

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

---

Bilancio d'Esercizio

Bilancio d'esercizio  
al

31/12/2025

---

Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis c.c.

Esercizio dal 01/01/2025  
al 31/12/2025

**Sede in** Via Leopardi n. 2, 60010 Ostra Vetere (AN)

**Fondo di dotazione** euro 1.802.257

**Cod. Fiscale** 83000410429

**Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche Regione Marche nr. 308 27/12/2010**

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

Bilancio d'Esercizio

## Stato Patrimoniale Attivo

31/12/2025

31/12/2024

### B) IMMOBILIZZAZIONI

#### I - Immobilizzazioni immateriali

Totale immobilizzazioni immateriali	6.832	0
-------------------------------------	-------	---

#### II - Immobilizzazioni materiali

Totale immobilizzazioni materiali	1.730.610	1.627.683
-----------------------------------	-----------	-----------

<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>1.737.442</b>	<b>1.627.683</b>
------------------------------------	------------------	------------------

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### I - Rimanenze

Totale rimanenze	1.671	1.913
------------------	-------	-------

#### II - Crediti

Esigibili entro l'esercizio successivo	70.403	71.016
--	--------	--------

Totale crediti	70.403	71.016
----------------	--------	--------

#### IV - Disponibilità liquide

Totale disponibilità liquide	570.068	688.761
------------------------------	---------	---------

<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>642.142</b>	<b>761.690</b>
-------------------------------------	----------------	----------------

### D) RATEI E RISCONTI

<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (D)</b>	<b>8.782</b>	<b>14.031</b>
------------------------------------	--------------	---------------

<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>2.388.366</b>	<b>2.403.404</b>
----------------------	------------------	------------------

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

Bilancio d'Esercizio

## Stato Patrimoniale Passivo

	31/12/2025	31/12/2024
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Fondo di dotazione	1.802.257	1.802.257
<b>VI – Altre Riserve</b>		
Totale altre riserve	499.967	468.987
IX – Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	359	30.981
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2.302.583</b>	<b>2.302.225</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>11.716</b>	<b>26.216</b>
<b>D) DEBITI</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	73.921	74.963
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>73.921</b>	<b>74.963</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>146</b>	<b>(0)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.388.366</b>	<b>2.403.404</b>

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

Bilancio d'Esercizio

## Conto economico

31/12/2025

31/12/2024

A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	794.085	780.260
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	6.832	(0)
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	(0)	15.503
Altri	48.777	27.705
Totale 5) Altri ricavi e proventi	48.777	43.208
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>849.694</b>	<b>823.468</b>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	(89.862)	(91.030)
7) Per servizi	(714.902)	(652.523)
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	(0)	(15.786)
b) Oneri sociali	(0)	(4.926)
Totale 9) Per il personale	(0)	(20.712)
10) Ammortamenti e svalutazioni		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(43.958)	(28.861)
<i>a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	<i>(43.958)</i>	<i>(28.861)</i>
Totale 10) Ammortamenti e svalutazioni	(43.958)	(28.861)
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(242)	812

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

Bilancio d'Esercizio

14) Oneri diversi di gestione	(3.022)	(7.570)
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(851.986)</b>	<b>(799.884)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>(2.292)</b>	<b>23.584</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) Altri proventi finanziari		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	5.178	10.719
Totale d) Proventi diversi dai precedenti	5.178	10.719
Totale 16) Altri proventi finanziari	5.178	10.719
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	(917)	(948)
Totale 17) Interessi e altri oneri finanziari	(917)	(948)
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17 + - 17-BIS)</b>	<b>4.261</b>	<b>9.771</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + - C + - D)</b>	<b>1.969</b>	<b>33.355</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	(1.610)	(2.374)
Totale 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(1.610)	(2.374)
<b>21) AVANZO (DISAVANZO) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>359</b>	<b>30.981</b>

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

---


Bilancio d'Esercizio

*Il presente bilancio è conforme ai risultati delle scritture contabili.*

OSTRA VETERE, 28/3/2026

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente SABBATINI SANDRO

Fondazione "Casa dell'Ospitalità  
Federico Marulli" di Ostra Vetere  
Il Presidente  
(Sandro Sabbatini)



# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

Bilancio d'Esercizio

## RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2025

\*\*\*\*\*

### *Dati generali sulla Fondazione*

La Fondazione "Casa dell'ospitalità Federico Marulli" è stata costituita in data 13 ottobre 2010 con atto del Notaio dott. Proc. Corrado Sabatucci di Ancona Rep. n. 77150, raccolta n. 11164 quale risultato della trasformazione degli "Istituti Riuniti di Beneficenza di Ostra Vetere", nel quadro generale di riferimento costituito dalle norme per il riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza:

- L. 8/11/2000, n. 328 ("Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali");
- D.Lgs. 4/5/2001, n. 207 ("Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, a norma dell'art. 10 della L. 8 novembre 2000, n. 328");
- L.R. Marche 26/02/2008, n. 5 ("Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona") e relativo Regolamento regionale 27/01/2009, n. 2 ("Attuazione della L.R. n. 5/2008, in materia di riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona").

In data 27.12.2010 la Fondazione ha ottenuto il riconoscimento della personalità giuridica con decreto della Regione Marche ed è stata iscritta al n. 308 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche.

L'attività della Fondazione è costituita dalla gestione della Residenza Protetta e Casa di Riposo per Anziani struttura polifunzionale, ovvero gli spazi collettivi e i servizi generali sono in comune con le due tipologie di servizi.

La Casa di Riposo " F.Marulli " di Ostra Vetere si pone come struttura abitativa con le finalità individuate nell'art. 6 della Legge Regionale n. 20/2002, ovvero è *"una struttura residenziale a prevalente accoglienza alberghiera, destinata ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, sia anziani autosufficienti che per loro scelta preferiscono avere servizi collettivi o che per senilità, per solitudine o altro motivo, richiedono garanzie di prestazione nell'arco della giornata e servizi di tipo comunitario e collettivo"*.

Destinatari possono essere anche persone anziane o prossime all'anzianità che, per una particolare situazione di fragilità personale o sociale, si trovano nella necessità di ricorrere ad un servizio collettivo.

La Casa di Riposo garantisce, altresì, l'accoglienza e la continuità dell'assistenza agli anziani che presentano una parziale riduzione dei livelli di autosufficienza entro limiti compatibili con i servizi disponibili in struttura.

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

La Casa di Riposo è un luogo protetto dotato di assistenza diurna e notturna, a cui l'anziano autosufficiente, o semi autosufficiente, può chiedere ospitalità, in caso di bisogno, in alternativa al proprio domicilio.

La Casa di Riposo può accogliere fino a 10 ospiti, tra autosufficienti e semi autosufficienti.

Sono ammesse persone di ambo i sessi, che abbiano di norma compiuto 60 anni, ma anche persone di età inferiore le quali si trovino nell'incapacità di condurre una vita autonoma ed accettino le condizioni del regolamento della Casa di Riposo. Non possono, comunque, essere accolte persone che presentano problemi di prevalente natura sanitaria o condizioni psichiche tali da determinare situazioni di difficoltà e di pericolo per sé e per gli altri.

La Residenza Protetta "F. Marulli" di Ostra Vetere è una struttura residenziale con elevato livello di integrazione socio-sanitaria, destinata ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, anziani non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste stabilizzate, non curabili a domicilio e che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse.

La Residenza Protetta fornisce ospitalità ed assistenza assicurando un livello medio di assistenza medica, infermieristica e riabilitativa accompagnato da un livello elevato di assistenza tutelare ed alberghiera.

In particolare la Residenza Protetta per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute ed il benessere dell'anziano ospitato, offre:

- occasioni di vita comunitaria, attività ricreative e servizi per l'aiuto nelle attività quotidiane;
- attività finalizzate al mantenimento e all'attivazione delle capacità residue;
- assistenza medica, infermieristica e riabilitativa.

La Residenza Protetta può accogliere fino a 20 ospiti; l'assistenza offerta è rivolta a soggetti non autosufficienti, di norma ultra sessantacinquenni, aventi le seguenti caratteristiche:

- soggetti con esiti stabilizzati di vasculopatie cerebrali, per i quali non è richiesto un trattamento riabilitativo di tipo intensivo o estensivo;
- soggetti bisognosi di assistenza residenziale (colpiti da sindromi ad andamento cronico degenerativo o da eventi morbosi che richiedono assistenza tutelare continua ed interventi di riattivazione allo scopo di prevenire le conseguenze negative connesse alla immobilità ed allo scopo di limitare i ricoveri in ospedale);
- soggetti affetti da patologie ortopediche / traumatologiche croniche stabilizzate, per i quali non è richiesto un trattamento riabilitativo di tipo intensivo o estensivo;
- soggetti con deficit cognitivi e patologie neurodegenerative di tipo dementigeno che risultino comunque gestibili in un ambiente a basso carico sanitario;

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

- soggetti con deficit psico – sensoriali che non limitino gravemente l'autonomia pur richiedendo interventi sanitari di bassa complessità;
- soggetti soli o privi di un valido supporto familiare o sociale con supporto familiare
- necessitante di sollievo;
- altri soggetti ritenuti gestibili nella Residenza Protetta a giudizio dell'Unità Valutativa Distrettuale (UVD).

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 si è concluso con un **avanzo** di Euro 359.

La situazione patrimoniale della Fondazione e le attuali disponibilità liquide garantiranno il pieno realizzo di tutti i progetti che l'Ente, in conformità alle proprie finalità, vorrà intraprendere.

### *Struttura e contenuto del Bilancio*

Il bilancio della Fondazione è stato redatto in conformità al codice civile artt. 2423, 2423-bis e 2426.

La presente relazione ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio.

Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO**

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2025, di cui la presente relazione costituisce parte integrante, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione oltre che il risultato economico dell'esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività della Fondazione.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E FONDI AMMORTAMENTO**

Risultano iscritte a bilancio, al costo di acquisto, spese sostenute relative ad immobilizzazioni immateriali non ancora ultimate.

Si tratta di costi relativi all'introduzione di un sistema di gestione conforme ai criteri di accreditamento della Regione Marche, che al completamento del processo saranno imputati come spese di ampliamento da

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

ammortizzarsi in cinque anni.

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E FONDI AMMORTAMENTO

Le immobilizzazioni materiali costituenti il patrimonio della Fondazione alla data di effetto della trasformazione sono iscritte in bilancio secondo il valore di stima attribuito alle stesse nella perizia asseverata dal tecnico incaricato geom. Sebastianelli Fiorello e facente parte della documentazione allegata alla domanda di trasformazione (Regolamento regionale 27/01/2009, n. 2, art. 3, comma 2, lettera f)).

Le immobilizzazioni materiali acquisite successivamente alla trasformazione, comprese quelle acquisite nel corso dell'esercizio 2025 cui la presente relazione si riferisce, sono iscritte in bilancio al costo di acquisto.

Nella determinazione di tale costo si è tenuto conto di eventuali spese accessorie sostenute al fine di avere la piena disponibilità del bene nonché delle eventuali spese incrementative, di ammodernamento e di ampliamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico in quote costanti, sono state calcolate, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Sono state applicate le seguenti aliquote:

CATEGORIA	anni vita utile	aliquota
FABBRICATI	66 anni	1,5%
IMPIANTI SPECIFICI	7 anni	15%
IMPIANTI TRATTAM.ACQUE	7 anni	15%
MACCHINARI SPECIFICI	8 anni	12,50%
ATTREZZATURE	4 anni	25%
MOBILI E ARREDO D'UFFICIO	9 anni	12%
MACCHINE ELETTR.	5 anni	20%
ARREDAMENTO	10 anni	10%
BIANCHERIA	3 anni	40%
AUTOMEZZI	5 anni	20%

### CREDITI E DEBITI

I crediti sono esposti al valore nominale, ritenuto coincidente con il loro presumibile valore di realizzo.

I debiti sono esposti al loro valore nominale.

### RIMANENZE

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

Le rimanenze di materiali di consumo sono iscritte al costo "storico" di acquisto, essendo tale valore non superiore al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato rilevabile alla fine dell'esercizio.

### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

### **PATRIMONIO NETTO**

Il fondo di dotazione è iscritto secondo il valore assegnato, sulla base dei criteri anzi esposti, ai beni materiali e alle posizioni debitorie e creditorie esistenti alla data della trasformazione.

La riserva straordinaria risulta costituita e incrementata ogni anno mediante destinazione degli avanzi conseguiti.

### **FONDI RISCHI E ONERI**

I Fondi per rischi e oneri accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

### **RATEI E RISCONTI**

Sono stati valorizzati, sulla base del principio della competenza, mediante una ripartizione dei costi, comuni a due o più esercizi, sugli esercizi medesimi.

### **PROVENTI E ONERI**

Sono esposti in bilancio secondo i principi della competenza e della prudenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

### **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte rappresentano accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

## **ANALISI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE**

### **ATTIVO**

#### **IMMOBILIZZAZIONI**

Per le immobilizzazioni sono stati predisposti appositi prospetti che indicano per ciascuna voce i costi storici, gli ammortamenti contabilizzati, i movimenti dell'esercizio ed i saldi finali.

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

### Immobilizzazioni immateriali

Al 31/12/2025 risultano appostate in questa voce unicamente spese sostenute relative ad immobilizzazioni immateriali non ancora ultimate, per l'importo di euro 6.832.

Le immobilizzazioni in corso iscritte nell'attivo fanno riferimento alle spese sostenute nel corso dell'esercizio 2025 per prestazioni consulenziali di rilevante importo finalizzate, formando adeguatamente le risorse interne, all'introduzione di un sistema di gestione integrato ISO 9001:2015 conforme ai criteri di accreditamento della Regione Marche.

Le immobilizzazioni in corso presenti a bilancio non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento; tale processo ha inizio quando, all'ultimazione delle prestazioni e al completamento del processo, i relativi valori verranno riclassificati alla voce di competenza delle immobilizzazioni immateriali (nello specifico la voce "Spese di impianto e ampliamento" quale onere pluriennale sostenuto per incrementare la capacità operativa, espandere l'attività e avviare nuovi processi produttivi), da ammortizzarsi in cinque anni.

### Immobilizzazioni materiali

Al 31/12/2025 le immobilizzazioni materiali nette ammontano a complessivi euro 1.730.610.

Le immobilizzazioni materiali sono in dettaglio così costituite:

DESCRIZIONE	Valore al 01/01/2025	F.do Amm.to 01/01/2025	Acquisti	Amm.to 31/12/2025	Valore netto 31/12/2025
Terreni	867.500	-	-	-	867.500
Fabbricati	919.000	-252.177	-	-15.427	651.396
Impianti e Macchinari	78.067	-28.015	143.427	-19.637	173.842
Attrezzature	45.843	-12.012	3.459	-5.423	31.867
Mobili e arredo d'ufficio	3.718	-1.905	-	-265	1.548
Macchine d'uff. elettroniche	5.312	-5.312	-	-	-
Arredamento	116.593	-108.930	-	-3.206	4.457
<b>Automezzi</b>	<b>19.000</b>	<b>-19.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

<b>Totale</b>	2.055.033	-427.351	146.886	-43.958	1.730.610
---------------	-----------	----------	---------	---------	-----------

### RIMANENZE

L'importo totale delle rimanenze, che consistono in materiali di consumo e generi alimentari, ammonta a Euro 1.671.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le seguenti variazioni:

Saldo al 31/12/2024	€	1.913
Saldo al 31/12/2025	€	1.671
Variazioni	€	-242

### CREDITI

L'importo totale dei crediti ammonta a euro 70.403.

L'importo dei crediti verso clienti esprime il valore nominale degli stessi ritenuto coincidente con il valore di presumibile realizzo.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024	Variazioni
<b>Verso Clienti</b>	<b>54.419</b>	<b>58.637</b>	<b>-4.218</b>
importi esigibili entro l'esercizio successivo	54.419	58.637	-4.218
importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-
<b>Crediti tributari</b>	<b>4.254</b>	<b>515</b>	<b>3.739</b>
importi esigibili entro l'esercizio successivo	4.254	515	3.739
importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-
<b>Verso altri</b>	<b>11.729</b>	<b>11.863</b>	<b>-134</b>

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

importi esigibili entro l'esercizio successivo	11.729	11.863	-134
importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-

I crediti verso clienti risultano ripartiti nel modo seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024	Variazioni
A.S.U.R. Marche	45.994	45.240	754
Enti pubblici	7.867	13.397	-5.530
ospiti	558	-	558
<b>Totale</b>	<b>54.419</b>	<b>58.637</b>	<b>-4.218</b>

### DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide ammontano a Euro 570.068.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le seguenti variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024	variazioni
cassa contanti	637	461	176
depositi bancari	569.431	688.300	-118.869
<b>Totale</b>	<b>570.068</b>	<b>688.761</b>	<b>-118.693</b>

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei attivi ammontano a euro 5.178 e sono costituiti da ricavi conseguiti in esercizi successivi ma di competenza del presente esercizio.

I risconti attivi ammontano a Euro 3.604 e sono costituiti da costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024	variazioni
Ratei attivi	5.178	10.719	-5.541
Risconti attivi	3.604	3.312	292
<b>Totale</b>	<b>8.782</b>	<b>14.031</b>	<b>-5.249</b>

## PASSIVO

### PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto ammonta complessivamente a Euro 2.302.583.

Movimentazioni del Patrimonio Netto dal 1/1/2025 al 31/12/2025:

Patrimonio netto	Consistenza iniziale	Destinazione Utile es.	Utile/Perdita Esercizio	Consistenza Finale
F.do di dotazione	1.802.257	-	-	1.802.257
Riserva straordinaria	468.986	30.981	-	499.967
Avanzo d'esercizio	30.981	-30.981	359	359
<b>Totale</b>	<b>2.302.224</b>	<b>-</b>	<b>359</b>	<b>2.302.583</b>

### FONDI RISCHI E ONERI

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

Descrizione	Consistenza 1/1/2025	Accantonam.	Utilizzi	Storno eccedenze	Consistenza 31/12/2025
F.do rinnovo contrattuale dipendenti	2.351	-	-	-	2.351
F.do rischi passività potenziali	23.865	-	-	14.500	9.365

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

<b>Totale</b>	26.216	-	-	14.500	11.716
---------------	--------	---	---	--------	--------

In merito alla formazione del "fondo rischi passività potenziali" alimentato già nel corso dei precedenti esercizi, esso trae origine da un triplice ordine di stanziamenti:

- potenziale richiesta di rimborso delle spese sostenute da parte di Asur Marche in anni precedenti per la fornitura di gas medicali, per l'ammontare complessivo a inizio esercizio di euro 12.500: nel corso dell'esercizio si è proceduto allo storno parziale del fondo rischi precedentemente stanziato, in quanto sono venute meno le condizioni che ne avevano giustificato l'iscrizione; l'importo stornato, pari a euro 6.500, è stato rilevato a conto economico tra gli altri proventi;
- potenziale richiesta di corrispettivi da parte di fornitori per la fornitura di gas medicali nel corso del 2022 e 2023: il fondo, che nel corso dell'esercizio in commento non ha subito movimentazioni, ammonta al 31 dicembre 2025 complessivamente ad euro 3.365;
- potenziale richiesta del pagamento di prestazioni sanitarie dirette relative all'emergenza pandemica fornite da Asur Marche in anni precedenti, per l'ammontare complessivo a inizio esercizio di euro 8.000: nel corso dell'esercizio si è proceduto allo storno totale del fondo rischi precedentemente stanziato, in quanto sono venute meno le condizioni che ne avevano giustificato l'iscrizione; l'importo stornato, pari a euro 8.000, è stato rilevato a conto economico tra gli altri proventi.

### DEBITI

I debiti contratti dalla Fondazione sono pari a €uro 73.921; la voce si compone come segue:

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024	variazioni
<b>Debiti v/banche</b>	<b>275</b>	<b>295</b>	<b>-20</b>
importi esigibili entro l'esercizio successivo	275	295	-20
importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-
<b>Debiti v/fornitori</b>	<b>73.646</b>	<b>70.152</b>	<b>3.494</b>

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

importi esigibili entro l'esercizio successivo	73.646	70.152	3.494
importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-
<b>Debiti tributari</b>	-	<b>4.517</b>	<b>-4.517</b>
importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	4.517	-4.517
importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

In tali voci vengono iscritte quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo; i ratei passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 146.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni:

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024	variazioni
Ratei passivi	146	-	146
<b>Totale</b>	<b>146</b>	<b>-</b>	<b>146</b>

### INFORMAZIONI SULLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

#### RICAVI ATTIVITA' PRINCIPALE E ACCESSORIE - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta complessivamente a €uro 849.694.

Il saldo al 31.12.2025 è di seguito dettagliato nelle sue componenti:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Ricavi attività assistenziale	794.085	780.260	13.825

## FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

### Bilancio d'Esercizio

Incrementi imm.ni lavori interni	6.832	-	6.832
Contributi in conto esercizio	-	15.503	-15.503
Ricavi attività gestione patrimonio	24.488	24.488	-
Indennizzi	6.919	-	6.919
Sopravvenienze attive	14.523	19	14.504
Donazioni	1.765	1.935	-170
Altri ricavi	1.082	1.281	-199
<b>Totale</b>	<b>849.694</b>	<b>823.486</b>	<b>26.208</b>

I ricavi dell'attività assistenziale conseguiti nell'esercizio, pari a complessivi Euro 794.085 sono rappresentati dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Rette ospiti	505.402	489.460	15.942
Rimborsi ASUR	270.761	273.400	-2.639
Prestazione servizi (ospitalità alluvione)	17.922	17.400	522
<b>Totale</b>	<b>794.085</b>	<b>780.260</b>	<b>13.825</b>

L'incremento dei ricavi derivanti dalla rette è da ascrivere ad un incremento della quota alberghiera e sanitaria che compongono la retta di degenza mensile, aumento deliberato dal Consiglio di Amministrazione con Delibera n. 17 del 26/04/2025, a far data dal 01/07/2025.

I ricavi relativi agli incrementi di immobilizzazioni per lavori in corso risultano appostati al fine di "sterilizzare" le spese sostenute nel corso dell'esercizio 2025 per prestazioni consulenziali di rilevante

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

importo finalizzate, formando adeguatamente le risorse interne, all'introduzione di un sistema di gestione integrato ISO 9001:2015 conforme ai criteri di accreditamento della Regione Marche: all'ultimazione delle prestazioni, che avrà luogo nel corso dell'esercizio 2026, inizierà il processo di ammortamento di tali oneri pluriennali.

La struttura ha potuto ospitare, successivamente all'alluvione nelle zone del Cesano e del Misa del 15 settembre 2022, persone colpite da tale calamità e bisognose di aiuto; ciò ha comportato il conseguimento di ricavi per la prestazione di tali servizi nei confronti del Comune di Senigallia per complessivi €uro 17.922 di competenza dell'annualità in commento.

Nel corso dell'esercizio 2025 l'ente non ha ricevuto contributi in conto esercizio, a differenza di quanto avvenuto in riferimento all'esercizio 2024 nel corso del quale la partecipazione al Bando Regionale per la concessione di contributi a sostegno delle strutture sociali residenziali, a copertura dei maggiori costi determinati dalla crisi energetica nell'annualità 2022 D.G.R. n. 888 del 26/06/2023 decreto n. 21/SSS del 06/09/2023 e N. 23/SSS, aveva determinato il conseguimento di 15.503 euro di ricavi.

Si segnalano inoltre, tra gli altri ricavi e proventi:

- il conseguimento di un indennizzo per il sinistro occorso all'automezzo di proprietà per euro 6.919;
- la rilevazione di sopravvenienze attive riferibili allo storno del fondo rischi passività potenziali per euro 14.500.

I ricavi dell'attività accessoria di gestione del patrimonio immobiliare conseguiti nell'esercizio, pari a complessivi €uro 24.488, sono rappresentati dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Fitti attivi terreni	20.488	20.488	-
Fitti attivi impianto Vodafone	4.000	4.000	-
<b>Totale</b>	<b>24.488</b>	<b>24.488</b>	<b>-</b>

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

Bilancio d'Esercizio

## COSTI DELLA PRODUZIONE

Il saldo di tutti i costi riferibili all'attività principale e alle attività accessorie della Fondazione al 31.12.2025 è di seguito dettagliato nelle sue componenti:

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	89.862	91.030	-1.168
Servizi	714.902	652.523	62.379
Salari e stipendi	-	15.786	-15.786
Oneri sociali	-	4.926	-4.926
Ammortamento immobilizzazioni materiali	43.958	28.861	15.097
Variazione rimanenze	242	-812	1.054
Oneri diversi di gestione	3.022	7.570	-4.548
<b>Totale</b>	<b>851.986</b>	<b>799.884</b>	<b>52.102</b>

Il raffronto dei costi di produzione evidenzia un sensibile aumento il cui valore aggregato risulta da dinamiche di segno diverso:

- incremento dei costi riferibili all'appalto di servizi socio assistenziali e al servizio infermieristico parzialmente compensati dall'azzeramento delle spese per il personale;
- rilevante incremento degli ammortamenti ascrivibile agli ingenti investimenti degli ultimi due anni soprattutto sugli impianti (solo nel 2025 euro 143.427 per impianto di climatizzazione, di rilevazione fumi e antincendio);

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Il saldo al 31.12.2025 è di seguito dettagliato nelle sue componenti:

# FONDAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' FEDERICO MARULLI

## Bilancio d'Esercizio

Gestione finanziaria	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Interessi attivi bancari	5.178	10.719	-5.541
Interessi passivi e altri oneri	-917	-948	31
<b>Saldo</b>	<b>4.261</b>	<b>9.771</b>	<b>-5.510</b>

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Il saldo al 31.12.2025 è di seguito dettagliato nelle sue componenti:

Imposte correnti:	31.12.2025	31.12.2023	Variazioni
Ires	1.326	1.326	-
Irap	284	1.048	-764
<b>Totale</b>	<b>1.610</b>	<b>2.374</b>	<b>-764</b>

Si precisa che l'attività istituzionale di natura socio-assistenziale svolta dalla Fondazione è stata riconosciuta dalla Direzione Regionale delle Marche non produttiva di reddito d'impresa (Interpello 910-112/2012 ai sensi dell'art. 11 L. 212/2000 – risposta prot. n. 17723 del 13/07/2012).

Sulla scorta delle indicazioni fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2025 e a destinare a riserva l'avanzo conseguito, pari a euro 359.

Ostra Vetere, lì 28 marzo 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente (Sabbatini Sandro)

Fondazione "Casa dell'Ospitalità  
Federico Marullì" di Ostra Vetere  
Il Presidente  
(Sandro Sabbatini)