

ABRUZZO RIFORME

Dati anagrafici	
Sede	VIA LUNGATERNO SUD 76 00000 PESCARA (PE)
Codice fiscale	91092180685
Forma giuridica	Fondazione riconosciuta iscritta nel registro delle persone giuridiche della Regione Abruzzo al n. 46 il 30.09.2008
Settore di attività prevalente (ATECO)	Attività di organizzazioni associative filantropiche (94.99.50)

Rendiconto di esercizio al 31 dicembre 2025

Stato patrimoniale	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	896.022	1.541.605
Totale immobilizzazioni (B)	896.022	1.541.605
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.640	8.160
Totale crediti	2.640	8.160
IV - Disponibilità liquide	181.189	157.247
Totale attivo circolante (C)	183.829	165.407
D) Ratei e risconti	3.850	
Totale attivo	1.083.701	1.707.012
Passivo		
A) Patrimonio netto		
VI - Altre riserve	1.609.086	1.609.085
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	43.857	40.422
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(645.688)	2.970
Totale patrimonio netto	1.007.256	1.652.477
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	76.445	54.535
Totale debiti	76.445	54.535
Totale passivo	1.083.701	1.707.012

Rendiconto gestionale	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	-	-
5) altri ricavi e proventi:		
contributi in conto esercizio	11.606	14.962
altri	44.243	24.890
Totale altri ricavi e proventi	55.349	39.852
Totale valore della produzione	55.349	39.852
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	363	1.011
7) per servizi	24.725	15.980
8) per godimento di beni di terzi	573	531
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	466
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	466
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	644.148	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	644.148	466
14) oneri diversi di gestione	24.372	13.202
Totale costi della produzione	694.181	31.190
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(638.832)	8.662
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4	
Totale proventi diversi dai precedenti	4	
Totale altri proventi finanziari	4	
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	864	62
Totale interessi e altri oneri finanziari	864	62
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(860)	(62)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(639.692)	8.600
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.996	5.630
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.996	5.630
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(645.688)	2.970

Nota integrativa al Rendiconto di esercizio chiuso al 31/12/2025

Introduzione

Signori Componenti il Consiglio di Indirizzo,

il presente rendiconto, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a euro 645.688.

Tale risultato è riconducibile principalmente agli effetti derivanti dall'aggiornamento della valutazione del patrimonio immobiliare effettuato nel corso dell'esercizio. In particolare, si è provveduto a recepire gli esiti di una perizia estimativa predisposta a febbraio 2023, resasi necessaria al fine di rappresentare in modo più corretto e prudente il valore del patrimonio immobiliare dell'Ente. La valutazione ha tenuto conto dello stato di conservazione dei fabbricati, dei fenomeni di usura e fatiscenza, delle eventuali condizioni di inagibilità riscontrate e dell'andamento dei valori di mercato degli immobili detenuti.

Sul risultato dell'esercizio hanno inoltre inciso gli effetti derivanti dalla rinuncia abdicativa di alcuni immobili particolarmente deteriorati, come meglio illustrato nella sezione dedicata ai fabbricati.

Complessivamente, le rettifiche straordinarie connesse all'adeguamento dei valori immobiliari hanno determinato una minusvalenza di euro 633.248, cui si aggiungono la minusvalenza di euro 10.900 derivante dalla rinuncia abdicativa degli immobili di Balsorano e Nereto e i relativi costi notarili per euro 2.545. Tali componenti negativi, per complessivi euro 646.693, hanno inciso in misura determinante sul risultato dell'esercizio.

Al netto di tali operazioni straordinarie e non ricorrenti, il risultato economico dell'Ente sarebbe stato sostanzialmente in pareggio, evidenziando pertanto come la perdita dell'esercizio sia riconducibile quasi esclusivamente alle citate operazioni di riallineamento e razionalizzazione del patrimonio immobiliare.

Il dettaglio delle operazioni e delle relative rettifiche di valore sarà illustrato più diffusamente nella sezione dedicata ai fabbricati.

Il rendiconto al 31.12.2025 è stato redatto in osservanza dello schema dettato dalla Raccomandazione n.1 della Commissione aziende no profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e si compone dei seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Rendiconto gestionale;
- Nota Integrativa al rendiconto.

La revisione del rendiconto chiuso al 31.12.2025 è stata affidata, come previsto dallo Statuto al Collegio Sindacale e per ottemperare al dettame normativo della Legge 9 gennaio 2019 n.3 al Revisore Dott.ssa Mariagrazia Di Giulio.

Principi di redazione

I principi di redazione del rendiconto sono conformi a quanto disposto dalle raccomandazioni del Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del Rendiconto del precedente esercizio, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe. Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Ente.

Informazioni sullo stato patrimoniale

Immobilizzazioni materiali

I fabbricati di proprietà della Fondazione sono stati iscritti nel Rendiconto al valore determinato dalla perizia di stima redatta all'atto del trasferimento della proprietà degli stessi dalle Federazioni locali alla Fondazione, successivamente rettificato sulla base di ulteriori perizie richieste dalla Fondazione e delle migliorie nel tempo effettuate.

Nel corso dell'esercizio si è provveduto a recepire gli esiti della perizia di valutazione del patrimonio immobiliare redatta a febbraio 2023, predisposta al fine di adeguare i valori iscritti in bilancio alle effettive condizioni degli immobili, tenendo conto dello stato di conservazione, dell'eventuale fatiscenza o inagibilità di alcuni cespiti e dei correnti valori di mercato.

La suddetta perizia ha determinato un valore complessivo del patrimonio immobiliare pari a euro 868.740 in luogo del precedente valore pari a 1.420.738. Al netto delle cessioni immobiliari relative agli immobili di Città Sant'Angelo, Montesilvano e Chieti Scalo, già rilevate nel rendiconto dell'esercizio 2023, il valore degli immobili oggetto di valutazione ammonta a euro 787.490.

Conseguentemente, si è reso necessario adeguare i valori contabili dei fabbricati iscritti al 31 dicembre 2023 ai valori risultanti dalla perizia, rilevando una minusvalenza complessiva pari a euro 633.248, iscritta tra i componenti negativi dell'esercizio. Tale rettifica ha contribuito alla formazione del risultato economico negativo dell'anno.

Nel corso dell'esercizio la Fondazione ha altresì perfezionato la vendita dell'immobile sito in San Giovanni Teatino per un corrispettivo di euro 31.500. Considerato che il valore dell'immobile risultante dalla perizia era pari a euro 13.100, l'operazione ha generato una plusvalenza di euro 18.400, rilevata tra i componenti positivi del risultato dell'esercizio.

Nel mese di dicembre 2025 la Fondazione ha inoltre proceduto alla rinuncia abdicativa, con acquisizione degli immobili al patrimonio dello Stato, relativamente agli immobili siti in Bolsorano e Nereto. Tale decisione è stata assunta in considerazione del grave stato di fatiscenza dei fabbricati e della conseguente assenza di convenienza economica al loro mantenimento.

Gli immobili risultavano valorizzati, sulla base della perizia estimativa, rispettivamente per euro 600 (Bolsorano) ed euro 10.300 (Nereto). L'operazione ha comportato la rilevazione di una minusvalenza complessiva pari a euro 10.900, iscritta tra i componenti negativi dell'esercizio.

Nell'anno 2025 la Fondazione ha continuato ad implementare il lavoro di catalogazione e digitalizzazione dell'archivio storico investendo 7.500. Al 31.12.2025 l'archivio storico è iscritto a patrimonio per euro 109.344.

Operazioni di locazione finanziaria

Nel corso dell'esercizio la Fondazione non ha posto in essere alcuna operazione di locazione finanziaria.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al valore nominale.

Al 31.12.2025 sono iscritti credito per un ammontare complessivo pari a euro 2.640 così suddivisi:

- crediti v/comune di Pescara: euro 2.640

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

Al 31.12.2025 sono iscritte disponibilità liquide per complessivi euro 181.189. Tale importo rappresenta le disponibilità liquide presenti nei conti corrente bancari e nella cassa.

Descrizione	Saldo al 31.12.2024	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2025
BdM banca	28.684	11.058	-	39.742
Banca Intesa San Paolo	128.325	12.992	-	141.317
Cassa	239	-	109	130
Totale	157.248	24.050	109	181.189

Ratei attivi

I ratei attivi si riferiscono alle quote di ricavo relative agli immobili in affitto maturate ma non ancora incassate.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile.

Il patrimonio netto al 31.12.2025 risulta così costituito:

Descrizione	Saldo al 31.12.2024	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2025
Altre riserve	1.609.085	2	-	1.609.087
Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	40.422	2.970	-	43.857
Avanzo (disavanzo) di esercizio	2.970	-	648.658	(645.688)
Totale Patrimonio netto	1.652.477	2.972	648.658	1.007.256

Debiti

I debiti, pari a euro 76.445, sono esposti in bilancio al valore nominale.

La voce debiti comprende:

- cauzioni immobiliari: euro 1.440;
- caparra confirmatoria vendita immobile Lecce dei Marsi: euro 32.000;
- caparra confirmatoria vendita immobile Vasto: euro 32.000;
- caparra confirmatoria affitti: euro 1.000;
- debiti verso fornitori: euro 2.067;
- debiti verso fornitori per fatture da ricevere: euro 224;

- debiti verso erario per ritenute d'acconto: euro 1.595;
- debiti verso erario per saldo Ires: euro 1.793;
- debito rateizzato AdR: euro 4.326.

Informazioni sul rendiconto gestionale

Proventi

I proventi della gestione corrente iscritti in bilancio ammontano complessivamente a euro 36.949. Le principali componenti positive sono rappresentate da:

- canoni di locazione degli immobili di proprietà per euro 24.985;
- proventi derivanti dalla concessione in uso della Sala Berlinguer per euro 720;
- contributo erogato dal Ministero Della Cultura per euro 8.679.

Nel corso dell'esercizio è stata inoltre rilevata una plusvalenza da cessione di immobilizzazioni pari a euro 18.400, derivante dalla vendita dell'immobile sito in San Giovanni Teatino. La plusvalenza corrisponde alla differenza tra il corrispettivo di vendita, pari a euro 31.500, e il valore attribuito all'immobile sulla base della perizia estimativa, pari a euro 13.100.

Oneri

Con riferimento agli oneri di gestione iscritti in bilancio si riportano le principali voci:

- costi per materie di consumo: euro 363;
- costi per servizi: euro 24.725. In questa voce i costi sono rappresentati da:
 - costi per utenze (energia elettrica, gas, spese telefoniche, acqua): euro 2.936;
 - compensi professionali (spese legali, notarili, tecniche, amministrative): euro 5.743;
 - spese per attività culturali: euro 11.680;
 - oneri bancari: euro 557;
 - altri costi per servizi: euro 3.809;

- Altre svalutazioni delle immobilizzazioni: euro 644.148;

La voce accoglie principalmente le minusvalenze (svalutazioni) rilevate a seguito dell'adeguamento dei valori del patrimonio immobiliare agli esiti della perizia estimativa recepita nell'esercizio e della rinuncia abdicativa di alcuni immobili non più suscettibili di valorizzazione economica.

Le minusvalenze sopra richiamate sono costituite dalla rettifica dei valori del patrimonio immobiliare per euro 633.248 e dalla rinuncia abdicativa degli immobili di Bolsorano e Nereto per euro 10.900.

- oneri diversi di gestione: euro 24.372.

Le principali voci sono rappresentate da:

- IMU: euro 8.160;
- tassa sui rifiuti (TARI): euro 794;
- imposta di bollo: euro 207,40;
- erogazioni liberali: euro 9.400;
- sanzioni e altri oneri (compensi di riscossione, IMU anni precedenti): euro 2.340.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La Fondazione ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. L'IRES corrente, pari ad euro 5.996, è stata calcolata sulle rendite delle locazioni.

Nota integrativa altre informazioni

Dati sull'occupazione

La Fondazione nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nell'esercizio 2025 la Fondazione non ha erogato compensi nè anticipazioni ad amministratori e sindaci.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-*quater* dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che ad oggi non sussistono fatti di rilievo da evidenziare.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori componenti il Consiglio di Indirizzo, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo propone che il disavanzo dell'esercizio, pari a euro 645.688, venga riportato a nuovo.

La relativa copertura sarà effettuata nel corso dell'esercizio 2026 mediante apposita operazione contabile di utilizzo della voce "Altre riserve" iscritta nel patrimonio netto, per pari importo.

Si invita pertanto il Consiglio di Indirizzo ad approvare il rendiconto dell'esercizio 2025 e la proposta di rinvio a nuovo del disavanzo nei termini sopra indicati.

Pescara, 4 giugno 2026

Il presidente del Consiglio di amministrazione
Giovanni D'Amico