti superiori, in alloggi arredati e per i quali si fornisce un servizio comprensivo di ogni costo. A seguito delle prime esperienze di ricettività di studenti negli alloggi temporanei di Via Grumello, è stato consolidato il rapporto di collaborazione con una Fondazione ITS per offrire servizi abitativi per studenti; nel corso del 2017 la Fondazione ha iniziato la gestione di 10 alloggi per la locazione di n. 39 posti letto di cui 7 appartamenti presi in subaffitto da terzi (6 da Azzano 2000 Srl e uno da un privato).

Nel 2017 Fondazione Casa Amica, insieme a Kcity Srl, è stata incaricata dalla società Broseta2 Spa di effettuare uno studio per la finitura e la destinazione di un immobile di proprietà all'interno dell'iniziativa immobiliare denominata "Quarto Verde" nell'ambito del PII Ex Cesalpinia in via Bono/Fantoni a Bergamo da destinare a un progetto di social housing a seguito della cessione di 12 appartamenti al Comune di Bergamo come standard qualitativo. Al fine di attivare processi di rigenerazione urbana in un contesto di frangia quale quello di Porta Sud, Casa Amica, con Kcity e il Comune di Bergamo hanno sviluppato, con un gruppo di giovani artigiani, con Confcooperative e con la Lombardini Spa proprietaria degli immobili, un progetto che integrasse la dimensione abitativa per le fasce più giovani della popolazione con la possibilità di sviluppare attività imprenditoriali artigiane e servizi all'abitare all'interno degli ex magazzini generali. Il processo dovrebbe concludersi nel corso del 2018 con la costituzione di una cooperativa di giovani artigiani e il recupero degli ex magazzini; gli impegni saranno contenuti in un protocollo di intesa.

### **Finanziamenti provenienti da bandi pubblici e privati**

In questa direzione si inserisce il lavoro, ormai strutturale per Casa Amica, di ricerca finanziamenti attraverso bandi pur nella generale contrazione di risorse, sia pubbliche che private.

Nel 2017, in partnership il consorzio Solco Città Aperta, è stato vinto il bando SPRAR per l'accoglienza di profughi e richiedenti asilo nell'Ambito di Dalmine, con Comune capofila Osio Sotto. La Fondazione, oltre a mettere a disposizione le competenze di advisor tecnico, sta utilizzando l'alloggio di proprietà sito nel comune di Osio Sotto per lo svolgimento delle attività per le quali ha assunto, per la durata del progetto, un educatore professionale i cui costi saranno interamente a carico del progetto. Sempre nel corso dell'anno è stato rinnovato il finanziamento SPRAR con Comune Capofila Levate per il quale, nel 2016, era stato utilizzato l'appartamento di proprietà a Mozzo ed era stata assunta una risorsa dedicata.

E' proseguito, nel corso del 2017, l'attuazione del progetto "Ritorno all'accoglienza" finalizzato al rinnovamento, sostegno e gestione della rete di alloggi per l'accoglienza di persone in difficoltà economica e in sofferenza abitativa, il bando ministeriale finanziato dal Fondo Lire UNRRA. Il cofinanziamento pubblico, già accreditato alla Fondazione, ammonta a € 57.158. Nella richiesta di finanziamento è compreso anche il complesso Casa a Colori di Longuelo dove la Fondazione ospita madri sole con figli e per il quale è necessario un rilancio in termini progettuali e un più consistente sostegno economico. Il ruolo sociale ed educativo di Casa a colori richiede una significativa revisione della convenzione con i Comuni invianti, in particolare con il Comune di Bergamo, al fine di garantire progetti educativi di ampio respiro e sostenibilità economica.

### **Le agenzie per la Casa e le attività di supporto a Comuni e Ambiti**

A seguito della partecipazione al bando comunale, Fondazione Casa Amica si è aggiudicata, alla fine del 2016, il servizio della Nuova Agenzia della Casa in co-progettazione con il Comune di Bergamo. La conseguente convenzione con il Comune di Bergamo è stata sottoscritta il 1 febbraio 2017.

A ottobre 2017 ha ricevuto l'incarico per l'attivazione di un'agenzia per la Casa anche nel Comune di Romano di Lombardia.

Le attività previste sono le seguenti: la gestione delle linee di finanziamento e contribuzione regionale, la gestione amministrativa e contabile dell'erogazione dei contributi ai beneficiari, l'implementazione di azioni di pubblicizzazione e promozione, ricognizione territoriale, consulenza e formazione, diffusione del canale di locazione del canone concordato e incontro tra domanda e offerta. Fondazione Casa Amica ha messo a disposizione, per la gestione dell'Agenzia, personale interno distaccato per le ore corrispondenti ed ha assunto a part time per 32 ore settimanali un nuovo operatore, impegnato totalmente nei nuovi servizi. Il corrispettivo per la gestione per i 5 anni convenzionati ammonta a € 305.000 euro per il Comune di Bergamo e a 39.500€ sino alla fine del 2018 per il Comune di Romano di Lombardia.

Anche a seguito dei disposti contenuti nella LR 16/16 – Legge sui servizi abitativi – sono state avviate collaborazioni con alcuni Ambiti dei Piani di Zona, cui il nuovo quadro normativo affida parte delle competenze in materia di gestione dei fondi destinati al sostegno alla locazione e in materia di programmazione delle politiche abitative. Nel corso dell'anno sono state avviate attività di consulenza ai seguenti ambiti:

- Ambito di Romano di Lombardia – ASC Solidalia – per la gestione dei fondi erogati tramite la DGR 6465;
- Ambito del Basso Sebino per la gestione dei fondi erogati tramite la DGR 6465;
- Ambito della Valle Brembana per le attività propedeutiche alla programmazione dei servizi abitativi pubblici e privati;

- Ambito di Dalmine con il quale è stato sviluppato un percorso di formazione sulla programmazione delle politiche abitative destinato agli amministratori e funzionari dei comuni.

E' stato altresì costituito, con il coordinamento della Fondazione, un tavolo denominato "Abitare" e partecipato da cooperative e consorzi sociali avente l'obiettivo di incrementare le competenze, in forma diffusa e intersettoriale, sul social housing, favorendo le forme di collaborazione imprenditoriale e le attività di sviluppo e progettazione sui territori provinciali.

### Logiche di rappresentazione

I criteri di valutazione adottati per la stesura del bilancio 2017 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, perseverando nell'utilizzo degli schemi indicati nell'atto di indirizzo formulato dall'Agenzia per le Onlus ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.C.M. 21 marzo 2001 n°329..

La valutazione delle singole voci di bilancio è stata fatta in osservanza ai criteri di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività sociale e con l'accordo del collegio sindacale per i casi previsti dalla legge.

Nella determinazione del risultato d'esercizio si è tenuto conto unicamente degli effettivi risultati gestionali conseguiti alla data di chiusura dell'esercizio 2017. Sono state considerate tutte le perdite e i rischi di competenza dell'esercizio compresi quelli conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Proventi e oneri sono stati determinati, in linea generale e laddove non in contrasto con l'attività sociale svolta, nel rispetto della competenza temporale indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria.

Non si sono ravvisate disposizioni normative incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta.

Non sono state operate compensazioni di partite, ma si specifica che ricavi, proventi, costi e oneri sono esposti in bilancio al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita di beni (allorquando realizzate) e la prestazione dei servizi locativi o consulenziali.

### Criteri generali di valutazione

#### Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi precedenti ed imputati direttamente alle singole voci.

#### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene. In merito si da evidenza della scelta di non procedere all'ammortamento degli immobili in proprietà destinati alla locazione, in quanto pur nella corrente difficoltà del mercato immobiliare, i valori correnti di mercato degli stessi sono tendenzialmente superiori al costo di carico in contabilità.

Si specificano di seguito le aliquote di ammortamento applicate in relazione a:

Fabbricati	0 %
Mobili e macchine per ufficio	12 %

Macchine elettroniche per ufficio	20 %
Mobili e arredi	12 %
Impianti di allarme	30 %
Impianti diversi	20 %

A seguito della cessione del diritto di usufrutto decennale a favore della Abita Cooperativa Sociale su 97 immobili di proprietà, decorrente il 1° maggio 2017, si è ritenuto di non modificare il valore a bilancio dei fabbricati interessati in considerazione del fatto che gli stessi sono iscritti a costo storico e che, pertanto, rispecchiano comunque quello che è il valore della nuda proprietà.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in imprese di cui all'Art. 2359 C.C., rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Fondazione e sono iscritte al costo storico in quanto non superiore al valore effettivo.

I "crediti immobilizzati" sono esposti al presumibile valore di realizzo, che corrisponde al loro valore nominale.

#### **Rimanenze**

Non sono presenti.

#### **Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono esposti al valore nominale in quanto uguale al presumibile valore di realizzo.

#### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale considerati i resi e/o le rettifiche di fatturazione.

#### **Ratei e risconti attivi e passivi**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio di competenza economica a norma dell'art. 2424 bis, comma 6 del Codice Civile. Riguardano proventi e/o oneri comuni a due o più esercizi ripartibili in proporzione al periodo di riferimento e la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

#### **Crediti e debiti espressi in valuta**

Non compaiono in bilancio crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

#### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

La Fondazione non ha acceso alcuna operazione di locazione finanziaria.

#### **Deroghe**

Deroghe particolari ai criteri generali su esposti sono illustrate nella seconda parte della presente nota integrativa, in corrispondenza dell'analisi relative alle singole poste di bilancio.

### **Informazioni specifiche sulle voci dell'attivo di bilancio**

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni detenute costituiscono investimenti nel capitale di rischio di altre imprese, indipendentemente che consentano o meno il controllo delle partecipate e in considerazione della durata dell'investimento, sono state classificate nel bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie.

L'elenco delle partecipazioni detenute dalla vostra Fondazione, per la quota immobilizzata, è fornito nella tabella sottostante.

Società controllate	Capitale sociale	Patrimonio netto	Data di rilevazione patrimonio netto	Risultato economico ultimo esercizio	Esercizio di rif.	Quota % di possesso	Valore attribuito in bilancio
Azzano 2000 Srl	52.000	- 54.322	31-dic-17	- 109.416	2017	90,00%	67.300
Bre-Adda Srl	25.000	77.583	31-dic-17	- 2.984	2017	90,00%	79.001
<b>Totale partecipazioni in società controllate</b>							<b>146.301</b>

La Fondazione Casa Amica detiene, alla data del 31 dicembre 2017, altresì una piccola partecipazione immobilizzata nella Banca Etica pari ad € 516 ed un partecipazione in Abita Cooperativa Sociale di € 84.177

### Informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al "fair value".

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un valore superiore al loro *fair value*.

### Crediti

La voce comprende diverse categorie di credito ed è ulteriormente suddivisa per tenere conto dell'esigibilità entro l'esercizio successivo oppure oltre tale data.

Si fornisce, di seguito, l'illustrazione, in forma tabellare, della natura ed esigibilità dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie.

Soggetto debitore / Tipo di garanzia e scadenza	Crediti verso società controllate	Crediti verso società collegate	Crediti verso società controllanti	Crediti verso altri soggetti	Totale generale
<b>Crediti non assistiti da garanzia</b>					
Scadenti entro l'esercizio successivo	-	-	-	-	-
Scadenti oltre l'esercizio successivo, entro 5 anni	2.765.300	-	-	1.800	<b>2.767.100</b>
Scadenti oltre l'esercizio successivo, oltre 5 anni	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>2.765.300</b>	-	-	<b>1.800</b>	<b>2.767.100</b>

Si fornisce, di seguito, l'illustrazione, in forma tabellare, della natura ed esigibilità dei crediti iscritti tra le attività circolanti.

Decodifica	Importo complessivo ...	Importo scadente entro l'esercizio successivo	Importo scadente oltre l'esercizio successivo	... di cui entro 5 anni	... di cui oltre 5 anni	... di cui porzione di credito assistita da garanzia reale
Crediti v/ conduttori	201.071	72.244	-	-	-	-
Crediti v/ controllate	-	-	-	-	-	-
Crediti v/ collegate	-	-	-	-	-	-
Crediti v/ controllanti	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	-	-	-	-	-	-
Crediti per imposte ant.	-	-	-	-	-	-
Crediti verso altri	267.071	259.071	-	8.000	-	-
	<b>468.142</b>	<b>331.315</b>	-	<b>8.000</b>	-	-

Si evidenzia che i "crediti verso conduttori" iscritti a bilancio sono tutti maturati alla data del 31 dicembre 2017 e rappresentano la quota effettivamente esigibile. La quota evidenziata come scadente oltre l'esercizio ammontante ad € 72.244 è relativa a crediti in sofferenza rappresentati sia dalla posizione di utenti sotto sfratto che dai piani di dilazione sottoscritti.

Si evidenzia che il Fondo rischi locativi al 31/12/2017 ammonta ad € 131.860

La voce "crediti verso altri" ricomprende, tra gli altri: l'ammontare delle note debito emesse alla controllata Azzano 2000 srl per servizi resi nel 2014/2015/2016/2017 per un importo totale di € 100.779; caparra acquisto appartamento sito in Urgano di € 70.511; progetto SPRAR € 12.615 gestione condominio Abitare € 9.900; note debito emesse verso Investire Sgr per € 12.232; fatturazione servizi ad Abita Cooperativa sociale € 17.065; note debito da riscuotere dal comune di Verdellino € 11.666; note debito emesse al condominio Villaggio Zilioli € 10.500

Non sono presenti a bilancio crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

### Riepilogo delle variazioni intervenute nella consistenza dell'attivo patrimoniale

- Nel rispetto dell'art. 2427 C.C. si forniscono di seguito, in forma tabellare, le informazioni circa le variazioni subite dalle diverse voci dell'attivo patrimoniale.

Attivo		Consistenza a inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Consistenza a fine esercizio
A	Quote soci fondatori	-	-	-	-
B	Immobilizzazioni	18.324.666		73.999	18.250.667
C	Attivo circolante, come dettagliato	<b>604.855</b>	-	<b>128.152</b>	<b>476.703</b>
C	<i>I Rimanenze</i>	-	-	-	-
C	<i>II Crediti</i>	568.349		100.207	468.142
C	<i>III Attività finanziarie non immobilizzate</i>	-			-
C	<i>IV Disponibilità liquide</i>	36.506		27.945	8.561
D	Ratei e risconti attivi	33.242	10.349		43.591
<b>Totale attivo</b>		<b>18.962.763</b>	<b>10.349</b>	<b>202.151</b>	<b>18.770.961</b>

### Informazioni specifiche sulle voci del passivo di bilancio

#### Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad € 8.205.419, di cui € 2.751.722 da riferirsi al Fondo di Dotazione.

Si forniscono di seguito, in forma tabellare, le informazioni sulla consistenza e movimentazione dell'aggregato di bilancio.

Patrimonio netto	Consistenza a inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Consistenza a fine esercizio
I - Fondo di dotazione	2.751.722	-	-	2.751.722
II - Patrimonio vincolato	5.483.626		-	5.483.626
III - Patrimonio libero	-	-	-	-
<sup>1</sup> - risultato gestionale dell'esercizio in corso		-	18.640	18.640
<sup>1</sup> - riserve accantonate negli esercizi precedenti	-	-	-	-
<b>Totale del patrimonio netto</b>	<b>8.235.348</b>	-	<b>18.640</b>	<b>8.216.708</b>

Si da evidenza che è vietata la distribuzione di utili o avanzi di gestione nonché di fondi e riserve durante la vita della Fondazione, a meno che la destinazione o distribuzione non siano imposte per legge.

Nessuno dei Fondi costituenti il patrimonio della Fondazione ha specifici vincoli di futura destinazione (fatta salva la destinazione agli scopi statutari della Fondazione stessa ed ai progetti nel tempo realizzati in pieno rispetto delle finalità per i quali erano stati erogati)

#### Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 287.321.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Fondi per rischi e oneri	Consistenza a inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Consistenza a fine esercizio
1) Fondi per rischi locativi	131.860			131.860
2) Fondo rischi manutenzioni straordinarie	59.097		7.297	51.800
4) Fondo reperimento alloggi	20.000			20.000
5) Fondo solidarietà mutui	83.661	-	-	83.661
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>294.618</b>	<b>-</b>	<b>7.297</b>	<b>287.321</b>

### Trattamento di fine rapporto di lavoro

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2120 del Codice Civile e rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alle norme di legge ed ai contratti di lavoro vigenti.

Il Fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Tale passività è soggetta a rivalutazione come previsto dalla normativa vigente.

Inquadramento professionale	Num.	Consistenza a inizio esercizio	Accan.ti dell'esercizio	Utilizzi dell'esercizio	Consistenza a fine esercizio
Impiegati	6	78.552	16.424		94.976
<b>Totale</b>	<b>6</b>	<b>78.552</b>	<b>11.095</b>	<b>-</b>	<b>94.976</b>

Si segnala che la Fondazione **si avvale del contributo dei propri soci volontari** che si occupano in particolare della parte relativa alle manutenzioni degli immobili dati in locazione, della gestione dei contratti di locazione, della gestione delle spese condominiali, delle predisposizione dei bilanci e degli adempimenti fiscali a carico della Fondazione e della supervisione degli interventi immobiliari della Fondazione.

### Debiti

Trovano rappresentazione in questa voce tutte le obbligazioni assunte dalla Fondazione nello svolgimento della propria attività, indipendentemente dalla relativa causa, purché certe nell'esistenza, nell'ammontare e nella scadenza.

La sottosposta tabella consente di evidenziare consistenze, variazioni e durata residua delle diverse categorie debitorie.



Descrizione	Importo complessivo	Importo scadente entro l'esercizio successivo	importo scadente oltre l'esercizio successivo
Obbligazioni ordinarie	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	-	-
Debiti verso soci per finan.	-	-	-
Debiti verso banche	7.951.918	1.151.649	6.800.269
Debiti verso altri finan.	3.975	3.975	-
Acconti	-	-	-
Debiti verso fornitori	76.232	76.232	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-
Debiti verso controllate	-	-	-
Debiti verso collegate	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	-	-
Debiti tributari	28.542	28.542	-
Debiti verso istituti di prev.	21.439	21.439	-
Altri debiti	2.077.755	1.691.156	386.599
<b>Totale debiti</b>	<b>10.159.861</b>	<b>2.972.993</b>	<b>7.186.868</b>

I debiti iscritti sono tutti nei confronti di soggetti italiani.

Non sono presenti a bilancio debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

I debiti verso le banche sono assistiti, ad esclusione di alcune linee di credito di apertura di conto corrente, da garanzia ipotecaria sui beni immobili di proprietà della Fondazione.

#### Altre informazioni extracontabili di rilievo

##### Note sulla politica di raccolta fondi

La Fondazione ha provveduto agli adempimenti per qualificarsi quale soggetto destinatario del contributo 5 per mille e nel corso dell'esercizio ha ricevuto € 9.575 relativi alla contribuzione dell'anno 2015.

Anche nel corso dell'esercizio Casa Amica ha beneficiato dei versamenti dei propri associati (€ 38.350), e di elargizioni varie per € 36.050 per le quali dobbiamo ringraziare) Confindustria Bergamo (€ 20.500), Fondazione Banca Popolare (€ 10.000), Associazione terzo mondo (€ 550), don Peracchi (5.000,00).

La politica di approccio della Fondazione nella raccolta Fondi è, fatto salvo dell'iniziativa per il 5 per mille, orientata alla sensibilizzazione sulla propria missione dei diversi soggetti e realtà collettive pubbliche e private che si incontrano nell'espletamento delle diverse azioni che realizzano il perseguimento dello scopo istituzionale. Non si è mai ritenuto di promuovere raccolte fondi diffuse alla generalità della popolazione.

L'assunzione da parte dei soci fondatori della consapevolezza che non è ulteriormente derogabile un intervento strutturale di sostegno all'organizzazione, ha posto come priorità nell'agenda di tutti l'obiettivo di individuare e distribuire carichi e responsabilità per poter consolidare la situazione economico/finanziaria della Fondazione. Da qui la riflessione e l'impegno profusi nel corso del 2017 da parte dei Fondatori, del CdA e dello staff di direzione, a esplorare tutte le strade percorribili, nell'ottica di condividere il peso delle responsabilità e delle difficoltà secondo la disponibilità di partecipanti e sostenitori. La questione che si sta affrontando non è semplicemente quella di reperire fondi, ma si sviluppa e si articola anche in altri aspetti di fondamentale importanza sia sul versante della sostenibilità economica e finanziaria, sia nelle prospettive di sviluppo di interventi che assicurino una redditività per Casa Amica.

In particolare, rispetto agli obiettivi e le azioni indicate lo scorso anno, oltre alle attività già ampiamente riportate nei paragrafi precedenti, si segnala il lavoro svolto sul versante dell'alienazione degli immobili

non strategici e la rinegoziazione dei mutui e del tasso di interesse. Sul primo punto si segnala la vendita di una piccola unità immobiliare sita in via Borgo Palazzo a Bergamo al prezzo di 38.500€ e la messa in vendita dell'unità immobiliare sita in via Corridoni, sempre nel comune di Bergamo. Per quanto riguarda la rinegoziazione dei mutui di seguito si riportano le condizioni accordate dai singoli istituti di credito:

Istituto di Credito	Condizioni Accordate	Residuo mutui al 31/12/2017
Banca della Bergamasca e orobica	Preammortamento di quattro anni, allungamento dei mutui di anni 30 a far data 01/01/2017 – tasso fisso per il periodo dello 0.25%	€ 1.336.663
Banco Popolare	Nessun preammortamento; allungamento dei mutui di 10 anni – tasso variabile euribor 3 mesi +1 – pagamento delle rate sospese per il 2017 alla scadenza dei mutui	€ 623.896
Ubi Banca	Nessun preammortamento; allungamento dei mutui di 30 anni – tasso variabile euribor 3 mesi +1	€ 1.223.971
Bcc Cassa Rurale di Treviglio	Preammortamento di quattro anni, allungamento dei mutui di anni 30 a far data 01/01/2017 – tasso fisso per il periodo dello 0.25%	€ 3.416.730

I mutui in essere con: Bcc Mozzanica, Banca Prossima, Bcc delle Valli non sono stati rinegoziati, stante il residuo non significativo (€ 194.817 complessivi)

#### Note sui contratti di leasing stipulati

La vostra Fondazione non ha sottoscritto contratti di locazione finanziaria (leasing).

#### Note ai sensi dell'articolo 2447 bis

Si da evidenza che la Fondazione non ha destinato alcuna parte del proprio patrimonio ad uno specifico affare.

#### Informazioni sul contenuto del conto economico

**Proventi** - La voce "Proventi" ammontante ad € 862.740 è così composta:

PROVENTI	2017	2016	variazione
1 Ricavi attività istituzionale	759.053	920.464	- 161.411
2 Proventi da raccolta fondi	36.050	184.750	- 148.700
3 proventi e ricavi da attività accessorie			-
4 proventi finanziari e patrimoniali	67.637	57.161	10.476
<b>TOTALE PROVENTI</b>	<b>862.740</b>	<b>1.162.375</b>	<b>- 299.635</b>

**Oneri** - La voce "Oneri" ammontante ad € 862.740 è così composta:

ONERI	2017	2016	variazione
1 Oneri da attività tipiche	771.932	883.099	- 111.167
2 Oneri promozionali raccolta fondi			-
3 Oneri da attività accessorie		-	-
4 Oneri finanziari e patrimoniali	54.237	169.043	- 114.806
5 Oneri da supporto generale	66.500	113.000	- 46.500
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>892.669</b>	<b>1.165.142</b>	<b>- 272.473</b>
risultato gestionale	- 2.767	- 84.404	81.637
<b>totale a pareggio</b>	<b>889.902</b>	<b>1.080.738</b>	<b>- 190.836</b>

In merito alla sezione PROVENTI si da risalto a quanto segue;

Nella voce 1.3) altri proventi e ricavi quest'anno sono stati fatti confluire € 61.224 di contributi ricevuti per far fronte alla morosità, mentre le perdite sofferte su crediti verso gli utenti sono sterilizzate attraverso l'utilizzo del capiente fondo rischi locativi. Da rilevare che sul fronte della morosità è proseguita l'azione a supporto dei nuclei in sofferenza economica, sempre in un'ottica di maggior corresponsabilità tra Casa Amica e inquilini, nell'orientarli verso i contributi istituzionali a disposizione, in molti casi aiutandoli a predisporre la documentazione necessaria alla richiesta delle contribuzioni regionali, comunali e quelli messi a disposizione da enti benefici locali.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile si precisa che nessun importo è stato imputato nell'esercizio ad incremento di valori dell'attivo dello stato patrimoniale.

#### Proventi da partecipazione

Ai sensi dell'art. 2427, punto 11 del Codice Civile si precisa che la detenzione delle partecipazioni possedute dalla vostra Fondazione nel corso dell'esercizio 2017 non ha fruttato alcun provento.

### **Informazioni in materia di imposizione fiscale (rif. Criterio contabile n. 25 CNDCR)**

#### **Imposte dell'esercizio**

Le imposte, accantonate secondo il principio di competenza rappresentano:

- gli accantonamenti per imposte da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti (Ires 27,50% - Irap 3,90%);
- non si è ravvisata la necessità di rilevare imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee nell'esercizio (né in esercizi precedenti) secondo le aliquote vigenti;

Il reddito prodotto assoggettato a tassazione è sostanzialmente reddito di fabbricati. L'attività connessa alla sublocazione d'immobili avuti in locazione da soggetti terzi e subaffittati è qualificata quale "reddito diverso"; il calcolo delle imposte per l'anno 2017 ha seguito i medesimi criteri degli anni precedenti per quanto riguarda il calcolo della base imponibile ai fini Ires, applicando peraltro l'aliquota piena del tributo pari al 27,50%; si è inoltre provveduto al calcolo dell'imposta Irap (la cui esenzione era legata alla qualifica di Onlus).

#### **Fiscalità anticipata e differita**

Il bilancio della vostra Fondazione non contiene alcuna posta relativa a fiscalità differita, attiva o passiva.

### **Conclusioni e proposta all'assemblea**

Si conclude la presente nota integrativa assicurando che le risultanze del bilancio 2016 corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti e che lo stesso rappresenta con chiarezza, ed in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché il risultato economico dell'esercizio.

Vi invitiamo, pertanto, Signori Soci, ad approvare il bilancio, rinviando a nuovo il risultato negativo di € 18.640.

Bergamo, 05 luglio 2018

Il Presidente  
(Massimo Monzani)