

FONDAZIONE DI COMUNITA' PER RONDINE

Fondazione Riconosciuta

Sede in Loc. Rondine, 1 - 52100 AREZZO (AR)

Codice Fiscale: 92061460512

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2025

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	AI 31.12.2025	AI 31.12.2024
B) Immobilizzazioni		
II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:		
1) Terreni e fabbricati	1.498.694	1.443.382
Totale	1.498.694	1.443.382
Totale Immobilizzazioni	1.498.694	1.443.382
C) Attivo Circolante		
IV DISPONIBILITA' LIQUIDE:		
1) Depositi bancari e postali	6.593	3.149
3) Denaro e valori in cassa	3	3
Totale	6.596	3.152
Totale Attivo Circolante	6.596	3.152
D) Ratei e risconti attivi	2.272	2.272
Totale Attivo	1.507.562	1.448.806

PASSIVO	AI 31.12.2025	AI 31.12.2024
A) Patrimonio netto		
I Fondo di dotazione dell'ente	0	0
II Patrimonio vincolato	1.572.140	1.572.140
2) Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	1.572.140	1.572.140
III Patrimonio Libero	(209.334)	(205.667)
1) Riserve di utili o avanzi di gestione	(209.334)	(205.667)
IV Avanzo/disavanzo di gestione	(10.943)	(3.667)
Totale	1.351.863	1.362.806
B) Fondi rischi e oneri		
3) altri	0	0
Totale	0	0
D) Debiti		
9) Debiti tributari	0	0
entro l'esercizio	0	0
oltre l'esercizio	0	0
11) Debiti commerciali (fatture da ricevere)	4.699	0
entro l'esercizio	4.699	0
12) Altri debiti (prestiti non onerosi)	151.000	86.000
oltre l'esercizio	151.000	86.000
Totale	155.699	86.000
E) Ratei e risconti passivi	0	0
Totale Passivo	1.507.562	1.448.806

FONDAZIONE DI COMUNITA' PER RONDINE

Fondazione Riconosciuta

Sede in Loc. Rondine, 1 - 52100 AREZZO (AR)

Codice Fiscale: 92061460512

RENDICONTO GESTIONALE 2025

ONERI E COSTI	Al 31.12. 2025	Al 31.12. 2024	PROVENTI E RICAVI	Al 31.12. 2025	Al 31.12. 2024
A) Costi e oneri da attività di interesse generale	0	18.378	A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	10.510	36.000
1) Materie prime			1) Proventi da quote associative		
2) Servizi	0	18.378	4) Erogazioni liberali		
3) Godimento beni di terzi			5) Proventi del 5 per mille		
4) Personale			6) Contributi da soggetti privati	5.450	5.000
5) Ammortamenti			7) Contributi da aziende	5.000	0
7) Oneri diversi di gestione			8) Contributi da enti pubblici	0	30.000
			10) Altri proventi e ricavi	60	1.000
Totale	0	18.378	Totale	10.510	36.000
			Avanzo/disavanzo attività interesse generale (+/-)	10.510	17.622
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi	0	0	C) Ricavi, rendite e proventi da raccolta fondi	0	0
1) Oneri raccolta abituali			1) Proventi raccolta abituali		
2) Oneri raccolta occasionali			2) Proventi raccolta occasionali		
Totale	0	0	Totale	0	0
			Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)	0	0
D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali	270	290	D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	0	0
1) Su rapporti bancari	270	290	1) Da rapporti bancari		
2) Su prestiti			2) Da altri investimenti finanziari		
4) Da altri beni patrimoniali			4) Da altri beni patrimoniali		
Totale	270	290	Totale	0	0
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	-270	-290
E) Costi e oneri di supporto generale	19.191	19.006	E) Proventi di supporto generale	0	0
1) Materie prime					
2) Servizi	2.541	2.541			
3) Godimento beni di terzi					
4) Personale					
5) Ammortamenti	14.387	14.212			
6) Accantonamenti					
7) Altri oneri	2.263	2.253			
Totale	19.191	19.006	Totale	0	0
Totale oneri e costi	19.461	37.674	Totale proventi e ricavi	10.510	36.000
			Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	- 8.951	-1.674
			Imposte	-1.992	-1.993
			Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)	-10.943	-3.667

FONDAZIONE DI COMUNITA' PER RONDINE

Fondazione Riconosciuta

Sede in Loc. Rondine, 1 - 52100 AREZZO (AR)

Codice Fiscale: 92061460512

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2025

Premessa

La fondazione è stata costituita nel 2009 attraverso i conferimenti e gli apporti effettuati dalla Diocesi di Arezzo, dall'Ente Provincia di Arezzo, dalla Fondazione Giuseppe e Adele Baracchi, dall'Associazione Rondine Cittadella della Pace, dall'Associazione Lega delle Rondini d'Oro, dall'Associazione Imprenditori per la Pace e successivamente dal Comune di Arezzo allo scopo di promuovere il dialogo come strumento imprescindibile per una cultura della Pace attraverso l'opera dell'Associazione Rondine e dello Studentato Internazionale in particolare.

Il modello di "Fondazione di comunità" scelto per il raggiungimento dello scopo, ha quale prerogativa quello di consentire ad un tempo di conservare un patrimonio con vincolo di destinazione e di coinvolgere una pluralità di soggetti nelle vicende gestionali dell'organismo. La struttura è quindi aperta ed ammette, accanto ai soci Fondatori Promotori, nuovi Soci che intendono condividere il percorso della Fondazione.

Il bilancio della fondazione si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso del 2025 la Fondazione ha mantenuto i rapporti con gli Enti, contribuendo all'attività dell'Associazione Rondine conformemente alle finalità istituzionali e nei limiti della raccolta fondi effettuata. Nel corso dell'esercizio è proseguita l'attività di valorizzazione e acquisto del Castello di Rondine, con ulteriori capitalizzazioni pari a € 69.699.

Criteri di formazione

Per quanto compatibili, i modelli utilizzati nella formazione dello stato patrimoniale e del rendiconto di gestione, coincidono con quelli previsti dal codice civile per le società di capitali ed in particolare per le società a responsabilità limitata che redigono, ai sensi dell'art. 2423 del c.c., il bilancio in forma abbreviata. Rispetto ai modelli individuati dal codice civile, sono state fatte alcune integrazioni e modifiche per rendere le informazioni più aderenti alla tipicità della fondazione.

Criteri di valutazione

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

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).

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

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

Immobilizzazioni

Materiali con vincolo di destinazione:

Gli immobili e i terreni che hanno formato le immobilizzazioni del patrimonio indisponibile, quindi con vincolo di destinazione, sono valutati in base alla perizia giurata effettuata dall'Architetto Gino Lelli in data 08/10/2009 e giurata in data 21/10/2009.

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.

Materiali senza vincolo di destinazione:

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

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.

I piani di ammortamento per le immobilizzazioni materiali applicati prevedono le aliquote di ammortamento di seguito indicate:

Tipologia	% amm.to
Immobilizzazioni materiali vincolate - Terreni	=
Immobilizzazioni materiali vincolate - Fabbricati	1%
Immobilizzazioni materiali disponibili - Attrezzatura	15%

Immateriali

Le spese pluriennali sono valutate al costo di acquisto e ammortizzate in dieci anni.

Riconoscimento dei Contributi ed Elargizioni

I Contributi e le elargizioni monetarie vengono riconosciute in base alla competenza temporale, distinguendo tra quelle con vincolo di destinazione e quelle senza vincolo di destinazione. Le seconde sono imputate tra i proventi nell'esercizio in cui sono ricevute ovvero in cui l'Ente ha acquisito il diritto a riceverle. Le prime, se riferite all'acquisizione di beni materiali, sono imputate all'esercizio in cui sono ricevute limitatamente alla quota corrispondente agli ammortamenti calcolati sul cespite acquisito, la parte restante venendo sospesa attraverso l'imputazione di risconti passivi. Negli anni successivi a quello di ricevimento, sono imputate tra i proventi in relazione alla quota di ammortamento calcolata sul cespite oggetto di vincolo, mediante giroconto dai risconti passivi dello stato patrimoniale.

Non sono presenti contributi ed elargizioni con vincoli temporali.

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.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
0	0	0

I beni risultano completamente ammortizzati.

II. Immobilizzazioni materiali indisponibili

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.498.694	1.443.382	55.312

Il valore sopra indicato si riferisce al costo dei terreni e dei fabbricati (al netto dei fondi di ammortamento) che hanno costituito il patrimonio immobiliare di dotazione iniziale della fondazione, comprensivo delle successive capitalizzazioni per l'acquisto del Castello di Rondine. L'incremento rispetto all'esercizio precedente (€ 55.312) è determinato da nuove capitalizzazioni per € 69.699 al netto degli ammortamenti dell'esercizio per € 14.387.

II.1 Immobilizzazioni materiali Disponibili

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
0	0	0

III. Immobilizzazioni finanziarie

Non sono presenti immobilizzazioni finanziarie.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
0	0	0

Il credito si riferisce agli acconti Ires versati.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
6.596	3.152	3.444

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024
Depositi bancari e postali	6.593	3.149
Denaro e altri valori in cassa	3	3
Totale	6.596	3.152

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.272	2.272	0

La voce si riferisce ad un risconto attivo relativo all'assicurazione RCT e ad una quota iscrizione Fondazione Assifero rilevati nel rispetto del principio di competenza.

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.351.863	1.362.806	(10.943)

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Capitale vincolato	1.572.140			1.572.140
Disavanzi di gestione portati a nuovo	(205.667)		(3.667)	(209.334)
Disavanzo dell'esercizio	(3.667)	3.667	(10.943)	(10.943)
Totale	1.362.806			1.351.863

Il capitale vincolato rappresenta il patrimonio costituito al momento della nascita della fondazione e dal successivo apporto del Comune di Arezzo ed il suo controvalore è rappresentato dai beni immobili con vincolo di destinazione (terreni e fabbricati) e da versamenti di denaro liquido.

La perdita dell'esercizio 2025, pari a € 10.943, sarà rinviata all'esercizio successivo.

B) Fondi per rischi e oneri

Non sono presenti fondi per rischi ed oneri.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La fondazione non ha assunto alcun dipendente e pertanto non ha effettuato accantonamenti ai sensi di legge.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
155.699	86.000	69.699

La voce si riferisce al prestito non oneroso ricevuto dall'Associazione Rondine Cittadella della Pace per far fronte all'acquisto e alla valorizzazione del Castello di Rondine. Nel corso del 2025 è stato necessario richiedere un ulteriore prestito di € 65.000, portando il totale dei prestiti non onerosi a € 151.000. Alla data del 31/12/2025 risultano

inoltre fatture da ricevere per € 4.699 relative all'acquisto del medesimo immobile. Il debito complessivo iscritto a bilancio al 31/12/2025 ammonta pertanto a € 155.699.

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024
Prestiti non onerosi	151.000	86.000
Fatture da ricevere	4.699	0
Totale	155.699	86.000

E) Ratei e risconti

Non sono presenti ratei e risconti passivi.

Relazione al Rendiconto di Gestione

A) Proventi da attività di interesse generale

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
10.510	36.000	(25.490)

I proventi sono così ripartiti:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Contributi e liberalità da enti pubblici	0	30.000	(30.000)
Contributi e liberalità da enti privati	5.450	0	5.450
Contributi da aziende	5.000	5.000	0
Proventi da raccolta fondi	0	0	=
Contributi su progetti specifici	0	0	=
Contributi e liberalità da privati	0	0	=
Altri introiti diversi dai precedenti	60	1.000	(940)
Totale	10.510	36.000	(25.490)

Nel corso del 2025 l'organizzazione ha ricevuto contributi da enti privati per € 5.450 e contributi da aziende a sostegno delle attività istituzionali e di mantenimento del patrimonio immobiliare per € 5.000. Non sono stati percepiti contributi da enti pubblici nell'esercizio. Tra gli altri introiti figurano abbuoni attivi per € 60.

A) Oneri da attività di interesse generale

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
0	18.378	(18.378)

Nel corso del 2025 non sono stati sostenuti oneri da attività di interesse generale (nel 2024 la voce includeva lavori di manutenzione straordinaria per € 18.378).

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Per servizi	0	18.378	(18.378)
Totale	0	18.378	(18.378)

B) Oneri da attività di supporto generale

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
19.191	19.006	185

La voce risulta così composta:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Contributi a favore Ass. Rondine	0	0	-

Per servizi	2.541	2.541	-
Ammortamento Immobilizzazioni	14.387	14.212	175
Oneri diversi di gestione	2.263	2.253	10
Totale	19.191	19.006	185

Si ricorda che nell'anno 2022 la Fondazione è diventata socia della Fondazione Assifero. La quota associativa è compresa negli oneri diversi di gestione.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(270)	(290)	20

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non sono presenti.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.992	1.993	(1)

Imposte	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti: IRES	1.992	1.993	(1)
Totale	1.992	1.993	(1)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

In particolare, la voce rappresenta l'imposta Ires di competenza dell'esercizio calcolata sulle rendite catastali rivalutate degli immobili posseduti dalla Fondazione, in base alle disposizioni del Dpr 917/86 e successive integrazioni e modificazioni.

Si propone di rinviare la perdita all'esercizio successivo.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Rendiconto gestionale e Nota integrativa, 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

FONDAZIONE DI COMUNITÀ PER RONDINE

Località Rondine, 1 – 52100 AREZZO

Codice Fiscale: 9206146 051 2

* * * * *

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

AL BILANCIO AL 31.12.2025

*Ai sensi degli articoli 12, comma 8,
e 16 dello Statuto della Fondazione*

* * * * *

Signori Consiglieri,

Il bilancio al 31 dicembre 2025, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, messo a nostra disposizione dal Presidente della Fondazione, ci è stato regolarmente comunicato nei termini di Statuto.

Il bilancio evidenzia un risultato di gestione 2025 negativo di 10.943 euro.

I valori di sintesi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono i seguenti:

STATO PATRIMONIALE	31.12.2025
ATTIVITA'	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	€ 0
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	€ 1.498.694
RIMANENZE	€ 0
CREDITI	€ 0
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	€ 6.596
RATEI E RISCONTI ATTIVI	€ 2.272
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	€ 1.507.562

PATRIMONIO NETTO e PASSIVITA'		31.12.2025
PATRIMONIO VINCOLATO	€	1.572.140
PATRIMONIO LIBERO	€	(220.277)
<i>DI CUI DISAVANZO DI GESTIONE</i>	€	(10.943)
<i>RISULTATO GESTIONALE ESERCIZI PREC.</i>	€	(209.334)
DIFFERENZA DA ARROTONDAMENTO	€	0
PATRIMONIO NETTO	€	1.351.863
DEBITI V/ BANCHE OLTRE L'ESERCIZIO	€	0
DEBITI V/ BANCHE ENTRO L'ESERCIZIO	€	0
FORNITORI	€	4.699
DEBITI TRIBUTARI	€	0
DEBITI DIVERSI	€	151.000
RATEI E RISCONTI PASSIVI	€	0
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	€	1.507.562

CONTO ECONOMICO		31.12.2025
Attività di interesse generale		
PROVENTI DA ATTIVITÀ ISTITUZIONALE	€	10.510
ONERI DA ATTIVITÀ TIPICHE	€	0
RISULTATO DELL'ATTIVITÀ TIPICA	€	10.510
Attività di supporto generale		
PROVENTI DA ATTIVITÀ DI SUPPORTO GENERALE	€	0
ONERI DA ATTIVITÀ DI SUPPORTO GENERALE	€	19.191
RISULTATO DELL'ATTIVITÀ DI SUPPORTO GENERALE	€	(19.191)
Attività Finanziaria		
PROVENTI FINANZIARI	€	0
ONERI FINANZIARI	€	270
RISULTATO DELL'ATTIVITÀ FINANZIARIA	€	(270)
Attività Straordinaria		
PROVENTI STRAORDINARI	€	0

ONERI STRAORDINARI	€	0
RISULTATO DELL'ATTIVITÀ STRAORDINARIA	€	0
RISULTATO ANTE IMPOSTE	€	(8.951)
IMPOSTE CORRENTI	€	1.992
DISAVANZO DI GESTIONE	€	(10.943)

PRINCIPI DI COMPORTAMENTO:

L'esame sul bilancio è stato svolto secondo i principi per la revisione contabile raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, ove applicabili.

PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO:

Nella redazione del bilancio, che dal nostro esame risulta essere conforme alle risultanze contabili della Fondazione, si osserva che è stato fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio interpretate ed integrate dai corretti principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili - ove applicabili - e, specificatamente, alle raccomandazioni emanate dal C.N.D.C.E.C. attraverso il "Documento di presentazione di un sistema rappresentativo dei risultati di sintesi delle aziende non profit", i "Lineamenti tecnico-operativi delle imprese sociali", "Il controllo indipendente negli Enti non profit" e "Norme di comportamento dell'organo di controllo degli enti del Terzo Settore".

CRITERI DI VALUTAZIONE:

La valutazione delle risultanze del bilancio è avvenuta in modo conforme alla previsione dell'art. 2426 C.C.

Per quanto concerne gli immobili ed i terreni che costituiscono le immobilizzazioni del patrimonio Indisponibile, quindi con vincolo di destinazione, sono valutati in base alla perizia giurata effettuata dall'Architetto Gino Lelli in data 08 ottobre 2009 e giurata il successivo 21 ottobre.

Le quote di ammortamento dei suddetti beni, imputate al 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, sempre sulla base di un'apposita stima effettuata in data 07 maggio 2010 dall'Arch. Gino Lelli.

Per quanto concerne il dettaglio dei contributi pubblici incassati dalla Fondazione nel corso dell'esercizio 2025, ai sensi della legge 4 agosto 2017, n. 124, nulla da segnalare.

A completamento, della presente Relazione, comunichiamo, inoltre, che al fine di redigere la presente Relazione, il Collegio dei Revisori ha potuto effettuare il controllo sulla corretta tenuta della contabilità e della gestione della Fondazione. Sulla base dei controlli svolti si può affermare che non sono state riscontrate violazioni degli adempimenti civilistico, fiscali, previdenziali o statutari meritevoli di segnalazione nella presente Relazione.

Il Collegio, visto il risultato dei controlli effettuati, ritiene che il bilancio di esercizio sopramenzionato presenti la situazione patrimoniale – finanziaria e il risultato economico della "Fondazione di Comunità per Rondine" al 31.12.2025 secondo corrette norme di legge e statutarie, e invita pertanto il Consiglio a procedere alla sua approvazione.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is a stylized 'G' followed by 'Lelli'. The middle signature is 'Gianfranco'. The bottom signature is 'M. Lelli'.