Fondazione Casa dei Musicisti
Piazza Michelangelo Buonarroti, 29
20149 Milano
Codice fiscale e Partita IVA 05808340961

Bilancio d'esercizio
al
31 dicembre 2025

Casa dei Musicisti
Piazza M. Buonarroti, 29
20149 Milano

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2025

ATTIVO	Dati in EURO 31/12/2025	Dati in EURO 31/12/2024	Dati in EURO Variazioni
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
Software	-	216	(216)
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
Impianti e macchinari	28.409	39.481	(11.072)
Attrezzature diverse	3.885	3.196	689
Mobili e arredi	227.120	230.078	(2.958)
Altri beni materiali	-	-	-
	259.414	**272.754**	(13.340)
DEPOSITO TITOLI VINCOLATO	503.965	500.088	3.877
	503.965	**500.088**	-
RIMANENZE FINALI	7.833	7.421	412
	7.833	**7.421**	412
DISPONIBILITA' LIQUIDE DIFFERITE			
Crediti v/ clienti	699.619	705.809	(6.190)
Credito verso Fondazione Giuseppe Verdi	1.352.084	1.394.948	(42.864)
Crediti v/ Erario	13.418	12.087	1.331
Crediti diversi	16.110	12.373	3.736
	2.081.230	**2.125.217**	(43.987)
DISPONIBILITA' LIQUIDE IMMEDIATE			
Depositi bancarie postali	142.849	135.573	7.276
Denaro e valori in cassa	2.911	2.641	270
	145.760	**138.214**	7.546
RATEI E RISCONTI ATTIVI			-
Risconti attivi diversi	-	395	(395)
	-	**395**	(395)
TOTALE ATTIVO	**2.998.203**	**3.044.305**	- (46.102) -
TOTALE A PAREGGIO	**2.998.203**	**3.044.305**	(46.102)

PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
PATRIMONIO			
Fondo di dotazione iniziale	500.000	500.000	-
Patrimonio disponibile	540.125	540.125	-
Fondo patrimoniale contributi ricevuti da terzi	2.437	2.437	-
Avanzi (disavanzi)di esercizi precedenti	(1.239.406)	(1.153.032)	(86.373)
Contributi in c/ copertura perdita	1.239.753	1.153.380	86.373
AVANZO (DISAVANZO) DI GESTIONE	**(135.018)**	**(86.373)**	(48.645)
	907.891	**956.535**	(48.645)
DEBITI A LUNGA SCADENZA			
Fondo TFR	722.937	713.158	9.779
Debiti per depositi cauzionali inquilini	336.158	362.438	(26.280)
	1.059.095	**1.075.596**	(16.501)
DEBITI A BREVE SCADENZA			
Debiti v/ fornitori	271.008	340.102	(69.094)
Debiti v/ istituti previdenziali	43.649	30.155	13.494
Altri debiti	213.718	119.426	94.292
Debiti tributari	46.569	47.593	(1.024)
	574.944	**537.276**	37.668
RATEI E RISCONTI PASSIVI			
Ratei passivi	-	1.907	(1.907)
Risconti passivi	456.272	472.991	(16.719)
	456.272	**474.898**	(18.626)
TOTALE PASSIVO	**2.998.203**	**3.044.305**	- (46.102)

Casa dei Musicisti
Piazza M. Buonarroti, 29
20149 Milano

RENDICONTO GESTIONALE

Oneri	Dati in EURO 31/12/2025	Dati in EURO 31/12/2024	Proventi	Dati in EURO 31/12/2025	Dati in EURO 31/12/2024
Oneri da attività socio-assist. e sanit.			**Proventi da attività socio-assist. e sanit.**		
Acquisti di beni e materiali assistenziali	95.190	101.736	Da privati (rette)	752.147	691.321
Acquisti diversi	3.217	8.591	Da contributi da Enti pubblici	395.206	344.408
Spese per prestazioni di servizi assistenziali	300.365	243.718			
Spese per prestazioni di servizi alberghieri	475.541	442.217			
Utenze	255.847	240.887			
Servizi appaltati	27.983	28.018			
Costi e oneri del personale	1.194.196	1.176.687			
Accantonamenti Fondo TFR	73.679	75.304			
Ammortamenti	15.006	14.534			
Totale oneri da attività socio-assist	**2.441.024**	**2.331.692**	**Totale Proventi da attività socio-assist**	**1.147.353**	**1.035.730**
RISULTATO gest.attività socio-assist.	**- 1.293.671**	**- 1.295.963**	**RISULTATO gest.attività socio-assist.**		
Oneri finanziari			**Proventi finanziari**		
Da depositi bancari	2.399	1.408	Da depositi bancari	8.942	3.928
Da deposito vincolato			Da deposito vincolato	12.416	27.339
Totale Oneri finanziari e gest.patrim	**2.399**	**1.408**	Totale Proventi finanziari e gest.patrim	**21.358**	**31.267**
RISULTATO gestione finanziaria	**18.959**	**29.859**			
Oneri da gestione immobiliare			**Proventi da gestione immobiliare**		
Servizi appaltati	224.035	203.833	Da locazione fabbricati	1.650.622	1.597.169
Utenze	81.659	94.899	Da rimborsi spese fabbricati	255.583	238.151
Costi e oneri del personale	27.546	25.676			
Ammortamenti	-	-			
Oneri diversi di gestione	-	-			
Totale oneri da gest. Immobiliare	**333.240**	**324.408**	**Totale proventi da gest. Immobiliare**	**1.906.205**	**1.835.320**
RISULTATO gestione immobiliare	**1.572.965**	**1.510.912**			
Oneri da attività accessorie			**Proventi da attività accessorie**		
Iniziative promozionali			Da rimborsi diversi	98.635	74.685
Per attività merchandising			Da oblazioni		-
Da rimborsi diversi	34.000	34.000	Da mensa aziendale	2.952	2.923
Totale oneri da attività accessorie	**34.000**	**34.000**	**Totale proventi da attività accessorie**	**101.586**	**77.608**
RISULTATO gestione da attiv.Access.	**67.586**	**43.608**			
5) Oneri straordinari			**Proventi straordinari**		
Da attività finanziaria			Da attività finanziaria		
Da attività immobiliare	24.509	64.407	Da attività immobiliare		
Da altre attività	97.448	1.792	Da altre attività	25.877	119.308
Totale Oneri straordinari	**121.957**	**66.199**	**Totale Proventi straordinari**	**25.877**	**119.308**
RISULTATO gestione straordinaria	**- 96.079**	**53.109**			
6) Oneri di supporto generale					
6.1) Acquisti di cancelleria	3.112	2.210			
6.2) Servizi	12.085	5.675			
6.3) Costi e oneri del personale (area amministrativ	163.189	139.072			
6.4) Imposte (IRES, IRAP, IMU,TASI,TARI)	290.599	285.791			
6.5) Ammortamenti	216	690			
6.6) Altri oneri	85.577	144.461			
Totale oneri a supporto generale	**554.778**	**577.899**			
			Contributo statutario alla Fondazione Giuseppe Verdi		
			Contributo in conto esercizio dalla Fondazione Giuseppe Verdi	150.000	150.000
			Contributo a copertura perdite d'esercizio dalla Fondazione Giuseppe Verdi		
				150.000	**150.000**
TOTALE ONERI	**3.487.398**	**3.335.606**	**TOTALE PROVENTI**	**3.352.380**	**3.249.232**
RISULTATO GESTIONALE POSITIVO			**RISULTATO GESTIONALE NEGATIVO**	**- 135.018**	**- 86.373**

Fondazione

CASA DEI MUSICISTI

C.F. / P.IVA 05808340961

Sede in PIAZZA BUONARROTI 29 - 20149 MILANO (MI)

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2025

Premessa

La Fondazione Casa dei Musicisti è stata costituita per volontà della Casa di Riposo per Musicisti - Fondazione Giuseppe Verdi in data 22/06/2007 con atto n. 96937/27003 di repertorio a rogito del notaio Lodovico Barassi di Milano, conferendo alla stessa un patrimonio di dotazione di € 500.000.
E' stata riconosciuta in data 25/09/2007 con D.P.G.R. n. 10569 in fondazione di diritto privato, iscritta nel registro delle persone Giuridiche Private al n. 2262 ed iscritta, dal 15/10/2007 al Repertorio economico amministrativo presso la Camera di Commercio di Milano al numero 185863.
La Fondazione non ha fini di lucro ed ha lo scopo esclusivo di ospitare gli addetti all'arte musicale musicisti secondo le norme statutarie e regolamentari della Fondatrice.
La Fondatrice, con decorrenza 1/01/2008 ha trasferito a titolo gratuito alla Casa dei Musicisti l'attività socio-sanitaria assistenziale unitamente al personale dipendente, alle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività e al diritto d'uso, a titolo di comodato gratuito, delle parti dell'immobile, sede dell'Istituto, destinate all'attività stessa.
Per dotare la Casa dei Musicisti di mezzi finanziari necessari per il funzionamento della struttura, in data 05/06/2008 con atto pubblico, la Fondazione Giuseppe Verdi, ha donato alla Casa dei Musicisti il diritto di usufrutto decennale di 150 unità immobiliari di proprietà destinate alla locazione. Tale diritto di usufrutto decennale è stato nuovamente donato nell'anno 2018 dalla Fondazione Giuseppe Verdi a favore della Casa dei Musicisti.

Criteri di formazione

Il presente Bilancio è stato redatto secondo le Linee guida e schemi per la redazione del bilancio di esercizio degli enti no profit .

Criteri di valutazione

La valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Continuità aziendale

Le valutazioni e i giudizi degli Amministratori sono state formulate secondo una prospettiva di continuità aziendale alla luce dei dati reddituali e finanziari storici ed attuali registrati dalla Fondazione e nel rispetto dei principi generali di corretta rappresentazione dei fatti e di prudente valutazione dei dati, nel contesto dell'attuale scenario economico-finanziario.
Dalla analisi della situazione attuale possiamo ragionevolmente escludere il rischio, attuale e prossimo, di interruzione della continuità aziendale e confermare la capacità della Fondazione di produrre risultati positivi e generare flussi finanziari nel tempo.

Immobilizzazioni

Immateriali

Non è stato iscritto il valore del diritto di usufrutto decennale sugli immobili ricevuti per donazione dalla Fondazione Giuseppe Verdi in quanto il trasferimento è avvenuto a titolo gratuito e con una funzione meramente reddituale, a copertura del fabbisogno di cassa della Casa dei Musicisti.

Materiali

Sulla sede dell'Istituto, conferita a titolo gratuito dalla Casa di Riposo per Musicisti, non sono stati effettuati ammortamenti.
Non sono stati inoltre applicati gli ammortamenti sui fabbricati a reddito, in quanto trattasi di immobili ricevuti in usufrutto gratuito e non strumentali all'attività dell'Ente.
Sui beni pervenuti con atto di conferimento e sui cespiti acquistati nel corso dell'esercizio, sono state applicate le seguenti quote di ammortamento ridotte alla metà per il primo anno:

- Apparecchiature tecnico-economali	20,00 %
- Mobili e arredi	10,00 %
- Attrezzature scientifico-sanitarie	12,50 %
- Autovetture per trasporto persone	25,00 %
- Apparecchiature informatiche	20,00 %
- Audiovisivi	12,50 %
- Macchine per ufficio	20,00 %

Crediti

I crediti sono esposti al loro valore nominale rettificati del corrispondente fondo svalutazione crediti.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze finali delle materie prime sono iscritte al valore medio del prezzo d'acquisto dell'anno.

Titoli

Il deposito titoli vincolati al Fondo di Dotazione è valutato al valore di mercato.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
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.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.
La Fondazione è inquadrata fiscalmente come ente commerciale, viene tassata a fini IRES sul reddito d'impresa e ai fini IRAP sul valore della produzione.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Attività

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
259.414	272.754	(13.340)

Si dettagliano così di seguito i movimenti delle immobilizzazioni materiali:

TIPOLOGIA	31/12/2025	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Impianti e macchinari	110.733	0	0	110.733
Attrezzature scient.-sanit.	13.437	1.666	0	11.771
Mobili e arredi	867.118	0	0	867.118
Macchine elettr. per ufficio	10.531	0	0	10.531
Apparecch. informatiche	10.664	0		10.664
Automezzi	0	0	0	0
Audiovisivi	8.442	0	0	8.442
TOTALI	**1.020.925**	**1.666**	**0**	**1.019.260**

FONDI AMMORTAMENTO	31/12/2025	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Impianti e macchinari	82.323	11.071	0	71.252
Attrezzature scientifico-sanitarie	9.551	975	0	8.576
Mobili e arredi	640.141	2.675	0	637.466
Macchine elettriche per ufficio	10.389	284	0	10.105
Apparecchiature informatiche	10.664	0	0	10.664
Automezzi	-		-	-
Audiovisivi	8.442	0	0	8.442
TOTALI	**761.510**	**15.005**	**0**	**746.505**

VALORE NETTO	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Impianti e macchinari	28.409	39.481	-11.072
Attrezzature scientifico-sanitarie	3.885	3.196	689
Mobili e arredi	226.978	229.652	-2.674
Macchine elettriche per ufficio	142	426	-284
Apparecchiature informatiche	0	0	0
Automezzi	0	0	0
Audiovisivi	0	0	0
TOTALI	**259.414**	**272.754**	**-13.340**

Deposito titoli vincolato

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
503.965	500.088	3.877

Descrizione	31/12/2025	Incremento	Decremento	31/12/2024
Deposito titoli vincolato	503.965	3.877	0	500.088
Totali	**503.965**	**3.877**	**0**	**500.088**

Il deposito titoli vincolato rappresenta il fondo permanente di dotazione iniziale in custodia presso la Banca Popolare di Sondrio

Disponibilità liquide differite

Disponibilità liquide differite

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.081.230	2..125.217	(43.987)

DISPONIBILITA' LIQUIDE DIFFERITE	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti v/ clienti	699.619	705.809	-6.190
Crediti v/ Fondazione G. Verdi	1.352.084	1.394.948	-42.864
Crediti v/ erario	13.418	12.087	1.331
Crediti diversi	16.110	12.373	3.737
TOTALI	**2.081.230**	**2.125.217**	**-43.987**

Il saldo del conto crediti v/clienti è rappresentato degli affitti relativi al primo trimestre 2026 e fatturati a fine esercizio 2025. L'importo dei crediti è stato rettificato dell'importo del Fondo svalutazione crediti utilizzato a copertura dello stralcio di crediti verso inquilini divenuti inesigibili.
Nella voce Crediti v/ Fondazione Giuseppe Verdi sono stati riportati i crediti che la Fondazione Casa dei Musicisti vanta nei confronti della Fondatrice.
I crediti verso erario sono rappresentati per euro 6.000 per ritenuta del 4% sul contributo statutario ricevuto dalla Fondazione Giuseppe Verdi, e per euro 7.418, per acconto imposte.

Non si riscontrano crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

Disponibilità liquide immediate

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
145.760	138.214	7.546

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.
Per la composizione delle singole voci si rimanda allo schema di Bilancio.

Passività

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
907.891	966.535	(48.645)

Si precisa, che il "Fondo Patrimoniale" è costituito dal "Fondo di dotazione iniziale" per € 500.000, da Fondi disponibili per € 540.473.
E' stato istituito il Fondo patrimoniale contributi ricevuti da terzi, nel quale vengono iscritti i contributi ricevuti per l'acquisizione di beni materiali necessari allo svolgimento dell'attività socio-assistenziale.
La composizione del Fondo patrimoniale risulta la seguente:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Fondo di dotazione iniziale	500.000	500.000	0
Patrimonio disponibile	540.125	540.125	0
Fondo patrimoniale contributi ricevuti da terzi	2.437	2.437	0
Avanzo/disavanzi di gestione esercizi precedenti	- 1.239.406	- 1.153.032	-86.373
Contributi in conto copertura perdita	**1.239.753**	**1.153.380**	86.373
Disavanzo di gestione dell'esercizio	-135.018	-86.373	-48.645
TOTALI	**907.891**	**956.536**	**-48.645**

Debiti a lunga scadenza

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.059.095	1.075.596	(16.501)

Il fondo TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito dell'Ente al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La movimentazione del conto è la seguente:

Variazioni	31/12/2025	Accantonamenti	Decrementi	31/12/2024
TFR, movimenti del periodo	722.937	63.269	53.490	713.158
TOTALI	**722.937**	**63.269**	**53.490**	**713.158**

Il debito per depositi cauzionali rappresenta l'importo versato dagli inquilini all'atto della stipulazione dei contratti di locazione.

La movimentazione del conto è la seguente:

Descrizione	31/12/2025	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Debiti per depositi cauzionali inquilini	336.158	41.746	68.026	362.438
TOTALI	**336.158**	**41.746**	**68.026**	**362.438**

Debiti a breve scadenza

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
574.944	537.276	37.668

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è inferiore ai cinque anni.

La composizione delle singole voci è la seguente:

DEBITI A BREVE SCADENZA	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Fornitori	99.037	205.038	- 106.001
Fatture da ricevere	171.971	135.064	36.907
Debiti v/ enti prev.	43.649	30.155	13.494
Debiti v/ personale	132.245	49.165	83.080
Debiti c/ ferie	67.259	55.951	11.308
Debiti tributari	46.569	47.593	- 1.024
Altri debiti	14.214	14.310	- 96
TOTALI	**574.944**	**537.276**	**37.668**

Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
456.272	474.898	(18.626)

I Risconti passivi rappresentano la quota affitti del primo trimestre 2026 e quindi di competenza del futuro esercizio. Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

RENDICONTO GESTIONALE

La particolare denominazione di rendiconto gestionale risulta essere la più idonea, secondo le *Linee guida e schemi per la redazione del bilancio di esercizio degli enti no profit,* per gli enti senza scopo di lucro, in quanto civilisticamente è una Fondazione non commerciale.
Pertanto il rendiconto in questione rappresenta il risultato gestionale di periodo, attraverso il confronto tra oneri e proventi di competenza dell'esercizio, ed informa sulle modalità con le quali le risorse sono state acquisite ed impiegate, con riferimento alle cosiddette " aree gestionali".

Sono state individuate le seguenti aree:

1) attività socio- assistenziali e sanitarie;
2) attività di gestione finanziaria;
3) attività di gestione immobiliare;
4) attività di gestione accessorie;
5) attività di gestione straordinaria,
6) attività di supporto generale;
7) contributo statutario dalla Fondazione Giuseppe Verdi

I costi non direttamente imputabili alle singole aree gestionali (costi comuni) sono stati iscritti nell'attività di supporto generale.

Dalla somma algebrica dei risultati delle singole aree gestionali si perviene ad un **risultato gestionale negativo di euro 135.018,** che la Fondatrice si è impegnata a ripianare, come da Statuto. Tale importo verrà erogato nel corso dell'esercizio 2026.

Qui di seguito si riportano nel dettaglio le voci che compongono le aree gestionali che hanno subito una variazione apprezzabile nel loro ammontare

Area gestione socio-sanitaria e assistenziale

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(1.293.671)	(1.295.963)	(2.292)

Si dettagliano i principali proventi e oneri:

Proventi socio-sanitari e assistenziali

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Compensi forfettari regionali ATS per RSA	395.206	344.408	50.798
Contributi spese ospitalità Ospiti RSA	461.072	426.583	34.489
Contributi spese ospitalità Ospiti Casa Albergo	235.801	216.060	19.741
Contributi giovani studenti di musica	55.274	48.679	6.595
TOTALI	**1.147.353**	**1.035.730**	**111.623**

Oneri attività socio-sanitaria e assistenziale

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Acquisti beni e materiali	95.190	101.736	-6.546
Acquisti diversi	3.217	8.591	-5.374
Prestazioni di servizi assistenziali	300.365	243.718	56.647
Servizi alberghieri	475.541	442.217	33.324
Utenze Istituto	255.847	240.887	14.960
Manutenzioni	27.983	28.018	-35
Costi personale socio-sanitario	1.194.196	1.176.687	17.509
Accantonamento TFR	73.679	75.304	-1.625
Ammortamenti beni	15.006	14.534	472
TOTALI	**2.441.024**	**2.331.692**	**109.332**

Area gestione finanziaria

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
18.959	29.859	(10.900)

Proventi finanziaria

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Interessi attivi su somme depositate	8.942	3.928	5.014
Interessi deposito vincolato	12.416	27.339	-14.923
TOTALI	**21.358**	**31.267**	**-9.909**

Oneri finanziari

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Oneri bancari e postali	2.399	1.408	991
Minusvalenze su titoli	0	0	0
	2.399	**1.408**	**991**

Area gestione immobiliare

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1..572.965	1.510.912	62.053

Proventi da gestione immobiliare

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Affitti fabbricati	1.650.622	1.597.169	53.453
Rimborsi spese fabbricati da inquilini	255.583	238.151	17.432
TOTALI	**1.906.205**	**1.835.320**	**70.885**

Oneri da gestione immobiliare

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Manutenzioni stabili	34.516	44.712	-10.196
Spese fabbricati stabili	144.565	123.317	21.248
Spese varie per stabili	19.976	16.091	3.885
Spese amministratore stabili	24.978	19.713	5.265
Utenze stabili	81.659	94.899	-13.240
Personale custodia stabili	27.546	25.676	1.870
Oneri diversi di gestione	0	0	0
TOTALI	**333.240**	**324.408**	**8.832**

Area gestione accessoria

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
67.586	43.608	23.978

Proventi ed oneri da attività accessorie

I proventi per attività accessorie si riferiscono a rimborsi diversi per € 43.964 relativi alla prestazione di servizi alla Fondazione Giuseppe Verdi - rimborso per il riscaldamento dell'Istituto - rimborsi dagli Ospiti per la cessione di servizi quali la telefonia e il servizio parrucchiere per euro 19.101, oltre ai proventi per la mensa aziendale per € 2.952. Gli oneri per attività accessorie sono rappresentati per € 34.000 per prestazione di servizi dalla Fondazione Giuseppe Verdi.

Area gestione straordinaria

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(96.079)	53.109	(149.188)

Proventi straordinari

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Da attività finanziaria	0	0	0
Da attività immobiliare	0	0	0
Da altre attività	25.877	119.308	-93.431
Totale proventi	**25.877**	**119.308**	**-93.431**

Nei proventi straordinari "Da altre attività" sono stati iscritti gli arretrati per le indennità di accompagnamento riconosciute agli Ospiti (€ 3.250) oltre agli arretrati sui canoni di affitto.

Oneri straordinari

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Da attività finanziaria			0
Da attività immobiliare	24.509	64.407	-39.898
Da altre attività	97.448	1.792	95.656
Totale proventi	**121.957**	**66.199**	**55.758**

Negli oneri straordinari "Da attività immobiliare" è stato iscritto l'accantonamento per lo stralcio dei crediti inesigibili verso inquilini (euro 24.500), mentre nella voce oneri straordinari "Da altre attività" è stato iscritto l'accantonamento rinnovo contrattuale per gli anni 2022-2024 (euro 65.000).

Area supporto generale

In questa area trovano collocazione quei costi non diversamente allocabili nelle singole aree e che pertanto sono considerati essere di supporto generale a tutte le attività dell'Ente, quali i costi del personale amministrativo, i costi di amministrazione, gli ammortamenti e le imposte sui redditi.

I principali componenti sono i seguenti:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Costi personale (Area Amministrativa)	163.189	139.072	24.117
Imposte d'esercizio			0
Imposte e Tasse	290.599	285.791	4.808
Altri oneri	71.025	95.526	-24.501
Consulenze amm.ve, legali, tecniche	26.637	54.610	-27.973
Cancelleria	3.112	2.210	902
Ammortamenti	216	690	-474
TOTALI	**554.778**	**577.899**	**-23.121**

Contributo statutario dalla Fondazione Giuseppe Verdi

A norma dell'art. 4, comma 4 dello Statuto la Fondazione, per l'adempimento dei propri scopi, dispone del contributo statutario erogato dalla Fondazione Giuseppe Verdi in conto esercizio e a copertura delle eventuali perdite di gestione. Nell'anno 2025 la Fondatrice ha provveduto ad erogare un contributo in conto esercizio per € 150.000 e si è impegnata a ripianare, nel corso del 2026, la perdita d'esercizio della Casa dei Musicisti.

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Contributo conto esercizio da Fondazione Giuseppe Verdi per attività socio assistenziale	150.000	150.000	0
TOTALI	**150.000**	**150.000**	**0**

Il risultato gestionale complessivo risulta negativo e pari ad euro 135.018, viene rinviato a nuovo in

attesa del ripianamento della perdita da parte della fondatrice che avverrà nel corso del 2026.

Altre informazioni

Compenso amministratori
Non sono previsti compensi a favore dei membri del Consiglio di amministrazione.

Compenso revisore
Al Revisore dei Conti è stato corrisposto un compenso di € 3.000.

Costi servizi di assistenza legale e amministrativa e tecnica
Ammontano a complessivi € 26.637.

Contratti con Pubbliche Amministrazioni
A seguito del conferimento dell'attività socio-assistenziale da parte della Casa di Riposo per Musicisti è stato volturato, a favore del nuovo gestore, il contratto ancora in vigore per la definizione dei rapporti giuridici e economici tra l'ATS Milano e la RSA "Casa di Riposo per Musicisti" avente per oggetto l'assistenza socio- sanitaria a favore di anziani non autosufficienti.

Imposte e tasse
Sono state accantonate le imposte dovute per l'anno 2025 per euro 20.000.

Disposizioni in materia di legge sulla privacy
La Fondazione ha adeguato il sistema informativo sulla privacy a quanto stabilito dal Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R).

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
(Roberto Ruozi)

Milano, 21 aprile 2026