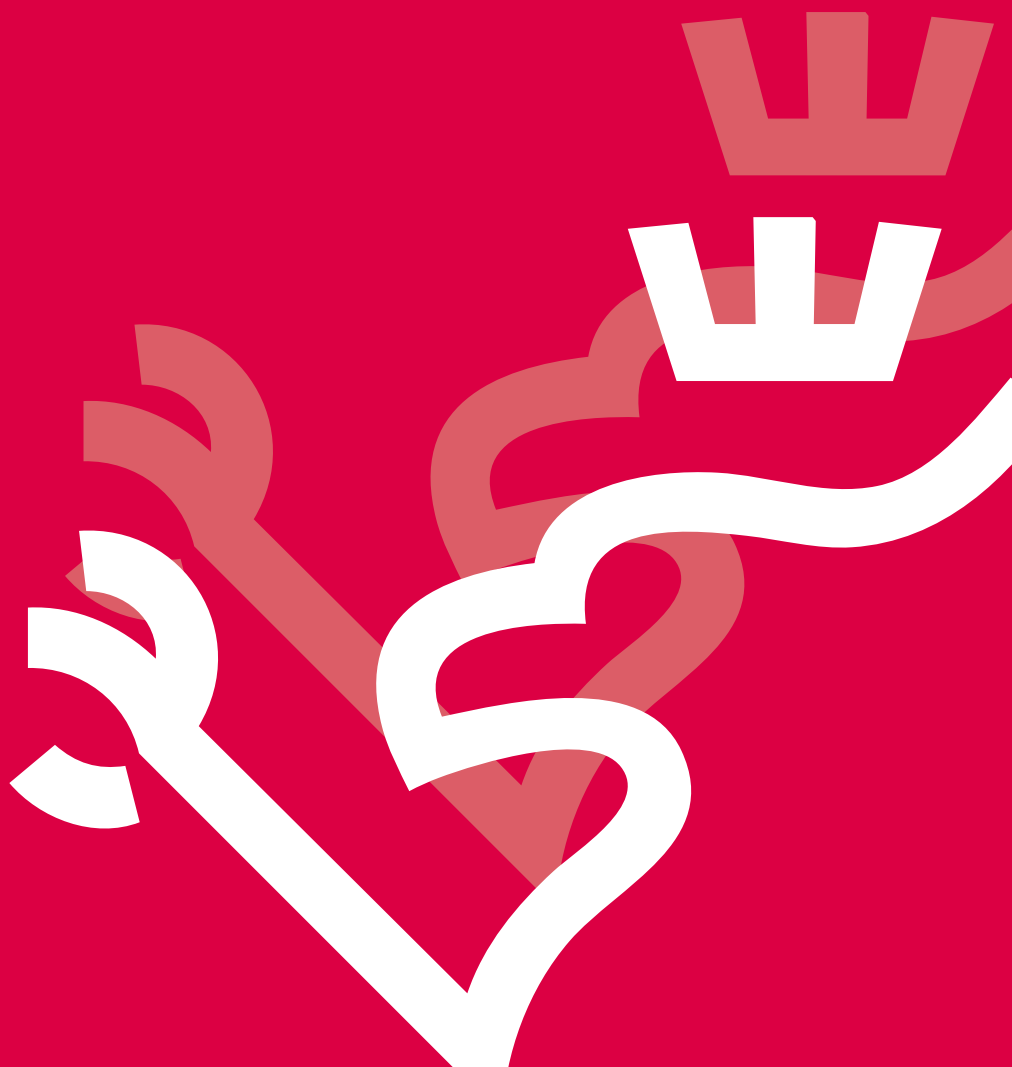


BILANCIO DI ESERCIZIO 2025



INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE	1
1. RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA	1
1.1 <i>Il contesto di riferimento</i>	1
1.2 <i>Le risorse finanziarie: il patrimonio nel tempo</i>	5
1.3 <i>La gestione finanziaria delle risorse</i>	8
1.4 <i>Il portafoglio finanziario: composizione e rendimento</i>	10
1.5 <i>La gestione economica e l'avanzo di esercizio</i>	24
1.6 <i>Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio</i>	27
1.7 <i>Evoluzione prevedibile della gestione economica e finanziaria</i>	27
APPALTI E FORNITURE DI IMPORTO RILEVANTE	28
RISORSE PER L' ATTIVITA' ISTITUZIONALE	30
DISTRIBUZIONE DELLE RISORSE DELIBERATE NEL 2025 PER SETTORI DI INTERVENTO .	31
PROSPETTI DI BILANCIO	32
STATO PATRIMONIALE.....	32
CONTI D'ORDINE	34
CONTO ECONOMICO.....	35
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2025	37
PREMESSA.....	37
CRITERI DI REDAZIONE	39

CRITERI DI VALUTAZIONE	43
INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE.....	49
ATTIVO.....	49
1. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI	49
2. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE.....	55
3. STRUMENTI FINANZIARI NON IMMOBILIZZATI	70
1. CREDITI.....	73
2. DISPONIBILITA' LIQUIDE.....	73
PASSIVO	75
1. PATRIMONIO NETTO	75
2. FONDO PER RISCHI E ONERI	78
3. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO.....	79
4. EROGAZIONI DELIBERATE	79
5. FONDO PER IL VOLONTARIATO	80
6. DEBITI.....	80
7. RATEI E RISCOINTI PASSIVI.....	81
CONTI D' ORDINE	81
INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO	84
1. RISULTATO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE INDIVIDUALE.....	84
2. DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI ASSIMILATI.....	84

3. <i>INTERESSI E PROVENTI ASSIMILATI</i>	86
4. <i>RIVALUTAZIONE (SVALUTAZIONE) NETTA DI STRUMENTI FINANZIARI NON IMMOBILIZZATI</i>	87
5. <i>RISULTATO DELLA NEGOZIAZIONE DI STRUMENTI FINANZIARI NON IMMOBILIZZATI</i>	87
8. <i>ALTRI PROVENTI</i>	88
10. <i>ONERI</i>	88
11. <i>PROVENTI STRAORDINARI</i>	94
12. <i>ONERI STRAORDINARI</i>	94
13. <i>IMPOSTE E TASSE</i>	95
13.BIS. <i>ACCANTONAMENTO EX ARTICOLO 1, COMMA 47, LEGGE N. 178/2020</i>	95
14. <i>ACCANTONAMENTO ALLA RISERVA OBBLIGATORIA</i>	96
16. <i>ACCANTONAMENTO AL FONDO PER IL VOLONTARIATO</i>	96
17. <i>ACCANTONAMENTO AI FONDI PER L'ATTIVITA' DELL'ISTITUTO</i>	97
LEGENDA DELLE VOCI TIPICHE DI BILANCIO	99
INDICATORI GESTIONALI	101
CONTENZIOSO	106
<i>GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA</i>	106
<i>GIUSTIZIA CIVILE</i>	106
<i>GIUSTIZIA TRIBUTARIA</i>	108
RENDICONTO FINANZIARIO	113

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI..... 117

C.d.I. 21 aprile 2026

© FONDAZIONE PERUGIA

Corso Vannucci, 47

06121 Perugia

www.fondazioneperugia.it

BILANCIO DI ESERCIZIO ANNO 2025

RELAZIONE SULLA GESTIONE

1. RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

1.1 IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

CONTESTO MONDIALE

Il 2025 si è configurato come un anno caratterizzato da un'elevata incertezza sul piano economico, geopolitico e commerciale, in un quadro segnato dal protrarsi dei conflitti in Ucraina e in Medio Oriente e da un generale deterioramento delle relazioni diplomatiche tra le principali economie. L'introduzione di nuovi dazi, che hanno portato la tariffa media sulle importazioni statunitensi intorno al 20%, ha modificato gli equilibri competitivi globali e influenzato le aspettative di crescita e inflazione, anche alla luce dell'indebolimento del dollaro. Nonostante tali tensioni, i dati macroeconomici hanno mostrato una resilienza superiore alle attese: la crescita globale si è attestata attorno al 3% reale, sostanzialmente in linea con l'anno precedente, mentre l'inflazione internazionale ha evidenziato una tendenza alla riduzione, soprattutto nei paesi emergenti. Negli Stati Uniti la domanda interna si è mantenuta solida, sostenuta dai consumi e dagli investimenti in tecnologia e intelligenza artificiale, mentre in Cina lo shock dei dazi è stato compensato da un surplus commerciale record e da politiche monetarie espansive in un contesto di bassa inflazione. Sul fronte monetario, la Federal Reserve ha avviato nella seconda parte dell'anno un ciclo prudente di allentamento, con tre tagli dei tassi e successiva pausa, riflettendo una dinamica inflazionistica ancora superiore al target.

CONTESTO EUROPEO

L'Unione Europea ha mostrato una resilienza maggiore rispetto alle attese, risentendo solo marginalmente dell'introduzione dei dazi e beneficiando della riduzione dell'inflazione, che ha

sostenuto il potere d'acquisto delle famiglie. Tuttavia, la crescita europea si è confermata strutturalmente inferiore rispetto alla media delle altre economie avanzate, evidenziando debolezze nel settore manifatturiero e un andamento divergente tra i diversi paesi membri. La Banca centrale europea ha proseguito nel primo semestre un orientamento espansivo, con quattro tagli dei tassi che hanno portato il tasso sui depositi al 2%, per poi adottare un atteggiamento attendista nella seconda parte dell'anno, in presenza di un'inflazione sostanzialmente in linea con gli obiettivi. In Germania l'annuncio di politiche fiscali espansive, soprattutto in ambito infrastrutturale e della difesa, ha determinato un rialzo dei rendimenti del Bund decennale verso il 3%, contribuendo a una compressione generalizzata degli spread nell'area. La Francia ha invece registrato maggiori tensioni sui mercati obbligazionari a causa della persistente instabilità politica e dei timori sulla sostenibilità dei conti pubblici.

CONTESTO NAZIONALE

L'economia italiana ha evidenziato una crescita inferiore alla media europea ma comunque superiore alle aspettative iniziali, in un contesto di persistenti fragilità strutturali quali la bassa produttività, la debolezza di alcuni comparti industriali e la dipendenza dal commercio estero. Tali criticità sono state parzialmente compensate da una dinamica favorevole della domanda interna, sostenuta dal proseguimento degli investimenti legati al PNRR, da un'inflazione inferiore alla media dell'area Uem e da un andamento relativamente positivo dell'occupazione. Sul mercato obbligazionario, il miglioramento del clima di fiducia sui conti pubblici e il nuovo orientamento fiscale tedesco hanno favorito una significativa riduzione dello spread rispetto al Bund, sceso verso i 60 punti base, contribuendo a una maggiore stabilità dei rendimenti dei titoli di Stato italiani nel corso dell'anno.

CONTESTO UMBRO

Nel 2025 l'economia dell'Umbria ha registrato una crescita contenuta, con un incremento del PIL stimato tra lo 0,5% e lo 0,6%, in linea con la media nazionale ma inferiore rispetto agli anni precedenti. Il rallentamento è stato determinato principalmente dalla debolezza del comparto industriale, penalizzato da una domanda interna stagnante e da un calo delle esportazioni, in

particolare verso i mercati extra-UE. Le vendite all'estero sono diminuite del 2,3% nel primo semestre, con contrazioni significative nei settori della meccanica e della metallurgia, solo parzialmente compensate dalla tenuta dell'agroalimentare e dell'abbigliamento. Il clima di fiducia delle imprese è rimasto debole e i piani di investimento si sono mantenuti prudenti, nonostante condizioni di credito più favorevoli. Il settore delle costruzioni ha rallentato dopo la fase espansiva legata ai bonus edilizi, ma ha continuato a offrire un contributo positivo grazie alla solidità strutturale acquisita dalle imprese e alla prosecuzione di interventi pubblici, in particolare legati al PNRR. Il terziario ha mostrato un andamento positivo, trainato dal turismo, che ha registrato un aumento delle presenze del 10% nei primi nove mesi dell'anno, con una crescita marcata della componente straniera e delle strutture extralberghiere. Il mercato del lavoro ha continuato a migliorare: l'occupazione è cresciuta dell'1,9%, con un incremento più marcato tra donne e lavoratori autonomi, mentre il tasso di disoccupazione è sceso al 5%. La partecipazione al lavoro ha raggiunto il 72,1%, uno dei valori più alti nel confronto storico. I redditi delle famiglie sono aumentati del 3,6% in termini nominali e dell'1,5% in termini reali, sostenendo una crescita dei consumi dell'1,2%, superiore alla media nazionale. L'inflazione si è mantenuta moderata, con un tasso annuo intorno all'1,6%, trainato dai rincari nei servizi e nei beni alimentari. Il credito alle famiglie ha ripreso a crescere, in particolare per i mutui, mentre quello alle imprese è rimasto debole, con segnali di ripresa solo nel comparto manifatturiero. Nonostante questi segnali positivi, permangono criticità strutturali: la produttività resta bassa, il saldo demografico delle imprese è negativo per il secondo anno consecutivo e la regione continua a perdere giovani qualificati. L'Umbria ha comunque mostrato una buona capacità di tenuta, grazie alla resilienza del terziario e alla solidità del mercato del lavoro. In un contesto nazionale e internazionale incerto, la regione si conferma stabile ma con margini di miglioramento, soprattutto sul fronte dell'innovazione, della competitività e della valorizzazione del capitale umano.

MERCATI FINANZIARI

Gli impulsi di politica monetaria e i riflessi sui tassi di interesse hanno generato andamenti contrastati degli indici obbligazionari governativi; se da un lato si osservano andamenti positivi per i titoli italiani, i cui rendimenti total return (vale a dire componente cedolare più variazione in conto

capitale) si attestano su livelli superiori al 3%, nel caso dei titoli di Stato tedeschi si osservano rendimenti total return negativi, di poco inferiori al 2%. Andamenti positivi si osservano anche sul mercato statunitense che però, per un investitore europeo è stato più che neutralizzato dalla variazione del tasso di cambio che ha portato il rendimento complessivo in territorio negativo. Infine, si è osservata una dinamica positiva sugli indici governativi dei paesi emergenti, soprattutto quelli denominati in euro, riflettendo una relativa tenuta della crescita economica, soprattutto nell'area asiatica e un'inflazione sotto controllo. Sul mercato corporate è proseguita la riduzione degli spread di credito, collocati su livelli molto contenuti se visti in chiave storica. Ciò ha generato rendimenti total return degli indici europei di circa il 3% per gli investment grade e del 5% per gli high Yield. I mercati azionari hanno proseguito la fase positiva che si osserva da oltre due anni con rendimenti a due cifre osservati sostanzialmente su tutti i mercati. L'intensità delle performance è stata comunque diversa nelle rispettive aree e piuttosto variegata tra i vari settori. I mercati europei hanno registrato andamenti migliori rispetto al mercato statunitense; il mercato italiano, tra i più dinamici nell'area Uem ha registrato un rendimento complessivo di poco inferiore al 40%, sostenuto in particolare dalle ottime dinamiche dei titoli bancari, anche in relazione alle operazioni di consolidamento del settore, tutt'ora in atto. Andamenti brillanti si sono comunque registrati anche nel settore delle utilities: le buone dinamiche degli utili si sono peraltro tradotte in politiche di distribuzioni dei dividendi mediamente superiori a quelle della media Uem. In ogni caso anche l'indice dell'intera area euro ha fatto registrare una performance di quasi il 25% mentre più contenuta è stata la crescita negli Stati Uniti (attorno al 17%) sostenuta, per buona parte dell'anno ancora dalle dinamiche del settore tech che tuttavia nell'ultima parte dell'anno ha cominciato a mostrare andamenti meno lineari e un incremento della volatilità. Ovviamente anche in questo caso, per un investitore europeo la performance azionaria americana è stata condizionata a sua volta dall'evoluzione del tasso di cambio. Un mandato bilanciato in euro senza copertura del tasso di cambio avrebbe generato nel corso dell'anno, un rendimento appena positivo. Le dinamiche dei mercati azionari in generale e di quello americano in particolare sono state accompagnate in misura crescente da dubbi circa la sostenibilità di tali andamenti, anche in funzione di multipli che in diversi casi si collocano al di sopra delle medie storiche, ma più in generale, per la non perfetta attinenza ai fondamentali e ad una presumibile sottovalutazione dei fattori di rischio presenti. La violenta e

repentina correzione registrata nei primi giorni di aprile del 2025, in seguito all'annuncio dei dati statunitensi è stata assorbita con altrettanta rapidità, sia perché i fatti successivi si sono mostrati diversi dagli annunci fatti, ma anche perché sono tornati in primo piano gli elementi che finora guidano la persistenza di un elevato appetito al rischio, legati principalmente alla tenuta della crescita, all'incidenza dell'AI nella produttività e nell'evoluzione delle crescite potenziali, alla capacità dei policy maker di fronteggiare efficacemente eventuali rischi.

1.2 LE RISORSE FINANZIARIE: IL PATRIMONIO NEL TEMPO

Uno dei principali obiettivi alla base della corretta gestione di una Fondazione Bancaria è quello di garantire lo scambio intergenerazionale tramite la conservazione del valore reale del patrimonio nel tempo. Ciò si traduce nell'esigenza di assicurare una crescita del valore del patrimonio negli anni almeno pari al livello di inflazione tempo per tempo vigente. Per avere un'indicazione di più lungo periodo sull'evoluzione e sulla creazione di valore del patrimonio, è utile ricordare che esso origina dall'iniziale conferimento, a maggio 1992, dell'azienda bancaria dell'originaria Cassa di Risparmio di Perugia e degli accantonamenti effettuati nei successivi anni. Il patrimonio di dotazione ammontava in origine a circa 121 milioni di euro. Tale dotazione patrimoniale iniziale si è accresciuta nel corso degli anni attestandosi, ai valori di bilancio di fine 2025, a 485 milioni di euro, ben superiore rispetto al valore della dotazione iniziale accresciuto dell'inflazione maturata negli oltre trenta anni di vita della Fondazione, che ammonterebbe a fine 2025 a circa 250 milioni di euro. Il valore patrimoniale di fine 2025 non comprende tra l'altro le plusvalenze latenti che maturano alla data del 31 dicembre 2025 sugli attivi di portafoglio, pari a circa 174 milioni di euro¹. Considerando che dalla sua istituzione sono stati destinati al territorio 282 milioni di euro, con ulteriori 19,7 milioni come erogazioni deliberate e non ancora liquidate e risorse accantonate ai fondi erogativi per 29,7 milioni di euro (riflessi nello stato patrimoniale alle voci "Fondo di stabilizzazione delle erogazioni" e "Fondo per le erogazioni"), emerge che, attraverso la gestione finanziaria, dalla data di costituzione

¹ Per un maggiore dettaglio si rinvia alla Figura 9- Attivo e patrimonio netto a valori correnti

è stata generata complessivamente una creazione di valore pari a circa 1 miliardo di euro, equivalente a otto volte la dotazione iniziale.

Ciò si traduce nell'evidenza che i proventi generati dalla gestione finanziaria hanno permesso di:

- finanziare l'attività erogativa;
- coprire gli oneri connessi alla gestione e, per la parte residuale
- essere reinvestiti in attività globalmente diversificate, che a loro volta hanno generato proventi destinati all'attività filantropica e al rafforzamento patrimoniale.

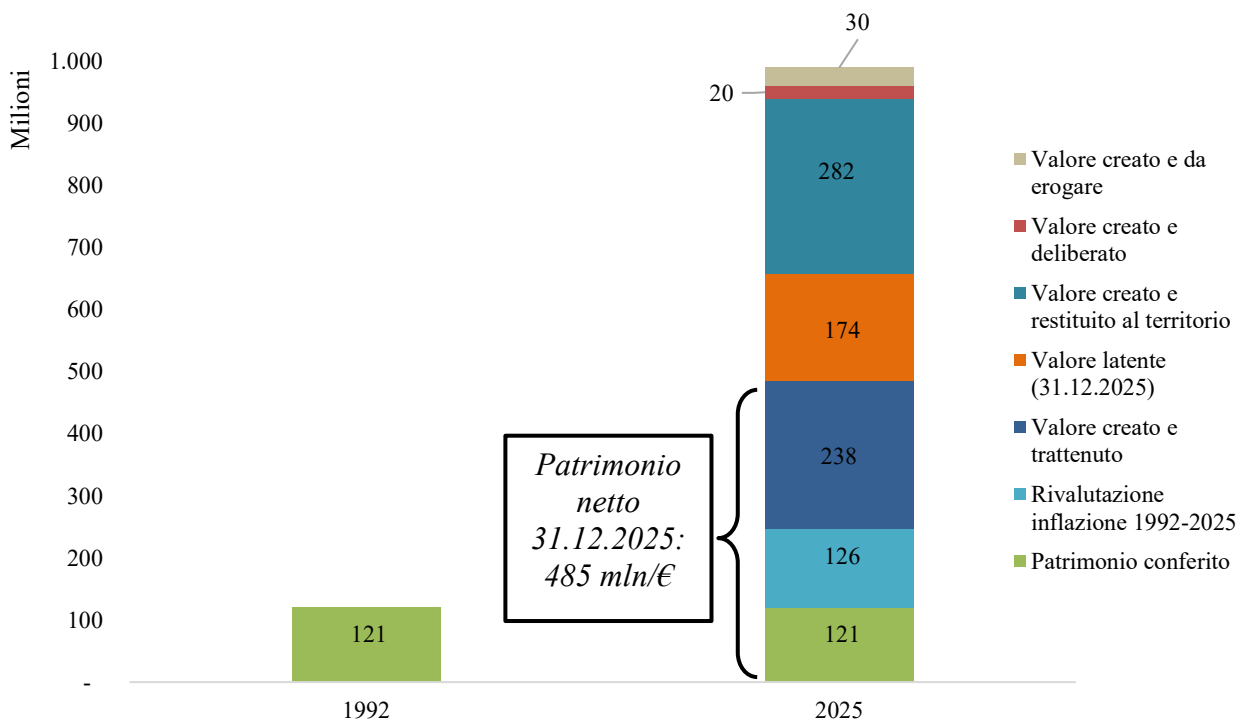
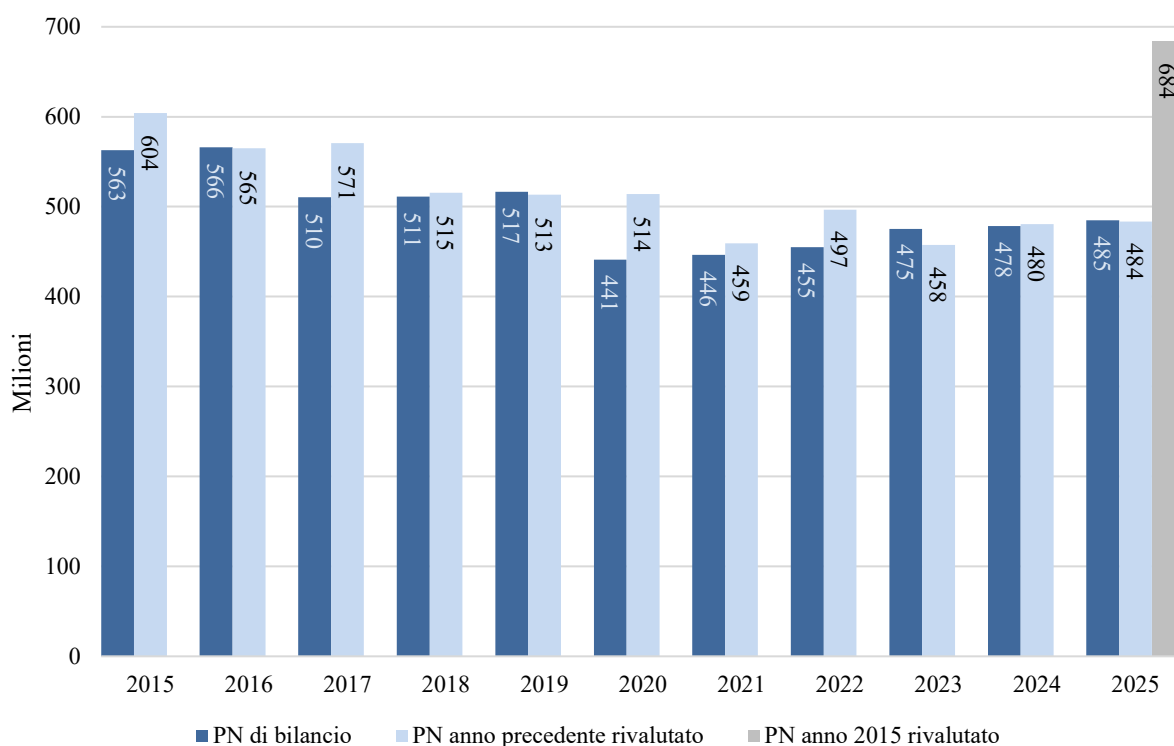


Figura 1- Creazione di valore (mln/€) - Si precisa che il valore latente è espressione della valorizzazione al mercato degli asset finanziari per la cui descrizione si rimanda alla sezione 1.4 **Il portafoglio finanziario: composizione e rendimento**. Il Valore creato ed erogato è pari a 282 milioni di euro ed è la parte di rendimento che è stata donata al territorio sotto forma di erogazioni in conformità alle finalità statutarie. Aggiungendo circa 20 milioni di euro di residui e 30 milioni di euro destinati ai fondi erogativi, il valore generato totale si avvicina a 1 miliardo di euro.

Al 31 dicembre 2025 il patrimonio netto ammonta quindi a 485 milioni di euro, in aumento di 6,5 milioni di euro rispetto all'anno precedente, per effetto dell'accantonamento alla riserva obbligatoria e dell'accantonamento alla riserva per l'integrità del patrimonio.

Si riporta di seguito una rappresentazione grafica che mostra l'evoluzione negli ultimi dieci anni del valore del patrimonio netto confrontato, per ogni anno, con il dato dell'anno precedente rivalutato per il tasso di inflazione realizzatosi in corso d'anno. Nel periodo 2015-2025 sono stati mediamente destinati all'attività erogativa circa 13 milioni di euro. A fine 2025 il patrimonio netto ammonta a 485 milioni di euro, a fronte di un valore 2015 pari a 563 milioni di euro, che riportato ai valori 2025 sarebbe pari a 684 milioni di euro². Il minor valore che si rileva è imputabile alle svalutazioni che sono state effettuate negli anni sulla partecipazione della banca conferitaria Unicredit.



² Posto pari a 100 l'ITCPI Index dell'anno 2013, il valore dell'indice assunto nell'anno 2025 è pari a 121,5 in ragione dell'elevato livello di inflazione che ha caratterizzato gli anni più recenti (si pensi che nel 2022 l'inflazione è stata pari all'11,3%). Il valore di 684 milioni di euro è ottenuto moltiplicando il valore contabile del patrimonio netto al 31 dicembre 2015 con il rapporto tra il valore dell'indice dei prezzi al consumo italiano nell'anno 2025 e quello dell'anno 2015 : con riferimento all'orizzonte temporale 2015-2025, il **VALORE ATTUALE DEL PN** = $PN_{\text{anno 2015 rivalutato}} = P.NETTO_{2015} \cdot \frac{ITCPI_{2025}}{ITCPI_{2015}}$

Figura 2- Evoluzione del patrimonio netto. Affinché possa essere conservato il valore del patrimonio nel tempo, il valore di bilancio dell'anno_x deve essere almeno pari al valore di bilancio dell'anno_{x-1} rivalutato per l'inflazione. Nell'anno 2020 è giunta a conclusione la dinamica di riduzione del valore di bilancio del patrimonio netto; negli ultimi quattro anni tale tendenza si è invertita seppure in maniera meno pronunciata rispetto alla citata riduzione. Tuttavia, l'aumento osservato non è stato sufficiente a contrastare adeguatamente l'elevato livello di inflazione i cui effetti sono evidenti sul valore "ideale" di Patrimonio netto rivalutato.

1.3 LA GESTIONE FINANZIARIA DELLE RISORSE

In coerenza con quanto disposto dal D.Lgs. n. 153/1999 lo Statuto della Fondazione stabilisce all'art. 37 commi 1 e 5 che *"Il patrimonio della Fondazione è interamente vincolato al perseguimento degli scopi statutari ... Nella gestione del patrimonio la Fondazione attua una efficiente gestione finalizzata a ottimizzare i risultati, contenendo i costi di transazione, di gestione e di funzionamento in rapporto alla dimensione ed alla complessità e caratteristiche del portafoglio"*. In applicazione delle sopra indicate disposizioni, anche nel corso dell'esercizio 2025, gli Organi della Fondazione hanno posto la massima attenzione nella gestione delle disponibilità finanziarie attenendosi a criteri di prudenza, efficienza e attenzione ai costi per ottenere la migliore redditività possibile dagli investimenti. Coerentemente con lo scopo istituzionale ed i principi generali, per i quali si rimanda al Bilancio di Missione, la Fondazione si qualifica come investitore istituzionale di lungo periodo. La strategia di diversificazione degli investimenti finanziari tende a garantire nel breve termine un reddito coerente con gli impegni previsti in sede di programmazione annuale e triennale e nel medio lungo periodo la salvaguardia nel tempo del valore reale del patrimonio, attraverso un giusto bilanciamento tra redditività e rischio. Gli eventuali maggiori redditi conseguiti, al netto degli accantonamenti prudenziali e di legge, rispetto alle risorse annualmente previste per l'attività erogativa, sono di norma accantonate al Fondo di Stabilizzazione delle erogazioni, cui poter attingere nei periodi in cui i risultati d'esercizio risultino inferiori alle erogazioni programmate.

La Fondazione si è dotata di un approccio di tipo *Asset and Liability Management (ALM)* al fine di individuare l'Asset Allocation Strategica (AAS), elaborata alla luce dell'evoluzione dello scenario macroeconomico e finanziario e della valutazione dei principali fattori di rischio prospettici. La definizione dell'assetto strategico è stata orientata al perseguimento dell'obiettivo di lungo periodo, con particolare attenzione alla conservazione patrimoniale e alla sostenibilità dei rendimenti nel tempo. Le scelte allocative sono state improntate a criteri di prudenza, attraverso un

attento bilanciamento tra rendimento atteso e volatilità, al fine di rafforzare la solidità complessiva del portafoglio e migliorarne il profilo rischio/rendimento in un contesto di mercato caratterizzato da crescente incertezza.

La composizione dell'asset allocation strategica è la seguente:

MACRO ASSET CLASS	AAS
Obbligazionario	31%
Azionario	56%
Mercati Privati	10%
Monetario	3%
Totale	100%

Nell'esercizio è stato ristrutturato l'archetipo del Fondaco Pinturicchio ricondotto a una gestione prevalentemente a benchmark. Tale intervento ha consentito di aumentare la trasparenza dei driver di performance e di rafforzare il controllo dei rischi attivi rispetto ai parametri di riferimento. In particolare, sono stati costituiti due mandati obbligazionari a benchmark e due mandati azionari a benchmark, con una chiara definizione degli universi investibili e dei limiti di *tracking error*, al fine di garantire una gestione più efficiente del rischio sistematico e ricercare una maggiore stabilità dei risultati nel medio-lungo periodo.

In secondo luogo, è stato rivisto il mandato Unicredit, al quale è stata attribuita un'esposizione azionaria pari al 100%. L'intervento ha previsto un ampliamento della diversificazione geografica, superando la precedente concentrazione sull'area EMU e integrando un'esposizione più bilanciata verso mercati globali. Tale scelta consente di ridurre il rischio specifico legato a singole aree economiche, migliorare la resilienza del portafoglio rispetto a shock regionali e beneficiare di differenti cicli macroeconomici e settoriali.

A completamento degli obiettivi strategici, considerato il sostanziale sottopeso della componente illiquida in fondi chiusi rispetto ai pesi target di Asset Allocation, la Fondazione, con il supporto dell'Advisor, ad inizio 2026 ha avviato un processo strutturato di selezione di nuovi fondi chiusi. Tale attività è stata condotta mediante l'invio di questionari di due diligence e l'analisi approfondita degli aspetti strategici, gestionali e di controllo del rischio dei fondi candidati, con

l'obiettivo di rafforzare la diversificazione per fattori di rischio, migliorare il potenziale di rendimento di lungo periodo e incrementare la decorrelazione rispetto alle asset class tradizionali.

Nel complesso, le modifiche introdotte mirano a rafforzare la diversificazione complessiva del portafoglio — sia per asset class sia per area geografica — e a rendere più strutturato il presidio dei rischi, attraverso una chiara attribuzione delle fonti di rendimento (beta di mercato e contributo attivo) e un monitoraggio più puntuale delle esposizioni.

1.4 IL PORTAFOGLIO FINANZIARIO: COMPOSIZIONE E RENDIMENTO

Ai valori di mercato del 31 dicembre 2025, il controvalore di mercato del portafoglio finanziario della Fondazione ammonta a circa 678 milioni di euro (rispetto ad un valore nell'anno 2024 pari a 625 milioni di euro).

La strategia di gestione adottata porta ad una struttura di portafoglio così ripartita:

- Portafoglio diretto: rappresentativo degli strumenti e investimenti detenuti direttamente dalla Fondazione, quali le partecipazioni azionarie strategiche non quotate, i fondi chiusi e le disponibilità monetarie;
- Portafoglio Unicredit Advisor: costituito quasi esclusivamente da titoli azionari diretti selezionati con il supporto di Unicredit;
- “Fondaco Pinturicchio”: il veicolo di diritto lussemburghese, qualificato come SIF, a sua volta ripartito in sei comparti denominati: Liquid Asset, Global Bond 1, Global Bond 2, Global Equity 1, Global Equity 2 e l'Illiquid Alternative.

	31.12.2025			31.12.2024		
	Valore contabile (mln/€)	Valore di mercato (mln/€)	% su Valore di mercato	Valore contabile (mln/€)	Valore di mercato (mln/€)	% su Valore di mercato
PORTAFOGLIO DIRETTO	111	234	34,5%	106	212	33,9%
Partecipazioni strategiche non quotate	98	221	32,6%	83	189	30,2%
Fondi chiusi	4	4	0,6%	7	7	1,1%
Polizza Generali	0,2	0,2	0,0%	0,2	0,2	0,0%
Depositi di c/c e strumenti monetari	8	8	1,2%	16	16	2,6%
UNICREDIT ADVISOR	56	56	8,3%	53	53	8,5%
Azionario	56	56	8,2%	32	32	5,1%
Obbligazionario	1	1	0,1%	21	21	3,4%
FONDACO PINTURICCHIO	336	387	57,2%	336	360	57,6%
Liquid Asset	37	73	10,8%	225	242	38,7%
Multi-Asset Strategy	0	0	0,0%	83	85	13,6%
Global Bond 1	80	82	12,0%	-	-	-
Global Bond 2	80	81	11,9%	-	-	-
Global Equity 1	55	59	8,6%	-	-	-
Global Equity 2	55	59	8,7%	-	-	-
Illiquid Alternative	22	27	3,9%	22	26	4,2%
Aggregate – Liquidità	8	8	1,1%	6	6	1,0%
PORTAFOGLIO FINANZIARIO	503	678	100,0%	495	625	100,0%

La Fondazione detiene altresì investimenti “diretti strategici” a valori di mercato di circa il 35% del portafoglio finanziario complessivo, formati quasi esclusivamente dalle partecipazioni azionarie strategiche non quotate (CDP, CDP Reti e Banca d’Italia), detenute con finalità strategiche e di investimento di lungo periodo. È la quota di portafoglio da cui, stante le attuali politiche di

distribuzione dei dividendi, ci si attende il maggior contributo al risultato contabile di conto economico. A fine 2025 la Fondazione ha acquistato 185.685 azioni CDP, partecipando alla procedura di vendita di azioni proprie avviata da CDP e 117 azioni CDP Reti.

La quota di investimenti sotto “Advisory Unicredit” rappresenta circa l’8% del portafoglio, costituita prevalentemente da titoli azionari europei. Rappresenta una quota di portafoglio dedicata alla generazione non solo di flussi di cassa periodici, ma anche di redditività derivante dalle plusvalenze della gestione attiva del portafoglio azionario nonché da proventi derivanti da strategie di *yield enhancement* attivate tramite la vendita di opzioni call. I risultati contabili dell’esercizio sono influenzati anche dalle oscillazioni delle quotazioni di mercato essendo tali attivi iscritti tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Il veicolo dedicato “Fondaco Pinturicchio”, qualificato come SIF di diritto lussemburghese, è la quota maggiormente rappresentativa del patrimonio finanziario, pari a circa il 58%, volto al perseguimento degli obiettivi reddituali, di diversificazione dei rischi, efficienza, semplificazione amministrativa e separatezza delle funzioni, in linea con i dettami del Protocollo d’Intesa Acri-MEF. In esso sono state allocate risorse per 336 milioni di euro al valore di costo. Alle valorizzazioni di fine 2025, il veicolo presenta un valore di mercato di circa 387 milioni di euro. L’obiettivo dell’investimento è quello di proteggere ed accrescere il valore del capitale investito nel tempo. In considerazione dell’iscrizione dell’investimento tra le poste immobilizzate di bilancio, tale componente di portafoglio contribuisce al risultato di gestione solo tramite l’eventuale distribuzione di proventi e/o tramite riscatti di capitale. In considerazione del totale dei proventi generati dalla gestione finanziaria nel corso del 2025, superiori agli obiettivi target della Fondazione, non si è resa necessaria alcuna distribuzione di proventi né riscatti di capitale da parte del veicolo; **conseguentemente, la redditività maturata in corso d’anno contribuisce all’accrescimento in conto capitale del valore del Fondaco Pinturicchio.**

Nel 2025 il portafoglio finanziario ha registrato un rendimento finanziario lordo complessivo pari all’11,8%. Come illustrato nella “Figura 3 – Il risultato finanziario del portafoglio”, tutti i sotto-comparti hanno contribuito positivamente al risultato, ad eccezione dei fondi chiusi del portafoglio

diretto, le cui valorizzazioni agli ultimi NAV ufficiali disponibili hanno determinato un risultato pari a -1,4%, e del comparto Fondaco Multi-Asset Strategy, chiuso nel corso dell'anno a favore dell'avvio dei quattro nuovi comparti.

Il comparto delle partecipazioni dirette strategiche ha conseguito un risultato finanziario del 23,8%, sostenuto sia dal flusso dei dividendi distribuiti nell'esercizio, sia dall'incremento di valorizzazione di CDP e CDP Reti.

Il portafoglio sotto "Advisory Unicredit" ha registrato una performance finanziaria positiva del +21,4%, trainata principalmente dal contributo degli strumenti azionari e delle strategie di *yield enhancement* (+26,4%), favoriti dall'andamento complessivamente positivo dei mercati azionari globali, pur in presenza di ricorrenti fasi di elevata volatilità nel corso dell'anno. Più contenuto, ma comunque positivo, il rendimento del segmento obbligazionario, pari al +3,5%.

Il veicolo Fondaco Pinturicchio ha conseguito una performance del +7,7%, grazie al contributo positivo di tutti i sub-funds, con particolare evidenza del comparto Liquid Asset, beneficiario di una maggiore esposizione ai mercati azionari globali e della presenza di investimenti legati ai metalli preziosi. Importante anche il contributo delle strategie di coperture valutarie verso il dollaro, che sono state rimodulate e riaggiornate più volte in corso d'anno e hanno beneficiato del forte deprezzamento della valuta estera verso l'euro.

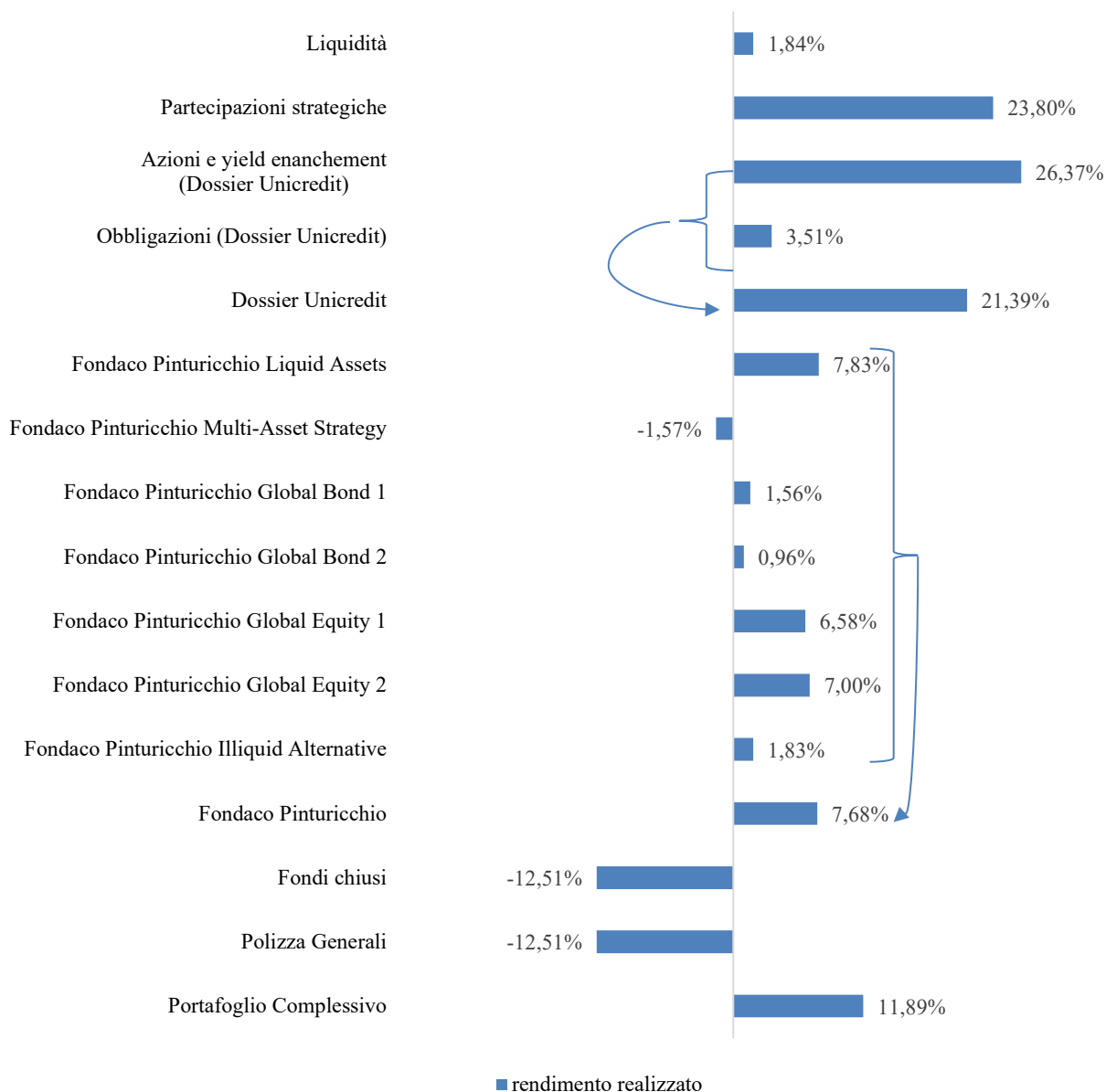


Figura 3- Il risultato finanziario del portafoglio complessivo da inizio anno alla data del 31/12/2025- Si segnala che il Fondo ASCI è stato escluso dalla voce “fondi chiusi”, poiché si tratta di un investimento realizzato mediante fondi erogativi; eventuali rivalutazioni o svalutazioni non incidono sul risultato economico.

Di seguito un dettaglio delle attività patrimoniali a valori contabili della Fondazione al 31 dicembre 2025:

ATTIVITA'	VALORI AL 31/12/25	VALORI AL 31/12/24	VARIAZIONE %
Immobilizzazioni materiali e immateriali	50.418.273	49.401.465	1,9%
Immobilizzazioni finanziarie	439.781.166	425.518.967	3,4%
Strumenti finanziari non immobilizzati	56.519.439	53.184.620	6,3%
Crediti	2.662.533	4.462.526	-40,3%
Disponibilità liquide	8.257.059	16.112.654	-48,8%
Ratei e risconti attivi	26.168	233.352	-88,8%
TOTALE	557.664.638	548.913.584	1,6%

I principali scostamenti rispetto all'esercizio 2024 si riferiscono all'acquisto di azioni di Cassa Depositi e Prestiti per un ammontare complessivo pari a euro 16,5 milioni e all'adesione all'aumento di capitale di Cassa depositi e Prestiti Reti per euro 175 mila, all'incremento del valore degli immobili per lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione di Palazzo Lippi per accogliere i nuovi uffici della Fondazione.

LINEE GENERALI DELLA POLITICA DEGLI INVESTIMENTI

La tabella seguente mostra la composizione del portafoglio finanziario a valori contabili della Fondazione al 31 dicembre scomposto nelle sue componenti:

ATTIVITA'	VALORI AL 31/12/25	VALORI AL 31/12/24
Immobilizzazioni finanziarie di cui:	439.781.166	425.518.967
Partecipazioni in fondazioni strumentali	250.000	250.000
Altre partecipazioni	99.029.520	82.317.838
Altri titoli	340.501.646	342.951.129
Strumenti finanziari non immobilizzati di cui:	56.519.438	53.184.620
Titoli di capitale	55.768.743	31.998.179
Titoli di debito	581.003	20.993.481
Altri strumenti finanziari non immobilizzati	169.692	192.920
Disponibilità liquide	8.257.059	16.112.654
TOTALE	504.557.663	494.816.241

- FONDO PINTURICCHIO

RISULTATO LORDO

Il Fondo Fondaco Pinturicchio ha registrato nell'anno un rendimento finanziario complessivo pari a 27,6 milioni di euro, già al netto dei costi maturati, corrispondente a una performance del 7,7%. Tutti i comparti attivi a fine anno hanno conseguito risultati positivi. In particolare, si è distinto il comparto Liquid Asset, con un rendimento del +7,8%, seguito dai mandati azionari affidati ad Anima (+7,0%) e Allianz (+6,6%) avviati negli ultimi mesi dell'anno. Positivo anche il contributo dei mandati obbligazionari, anch'essi avviati nell'ultima parte dell'esercizio, con Amundi a +1,6% e Azimut a +1,0%. Il mandato Multi-Asset Strategy ha registrato una performance negativa (-1,6%); lo stesso è stato chiuso nel corso dell'anno. Infine, le coperture valutarie hanno fornito un contributo positivo pari a +1,6%, beneficiando dell'ulteriore indebolimento del dollaro nel corso dell'esercizio.

In dettaglio:

	Controvalore 2025 € milioni	Peso in portafoglio	Performance finanziaria lorda		Risultato Lordo	
			2025	2024	2025	2024
Fondaco Pinturicchio	387	100%	7,7%	6.3%	27.626.291,71	20.161.992
<i>Liquid Assets</i>	73	18,9%	7,8%	5.0%	13.659.968,23	8.336.674
<i>Multistrategy - Goldman Sachs</i>	-	-	-1,6%	8.9%	-1.335.951,62	7.087.686
<i>Global Bond 1 - Amundi</i>	82	21,0%	1,6%	-	1.252.539,95	-
<i>Global Bond 2 - Azimut</i>	81	20,8%	1,0%	-	767.040,00	-
<i>Global Equity 1 - Allianz</i>	59	15,1%	6,6%	-	3.621.585,00	-
<i>Global Equity 2 - Anima</i>	59	15,2%	7,0%	-	3.847.415,00	-
<i>Illiquid Alternative</i>	27	6,9%	1,8%	10.7%	477.445,20	2.427.743
<i>Monetario</i>	8	2,0%	75,8%	-55,9%	5.336.249,95	-4.429.484

Tabella 1 Rendimenti Fondaco Pinturicchio. i rendimenti indicati sono calcolati con il metodo money weighted.

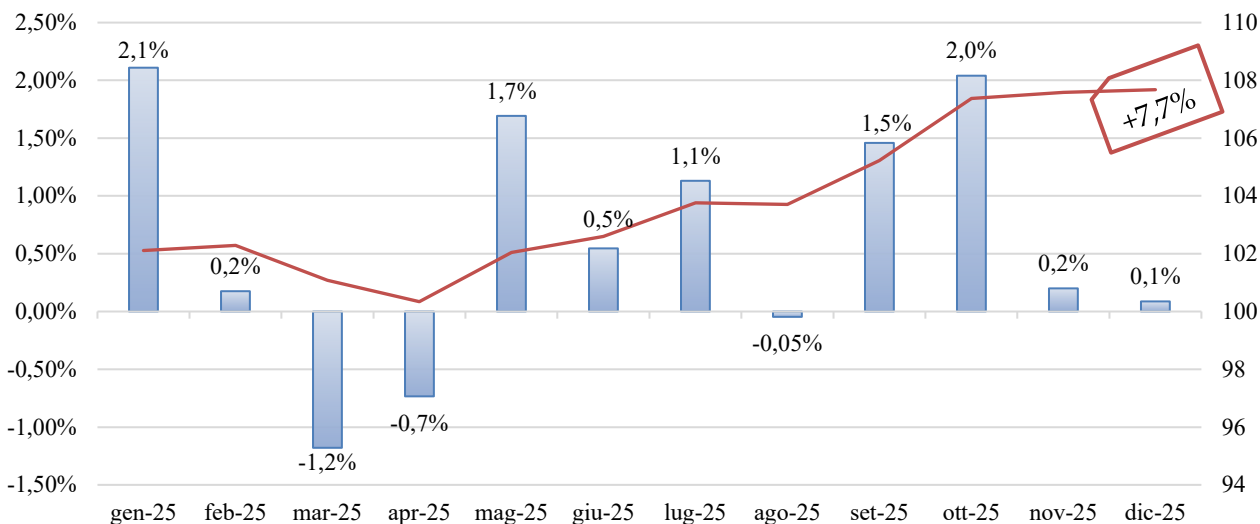
Comparto	01/01/2025	Prelievi/	Div./	Trasferimenti	Totale Movimenti	31/12/2025	Risultato Lordo
		Conferimenti	Cedole				
Fondaco Pinturicchio Liquid Assets	242.346.261,93	-	-	-182.657.342,74	-182.657.342,74	73.348.887,42	13.659.968,23
Fondaco Pinturicchio Multi-Asset Strategy	85.288.732,97	-	-	-83.952.781,35	-83.952.781,35	-	-1.335.951,62
Fondaco Global Bond 1	-	-	-	80.254.879,93	80.254.879,93	81.507.419,88	1.252.539,95
Fondaco Global Bond 2	-	-	-	80.000.000	80.000.000	80.767.040,00	767.040,00
Fondaco Global Equity 1	-	-	-	55.000.000	55.000.000	58.621.585,00	3.621.585,00
Fondaco Global Equity 2	-	-	-	55.000.000	55.000.000	58.847.415,00	3.847.415,00
Fondaco Pinturicchio Illiquid Alternative	26.134.630,80	-	-	-	-	26.612.076,00	477.445,20
Liquidità/Strumenti copertura	6.059.679,38	-	-	-3.642.562,89	-3.642.562,89	7.751.173,49	5.336.249,95
TOTALE	359.829.305,08	-	-	2.192,95	2.192,95	387.455.596,79	27.626.291,71

Nel corso dell'esercizio 2025 si è proceduto alla chiusura del mandato Multi-Asset Strategy precedentemente affidato a Goldman Sachs e, contestualmente, alla riduzione delle masse allocate al comparto Liquid Asset, prevedendo l'attivazione di quattro nuovi mandati a gestione attiva con benchmark, di cui due di natura obbligazionaria e due di natura azionaria.

Con riferimento alla componente azionaria, sono stati complessivamente affidati 110 milioni di euro, ripartiti in parti uguali tra Allianz Global Investors e Anima SGR, con benchmark di riferimento l'indice MSCI World AC EUR Net Return.

Per quanto concerne la componente obbligazionaria, sono stati conferiti complessivamente 160,3 milioni di euro, suddivisi tra Amundi (80,3 milioni di euro) e Azimut (80 milioni di euro). Il benchmark di riferimento risulta così articolato: 50% BofA Global Government EUR TR Hedged, 25% BofA Global Corporate EUR TR Hedged, 20% BofA Global High Yield EUR, 5% BofA Emerging Markets External Sovereign EUR TR.

L'operazione si inserisce nel più ampio processo di riallineamento del Fondo alla nuova Asset Allocation Strategica, con l'obiettivo di rafforzare la coerenza tra la struttura dei mandati, il profilo



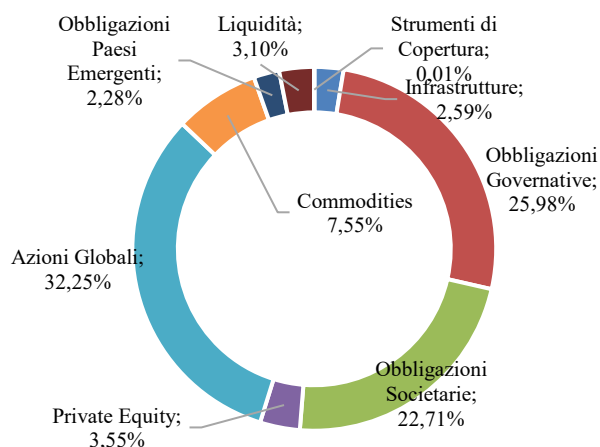
di rischio e gli obiettivi di rendimento di medio-lungo periodo.

Figura 4- Rendimenti mensili Fondaco Pinturicchio; il dato del 7,7% è riferito alla performance finanziaria complessiva dell'anno 2025.

Al 31 dicembre il Fondo Pinturicchio Aggregate risulta formato da n. 3.354.128,19 quote, valorizzato in bilancio al prezzo di carico pari ad euro 336.421.956,82.

La riclassificazione del portafoglio per asset class è la seguente:

Asset class	Peso
Fondaco Pinturicchio Aggregate	100,00%
Infrastrutture	2,59%
Obbligazioni Governative	25,98%
Obbligazioni Societarie	22,71%
Private Equity	3,55%
Azioni Globali	32,25%
Commodities	7,55%
Obbligazioni Paesi Emergenti	2,28%
Liquidità	3,10%
Strumenti di Copertura	0,01%



Il Fondo risulta formato dai seguenti sotto comparti:

	Controvalore € milioni	Peso in % rispetto al Fondo Pinturicchio
FONDACO PINTURICCHIO AGGREGATE	387.455.597	100,0%
Liquid Assets	73.348.887	18,9%
Global Bond 1	81.507.420	21,0%
Global Bond 2	80.767.040	20,8%
Global Equity 1	58.621.585	15,1%
Global Equity 2	58.847.415	15,2%
Illiquid Alternative	26.612.076	6,9%
Aggregate - Liquidità	7.751.173	2,0%

Sulla base delle verifiche effettuate dal gestore Fondaco, alla data del 31 dicembre 2025 il Fondo Pinturicchio non presenta alcuna esposizione, diretta o indiretta, a cripto-attività, né a strumenti finanziari, fondi o veicoli collegati a crypto-asset, in conformità al Regolamento (UE) 2023/1114 (MiCA).

Con l'entrata in vigore della L. 9 dicembre 2021, n. 220, recante "Misure per contrastare il finanziamento delle imprese produttrici di mine antipersona, di munizioni e submunizioni a grappolo", la Fondazione ha provveduto a rafforzare i propri presidi di controllo, adottando specifiche procedure volte a garantire una gestione del patrimonio pienamente conforme alle disposizioni normative vigenti. In tale ambito, sono stati introdotti controlli rafforzati sull'operato degli intermediari abilitati e dei gestori incaricati, finalizzati a prevenire e contrastare il finanziamento, anche indiretto, delle imprese operanti nei settori vietati dalla legge.

In particolare, con riferimento alla situazione patrimoniale al 31 dicembre, dall'analisi condotta dal gestore Fondaco SGR sulle componenti del portafoglio del Fondo Pinturicchio, è stato formalmente attestato che gli strumenti finanziari in portafoglio non includono titoli riconducibili a emittenti coinvolti nella produzione, commercializzazione o distribuzione di mine antipersona, munizioni e submunizioni a grappolo, in conformità a quanto previsto dalla citata normativa.

Tale verifica costituisce parte integrante delle attività di monitoraggio periodico svolte dalla Fondazione al fine di assicurare l'allineamento del patrimonio investito ai principi di legalità, responsabilità e sostenibilità sanciti dalla legge e dai propri indirizzi di investimento.

PORTAFOGLIO SOTTO ADVISORY UNICREDIT

A partire dal 2023 la Fondazione si avvale dei consulenti di UniCredit per la selezione degli investimenti finanziari gestiti direttamente. Nel corso del 2025, in coerenza con l'Asset Allocation Strategica, è stata progressivamente ridotta l'esposizione agli strumenti obbligazionari, incrementando contestualmente la componente azionaria.

Al termine dell'esercizio il 99% del portafoglio risulta investito in strumenti azionari dei Paesi sviluppati, mentre l'1% è rappresentato da titoli obbligazionari high yield (costituiti dalle due emissioni SPV). Con riferimento alla componente azionaria, circa l'88% è investito in titoli europei, il 10% in titoli statunitensi e l'1,8% in titoli canadesi.

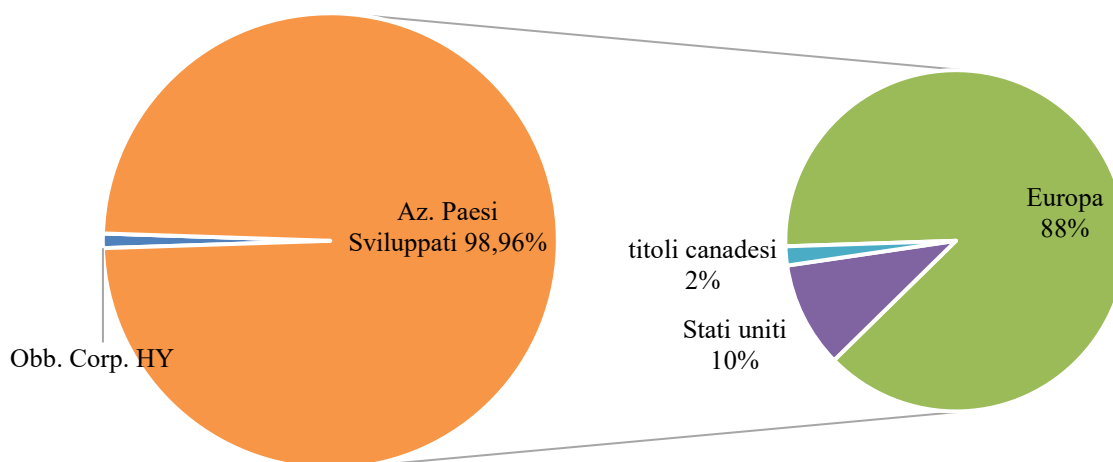


Figura 5- Scomposizione per Asset Class Mandato Unicredit

A fine 2025, il mandato gestito da UniCredit presenta un valore di mercato di 56,4 milioni di euro, registrando una plusvalenza di circa 3 milioni di euro (+5,7% sul controvalore investito). Nel complesso, la performance finanziaria annua (ad esclusione delle strategie di *yield enhancement*) del mandato è pari al +19,0%. In particolare, hanno contribuito positivamente i titoli azionari, grazie ai

risultati dei titoli finanziari e dei titoli di pubblica utilità. A questo si aggiunge il contributo positivo dei titoli obbligazionari.

Situazione complessiva al 31/12/2024		
TOTALE	(interamente investito)	€ 52.988.353,07
Situazione complessiva al 31/12/2025		
TOTALE	(interamente investito)	€ 56.335.929,44
Performance di periodo MWRR		19,04%
Risultato di portafoglio		9.446.595,86 €

Tabella 2- Performance di periodo e risultato di portafoglio- la performance indicata non include l'operatività di yield enhancement effettuata nel corso d'anno.

Classi di attività finanziarie	Controvalore inizio periodo (in euro)	% su totale portafoglio	Controvalore fine periodo (in euro)	% su totale portafoglio
Monetario	1.199.405,98	2,26%	-	-
Obbligazionario	19.950.065,00	37,65%	587.186,51	1,04%
Azionario	31.838.882,10	60,09%	55.768.742,93	98,96%
Totale Rapporti	52.988.353,07	100,00%	56.355.929,44	100,00%

Tabella 3- Analisi per Macro Asset Class- con la classe di attività "Monetario" si fa riferimento al valore di mercato alla data del 31/12/2024 del Btp con scadenza il 1 Febbraio 2025.

Complessivamente, il mandato sotto "Advisory Unicredit" ha generato nel 2025 un risultato contabile pari a 9,4 milioni di euro, cui si aggiungono 1,6 milioni di euro derivanti dai premi incassati nell'ambito della strategia di *yield enhancement*, realizzata attraverso la vendita di opzioni call aventi come sottostante titoli già presenti in portafoglio.

Nel dettaglio, la componente azionaria ha contribuito in misura significativa alla performance complessiva, generando 1,5 milioni di euro di dividendi incassati, 1,6 milioni di euro di premi da opzioni e 4,6 milioni di euro di risultati da negoziazione. A fine esercizio, inoltre, i titoli azionari in portafoglio evidenziano una rivalutazione complessiva pari a circa 3 milioni di euro.

La componente obbligazionaria ha invece apportato un contributo più contenuto, pari a circa 400 mila euro, riconducibile sia ai ratei cedolari incassati sia ai risultati da negoziazione.

IL PORTAFOGLIO FINANZIARIO: ANALISI E MONITORAGGIO ESG

Nel corso dell'esercizio la Fondazione ha continuato, inoltre, il percorso d'integrazione iniziato negli esercizi precedenti con l'adozione, nel 2022, di un'apposita policy ESG nel processo decisionale degli investimenti, valutando non solo le performance finanziarie, ma anche l'impatto ambientale, sociale e di corporate governance delle società in cui investe. Inoltre, la Fondazione si impegna a favorire l'adozione di pratiche sostenibili da parte delle società in cui detiene quote, incoraggiandole a rispettare i principi ESG e ad adottare comportamenti responsabili.

La Fondazione si avvale dei report di analisi forniti periodicamente da Fondaco Sgr nei quali sono riportate differenti metriche di misurazione in ragione della eterogenea composizione del fondo Pinturicchio; Inoltre, la Fondazione si avvale della valutazione ESG dell'intero patrimonio con il supporto dell'Advisor finanziario. Di seguito si riportano le evidenze dell'assessment ESG sul patrimonio finanziario della Fondazione ai dati del 31 dicembre 2025.

L'analisi ha ad oggetto la misurazione del livello di sostenibilità dei portafogli sulla base del database ESG di Prometeia Advisor; per i titoli diretti e quelli detenuti tramite fondi UCITS ed ETF l'analisi è di tipo "holding based" mentre per i fondi chiusi, sia detenuti direttamente che tramite il Pinturicchio, viene effettuata un'analisi "survey based" nella quale si valutano il GEFIA ed il FIA dal punto di vista ESG assegnando un punteggio che va da A (molto buono) a D (carente).

Le analisi comprendono la valutazione della sostenibilità di portafoglio sotto i seguenti aspetti:

- livello complessivo di sostenibilità del portafoglio (ESG score);
- livello di sostenibilità per pillar specifico: ambientale (E - Environmental), sociale (S - Social), governance (G - Governance);
- distribuzione dei punteggi (degli score complessivi e specifici) in quattro range (A - molto buono (punteggio da 70 a 100), B – buono (punteggio da 45 a 69,99), C – discreto (punteggio da 20 a 44,99), D – carente (punteggio da 0 a 19,99);

- contributo degli emittenti in portafoglio al raggiungimento degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals o SDGs);
- Carbon Intensity media di portafoglio calcolata, per ogni società in portafoglio, come il rapporto tra le tonnellate di emissioni di CO₂ e i ricavi in milioni di euro.

Gli score ESG sono espressi su scala 0-100 per singolo emittente. L'ESG score complessivo rappresenta una media dei punteggi per singolo pillar (E-S-G), ponderati in funzione della tipologia di emittente e settore di riferimento. Il calcolo sul portafoglio complessivo viene effettuato ponderando il punteggio sul singolo emittente per l'esposizione effettiva alla data di analisi.

Per ciascun portafoglio viene individuata la quota analizzabile: su questa viene ulteriormente definita la quota coperta in relazione all'analisi ESG e al calcolo della Carbon Intensity

L'analisi effettuata sul portafoglio a fine 2025 ha interessato oltre 4 mila posizioni detenute direttamente o indirettamente con una copertura vicina al 90% del totale. Il portafoglio analizzato mostra uno score ESG elevato, intorno a 78 tra cui spicca in positivo il contributo del pillar Sociale che ottiene un punteggio di oltre 80. Analizzando la distribuzione dei punteggi si nota come l'86,7% delle posizioni ottenga il punteggio massimo "A – molto buono" sull'ESG Score così come su ciascuno dei tre pillar analizzati (E-S-G) il punteggio massimo è ottenuto da almeno l'80% delle posizioni in portafoglio. Molto contenuto il numero delle posizioni che ottengono il peggior punteggio "D – carente", pari allo 0,2% sull'ESG Score e tra lo 0,3% e lo 0,4% sui singoli pillar, così come il punteggio "C – sufficiente" ottenuto sullo score ESG dall'1,7% delle posizioni in portafoglio (tra 1,4% e 4,8% sui singoli pillar).

La Carbon Intensity del portafoglio sul quale è possibile analizzare questa misura è pari a 115,2 tons/€M (Emissioni Co₂/Ricavi Totali)

Relativamente ai 17 SDGs (Sustainable Development Goals) si osserva come in 11 casi la quota di portafoglio che persegue il singolo "goal" è ritenuta soddisfacente (> 60%) e per gli altri 6 "goal" la quota varia tra 48% e 59%, lontana dalla soglia di attenzione (<40%)

1.5 LA GESTIONE ECONOMICA E L'AVANZO DI ESERCIZIO

Il risultato contabile della gestione finanziaria per l'anno 2025 si attesta complessivamente a circa 26 milioni di euro.

Il maggior contributo al risultato ottenuto è ascrivibile alla voce "Dividendi e proventi assimilati", distribuiti sulle partecipazioni strategiche azionarie, pari a circa 14 milioni di euro, corrispondenti a circa la metà del risultato contabile generato nell'anno. In termini di redditività, tale componente rappresenta circa il +17% sulla giacenza media investita da inizio anno. A tale componente si aggiungono i dividendi distribuiti dai titoli azionari all'interno del mandato Unicredit, pari a circa 1,5 milioni di euro, corrispondente ad una redditività di circa il +3,7%, già al netto della ritenuta fiscale applicata sui titoli azionari di società con sede all'estero.

La voce "Interessi e Proventi Assimilati" contribuisce al risultato complessivo per circa 385 mila euro al netto delle ritenute a titolo d'imposta applicate, relativamente agli interessi maturati sulle disponibilità liquide e dai ratei maturati sulle obbligazioni presenti nel Dossier Unicredit.

La voce "Rivalutazione/Svalutazione di strumenti finanziari non immobilizzati" apporta un importante contributo positivo di circa 3 milioni euro.

A ciò, si aggiunge il contributo positivo del "Risultato delle negoziazione degli strumenti finanziari", per circa 6,5 milioni di euro. Tale risultato è quasi interamente imputabile alle operazioni di vendita eseguite sul mandato affidato ad Unicredit, che tramite negoziazione ha generato un rendimento di circa il +11,7% sulla giacenza media da inizio anno.

I "Proventi Straordinari" e gli "Altri Proventi" ammontano complessivamente a circa 382 mila euro per la cui puntuale descrizione si rinvia all'apposita sezione in nota integrativa.

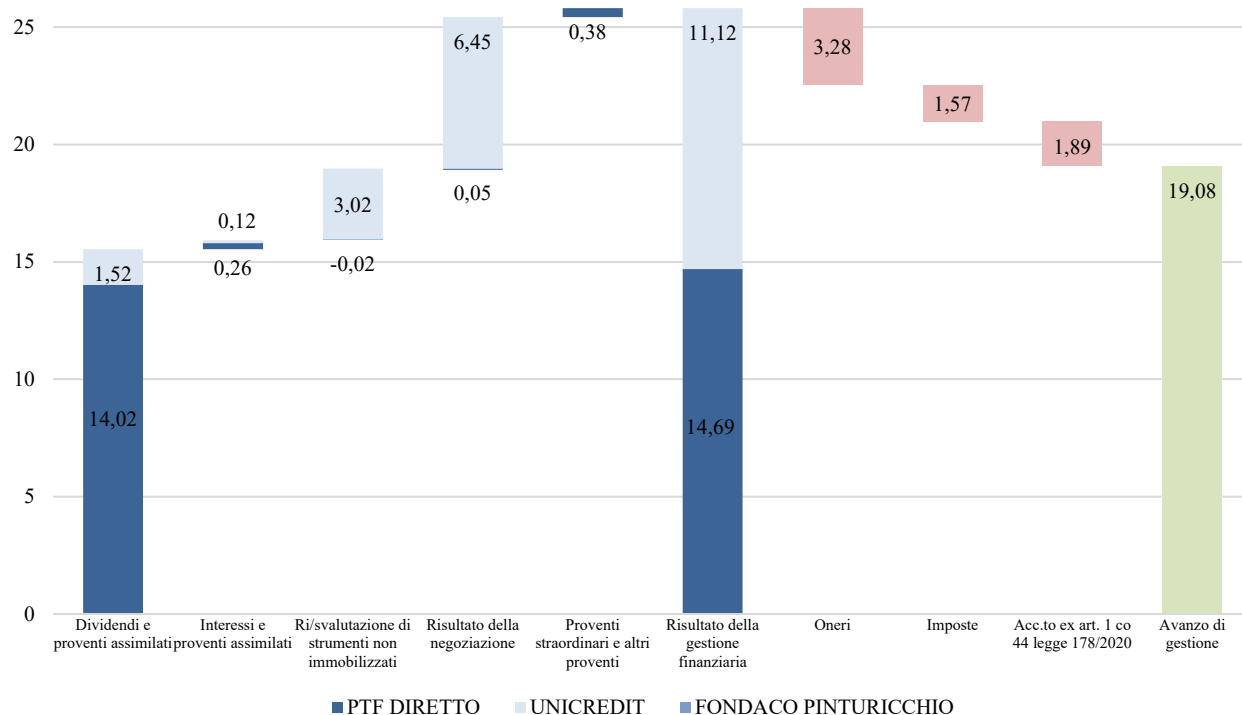


Figura 6- Risultato contabile della gestione finanziaria (dati in mln/€).

Come è noto, la Fondazione provvede al finanziamento delle proprie attività istituzionali attraverso i redditi ordinari, detratte le spese di funzionamento e gli accantonamenti previsti dalle norme di legge e statutarie.

Si precisa che non sono presenti nel bilancio della Fondazione perdite dovute a *default* di emittenti di strumenti finanziari dalla stessa posseduti.

I costi sostenuti per il funzionamento generale della Fondazione compresi quelli per l'attività di gestione del patrimonio finanziario ammontano a circa 3,2 milioni di euro.

Le imposte dell'esercizio si attestano a 1,6 milioni di euro.

L'esercizio 2025 chiude quindi con un avanzo di euro 19,1 milioni.

L'avanzo dell'esercizio, tenuto conto degli accantonamenti previsti dal decreto emanato dal Direttore Generale del Dipartimento dell'Economia del 27 febbraio 2026 pubblicato nella Gazzetta

Ufficiale Serie Generale n. 53 del 5-03-2026 e delle previsioni di erogazione indicate nel Piano Annuale 2026, trova la seguente destinazione:

DESTINAZIONE	ESERCIZIO 2025	%	ESERCIZIO 2024	%
Alla riserva obbligatoria	3.815.974	20%	3.069.121	20%
Al fondo per il volontariato	508.796	3%	443.606	3%
Alla riserva per l'integrità del patrimonio	2.500.000	13%		
Ai fondi per le erogazioni	12.263.894	64%	11.832.876	77%
Avanzo residuo	-		-	
Avanzo dell'esercizio	19.079.868	100%	15.345.603	100%

Al netto degli accantonamenti di natura patrimoniale (20%), l'avanzo dell'esercizio lascia un margine dell'80%, pari a circa 15,3 milioni di euro, ripartito nelle seguenti destinazioni:

Attività istituzionali per le erogazioni pari a 12,3 milioni, come di seguito ripartito:

- 10,2 milioni di euro ai fondi per l'attività d'istituto;
- 2 milioni di euro al Fondo di stabilizzazione delle erogazioni;
- 44 mila euro al Fondo nazionale per le iniziative comuni delle Fondazioni, finalizzato alla realizzazione di progetti di ampio respiro sia nazionali che internazionali, caratterizzati da una forte valenza culturale, sociale, umanitaria o economica;
- 509 mila euro al Fondo per il Volontariato.

Al fondo per l'integrità del patrimonio saranno invece destinati 2,5 milioni.

In ossequio alle previsioni disposte all'art. 8, comma 1, lettera d), del D.lgs. n. 153/99, almeno il 50 per cento dell'ammontare di reddito disponibile sarà destinato ai settori cosiddetti rilevanti.

1.6 FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel corso dell'esercizio la Fondazione ha avviato un progressivo processo di riallineamento del portafoglio ai target previsti dall'AAS. In particolare, si prevede un incremento degli attivi illiquidi per allinearli al target previsto.

In tale ambito, con il supporto dell'Advisor, ad inizio 2026 è stato avviato un articolato processo di scouting volto all'individuazione di nuove opportunità di investimento in fondi chiusi nei comparti del private equity, del private debt e delle infrastrutture. L'attività si è conclusa nel mese di febbraio con l'individuazione da parte degli organi di alcuni prodotti di particolare interesse per l'investimento.

1.7 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE ECONOMICA E FINANZIARIA

Il contesto macroeconomico e finanziario nel quale si colloca la gestione per il 2026 è caratterizzato da un elevato livello di incertezza, determinato da un insieme di fattori economici e, in misura crescente, geopolitici. Negli ultimi anni le aspettative di rallentamento dell'economia globale si sono consolidate e, secondo le previsioni più diffuse, tale rallentamento potrebbe mantenersi entro limiti complessivamente gestibili; tuttavia, la capacità di controllo di tali dinamiche appare oggi più fragile rispetto al passato.

Il mutato scenario geopolitico, fortemente segnato dal perdurare della guerra in Medio Oriente, rappresenta uno dei principali elementi di criticità. Il conflitto contribuisce ad alimentare instabilità politica e finanziaria, incidendo negativamente sulla fiducia degli operatori economici e aumentando i rischi di interruzioni nelle catene di approvvigionamento, in particolare nei settori energetici e delle materie prime. Le tensioni nell'area, inoltre, accrescono l'incertezza sull'evoluzione dei prezzi, sull'andamento dell'inflazione e sulle prospettive di crescita delle principali economie, con potenziali ripercussioni anche sui mercati finanziari internazionali.

A tali fattori si affiancano ulteriori elementi di vulnerabilità, quali l'elevato livello dei debiti pubblici, che rende più complessa la gestione delle politiche fiscali, e la persistente attenzione all'andamento dell'inflazione, in particolare negli Stati Uniti, dove iniziano a emergere segnali di rallentamento del

mercato del lavoro. Nel loro complesso, questi aspetti rendono più difficile il coordinamento delle politiche monetarie e fiscali e aumentano il rischio di reazioni improvvise dei mercati.

I mercati finanziari, pur avendo finora mostrato una certa capacità di tenuta, potrebbero non aver ancora pienamente incorporato tutti i rischi derivanti da questo quadro complesso. In particolare, permangono valutazioni elevate in alcuni comparti, con il conseguente aumento della probabilità di fasi correttive e di una maggiore volatilità. In uno scenario di rallentamento economico ordinato, eventuali aggiustamenti dei mercati potrebbero risultare contenuti e recuperabili; viceversa, qualora le tensioni geopolitiche e macroeconomiche dovessero intensificarsi, non si può escludere il verificarsi di correzioni più significative e durature.

L'area europea presenta, nel complesso, valutazioni più allineate ai fondamentali economici rispetto ad altre aree geografiche, ma resta centrale la necessità di rafforzare la capacità competitiva del sistema europeo attraverso investimenti, innovazione tecnologica e riforme strutturali, anche alla luce delle nuove sfide poste dal contesto internazionale.

In questo scenario, caratterizzato da elevata incertezza e da rischi difficilmente prevedibili nei tempi e nell'intensità, la Fondazione conferma un approccio improntato alla prudenza nella gestione finanziaria, perseguendo obiettivi di tutela del patrimonio e di stabilità nel medio-lungo periodo, anche attraverso una struttura di portafoglio flessibile e ben diversificata.

APPALTI E FORNITURE DI IMPORTO RILEVANTE

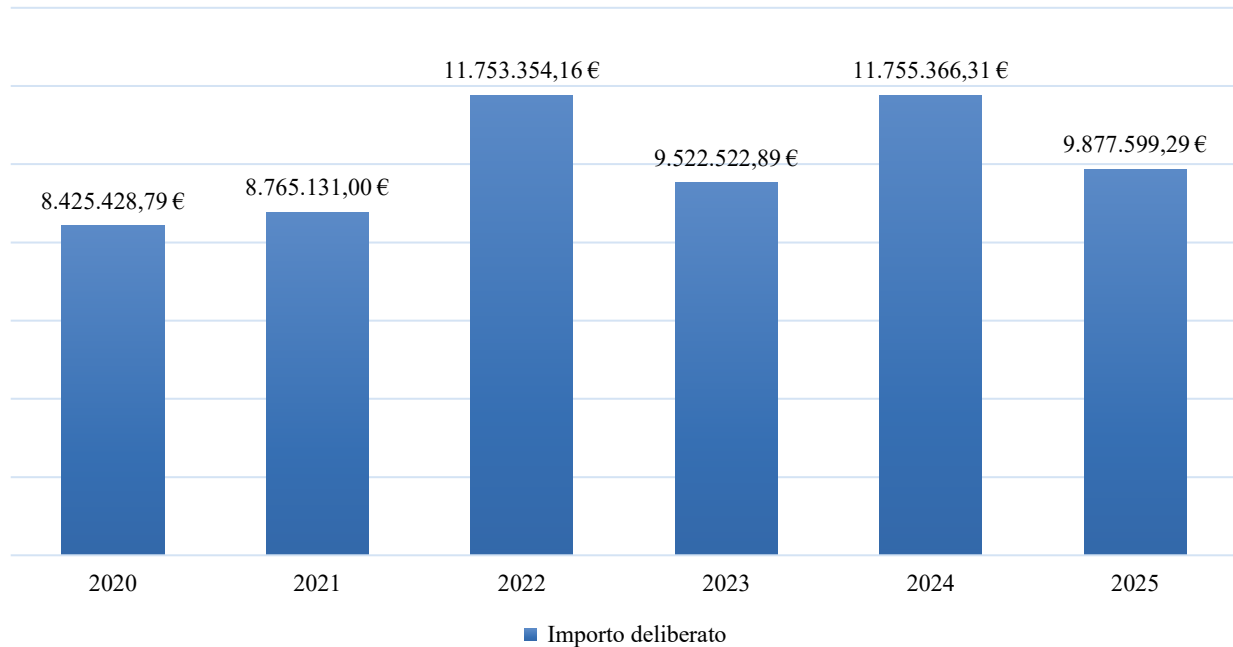
Fondazione Perugia, quale fondazione di origine bancaria ai sensi del Decreto Legislativo n. 153 del 17 maggio 1999, costituisce persona giuridica a tutti gli effetti privata (come acclarato dalla Corte Costituzionale con le note sentenze numero 300 e 301 del settembre 2003) e non è pertanto tenuta all'applicazione delle norme del "Codice dei contratti pubblici" (Decreto Legislativo n. 163 del 12 aprile 2006), come espressamente previsto all'articolo 10-ter del Decreto legge n. 162 del 23 ottobre 2008, convertito nella Legge n. 201 del 22 dicembre 2008.

Ai sensi dell'art. 11, comma 2 del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 22.04.2015, si precisa che, nel corso dell'esercizio 2025, con riferimento agli interventi di ristrutturazione della copertura e di restauro della facciata di Palazzo Baldeschi, sono stati affidati i seguenti appalti:

- Progettazione e direzione dei lavori della copertura e della facciata - Arch. Salucci, € 70.000,00 oltre Iva
- Rifacimento della copertura - Edilizia 3M S.r.l. € 319.187,72 oltre Iva
- Restauro della facciata, del portale lapideo e del portone ligneo: R.E.S. – Centro Restauro Società Cooperativa - € 147.000,00 oltre Iva
- Ponteggio e banner Stampato facciata opera Paladino – Grafox SRL – € 50.830 oltre Iva.

RISORSE PER L' ATTIVITA' ISTITUZIONALE

La Fondazione nell'esercizio 2025 ha deliberato interventi complessivi per euro 9,9 milioni.



Si rinvia al bilancio di missione per maggiori dettagli sull'utilizzo di tali risorse.

Come già accennato, durante l'esercizio, la Fondazione ha svolto la propria attività istituzionale sulla base dei contenuti definiti nel Documento Programmatico Triennale per gli anni 2023-2025 e nel Documento Programmatico Previsionale per il 2025.

I settori di intervento sono stati i seguenti:

RILEVANTI

- Arte, attività e Beni Culturali
- Volontariato, filantropia, beneficenza
- Sviluppo locale ed edilizia popolare locale
- Ricerca Scientifica
- Protezione e qualità ambientale

AMMESSI

- Salute Pubblica, Medicina Preventiva e Riabilitativa
- Educazione, Istruzione, Formazione

ATTIVITA' DELIBERATIVA

L'attività di analisi, valutazione e decisione degli Organi della Fondazione per il perseguimento degli scopi statutari nel corso dell'esercizio può essere così sintetizzata:

DISTRIBUZIONE DELLE RISORSE DELIBERATE NEL 2025 PER SETTORI DI INTERVENTO

Settore	Interventi		Importo deliberato	
	N°	%	€	%
Arte, attività e beni culturali	129	42,87%	€ 3.718.348,95	37,65%
Educazione, istruzione e formazione	62	20,60%	€ 1.218.948,76	12,34%
Ricerca scientifica e tecnologica	13	4,32%	€ 502.875,00	5,09%
Salute Pubblica, medicina preventiva e riabilitativa	33	10,96%	€ 589.171,26	5,96%
Protezione e qualità ambientale	11	3,65%	€ 100.500,00	1,02%
Volontariato, filantropia e beneficenza	15	4,98%	€ 1.305.519,42	13,22%
Sviluppo locale	38	12,62%	€ 2.442.235,90	24,72%
Totale	301	100,00%	€ 9.877.599,29	100,00%

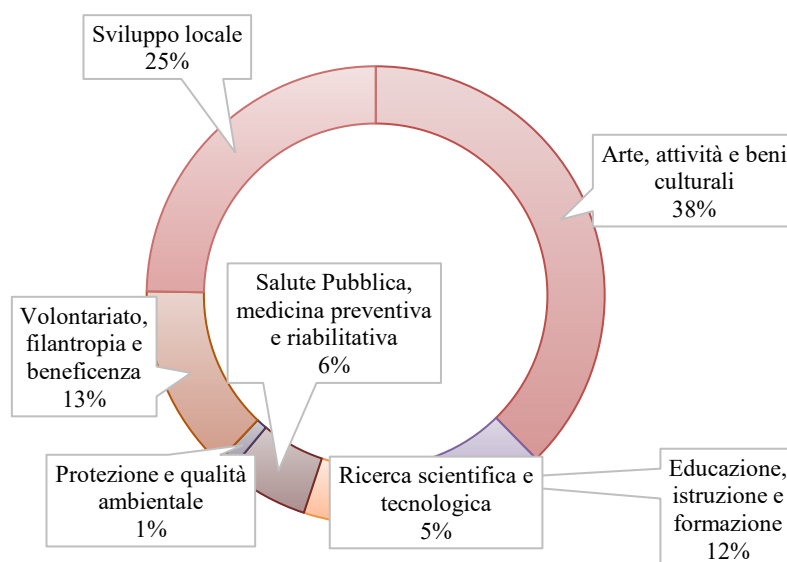


Figura 7- Erogazioni deliberate per settore

PROSPETTI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	ESERCIZIO 2025		ESERCIZIO 2024	
1. Immobilizzazioni materiali e immateriali		50.418.273		49.401.465
a) beni immobili di cui:				
- beni immobili strumentali	28.527.897		27.854.285	
b) beni mobili d' arte	21.239.076		20.932.125	
c) beni mobili strumentali	172.179		56.656	
d) altri beni	479.121		558.399	
2. Immobilizzazioni finanziarie:		439.781.166		425.518.967
a) partecipazioni in fondazioni strumentali	250.000		250.000	
b) altre partecipazioni	99.029.520		82.317.838	
d) altri titoli	340.501.646		342.951.129	
3. Strumenti finanziari non immobilizzati:		56.519.439		53.184.620
b) strumenti finanziari quotati di cui:	56.349.746		52.991.661	
<i>titoli di debito</i>	581.003		20.993.482	
<i>titoli di capitale</i>	55.768.743		31.998.179	
c) strumenti finanziari non quotati di cui:	169.693		192.959	
<i>titoli di debito</i>				
<i>titoli di capitale</i>	6.980		6.980	
<i>parti di OICR</i>				
<i>altri strumenti finanziari</i>	162.713		185.979	
4. Crediti di cui:		2.662.533		4.462.526
esigibili entro l'esercizio successivo	2.606.338		4.392.297	
5. Disponibilità liquide		8.257.059		16.112.654
7. Ratei e risconti attivi		26.168		233.352
TOTALE ATTIVITA'		557.664.638		548.913.584

STATO PATRIMONIALE				
PASSIVO	ESERCIZIO 2025		ESERCIZIO 2024	
1. Patrimonio netto:		484.860.939		478.356.365
a) fondo di dotazione	120.551.162		120.551.162	
b) riserva da donazioni	2.506.812		2.318.212	
c) riserva da rivalutazione e plusvalenze	217.111.661		217.111.661	
d) riserva obbligatoria	89.217.042		85.401.068	
e) riserva per l'integrità del patrimonio	55.474.262		52.974.262	
2. Fondi per l'attività di istituto:		50.157.398		47.220.536
a) fondo di stabilizzazione delle erogazioni	18.263.921		16.263.921	
b) fondi per le erogazioni	11.510.782		8.797.377	
d) altri fondi	18.469.727		20.689.723	
fondo acquisto opere d'arte	13.671.034		13.601.034	
fondazione con il Sud	1.018.201		1.018.201	
Fondo Nazionale Iniziative Comuni	133.706		89.441	
Fondazione Strumentale	250.000		250.000	
Fondo Erogazioni Housing Sociale	3.396.786		5.731.047	
f) fondo erogazioni di cui art. 1, comma 47, legge n.178/2020	1.912.968		1.469.515	
3. Fondo per rischi e oneri		1.028.677		1.028.677
4. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		445.912		399.620
5. Erogazioni deliberate		19.730.979		18.692.402
a) nei settori rilevanti	17.216.664		16.838.197	
b) nei settori ammessi	2.514.315		1.854.205	
6. Fondo per il volontariato		508.796		409.216
7. Debiti di cui:		920.971		2.747.442
esigibili entro l'esercizio successivo	920.971		2.747.442	
8. Ratei e risconti passivi		10.966		59.326
TOTALE PASSIVITA'		557.664.638		548.913.584

CONTI D'ORDINE

DESCRIZIONE	31/12/2025	31/12/2024
Depositari azioni	5.028.444	4.474.173
Depositari quote Fondo Pinturicchio	3.354.128	3.354.128
Depositari ns titoli Amministrato	744.377	21.544.378
Impegni di erogazione	10.098.411	10.210.000
Crediti in contenzioso Immobili in comodato a terzi (Sale espositive Palazzi, Ex Chiesa San Savino e porzione Palazzo Graziani)	2.851.002	2.851.002
Immobili in comodato da terzi ("Casa S. Ubaldo" in Gubbio)	788.540	788.540
Depositari nostre Opere d'arte	276.350	87.750
Opere D'arte in Comodato Presso Terzi (Ceramiche Deruta)	206.583	206.583
Archivio Storico Cassa Di Risparmio Di Perugia (Poi Banca Dell'Umbria) in Comodato Presso La Fondazione	210.500	210.500
Opere in comodato "Casa Gaggiano"		
TOTALE	23.558.335	43.727.054

CONTO ECONOMICO

	ESERCIZIO 2025		ESERCIZIO 2024	
1. Risultato delle gestioni patrimoniali individuali		-		-
2. Dividendi e proventi assimilati:		15.539.565		12.224.742
b) da altre immobilizzazioni finanziarie	14.021.979		10.887.778	
c) da strumenti finanziari non immobilizzati	1.517.586		1.336.964	
3. Interessi e proventi assimilati:		384.659		6.139.429
a) da immobilizzazioni finanziarie	-		5.467.430	
b) da strumenti finanziari non immobilizzati	122.172		429.412	
c) da disponibilità liquide	262.487		242.587	
4. Rivalutazione (Svalutazione) netta di strumenti finanziari non immobilizzati		2.999.399		(256.935)
5. Risultato della negoziazione di strumenti finanziari non immobilizzati		6.505.024		2.328.122
9. Altri Proventi		168.622		188.188
10. Oneri:		(3.182.217)		(2.627.310)
a) compensi e rimborsi organi statutari	(797.823)		(713.275)	
b) per il personale	(831.223)		(825.700)	
c) per consulenti e collaboratori esterni	(253.402)		(229.829)	
d) per servizi di gestione del patrimonio	(111.977)		(141.085)	
e) interessi passivi ed altri oneri finanziari	(35.740)		(2.749)	
f) commissioni negoziazione	(149.527)		(64.815)	
g) ammortamenti	(206.992)		(93.852)	
i) altri oneri	(795.533)		(556.005)	
11. Proventi Straordinari		213.399		96.371
da plusvalenze alienazione immobilizzazioni finanziarie	68.351		70.216	
12. Oneri straordinari		(94.498)		(91.046)
da minusvalenze alienazione immobilizzazioni materiali	(57.500)			

13. Imposte		(1.567.632)		(1.188.989)
13.bis Accantonamento ex articolo 1, comma 44, legge n. 178/2020		(1.886.453)		(1.466.969)
AVANZO DELL'ESERCIZIO				
		19.079.868		15.345.603
14. Accantonamento alla riserva obbligatoria		(3.815.974)		(3.069.121)
16. Accantonamento al Fondo volontariato		(508.796)		(443.606)
17. Accantonamento ai Fondi per l'attività dell'Istituto		(12.255.098)		(11.832.876)
a) al fondo di stabilizzazione delle erogazioni	(2.000.000)		(3.000.000)	
b) per le erogazioni nei settori rilevanti	(10.210.833)		(8.797.377)	
d) agli altri fondi (Fondo Nazionale Iniziative Comuni)	(44.265)		(35.499)	
18. Accantonamento alla riserva per l'integrità del patrimonio		(2.500.000)	-	-
AVANZO RESIDUO				
		-	-	-

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2025

PREMESSA

Il Consiglio di Amministrazione, in osservanza alle disposizioni di cui all'art. 41 dello Statuto, secondo cui "...il bilancio di esercizio e la relazione sulla gestione sono redatti dal Consiglio di Amministrazione e depositati presso la sede della Fondazione ad uso dell'Assemblea e del Collegio dei Revisori dei Conti entro il 31 marzo. Entro lo stesso termine, i medesimi documenti sono trasmessi al Comitato d'Indirizzo" ha predisposto il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, composto da Stato patrimoniale, che evidenzia le attività e le passività che costituiscono il patrimonio della Fondazione, dal Conto economico, che comprende i proventi conseguiti e gli oneri sostenuti nell'anno, oltre ai risultati dell'attività valutativa svolta con la successiva destinazione delle risorse nette prodotte, dalla presente Nota integrativa che fornisce le informazioni inerenti a ogni posta esplicitata negli schemi contabili.

Nella redazione dei predetti documenti la Fondazione si è attenuta alle disposizioni contenute nell'art. 9, comma 2, del Decreto Legislativo n. 153/1999, che disciplina le modalità di redazione del bilancio, agli articoli da 2421 a 2435 del cod. civ., in quanto compatibili, alle indicazioni contenute nell'Atto di indirizzo emanato dal Ministero del Tesoro in data 19 aprile 2001, con il quale l'Autorità di Vigilanza aveva dettato disposizioni transitorie valevoli ai soli fini della redazione del Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000, ai principi contabili nazionali definiti dall'organismo italiano di contabilità (OIC) nonché agli Orientamenti Contabili in tema di Bilancio approvati dal Consiglio dell'ACRI in data 16 luglio 2014 e successivi aggiornamenti.

In ossequio agli orientamenti forniti dalla Commissione Bilancio e questioni fiscali ACRI, al fine di fornire la massima trasparenza nonché una puntuale rendicontazione dell'attività istituzionale e della complementarietà delle disposizioni del Provvedimento MEF rispetto a quelle civilistiche, si è provveduto a:

- a) mantenere nello Stato Patrimoniale i Conti d'ordine, ancorché le informazioni relative agli impegni e alle passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale siano poi illustrate in nota integrativa;

- b) continuare a dare evidenza nel Conto economico ai Proventi straordinari e agli Oneri straordinari di cui alle voci 11 e 12 del prospetto di conto economico e non di darne solo conto in nota integrativa;
- c) continuare ad applicare i paragrafi da 10.4 a 10.6 del Provvedimento del MEF in luogo del criterio del costo ammortizzato con riferimento all'iscrizione dei titoli immobilizzati;
- d) continuare ad applicare i paragrafi 10.7 e 10.8 del Provvedimento del MEF in luogo del costo ammortizzato in relazione all'iscrizione dei titoli non immobilizzati;
- e) redigere il rendiconto finanziario con l'obiettivo di evidenziare per le varie aree di attività della Fondazione il contributo in termini di generazione o assorbimento di liquidità alla formazione del fabbisogno o del surplus netto di liquidità del periodo.

Nello specifico, il Conto economico è articolato tenendo conto delle peculiarità delle Fondazioni, quali soggetti che non svolgono attività commerciale e che perseguono finalità di utilità sociale.

Può essere idealmente suddiviso in due parti:

- La prima rendiconta, per competenza, la formazione delle risorse prodotte nell'anno, misurate dall'Avanzo dell'esercizio;
- La seconda evidenzia la destinazione dell'Avanzo conseguito alle riserve patrimoniali e al perseguimento delle finalità statutarie, in conformità alle disposizioni normative.

Con particolare riferimento agli accantonamenti patrimoniali rilevanti ai fini della formazione della riserva obbligatoria e della riserva per l'integrità del patrimonio, il Consiglio si è attenuto alle disposizioni dettate dall'Autorità di Vigilanza con decreto del Direttore Generale del Dipartimento del Tesoro del 27 febbraio 2026, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 53 del 5-03-2026.

Funzione della presente nota non è solo quella di descrivere e di commentare i dati esposti nello stato patrimoniale e nel conto economico, ma anche di offrire un efficace strumento interpretativo e integrativo della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'ente e dei risultati conseguiti.

Accanto agli aspetti contabili vengono quindi fornite informazioni sulle attività svolte al fine di offrire la ricercata “compiutezza ed analiticità” dell’informazione.

Viene, inoltre, data ogni informazione ritenuta necessaria per una veritiera, chiara e completa comunicazione di bilancio e per la piena cognizione delle attività svolte e della situazione patrimoniale della Fondazione.

Le voci patrimoniali ed economiche del Bilancio sono state comparate con le corrispondenti voci dell’esercizio precedente. Il Rendiconto finanziario è predisposto secondo lo schema proposto da ACRI in occasione dell’aggiornamento del Documento sugli Orientamenti contabili ed ha l’obiettivo di evidenziare il contributo della gestione alla formazione del fabbisogno o del surplus netto di liquidità di periodo, secondo un metodo indiretto. Il presente bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuità operativa della Fondazione, prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di bilancio.

CRITERI DI REDAZIONE

Il presente Bilancio è stato redatto secondo uno schema che rappresenta con chiarezza e in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, quella finanziaria e il risultato economico dell’esercizio.

Se le informazioni richieste ai sensi delle disposizioni transitorie contenute nell’Atto d’Indirizzo del 19 aprile 2001 e nel Documento Orientamenti Contabili in tema di Bilancio non sono sufficienti a dare una rappresentazione chiara, completa e corretta, nella nota integrativa sono fornite le informazioni complementari necessarie allo scopo.

Se in casi eccezionali l’applicazione di una delle disposizioni transitorie di cui al predetto Atto d’indirizzo risulti incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta, la disposizione non è applicata.

Allo scopo di agevolare l’esame del Bilancio viene di seguito sintetizzata la normativa fiscale cui la Fondazione, in qualità di ente non commerciale, si deve attenere.

IVA - Imposta sul valore aggiunto

La Fondazione, in quanto dedita esclusivamente ad attività “non commerciale”, non è soggetta alla disciplina dell’imposta sul valore aggiunto; conseguentemente, l’imposta pagata rappresenta una componente del costo sostenuto.

IRES – Imposta sul reddito delle società

L’art. 1, commi da 44 a 47 della legge di bilancio 2021 (legge n. 178/2020) ha previsto la riduzione al 50 per cento dell’imponibilità dei dividendi percepiti dagli enti non commerciali.

In tal modo, dopo anni di aumento dell’imposizione fiscale (dal 5 per cento fino al 2015, si è passati al 77,74% fino al 2017 e successivamente al 100% dell’ammontare), dal 1° gennaio 2021 i dividendi concorrono a formare il reddito imponibile nella misura del 50 per cento del loro ammontare. La norma esclude espressamente dall’agevolazione gli utili provenienti da partecipazioni detenute in Paesi a fiscalità privilegiata.

La misura agevolativa è riconosciuta a condizione che:

1. gli enti beneficiari:

- svolgano, senza scopo di lucro, in via esclusiva o principale, una o più attività di interesse generale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale individuate dal legislatore e che coincidono con quelle assegnate dall’art. 1, lettera c-bis, del d.lgs. n. 153 del 1999 alle Fondazioni di origine bancaria;

- destinino il relativo risparmio d’imposta al finanziamento delle indicate attività di interesse generale, accantonandola in apposito fondo destinato all’attività istituzionale;

2. gli utili percepiti non derivino dalla partecipazione in imprese o enti residenti o localizzati in Stati o territori a regime fiscale privilegiato di cui all’art. 47-bis, comma 1, del TUIR.

Il risparmio d’imposta derivante dall’applicazione delle predette disposizioni è stato destinato al finanziamento delle attività di interesse generale, accantonando l’importo in un fondo destinato all’attività istituzionale dell’Ente.

La norma rappresenta un primo passo compiuto dal Legislatore per un sistema di tassazione delle Fondazioni bancarie coerente con la loro natura di soggetti filantropici e le

loro finalità di interesse generale.

Il reddito imponibile complessivo è determinato dalla somma delle categorie di reddito, a esclusione di quelle esenti e di quelle soggette a ritenute alla fonte a titolo d'imposta o a imposta sostitutiva.

In via generale, la Fondazione fruisce delle deduzioni dal reddito riconosciute dal combinato disposto degli articoli 146 e 10 del D.P.R. n. 917/86 (TUIR), dal comma 353 della Legge n. 266/2005 e dagli artt. 83 (comma 2) e 104 (comma 1) del D.lgs. n. 117.2017 (c.d. Codice del Terzo Settore - CTS), successivamente modificati dall'art. 26 del Decreto Semplificazioni (D.L. 73.2022, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122.2022).

Si applicano, inoltre, le detrazioni d'imposta riconosciute dal combinato disposto degli articoli 147 e 15 del D.P.R. 917/1986.

Si applicano anche i seguenti incentivi riconosciuti come crediti d'imposta:

- Credito d'imposta *Art. bonus* previsto dall'art. 1, Legge 29/07/2014 n. 106 e successive modifiche;
- Credito d'imposta previsto dal D.Lgs. n. 117 del 2017 (Codice del Terzo settore), il quale ha istituito il fondo unico nazionale (**FUN**), alimentato da contributi annuali delle fondazioni di origine bancaria (FOB) e amministrato dall'Organismo nazionale di controllo (ONC), pari, per l'anno 2025, al 18,1982% dei contributi versati;
- Credito d'imposta previsto dalla legge n. 208 del 2015, come da ultimo prorogata dall'art. 63 del DL n. 73 del 2021, che riconosce alle Fondazioni di origine bancaria una premialità fiscale per le erogazioni destinate alla promozione del welfare di comunità, sotto forma di credito d'imposta, pari al 65% delle erogazioni effettuate nei confronti degli enti di cui all'articolo 114 della Costituzione, degli enti pubblici deputati all'erogazione di servizi sanitari e socio assistenziali e, tramite selezione pubblica, degli enti del terzo settore previsti dal codice di cui al d.lgs. n. 117 del 2017 per *“interventi e misure di contrasto alle povertà, alle fragilità sociali e al disagio giovanile, di tutela dell'infanzia, di cura e assistenza agli anziani e ai disabili, di inclusione socio-lavorativa e integrazione degli immigrati nonché di dotazione di strumentazioni per le cure sanitarie”*;

- Credito d'imposta previsto dall'art. 1, comma 478, ultimo periodo, della legge del 30 dicembre 2018, n. 145 come da ultimo modificato dalla legge 30 dicembre 2021, n. 234 che ha esteso anche per l'esercizio 2025 l'agevolazione del credito d'imposta (pari al 75 per cento per l'anno 2025) dei contributi erogati al Fondo per il contrasto della povertà educativa minorile *ex art. 1, comma 392 della legge 208 del 2015*;
- Credito d'imposta Fondo per la Repubblica Digitale previsto dall'art. 29 del decreto-legge 6 novembre 2021, n.152 che ha istituito in via sperimentale il Fondo, per gli anni dal 2022 al 2026, per il sostegno di progetti rivolti alla formazione e all'inclusione digitale, con la finalità di accrescere le competenze digitali. La norma prevede il riconoscimento di un credito d'imposta, pari al 65 per cento dei versamenti effettuati al Fondo per gli anni 2022 e 2023 e al 75 per cento per gli anni 2024, 2025 e 2026.

IRAP - Imposta regionale sulle attività produttive

La Fondazione è, inoltre, soggetta all'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) disciplinata dal Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446.

L'IRAP, come disciplinata dal decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, viene determinata secondo il sistema cosiddetto "retributivo" e calcolata sulla base imponibile costituita dall'ammontare delle retribuzioni spettanti al personale dipendente, dall'ammontare erogato dei compensi per prestazioni assimilate a quelle di lavoro dipendente di cui all'art. 50 del Testo unico delle imposte sui redditi, dei compensi erogati per collaborazioni coordinate e continuative e a progetto di cui all'art. 50, comma 1, lettera c-bis) del citato Testo unico e dei compensi erogati per attività di lavoro autonomo non esercitata abitualmente di cui all'art. 67, comma 1, lettera l). La Fondazione è Ente di diritto privato dall'11 dicembre 2000 (data di approvazione dello Statuto redatto ai sensi del D.Lgs. n.153/99) e da allora è stato applicato il regime previsto per gli Enti di diritto privato, assoggettando l'imponibile all'aliquota del 3,9%.

IMU - Imposta Municipale Unica

La Fondazione è soggetta all'imposta IMU, così come ora disciplinata dall'articolo 1, commi 738-783 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 (Legge di Bilancio 2020). Si ricorda in proposito che, per espressa previsione normativa (articolo 9, comma 6-quinquies D.L. 10 ottobre 2012 n. 174, convertito in Legge 7 dicembre 2012 n. 213), alle fondazioni di origine bancaria non è

applicabile l'esenzione ex articolo 7 comma 1 lett. i) D.Lgs. 504/1992 valevole per tutti gli altri enti non commerciali: l'imposta IMU sugli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali è quindi sempre dovuta dalle stesse.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del Bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano, in generale, da quelli utilizzati per la formazione del Bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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 e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti).

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

Si enunciano qui di seguito i criteri di valutazione adottati nella formazione del presente Bilancio.

Immobilizzazioni materiali e immateriali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificato dal corrispondente fondo di ammortamento.

Le spese di manutenzione e riparazione diverse da quelle incrementative non sono mai oggetto di capitalizzazione e sono imputate integralmente al conto economico.

Le immobilizzazioni detenute dalla Fondazione sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni, ad eccezione delle opere d'arte non suscettibili di diminuzione di valore e degli immobili strumentali per i quali si ritiene congruo il valore residuo raggiunto.

In ossequio agli "Orientamenti contabili" in tema di Bilancio approvati dal Consiglio dell'ACRI in data 16 luglio 2014 e aggiornati in data 22 febbraio 2017 gli immobili di interesse storico/artistico non sono oggetto di ammortamento, ivi inclusa la sede della Fondazione, oggetto negli esercizi precedenti di ammortamento. Le aliquote applicate, invariate rispetto all'esercizio precedente, sono le seguenti:

- Macchine elettroniche d'ufficio e software 33,33%;
- Mobili e dotazioni d'ufficio 20%;
- Impianti e macchinari 10%.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari alle immobilizzazioni materiali e ai valori in genere iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Su parere concorde del Collegio dei Revisori dei Conti, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo sostenuto.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da partecipazioni, fondi e titoli valutati con il metodo del costo determinato sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

Qualora risulti una perdita durevole di valore, le immobilizzazioni finanziarie vengono corrispondentemente svalutate. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio di competenza con riferimento alla data di delibera di distribuzione adottata dalla partecipata.

L'acquisto o la sottoscrizione di partecipazioni in società ed enti che svolgono attività oggettivamente utili al conseguimento degli scopi della Fondazione e di partecipazioni in Enti strumentali sono realizzate con i redditi e non con il patrimonio, determinando quale contropartita un incremento dei fondi per l'attività di istituto, nella sottovoce "Altri fondi". Il valore originario viene rettificato in caso di perdite durevoli di valore con conseguente diminuzione della contropartita "Altri fondi".

Strumenti finanziari non immobilizzati

Titoli detenuti per esigenze di tesoreria

I titoli azionari e obbligazionari che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie, detenuti per esigenze di tesoreria, se quotati, sono valutati al valore di mercato, al lordo dello scarto di emissione e al netto del rateo cedolare maturato per competenza. Il valore di mercato viene rilevato sulla base delle quotazioni borsistiche alla data di chiusura dell'esercizio.

I titoli obbligazionari non quotati sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore presumibile di realizzazione o di mercato.

Eventuali plusvalenze o minusvalenze vengono imputate a conto economico.

Lo scarto di emissione (pari alla differenza tra il valore di rimborso e il prezzo di emissione dei titoli di debito) viene rilevato nella voce "interessi attivi", in ossequio ai Principi Contabili, OIC n. 20, secondo il principio di competenza economica e portato ad incremento del valore dei titoli.

In caso di trasferimento di strumenti finanziari dal comparto immobilizzato a quello non immobilizzato, al momento del trasferimento sarà necessario adottare il criterio di valutazione previsto dal comparto di provenienza (OIC n. 20, par. 53 e n. 21, par. 58). Alla fine dell'esercizio in cui è avvenuto il trasferimento si procede alla valutazione degli strumenti finanziari in base al criterio previsto per la loro nuova classificazione (OIC n. 20, par. 54). In nota integrativa sono indicati le motivazioni e gli effetti economici e patrimoniali dei trasferimenti e i criteri

applicati nella valutazione e nelle rettifiche di valore (rispettivamente paragrafo 5.7 e 11.1 lettera a) dell'Atto di Indirizzo).

Titoli presenti nella gestione patrimoniale (diversi dalle quote di OICVM)

Tali titoli sono valutati al valore di mercato, al lordo dello scarto di emissione e del rateo cedolare maturato per competenza, risultante:

- per i titoli italiani ed esteri quotati in mercati regolamentati, dal valore rilevato sugli stessi, come individuato nei rendiconti trasmessi dal gestore;
- per i titoli non quotati, italiani ed esteri, dal presumibile valore di realizzo così come individuato nei rendiconti trasmessi dal gestore.

Quote di OICVM

Le quote di fondi comuni di investimento non immobilizzate sono valutate al valore di mercato determinato in base alle quotazioni ufficiali alla data di chiusura dell'esercizio.

Strumenti finanziari derivati

I contratti derivati di copertura sono valutati al fair value ex art. 2426, punto 11-bis, Codice civile e le variazioni del fair value, in considerazione delle specificità delle Fondazioni, sono imputate non in una riserva patrimoniale ma al Fondo per rischi e oneri. Tali accantonamenti saranno imputati al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Gli elementi oggetto di copertura sono valutati simmetricamente allo strumento derivato di copertura.

Alla scadenza i premi delle opzioni non esercitate sono imputati a conto economico, quelli relativi ai contratti esercitati sono capitalizzati al prezzo del titolo acquistato o venduto.

Crediti

La voce ricomprende i rapporti creditorî di origine negoziale e/o normativa. Sono iscritti al presumibile valore di realizzo coincidente nella fattispecie con quello nominale. Non è applicato il costo ammortizzato in quanto i relativi costi di transazione, le commissioni pagate ed ogni altra differenza fra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Disponibilità liquide

Sono composte dal saldo di cassa contanti e dalle giacenze presso istituzioni creditizie e sono valutate al loro valore nominale.

I saldi dei conti collegati alle gestioni patrimoniali vengono evidenziati nell'ambito degli *"strumenti affidati in gestione patrimoniale individuale"*.

Ratei e risconti

La voce è formata da proventi di competenza dell'esercizio la cui manifestazione finanziaria avverrà nell'esercizio o esercizi futuri ed i costi di competenza di esercizi successivi la cui manifestazione finanziaria è avvenuta nell'esercizio. Sono contabilizzati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio e del principio di prudenza. Non vi sono ratei e risconti di durata pluriennale.

Fondo di stabilizzazione delle erogazioni

Il fondo di stabilizzazione delle erogazioni ha la funzione di contenere la variabilità delle erogazioni d'esercizio in un orizzonte temporale pluriennale.

Ai fini della determinazione dell'accantonamento al fondo di stabilizzazione delle erogazioni e del suo utilizzo si tiene conto della variabilità attesa del risultato dell'esercizio, commisurata al risultato medio atteso dell'esercizio in un arco temporale pluriennale.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale. Si precisa che non esistono debiti assistiti da garanzie reali sui beni dell'Ente. I debiti non sono rilevati a bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato in quanto trattasi di debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

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 ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data. Il Fondo si movimenta in aumento, a seguito degli accantonamenti dell'esercizio e della rivalutazione del fondo già accantonato, e in diminuzione a seguito di cessazioni, di anticipi richiesti dal personale dipendente e del pagamento dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione delle somme già accantonate.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e secondo le aliquote e le norme vigenti, tenendo conto delle esenzioni applicabili, dei crediti d'imposta e delle detrazioni spettanti. Non rileva la totalità delle imposte pagate dalla Fondazione e, conseguentemente, non accoglie l'intero carico fiscale poiché, in ossequio alle disposizioni contenute nell'atto di Indirizzo 19 aprile 2001, i proventi finanziari assoggettati a ritenute alla fonte a titolo d'imposta o a imposte sostitutive (ad es. cedole, interessi e risultati delle gestioni patrimoniali) devono essere contabilizzati al netto dell'imposta subita. L'importo complessivo delle imposte e tasse corrisposte dalla Fondazione è evidenziato in Nota integrativa.

Vengono di seguito riportati i dettagli delle singole voci di Bilancio e i relativi commenti.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE
ATTIVO

Nel patrimonio della Fondazione sono presenti due categorie di immobilizzazioni:

- Immobilizzazioni materiali;
- Immobilizzazioni finanziarie.

Per ciascuna voce delle suddette immobilizzazioni sono stati elaborati prospetti, riportati di seguito, che indicano:

- con riferimento alle immobilizzazioni materiali, il costo storico, le variazioni dell'esercizio, gli ammortamenti dell'esercizio, la consistenza del relativo fondo ammortamento nonché i saldi finali alla data di chiusura dello stesso;
- con riferimento alle immobilizzazioni finanziarie, il valore di bilancio all'inizio dell'esercizio, gli acquisti, le rivalutazioni, le vendite, le svalutazioni, i valori di bilancio alla chiusura dell'esercizio.

1. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
50.418.273,20	49.401.465,39	1.016.807,81

A) FABBRICATI

Descrizione	Costo storico iniziale	Incremento complessivo	Decremento complessivo	Ammortamento dell'anno	Fondo Ammortamento	Valore al 31/12/2025
Immobile (Sede piano 1°) "Palazzo Graziani", Corso Vannucci, 47-Perugia	3.810.419,00	1.861.940,29	-	-	(4.020.098,40)	1.652.260,89
Immobile "Palazzo Baldeschi", Corso	9.182.087,00	3.769.547,36	-	-	(2.926.258,84)	10.025.375,52

Vannucci, 66- Perugia						
Immobile "ex Chiesa San Savino", Via del Circo, 6- Perugia	1.127.293,96	-	-	-	(312.698,63)	814.595,33
Immobile "Palazzo Bonacquisti", Piazza del Comune, 20-21- Assisi	6.783.167,20	1.114.712,61	-	-	(868.803,41)	7.029.076,40
Immobile (Sede p. terra) "Palazzo Graziani", Corso Vannucci, 47- Perugia	3.858.785,85	-	-	-	(1.328.329,69)	2.530.456,16
Immobile Corso Vannucci, 39 e via Boncambi- Perugia	2.567.451,81	1.268.452,58	-	-	-	3.835.904,39
Immobile "Logge dei Tiratoi", Piazza 40 Martiri- Gubbio	1.510.799,69	971.428,97	-	-	-	2.482.228,66
Immobile Turreno- P.zza Danti- Perugia	3.076.099,67	-	(2.876.099,67)	(6.000,00)	(36.000,00)	158.000,00
Totale	31.916.104,18	8.986.081,81	(2.876.099,67)	(6.000,00)	(9.492.188,97)	28.527.897,35

In merito agli immobili si forniscono le seguenti principali informazioni:

- L'immobile "Palazzo Graziani 1° piano" ha subito nel corso dell'anno interventi di manutenzione straordinaria per un totale di € 23.334,00 per lavori di rifacimento del tetto. In continuità con quanto deliberato nei precedenti esercizi, l'immobile non è stato assoggettato ad ammortamento, in considerazione del suo interesse storico-artistico e del fatto che vengono sostenuti annualmente costi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati a mantenerne inalterato il valore. Tale scelta è coerente con gli orientamenti contabili in materia di bilancio elaborati dall'ACRI.

- L'immobile "Palazzo Baldeschi" nel corso dell'esercizio l'immobile è stato interessato da interventi di manutenzione straordinaria per il rifacimento della facciata, per un importo complessivo pari a euro 458.547,00. Con contratto di comodato d'uso gratuito, rinnovato per ulteriori dieci anni in data 7 febbraio 2023, l'immobile è stato quasi interamente concesso alla Fondazione CariPerugia Arte ed è destinato a spazi espositivi permanenti e temporanei.
- L'immobile non ha registrato incrementi di valore nel corso dell'esercizio. E' concesso in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Perugia Musica Classica Onlus. Il contratto di comodato, scaduto nel mese di gennaio 2026, è stato rinnovato per ulteriori sei anni.
- L'immobile "Palazzo Bonacquisti" non è soggetto ad incrementi di valore nel corso dell'anno. Gli spazi espositivi e la sala delle Conferenze sono stati concessi in comodato gratuito alla Fondazione CariPerugia Arte.
- La porzione d'immobile di Palazzo Graziani posta al piano terra, è stata in parte concessa in comodato gratuito alla Fondazione CariPerugia Arte e dalla stessa destinata a sede sociale. Il contratto di comodato è stato rinnovato per ulteriori 10 anni in data 7 febbraio 2023.
- Nel corso dell'esercizio sono terminati i lavori di ristrutturazione, iniziati nell'anno 2022, della porzione di Palazzo Lippi e sono stati trasferiti gli uffici della Fondazione. L'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2025 ammonta ad euro 197.730,85.
- Immobile "Logge dei Tiratoi", sito in Gubbio, i cui spazi espositivi e la sala dei convegni sono concessi in comodato gratuito alla Fondazione Strumentale, non ha subito nel corso dell'anno interventi di manutenzione straordinaria.
- Immobile "Turreno"; In data 28 giugno 2016, è stato acquistato l'immobile in oggetto, situato nel centro storico di Perugia, a seguito della stipula di un protocollo d'intesa tra la Fondazione, la Regione Umbria ed il Comune di Perugia, con il quale, in sostanza, la Fondazione si è impegnata ad acquistare la proprietà del complesso immobiliare, da effettuarsi con l'impiego dei fondi erogativi e a seguito del reperimento delle risorse necessarie da parte dei due enti pubblici per i lavori di recupero, a cederlo in donazione, per 2/3 al Comune e per 1/3 alla Regione Umbria. In data 24 aprile

2018 è stato stipulato l'atto di donazione. Rimane di proprietà della Fondazione la porzione di immobile destinato a garage per un valore complessivo di circa euro 158.000,00 che, a partire dall'esercizio 2019, viene sistematicamente ammortizzato con l'aliquota pari al 3%.

RIEPILOGO DEGLI IMMOBILI CONCESSI ALLA FONDAZIONE STRUMENTALE

Alla Fondazione Strumentale sono stati concessi in comodato gratuito, per lo svolgimento delle sue finalità istituzionali, le seguenti porzioni degli immobili di proprietà:

- la sala conferenze del piano terra di Palazzo Graziani;
- la Sala Lippi sita in Corso Vannucci n. 39;
- gli spazi espositivi, compresa la sala delle Conferenze, dell'immobile Bonacquisti sito in Assisi in Piazza del Comune n. 20;
- gli spazi espositivi e sala convegni dell'immobile Logge dei Tiratoi;
- in sub-comodato, l'immobile Casa di Sant'Ubaldo a Gubbio che la Fondazione ha ricevuto in comodato dall'Università degli Studi di Perugia nel dicembre 2014.

Posto che il contratto di comodato con Fondazione CariPerugia Arte prevede l'obbligo, da parte del Comodatario, della custodia, vigilanza, nonché della manutenzione ordinaria degli immobili, le spese sostenute direttamente nel corso dell'esercizio per conto della Fondazione strumentale, sono riaddebitate alla stessa.

B) BENI MOBILI D'ARTE

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
21.239.076,16	20.932.124,68	306.951,48

L'incremento di valore rispetto all'esercizio precedente, pari ad € 306.951,48, è riferito principalmente alla donazione di 94 manufatti e 15 tavole di ceramiche del Museo Rubboli di Gualdo Tadino per un valore complessivo pari ad €188.600,00, all'acquisto di 49 pergamene per un valore

complessivo pari a € 5 mila che completano la collezione già in possesso e all'acquisto di un dipinto di Gian Domenico Cerrini - olio su tela -, intitolato "Madonna col Bambino, un angelo e tre cherubini" del XVII secolo. Una parte residuale dell'incremento della voce è riferita a lavori di restauro capitalizzati degli arazzi di proprietà della Fondazione.

C) BENI MOBILI STRUMENTALI (MOBILI ED ARREDI)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
172.178,61	56.656,21	115.522,40

Descrizione	Costo Storico	Incremento	Decremento	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2025
Mobili e arredi	1.276.749,33	222.159,28	(57.500,00)	(1.269.230,00)	172.178,61
Totale	1.276.749,33	222.159,28	(57.500,00)	(1.269.230,00)	172.178,61

Nel corso dell'esercizio, la voce "Mobili ed arredi" ha registrato un incremento pari a € 222.159,28, principalmente dovuto all'acquisto di arredi destinati ai nuovi uffici, nonché all'acquisizione dell'edicola sita in Piazza della Repubblica, successivamente dismessa e rottamata.

D) ALTRI BENI

La voce altri beni si compone di tre sotto voci:

d.1) macchine elettroniche e software;

d.2) impianti e macchinari;

d.3) allestimento e adeguamento ex galleria Cecchini presso Palazzo Baldeschi e "Casa di Sant'Ubaldo" in Gubbio.

D.1) ALTRI BENI (MACCHINE ELETTRONICHE E SOFTWARE)

Descrizione	Costo Storico	Incremento	Decremento	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2025
-------------	---------------	------------	------------	--------------------	----------------------

Macchine elettroniche e software	680.021,12	72.576,63	-	(593.806,23)	158.791,52
Totale	680.021,12	72.576,63	-	(593.806,23)	158.791,52

L'incremento registrato nell'esercizio, pari a € 72.576,63, deriva dall'acquisto di hardware, monitor e periferiche informatiche, nonché di ulteriori dotazioni tecnologiche necessarie per l'allestimento dei nuovi uffici e della sala riunioni.

D.2) ALTRI BENI (IMPIANTI E MACCHINARI)

Descrizione	Costo Storico	Incremento	Decremento	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2025
Impianti e macchinari	575.642,05	-	-	(390.551,30)	185.090,75
Totale	575.642,05	-	-	(390.551,30)	185.090,75

La voce non è stata movimentata nell'esercizio.

D.3) ALTRI BENI (ALLESTIMENTO E ADEGUAMENTO EX GALLERIA CECCHINI-PALAZZO BALDESCHI E "CASA SANT' UBALDO" - GUBBIO)

Descrizione	Costo	Incremento	Decremento	Fondo ammortamento	Valore al 31/12/2025
Allestimento e adeguamento Ex Galleria Cecchini presso Palazzo Baldeschi	17.323,10 €	-	-	(17.323,10)	-
"Casa di Sant' Ubaldo"- Gubbio	210.371,39	-	-	(75.132,58)	135.238,81
Totale	227.694,49	-	-	(92.455,68)	135.238,81

Nell'anno 2025 è stato rinnovato, per altri sei anni, il contratto di locazione della ex Galleria Cecchini di proprietà delle sorelle Baldeschi. Il locale posizionato al piano terra di Palazzo Baldeschi è necessario e funzionale per una completa operatività museale del Palazzo, ragion per cui si è ritenuto opportuno proseguire il rapporto locativo.

Nel corso dell'anno 2016 sono stati sostenuti oneri di natura straordinaria per l'Immobile "Casa di Sant'Ubaldo", al fine di far fruire alla cittadinanza eugubina ed ai turisti lo splendido edificio, considerato il rilevante interesse che suscita nei visitatori e al fine di permettere la fruizione della sala convegni particolarmente accogliente ed adatta a presentazioni di piccole iniziative da parte di enti ed associazioni che ne facciano richiesta. Le spese sostenute vengono ammortizzate in relazione alla durata ventennale del contratto di comodato.

2. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
439.781.166,30	425.518.967,49	14.262.198,81

A) PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' STRUMENTALI

Descrizione	31/12/2024	Incremento	Decremento	31/12/2025
Fondazione CariPerugia Arte	250.000,00			250.000,00
Totale	250.000,00			250.000,00

La Fondazione Cariperugia Arte nasce su iniziativa della Fondazione Perugia in data 27 maggio 2014, quale ente strumentale alla stessa ed è iscritta nel registro delle Persone Giuridiche in data 22 settembre 2014 al numero 1210. La Sede Legale della Fondazione è in Corso Vannucci, 47, nell'unità immobiliare concessa in comodato gratuito dall'Ente Fondatore con contratto sottoscritto in data primo settembre 2014 e rinnovato per altri 10 anni in data 7 febbraio 2023. La Fondazione CariPerugia Arte ha chiuso l'esercizio 2025 con un utile di bilancio pari ad euro 8.763.

L'attività della strumentale ha trovato sostegno nell'esercizio da risorse erogative del Fondatore (93%) e in misura residuale (7%) da entrate derivanti da ingressi alle mostre e vendita di cataloghi.

Per un maggiore approfondimento dell'attività svolta dalla Fondazione strumentale si rimanda al Bilancio di Missione.

B) ALTRE PARTECIPAZIONI

Descrizione	31/12/2024	Incremento	Decremento	31/12/2025
Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	62.788.855,45	16.537.106,10	-	79.325.961,55
Cassa Dep. e Prestiti Reti S.p.A.	3.509.196,00	174.575,70	-	3.683.771,70
Fondazione Con il Sud	1.018.200,67	-	-	1.018.200,67
Banca d' Italia	15.001.586,00	-	-	15.001.586,00
Totale	82.317.838,12	16.711.681,80	-	99.029.519,92

Di seguito si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute:

- **PARTECIPAZIONE CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A.**

La partecipazione detenuta dalla Fondazione in Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. rappresenta un investimento strategico, coerente con le finalità istituzionali dell'Ente e funzionale allo sviluppo del territorio. Alla data del 1° gennaio 2025 la Fondazione risultava titolare di n. 2.058.257 azioni, per un valore contabile complessivo pari a euro 62,8 milioni, corrispondente allo 0,60% del capitale sociale.

Nel corso dell'esercizio, CDP ha avviato il processo di cessione di azioni proprie, pari all'1,30% del capitale (n. 4.451.160 azioni ordinarie), derivanti dal diritto di recesso esercitato da alcune Fondazioni azioniste. La Fondazione ha aderito all'operazione, acquistando n. 185.685 azioni per un controvalore complessivo di euro 16,5 milioni.

Alla data del 31 dicembre 2025 la partecipazione complessiva ammonta a n. 2.243.942 azioni, con un valore di carico pari a euro 79.325.961,55 e un valore di mercato pari a euro 199.845.474,52.

Il Bilancio d'esercizio 2024 di CDP si è chiuso con un avanzo pari a euro 3,3 miliardi, in crescita del 7% rispetto all'esercizio precedente (euro 3,1 miliardi nel 2023), risultato imputabile anche al miglioramento del margine di interesse netto e alla performance del portafoglio investimenti.

Nell'anno 2025 CDP ha inoltre approvato il Piano strategico 2025-2027 che parte da un'analisi del posizionamento dell'Italia rispetto ai peers europei e individua quattro priorità che definiscono altrettanti macro-ambiti trasversali di riferimento per l'intera operatività del Gruppo:

- I. Competitività: l'obiettivo è rafforzare l'ecosistema di imprese, infrastrutture e amministrazioni italiane, favorendone l'accesso alla finanza, la crescita dimensionale e i processi di innovazione;
- II. Coesione sociale e territoriale: lo sviluppo dei territori e delle infrastrutture sociali è da sempre una priorità di CDP, che continuerà a sostenere i bisogni finanziari delle comunità, con particolare attenzione alle aree meno avvantaggiate;
- III. Sicurezza economica e autonomia strategica: per rafforzare la sicurezza economica e la resilienza dell'intero sistema è di particolare importanza ridurre i fattori alla base delle dipendenze dall'estero, sviluppando imprese e nuove tecnologie;
- IV. Just Transition: la promozione delle misure di adattamento e mitigazione del cambiamento climatico e lo sviluppo delle infrastrutture per la transizione energetica e per l'economia circolare restano centrali all'interno di un processo equo, in grado di non lasciare indietro nessuno. Si procederà, in particolare, al consolidamento delle logiche di impatto e sostenibilità nel business e nell'operatività generale, introdotte con il precedente Piano. Con questo obiettivo, si rafforzeranno le analisi strategiche settoriali, si amplierà il perimetro di analisi delle valutazioni ex-ante e verrà potenziato anche il monitoraggio di impatto ex post, per misurare l'effettivo contributo di CDP alla crescita economica del Paese.

Nel triennio CDP si pone l'obiettivo di impegnare risorse per 81 miliardi che, grazie all'attrazione di capitali di terzi, potranno sostenere investimenti del valore complessivo di circa 170 miliardi. L'azione del Gruppo si muoverà lungo cinque pilastri, con un'evoluzione del modello operativo che vede la creazione di Hub macroregionali, volta ad accrescere la vicinanza al territorio e consolidare il ruolo di CDP quale banca promozionale per lo sviluppo sostenibile. Nel nuovo Piano sono previsti tra l'altro interventi in settori strategici e a favore della ricerca e della crescita delle imprese, in particolare quelle operanti nelle aree del Paese meno avvantaggiate, il lancio del 'Service Housing'

a favore dei lavoratori del settore privato e dei servizi pubblici essenziali e l'ampliamento delle attività di cooperazione internazionale con un rafforzato focus sull'Africa.

La Fondazione mantiene un costante rapporto di collaborazione con CDP nell'ambito del "Progetto Spazio CDP", avviato con protocollo d'intesa sottoscritto da ACRI e CDP in data 28 novembre 2019 e successivamente rinnovato ed esteso in data 28 aprile 2021. Tale collaborazione ha l'obiettivo di valorizzare le competenze delle Fondazioni di origine bancaria e di promuovere iniziative con rilevanza strategica nei settori culturale, abitativo e dell'innovazione.

In particolare, Fondazione Perugia ha sottoscritto l'accordo territoriale in data 16 settembre 2020, con contestuale apertura di un punto informativo dedicato, successivamente rinnovato il 26 aprile 2021 con estensione alle Fondazioni di Orvieto e Spoleto. Le attività congiunte hanno riguardato ambiti quali il supporto allo sviluppo locale, l'housing sociale, l'innovazione tecnologica, le infrastrutture e le iniziative culturali.

Nel corso del 2025 CDP ha ulteriormente intensificato la propria presenza sul territorio umbro attraverso attività di lending diretto e servizi di advisory rivolti alle imprese locali, molte delle quali hanno aderito al programma "Lounge CDP – Simest Elite", finalizzato al potenziamento della competitività delle PMI sui mercati nazionali ed esteri. Complessivamente sono stati organizzati circa 120 incontri istituzionali e operativi, dei quali il 75% nella provincia di Perugia e il restante 25% nella provincia di Terni.

Sono stati inoltre avviati tavoli di confronto con gli enti del Terzo settore e svolte attività di supporto alle amministrazioni pubbliche, attraverso approfondimenti mirati anche su tematiche non direttamente connesse a fabbisogni finanziari, quali la gestione del debito, la fase post-istruttoria e l'analisi dei prodotti.

- [CASSA DEPOSITI E PRESTITI RETI S.P.A.](#)

Nel corso dell'esercizio 2025 l'Assemblea dei Soci della Società ha approvato all'unanimità la proposta del Consiglio di Amministrazione di procedere a un aumento di capitale sociale a pagamento, previo

frazionamento delle azioni in circolazione e il conseguente incremento del loro numero, nonché l'emissione di azioni di categoria A, B e C, da offrire in opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ.

L'operazione era finalizzata a consentire a CDP Reti la sottoscrizione della propria quota parte dell'aumento di capitale di Italgas S.p.A e destinata al rifinanziamento dell'acquisizione di 2i Rete Gas S.p.A. da parte di Italgas.

Con l'aumento di capitale, intervento di rafforzamento patrimoniale volto a preservare l'equilibrio finanziario della società, la Società CDP Reti garantisce la capacità di sostenere gli investimenti strategici nel settore delle infrastrutture energetiche regolamentate.

La Fondazione ha aderito all'aumento di capitale acquistando 117 nuove azioni per un controvalore di euro 174.575,70.

A conclusione dell'operazione e relativo frazionamento delle azioni della Società la Fondazione detiene n. 4.357 azioni, per un valore complessivo di bilancio pari a euro 3.683.771,70.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 registra un utile netto di euro 539 milioni, in crescita (+5%) rispetto al 2023 (pari ad euro 513) per effetto dei più elevati dividendi di competenza, solo parzialmente assorbito da una maggiore incidenza della gestione finanziaria.

- **FONDAZIONE CON IL SUD**

La Fondazione CON IL SUD è un ente non profit privato nato dall'alleanza tra le fondazioni di origine bancaria e il mondo del terzo settore e del volontariato per promuovere "l'infrastrutturazione sociale" del Mezzogiorno, ovvero favorire percorsi di coesione sociale per lo sviluppo. L'espressione infrastrutturazione sociale fa riferimento allo sviluppo di strutture immateriali, ovvero di reti relazionali che danno l'opportunità di mettere in collegamento una molteplicità di luoghi e di soggetti, di farli conoscere, dialogare e lavorare insieme per il bene comune. In particolare, la Fondazione incentiva percorsi di coesione sociale al Sud per favorirne lo sviluppo. Non interviene direttamente, ma sostiene progetti e forme di collaborazione e

aggregazione tra i soggetti che intendono impegnarsi per il miglioramento delle comunità locali, nell'ottica della responsabilità, della partecipazione e della solidarietà. La Fondazione promuove iniziative di economia civile, la cultura della donazione, la partecipazione attiva al welfare di comunità, valorizzando le risorse sociali e culturali locali, perché siano sempre più forza motrice di uno sviluppo che parte dal territorio. La Fondazione CON IL SUD, attraverso bandi e iniziative, sostiene interventi di natura sociale nelle aree meridionali e in particolare in Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sardegna, Sicilia.

Dall'anno di costituzione al 2024, la Fondazione Con il Sud ha finanziato oltre 1.920 iniziative, erogando risorse per circa 497 milioni di euro su tutto il territorio nazionale e ha dato vita alle prime sette Fondazioni di Comunità del Mezzogiorno (Fondazione della Comunità Salernitana, Fondazione di Comunità di Messina, Fondazione di Comunità del Centro Storico di Napoli, Fondazione di Comunità Val di Noto, Fondazione di Comunità San Gennaro di Napoli, Fondazione Comunitaria di Agrigento e Trapani, Fondazione di Comunità di Benevento).

Le risorse messe complessivamente a disposizione, attraverso le numerose iniziative promosse, sono state pari a oltre 318 milioni di euro, con un valore medio unitario dei contributi assegnati di circa 166.000 euro. Ulteriori 41,6 milioni di euro sono stati destinati a bandi e iniziative in corso di implementazione e di 19 milioni di euro è la consistenza del Fondo di stabilizzazione delle erogazioni. Grazie alla virtuosa gestione, il patrimonio della Fondazione è passato dai 315 milioni di euro del 2006 ai 439 milioni di euro di fine 2024.

Anche la nostra Fondazione è tra i soci fondatori con una quota di capitale versata nel 2006 pari ad euro 1 milione e una quota annualmente variabile che si aggira a circa 200 mila euro che è parte di una somma complessiva di 20 milioni/anno ripartita tra le fondazioni finanziatrici proporzionalmente all'ammontare delle erogazioni dell'ultimo esercizio disponibile. Nell'esercizio 2025 la Fondazione ha destinato all'Ente un contributo pari ad euro 244.787 e rinnovato il sostegno quinquennale per il periodo 2026-2030.

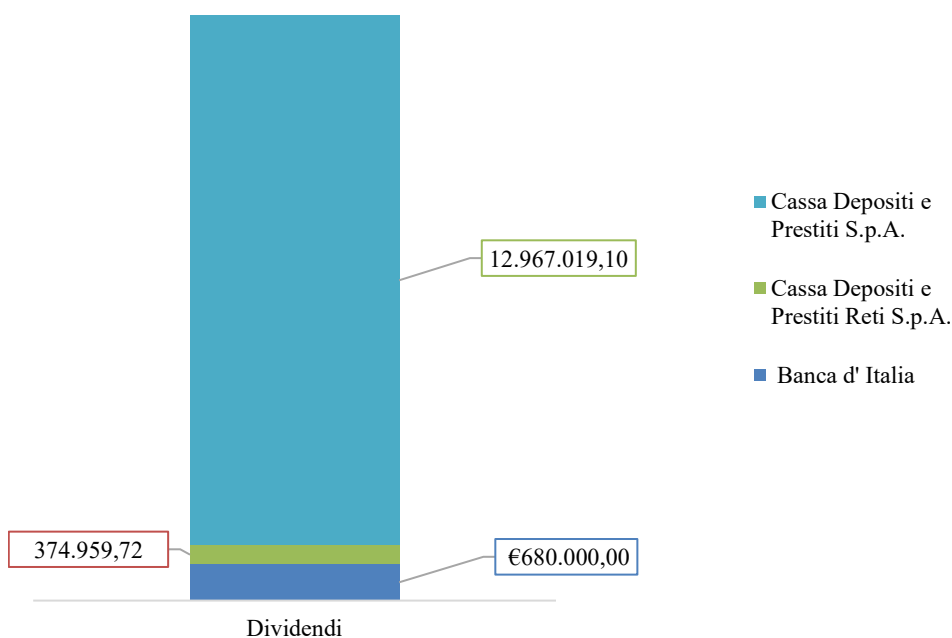
Il Bilancio 2024 si è chiuso con un avanzo di circa 37,9 milioni di euro (avanzo anno 2023 pari ad euro 16,7 milioni).

- BANCA D' ITALIA

La Fondazione detiene n. 600 quote in Banca d'Italia per un valore complessivo pari ad euro 15 milioni. Nel corso dell'esercizio è stato percepito un dividendo pari ad euro 680.000,00.

RIEPILOGO PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE

Dividendi titoli immobilizzati



Di seguito si riportano i dividendi percepiti derivanti dalle partecipazioni immobilizzate.

Denominazione	Città	Dividendo	Utili Bilancio 2024	% possesso	Valore bilancio
Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	Roma	12.967.019,10	3,3 miliardi	0,655%	79.325.961,55
Cassa Depositi e Prestiti Reti S.p.A.	Roma	374.959,72	539 milioni	0,07%	3.683.771,70

Fondazione Con il Sud	Roma	0	37,9 milioni	0,32%	1.018.200,67
Banca d' Italia	Roma	680.000,00	800 milioni	0,13%	15.001.586,00

Il totale dei dividendi derivanti da partecipazioni immobilizzate, ammonta quindi ad € 14.021.978,82 (92% CDP S.p.A.; 3% C.D.P. Reti S.p.A.; 5% Banca D'Italia). Tale provento finanziario è rappresentato nel prospetto di conto economico nella voce 2.b) dividendi da altre immobilizzazioni finanziarie.

C) ALTRI TITOLI

La voce Altri titoli include al suo interno le quote dei seguenti fondi:

1. Fondo Atlante;
2. Fondo ASCI;
3. Fondo Fondaco Pinturicchio.

Di seguito si darà descrizione dei fatti avvenuti nell'anno e quindi del valore di iscrizione al 31/12/2025.

FONDI MOBILIARI E IMMOBILIARI

Descrizione	31/12/2024	Incremento	Decremento	31/12/2025
Fondo Atlante	798.125,31	-	(115.221,51)	682.903,80
Fondo ASCI	5.731.047,24	-	(2.334.261,48)	3.396.785,76
Fondo Fondaco Pinturicchio	336.421.956,82	-		336.421.956,82
Totale	342.951.129,37	-	(2.449.482,99)	340.501.646,38

- **FONDO ATLANTE**

La Fondazione nell'anno 2016 ha acquistato n. 10 quote del Fondo Atlante per un impegno complessivo pari ad euro 10 milioni. Atlante è un Fondo d'investimento alternativo mobiliare chiuso creato nell'anno 2016 per sostenere le banche italiane nelle proprie operazioni di ricapitalizzazione e favorire la gestione dei crediti in sofferenza del settore. Tale fondo ha visto la partecipazione dei più importanti istituti finanziari del paese tra banche e assicurazioni oltre alle principali Fondazioni

ex bancarie raccogliendo un capitale di circa euro 4,25 miliardi, con un'unica emissione per n. 4.249 quote del valore nominale unitario pari a euro 1 milione.

In data 19 luglio 2017 il Consiglio di amministrazione del Fondo, a seguito del Decreto Legge n. 99/2017, emanato il 25 giugno, che ha disposto la liquidazione coatta amministrativa della Banca Popolare di Vicenza e di Veneto Banca, ha deliberato un azzeramento della partecipazione detenuta nelle due banche e contestuale svalutazione del NAV di Atlante.

I predetti eventi hanno determinato conseguentemente la liquidazione del Fondo, con assegnazione delle quote ad Atlante II.

La svalutazione di oltre l'80 per cento delle quote del Fondo Atlante (pari a circa euro 8 milioni) detenute dalla Fondazione, con parere favorevole dell'Autorità di Vigilanza, è stata imputata alla voce "Riserva da rivalutazione e plusvalenze". Come richiesto dall'Autorità di Vigilanza, si è provveduto alla ricostituzione della già menzionata riserva attraverso un accantonamento annuo pari al 15% dell'avanzo di esercizio in luogo dell'accantonamento facoltativo alla voce "Riserva per l'integrità del patrimonio", ricostituzione completata nell'anno 2021.

In data 1° ottobre 2019 l'Assemblea degli investitori del Fondo, con un quorum dell'88,92% ha approvato la sostituzione di Quaestio Capital SFR S.p.A. con DeA Alternative Funds SGR S.p.A. quale gestore del Fondo. Nel corso del 2025 DeA Capital Alternative Funds SGR è stata protagonista di un'importante operazione straordinaria che ha portato alla sottoscrizione di un accordo vincolante per la cessione del 100% del capitale a Green Arrow Capital, dando vita al principale operatore italiano nel settore degli investimenti alternativi, con oltre 6 miliardi di euro di masse gestite.

Nel corso dell'esercizio 2025 sono stati accreditati euro 181.045,20 a titolo di rimborso parziale del capitale con realizzo di una plusvalenza contabile pari ad euro 68.351,19.

Alla data del 31 dicembre 2025 il valore netto del Fondo ammonta a euro 421.319.795 (nel 2024 era pari ad euro 536.976.601) ed il valore unitario delle quote è pari a euro 160.959,855 (euro 75.725,658 nel 2024). Il numero di quote detenute in portafoglio dalla Fondazione al 31 dicembre 2025 è pari a

6,16, il valore contabile del Fondo è pari ad euro 682.903,80. Il valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio delle quote detenute dalla Fondazione è pari ad euro 991.573,72.

La quota di versamenti non ancora richiamati per la Fondazione ammonta al 31 dicembre 2025 ad euro 18.098,45.

- FONDO ASCI

In data 30 maggio 2016 la Fondazione ha sottoscritto n. 100 quote di classe B2 del Fondo A.S.C.I. – Abitare sostenibile Centro Italia – per un valore complessivo pari a euro 5 milioni e valore unitario contabile euro 50.000. L'investimento è, principalmente, finalizzato a dotare il Fondo di parte delle risorse finanziarie necessarie allo sviluppo dell'iniziativa denominata "Riqualificazione dell'ex Manifattura Tabacchi di Perugia". Nell'anno 2017 sono state sottoscritte ulteriori 20 quote per un valore complessivo pari ad euro 1 milione.

A.S.C.I. è un Fondo Comune di Investimento immobiliare con finalità Sociali di tipo chiuso – FIA – italiano riservato già "Focus est – Edilizia Sostenibile del Territorio" operante nel settore del "Social Housing". Il Fondo è stato istituito da Focus Gestioni SGR S.P.A. in data 19 ottobre 2011 ed ha avviato la propria operatività in data 19 dicembre 2013 mediante l'acquisto di un terreno edificabile situato a Bastia Umbra e l'apporto di un immobile con destinazione residenziale ubicato ad Ascoli Piceno, finito e completamente locato.

Nel luglio 2014 è stato perfezionato il trasferimento della gestione del Fondo da Focus gestioni SGR S.p.a. a Prelios SGR, società controllata da Prelios S.p.a.

La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in 27 anni a decorrere dall'avvio dell'operatività dello stesso; pertanto, la scadenza è prevista per il 19 dicembre 2040.

Lo scopo del Fondo è la gestione professionale e la valorizzazione dei propri interventi immobiliari al fine di:

- contribuire a incrementare, in attuazione del D.P.C.M. del 16 luglio 2009, la dotazione di alloggi sociali come definiti dal D.M. del 22 aprile 2008, ovvero unità immobiliari destinate a ridurre il

disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. Rientrano nella nozione di “alloggio sociale” anche gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi, o agevolazioni pubbliche, destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà;

- realizzare politiche di investimento di natura etica nell’“abitare sociale”, configurando a tal scopo l’alloggio sociale come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale, a sua volta costituito dall’insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

Al 31 dicembre 2025 l’ammontare complessivo delle sottoscrizioni del Fondo è pari a euro 114,95 milioni, di cui euro 80,05 milioni (pari al 69,64% del totale) sottoscritti da CDP Investimenti SGR S.p.A. (di seguito “CDPI”) per conto del Fondo Investimenti per l’Abitare (di seguito “Fondo FIA”) e i restanti euro 34,9 milioni sottoscritti dai soggetti privati coinvolti nelle iniziative inserite nella pipeline del Fondo, tra cui la Gepafin (Società Finanziaria partecipata dalla Regione Umbria), da Fondazione Perugia e dalle Fondazioni delle Casse di Risparmio di Pesaro e Foligno oltre che da primarie imprese di costruzioni del territorio. Alla medesima data del 31 dicembre 2025 il Fondo ha effettuato richiami per un totale pari a complessivi euro 114,95 milioni a saldo del totale importo sottoscritto (di cui versati euro 107,4 milioni). La Fondazione detiene nr.120 quote pari al 3,93 % del capitale.

Alla data del 31 dicembre 2025 il valore complessivo netto (NAV) totale del Fondo ammonta ad euro 50.612.107. Alla medesima data il Valore Complessivo Netto delle Quote di Classe A (FA) è completamente azzerato per ciascuna delle n. 1.600,526 quote emesse; pertanto il Fondo chiude con un valore della quota di classe A pari a zero, registrando un decremento del 100% rispetto al valore iniziale della quota (euro 50.000,00); il Valore Complessivo Netto delle Quote di Classe B è pari a euro 28.306,548 (nell’anno 2024 euro 47.758,727), registrando un decremento del 40,73% rispetto al 31 dicembre 2024 e del 43,39% rispetto al collocamento (euro 50.000,000 per ciascuna delle nr. 1.788 quote emesse).

Il Fondo chiude l'esercizio 2025 con un risultato contabile negativo di euro (34.780.497); considerando i risultati realizzati nei periodi precedenti, il progressivo totale realizzato al dicembre 2025 è negativo e ammonta a euro (58.908.901).

Considerati i risultati negativi realizzati dal Fondo nel corso degli anni, nonché la svalutazione del patrimonio immobiliare operata dal Fondo, a partire dall'anno 2024, è stato prudenzialmente allineato il valore delle quote possedute al valore risultante dai bilanci del Fondo con imputazione delle svalutazioni, pari per l'anno 2025 ad euro (2.334.261,48), all'apposito "Fondo Housing sociale" iscritto nel passivo dello Stato Patrimoniale.

Nella relazione sulla gestione del bilancio del Fondo è stata espressa la ragionevole aspettativa di continuità, pur in presenza di una situazione di tensione finanziaria connessa, tra l'altro, al mancato raggiungimento degli obiettivi di vendita, ai ritardi di completamento di alcune iniziative e alla rimodulazione del finanziamento in essere. Tale valutazione si fonda sull'intensa attività di commercializzazione in corso del portafoglio immobiliare, sulla revisione delle strategie operative e sul costante confronto con la banca finanziatrice in merito al monitoraggio del piano di rientro, senza attivazione di garanzie. Alla luce di tali elementi, il Fondo è ritenuto in grado di far fronte alle proprie obbligazioni alle scadenze previste e, conseguentemente, il bilancio è stato redatto ritenendo, pertanto, appropriato il presupposto della continuità gestionale.

- **FONDO FONDACO PINTURICCHIO**

La maggior resilienza del portafoglio della Fondazione è direttamente correlata alle politiche attuate nel corso degli ultimi anni con l'adozione di best practice gestionali quali l'istituzione di un veicolo di investimento dedicato nel quale sono state allocate risorse per oltre 300 milioni di euro. Il Veicolo "Fondaco Pinturicchio" è stato istituito nell'anno 2020 con l'ausilio della Società Fondaco SGR a cui è stata affidata anche la relativa gestione.

Le principali caratteristiche del comparto in oggetto sono le seguenti:

- Forma legale: SIF (Specialized Investment Fund)

- Veicolo a distribuzione di proventi
- Frequenza del Nav e modalità di sottoscrizione/rimborso: giornaliero e mensile

In merito alla governance del comparto è stata prevista la figura dell'Advisory committee, organo comprendente membri nominati dalla Fondazione con l'obiettivo di monitorare gli andamenti degli investimenti. Mediante il meccanismo di governance istituito, è possibile verificare la coerenza dell'asset allocation e del profilo di rischio, tenuto conto del contesto di mercato attuale e prospettico e con gli obiettivi tempo per tempo stabiliti dalla Fondazione.

Il fondo Pinturicchio alla data del 31/12/2025 si compone dei seguenti "sottofondi":

- Fondaco Pinturicchio | Liquid Assets
- Fondaco Pinturicchio | Global Bond 1 (in precedenza Multi-Asset Strategy)
- Fondaco Pinturicchio | Global Bond 2
- Fondaco Pinturicchio | Global Equity 1
- Fondaco Pinturicchio | Global Equity 2
- Fondaco Pinturicchio | Illiquid Alternative

Di seguito si riportano le analisi per ciascun comparto del Fondo evidenziando sinteticamente le variazioni avvenute nell'esercizio, il valore della quota ed il rendimento:

- In data 25 giugno 2020 è stato istituito il sub-fund **FONDACO PINTURICCHIO LIQUID-ASSET**:

DATA	QUOTE	NAV%	NAV euro
Sottoscrizione 25/06/2020	1.405.772,78	100,29	140.981.718,30
31/12/2024	2.119.078,22	114,364	242.346.192,15
31/12/2025	568.254,193	129,0776	73.348.887,42

Il rendimento registrato nel 2025 è stato pari al 7,8% pari a circa 13.659.968 euro. Nel corso dell'esercizio si è proceduto a una progressiva riduzione delle masse allocate al comparto Liquid Assets, al fine di liberare le risorse necessarie all'avvio di quattro nuovi mandati a gestione attiva

con benchmark di riferimento, di cui due a vocazione obbligazionaria e due a vocazione azionaria, in coerenza con il percorso di implementazione della nuova asset allocation.

- In data 9 ottobre 2020 è stato istituito il sub-fund **FONDACO PINTURICCHIO MULTI-ASSET STRATEGY** e come evidenziato nella Relazione sulla gestione, nel mese di agosto 2025 il comparto, a seguito della liquidazione della gestione Goldman Sachs, è stato trasformato in “comparto obbligazionario **FONDACO PINTURICCHIO GLOBAL BOND 1**” come di seguito dettagliato:

DATA	QUOTE	NAV%	NAV euro
Sottoscrizione 09/10/2020	819.785,00	100,94	82.749.999,97
31/12/2024	764.687,51	111,53	85.288.732,97
Trasformato nel Global Bond 1 ad agosto 2025	730.983,3376	109,7903	80.254.857,27
31/12/2025	730.983,3376	111,5038	81.507.419,88

- Nel mese di agosto 2025 è stato istituito il sub-fund **FONDACO PINTURICCHIO GLOBAL BOND 2**:

DATA	QUOTE	NAV%	NAV euro
Sottoscrizione agosto 2025	800.000,00	100,00	80.000.000,00
31/12/2025	800.000,00	100,9588	80.767.040,00

- Nel mese di agosto 2025 è stato istituito il sub-fund **FONDACO PINTURICCHIO GLOBAL EQUITY 1**:

DATA	QUOTE	NAV%	NAV euro
Sottoscrizione agosto 2025	550.000,00	100,00	55.000.000,00
31/12/2025	550.000,00	106,5847	58.621.585,00

- Nel mese di agosto 2025 è stato istituito il sub-fund **FONDACO PINTURICCHIO GLOBAL EQUITY 2**:

DATA	QUOTE	NAV%	NAV euro
Sottoscrizione agosto 2025	550.000,00	100,00	55.000.000,00

31/12/2025	550.000,00	106,9953	58.847.415,00
------------	------------	----------	---------------

- In data 25 novembre 2021 è stato istituito il sub-fund **FONDACO ILLIQUID ALTERNATIVE**:

DATA	QUOTE	NAV%	NAV euro
Sottoscrizione 25/11/2021	200.000,00	100,00	20.000.000,00
31/12/2024	215.230,2201	121,43	26.134.630,80
31/12/2025	215.230,2201	123,6447	26.612.076,00

Il Comparto è formato da investimenti in Private Equity (57,9%) ed Infrastrutture (42,1%) per un importo complessivo pari ad euro 23,8 milioni.

Asset Class	Fondo	€
Private Equity	HarbourVest Global Private Equity	8.832.554,04
Private Equity	NB Secondaries V	4.927.161,17
Infrastrutture	Blackrock Global Infrastructure IV	9.616.314,00
Infrastrutture	FIIE I	402.075,00
Totale:		23.778.104,21

Sono stati scelti gestori che vantano strategie ad elevato rendimento, inquadrare in un orizzonte temporale di medio-lungo termine, ponendo particolare attenzione anche a soluzioni di investimento sostenibili (ESG).

Gli impegni sottoscritti risultano i seguenti:

Fondo	Impegno in \$	Impegno in €
HarbourVest Global Private Equity	12.750.000	
NB Secondaries V	9.250.000	
Blackrock Global Infrastructure IV		10.000.000
FIIE I		2.000.000
Totale:	22.000.000	12.000.000

* * *

FONDACO PINTURICCHIO AGGREGATE è il comparto che offre evidenza sintetica dell'andamento complessivo del fondo Pinturicchio mediante la rappresentazione di un NAV complessivo, il quale investe proporzionalmente nei sub-fund attivi (6,9% Illiquid Alternative; 18,9%

Liquid Assets; 21,0% Global Bond 1; 20,8% Global Bond 2; 15,1% Global Equity 1; 15,2% Global Equity 2; 1,9% Liquidità e 0,05% strumenti di copertura). Nel corso dell'esercizio il fondo non ha distribuito proventi. Il rendimento del fondo è pari ad euro 27.626.291,71 pari al 7,68% come di seguito precisato:

FONDACO PINTURICCHIO AGGREGATE			
DATA	QUOTE	NAV%	NAV euro
Sottoscrizione 19/06/2020	3.091.293,56	100,26	309.921.956,82
31/12/2024	3.354.128,1927	107,28	359.829.305,08
31/12/2025	3.354.128,1927	115,516	387.455.596,79

Il Fondo è immobilizzato e considerato investimento strategico per la Fondazione. Il valore del NAV al 31 dicembre è pari a 115,516 per un controvalore pari a 387,5 milioni di euro.

3. STRUMENTI FINANZIARI NON IMMOBILIZZATI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
56.519.438,36	53.184.619,51	3.334.818,85

Di seguito si riporta la composizione della voce "strumenti finanziari non immobilizzati":

DESCRIZIONE	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024	VARIAZIONI
B) STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	56.349.746,33	52.991.660,97	3.358.085,36
C) STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	169.692,03	192.958,54	(23.266,51)
	56.519.438,36	53.184.619,51	3.334.818,85

Per ciascuna sottovoce verranno analizzati gli incrementi/decrementi avvenuti nell'anno e le eventuali plusvalenze/minusvalenze da cessione e da valutazione.

A) STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI

B) STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI

CATEGORIA	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024	VARIAZIONI
B1) TITOLI DI DEBITO	581.003,40	20.993.481,50	(20.412.478,10)
B2) TITOLI DI CAPITALE	55.768.742,93	31.998.179,47	23.770.563,46
	56.349.746,33	52.991.660,97	3.358.085,36

In ossequio al punto 11.1 lettera h) dell'atto di indirizzo del 19 aprile 2001, si descrivono i movimenti degli strumenti finanziari quotati suddivisi per categoria illustrando il valore di bilancio ed il valore di mercato all'inizio dell'anno, gli acquisti, le rivalutazioni, i trasferimenti dal portafoglio immobilizzato, le vendite, i rimborsi, le svalutazioni, il valore di bilancio ed il valore di mercato alla fine dell'esercizio. Per i titoli quotati del portafoglio finanziario, il criterio di valutazione adottato, in ossequio al punto 10.8 dell'Atto di Indirizzo del 19 aprile 2001 è quello del valore di mercato.

	VALORE DI BILANCIO AL 31/12/2024	ACQUISTI	TRASFERIMENTI DAL PORTAFOGLIO IMMOBILIZZAT O	VENDITE/ RIMBORSI	PLUS VALUTAZIONE / SCARTI	MINUS. VALUTAZION E/SCARTI	VALORE MERCATO AL 31/12/2025
B1) TITOLI DI DEBITO	20.993.481,50		-	(20.412.478,10)			581.003,40
B2) TITOLI DI CAPITALE	31.998.179,47	71.856.695,74	-	(51.108.797,91)	3.688.025,08	(665.359,45)	55.768.742,93
TOTALE	52.991.660,97	71.856.695,74	-	(71.521.276,01)	3.688.025,08	(665.359,45)	56.349.746,33

I proventi rivenienti dalla cessione della partecipazione Unicredit sono stati impiegati già dall'anno 2023 per la costruzione di un portafoglio di titoli azionari e obbligazionari globali, finalizzato anche al recupero delle minusvalenze fiscali rivenienti dalla citata operazione di dismissione della partecipazione nella Società bancaria conferitaria.

Nell'anno 2025 la componente azionaria del portafoglio è stata implementata con l'acquisto di titoli non solo dell'area euro ma globali in modo da calibrare l'esposizione tattica di investimento sul mercato azionario.

Nel corso dell'esercizio, inoltre, il "portafoglio Unicredit" è stato interessato da operazioni di vendita di opzioni call, effettuate in coerenza con le politiche di investimento e nel rispetto dei limiti di rischio approvati dagli Organi della Fondazione; tali operazioni, riconducibili a una strategia di *yield enhancement*, finalizzata all'ottimizzazione del rendimento complessivo, hanno comportato l'incasso di premi per un ammontare complessivo pari a euro 1.613.514,00.

Dalla negoziazione di alcuni titoli in portafoglio sono state realizzate:

- plusvalenze per un ammontare complessivo pari ad euro 7.429.066,
- perdite per euro 546.111,45,
- perdite su cambi per euro 307.672,08

Sono stati registrati, inoltre, interessi da cedole per un ammontare complessivo pari a euro 154.645,01, scarti di emissione positivi per euro 6.535,49 e scarti emissione negativi per euro 1.397,13.

B) STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI

CATEGORIA	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024	VARIAZIONI
C2) TITOLI DI CAPITALE	6.979,56	6.979,56	-
C4) ALTRI STRUMENTI FINANZIARI (POLIZZE HEDGE)	162.712,47	185.978,98	(23.266,51)
TOTALE	169.692,03	192.958,54	(23.266,51)

La categoria di investimenti diretti in hedge fund (attraverso polizze di assicurazione in libera prestazione di servizi) è classificata alla voce Altri Strumenti Finanziari.

Di seguito è riportata la movimentazione degli strumenti finanziari non quotati:

	VALORE AL 31/12/2024	INCREMENTI	DECREMENTI	VALORE AL 31/12/2025
GENERALI PANEUROPE GP99260				
VALORE NOMINALE	28.057,46			28.057,46
VALORE INIZIALE	185.978,98			
ACQUISTI/VENDITE				
RIMBORSI				
PLUSVALENZE/MINUSVALENZE DA CESSIONE				
PLUSVALENZE/MINUSVALENZE DA VALUTAZIONE			(23.266,51)	
VALORE FINALE				162.712,47
AZIONI BANCA POPOLARE DI BARI				
NUMERO DI AZIONI	116.326,00			116.326,00
VALORE INIZIALE	6.979,56			
ACQUISTI/VENDITE				
RIMBORSI				
VALORE FINALE				6.979,56

La valorizzazione al 31 dicembre delle quote residue della polizza Generali ha determinato una minusvalenza da valutazione pari ad euro 23.266,51.

1. CREDITI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.662.533,16	4.462.525,62	(1.799.992,46)

La voce crediti di compone delle seguenti sotto voci:

DESCRIZIONE	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024	VARIAZIONI
CREDITI TRIBUTARI	2.414.039,11	4.114.280,19	(1.700.241,08)
ALTRI CREDITI	248.494,05	348.245,43	(99.751,38)
TOTALE	2.662.533,16	4.462.525,62	(1.799.992,46)

La voce Crediti tributari risulta formata principalmente per:

- € 182.620,17 dal credito d'imposta rinveniente dalle erogazioni liberali a sostegno della cultura (c.d. "Art-Bonus" di cui alla legge n. 83/2014);
- € 143.255,44 dal credito d'imposta FUN (Fondo Unico Nazionale per il Volontariato) istituito con la nuova disciplina sui Centri di servizio per il volontariato (di cui all'art. 61 e art. 101 del DLgs.117/2017);
- € 526.456,41 quale credito d'imposta contributo Fondo Povertà educativa minorile;
- € 10.486,55 quale credito d'imposta per i contributi al Welfare;
- € 1.550.860,54 dal credito d'imposta riconosciuto in relazione ai contributi erogati al Fondo Repubblica Digitale.

La voce Altri Crediti accoglie principalmente:

- € 4.704,87 per depositi cauzionali;
- € 167.292,29 relativi alle utenze degli immobili dati in comodato alla Fondazione CariPerugia Arte. Si evidenzia un leggero decremento rispetto all'esercizio 2024 (€ 176.197,59).

2. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
8.257.059,11	16.112.654,18	(7.855.595,07)

La voce disponibilità liquide risulta composta nel seguente modo:

DESCRIZIONE	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024	VARIAZIONI
DEPOSITI BANCARI	8.256.688,57	16.112.367,99	(7.855.679,42)
DENARO E ALTRI VALORI IN CASSA	370,54	286,19	84,35
TOTALE:	8.257.059,11	16.112.654,18	(7.855.595,07)

Il valore della voce “depositi bancari” rappresenta il saldo contabile dei seguenti conti correnti:

- € 981.078,10 presso UniCredit Private Banking, utilizzato prevalentemente per operazioni di tesoreria dell’Ente; rispetto all’esercizio 2024 vi è stato un notevole decremento delle somme in giacenza in quanto la liquidità in giacenza è stata utilizzata per investimenti finanziari
- € 2.599.432,81 presso la Cassa di Risparmio di Orvieto;
- € 2.089.960,54 presso la BCC Di Spello e Velino;
- € 2.586.217,12 presso la BCC di Pergola e Corinaldo.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
26.168,38	233.352,20	(207.183,82)

La voce ratei e risconti attivi ha registrato un notevole decremento rispetto allo scorso anno in ragione della cessione del portafoglio obbligazionario.

Di seguito si riportano le principali componenti della voce ratei e risconti attivi:

- € 15.621,40 interessi attivi di competenza maturati su depositi vincolati;
- € 10.546,98 risconti attivi: la voce si riferisce principalmente a canoni per servizi software e locazione di competenza dell’esercizio 2026.

PASSIVO
1. PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
484.860.938,61	478.356.365,04	6.504.573,57

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Fondo di dotazione	120.551.162,08	-	-	120.551.162,08
Riserva da donazioni	2.318.212,00	188.600,00	-	2.506.812,00
Riserva da rivalutazioni e plusvalenze	217.111.661,09	-	-	217.111.661,09
Riserva obbligatoria art. 8 D.Lgs. 153/99	85.401.067,83	3.815.973,57	-	89.217.041,40
Fondo per il mantenimento dell'integrità del patrimonio	52.974.262,04	2.500.000,00	-	55.474.262,04
Totale	478.356.365,04	6.504.573,57	-	484.860.938,61

L'accantonamento alla riserva obbligatoria, in ottemperanza a quanto disposto dal decreto del Ministero dell'Economia – Dipartimento del Tesoro, emanato in data 27 febbraio 2026, è stato determinato nella misura del 20 per cento dell'avanzo d'esercizio.

La riserva da donazioni è stata incrementata a seguito della donazione della collezione di ceramiche Rubboli, composta da 94 manufatti e relativo archivio conservate nel "Museo Rubboli" di Gualdo Tadino

È stato effettuato un accantonamento alla riserva per l'integrità del patrimonio, pari a euro 2,5 milioni, finalizzato a rafforzare la solidità patrimoniale dell'Ente, preservandone nel tempo il valore reale e la capacità di perseguire in modo stabile e sostenibile le finalità istituzionali, anche in un contesto economico-finanziario caratterizzato da elevata incertezza.

FONDI PER L'ATTIVITA' DELL'ISTITUTO

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
50.157.397,44	47.220.535,75	2.936.861,69

I suddetti fondi sono così costituiti:

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Fondo di stabilizzazione delle erogazioni	16.263.920,48	2.000.000,00		18.263.920,48
Fondo per le erogazioni	8.797.377,44	10.711.787,38	(7.998.382,87)	11.510.781,95
Altri fondi:				
Fondo acquisto opere d'arte	13.601.034,25	70.000,00	-	13.671.034,25
Fondazione CON IL SUD	1.018.200,67	-	-	1.018.200,67
Fondazione Cari Perugia Arte	250.000,00	-	-	250.000,00
Fondo Nazionale Iniziative comuni	89.441,16	44.265,29	-	133.706,45
Fondo Erogazioni Housing Sociale	5.731.047,24	-	(2.334.261,48)	3.396.785,76
Fondo Legge n. 178/2020	1.469.514,51	1.913.453,37	(1.470.000,00)	1.912.967,88
Totale	47.220.535,75	14.739.506,04	(11.802.644,35)	50.157.397,44

Il fondo di stabilizzazione delle erogazioni accoglie accantonamenti, anche relativi ad esercizi precedenti, eventualmente necessari al fine di consentire all'attività erogativa della Fondazione di contenere le oscillazioni rispetto a fasi e ad andamenti propri delle contingenze e dell'evolversi degli andamenti finanziari. La Fondazione nell'anno 2025 non ha attinto al fondo per esigenze di natura erogativa. Nell'esercizio sono state accantonate risorse per euro 2 milioni a valere sull'avanzo dell'esercizio.

Il fondo per le erogazioni nel corso dell'esercizio si è incrementato per euro 74.470,02 quale credito d'imposta per versamenti al FUN, per euro 426.484,84 per revoche e reintroiti e, al 31 dicembre, per effetto dell'accantonamento pari ad euro 10.210.832,52 a valere sull'avanzo d'esercizio. Il decremento è pari alle erogazioni deliberate nel corso del 2025 per la quota non imputata al Fondo ex legge n. 178/2020 e per la quota imputata al Fondo per il volontariato.

La voce “*Altri Fondi*” accoglie:

- “Fondo per opere d’arte” per 13.671.034,25 pari al corrispettivo (a bilanciamento dell’attivo) dell’acquisto di alcune opere d’arte nell’ambito delle iniziative proprie della Fondazione attraverso l’utilizzo dei fondi per le erogazioni. Nel corso dell’esercizio il Fondo è stato movimentato per l’acquisto di un dipinto di Cerrini per un valore complessivo pari ad euro 70 mila.
- “Fondazione CON IL SUD” per l’importo di euro 1.018.200,67, che rappresenta la contropartita contabile dell’operazione di costituzione di detta Fondazione.
- “Fondazione CariPerugia Arte” per l’importo di euro 250.000,00, che rappresenta la contropartita contabile dell’operazione di costituzione della Fondazione.
- “Fondo Nazionale Iniziative Comuni”; in considerazione della esigenza di sostenere iniziative in cui si rende necessaria la presenza del sistema delle Fondazioni, l’assemblea degli associati dell’ACRI del 4 aprile 2012 ha deliberato la costituzione di un Fondo di dotazione di risorse disponibili per sostenere iniziative d’interesse comune, non solo di carattere emergenziale. Questo Fondo consentirà una maggiore capacità di programmazione, una più tempestiva risposta alle esigenze d’intervento, una più omogenea distribuzione dell’impegno tra Fondazioni e una più elevata efficienza gestionale. L’accantonamento a favore del Fondo dovuto annualmente dalle singole Fondazioni è determinato in ragione dello 0,3% dell’avanzo di gestione al netto degli accantonamenti a riserva patrimoniale o a copertura di disavanzi pregressi: nel bilancio 2025 l’accantonamento è pari ad euro 44.265,29.
- “Fondo erogazioni Housing sociale”: la voce è riferita alla posta iscritta a bilanciamento dell’attività Fondo ASCI, considerata la funzione “Mission related” del Fondo per la Fondazione.

Stante, in effetti, la valenza socio-economica del Fondo l’investimento in oggetto rappresenta una modalità di perseguimento degli scopi istituzionali della Fondazione; la finalità dell’investimento, pertanto, non è solo quella di conseguire proventi, ma di raggiungere obiettivi statuari orientando parte delle risorse disponibili per l’attività istituzionale in settori e verso soggetti le cui caratteristiche operative e qualitative sono in linea con quelle proprie della Fondazione.

Come già evidenziato a commento della voce dell'attivo "Fondo ASCI", a seguito dell'approvazione del bilancio di esercizio del Fondo da parte della Società di gestione Prelios SGR, che evidenzia una perdita cumulata del Fondo pari ad euro - 58,9 milioni e della rettifica del valore delle quote di classe B operata dal Fondo è stato allineato il valore delle quote possedute dalla Fondazione al valore indicato nel bilancio del Fondo, imputando una svalutazione complessiva pari ad euro 2.334.261,48.

- "Fondo ex art. 1, comma 47, Legge n. 178/2020": accoglie il risparmio d'imposta per l'applicazione della riduzione del 50% dell'imponibile riferito ai dividendi ed è stato destinato al finanziamento delle attività di interesse generale. Nel corso dell'esercizio il Fondo è stato movimentato per i contributi deliberati a:

1. Fondazione Umbria Jazz importo pari ad euro 200.000,00;
2. Sostegno allo sviluppo del territorio: sostegno allo sviluppo infrastrutturale per un importo pari ad euro 1.000.000,00;
3. Fondazione Perugia Musica classica euro 200.000,00;
4. Progetto Filiera futura quota anno 2025 euro 20.000,00;
5. Pro loco Scheggia APS euro 50.000,00.

Per il dettaglio delle iniziative finanziate si rimanda al Bilancio di Missione.

2. FONDO PER RISCHI E ONERI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.028.677,11	1.028.677,11	-

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Interessi legali	79.730,32	-	-	79.730,32
Crediti contenzioso	948.946,79	-	-	948.946,79
Totale	1.028.677,11	-	-	1.028.677,11

La voce "Interessi legali" accoglie l'accantonamento, prudenzialmente effettuato dalla Fondazione per un importo pari a euro 79.730,32, degli interessi per ritardato versamento dell'imposta sul valore aggiunto (di euro 372.881,88) connessa ad un'operazione di compravendita di quadri, operazione inizialmente effettuata dal cedente (Cassa di Risparmio di Perugia Spa) in regime di non imponibilità per espressa previsione normativa di natura agevolativa, ma successivamente regolamentata, con effetto retroattivo, in regime di imponibilità. Sebbene il contenzioso instaurato si sia ormai concluso da diversi anni, con la condanna al versamento dell'imposta e ad oggi non è stato richiesto alcunché alla Fondazione si è ritenuto di mantenere l'accantonamento per eventuali spese dei contenziosi della Fondazione ancora pendenti.

La voce accoglie, inoltre, il credito d'imposta riferito alle annualità 2015 e 2016 rimborsato dall'Agenzia delle Entrate a seguito della Sentenza della Giustizia tributaria di 1 grado che ha riconosciuto la spettanza del rimborso. Le somme sono state prudenzialmente accantonate fino alla conclusione dell'ultimo grado di giudizio.

3. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
445.912,41	399.619,80	46.292,61

Il fondo rappresenta il debito maturato dalla Fondazione nei confronti di tutti i dipendenti in forza alla data del 31 dicembre 2025, determinato in conformità alle disposizioni di legge e ai contratti collettivi di lavoro vigenti.

Si precisa che, ai sensi del D.Lgs. 5 dicembre 2005, n. 252, nel corso dell'esercizio alcuni dipendenti hanno optato per la destinazione del proprio Trattamento di Fine Rapporto a forme pensionistiche complementari.

Nel corso dell'esercizio il fondo ha registrato un incremento pari a euro 48.216,51, mentre un importo pari ad euro 1.923,90 è stato trasferito a fondi pensionistici complementari.

4. EROGAZIONI DELIBERATE

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
19.730.979,37	18.692.402,29	1.038.577,08

La voce "Erogazioni Deliberate" rappresenta la somma degli impegni assunti dalla Fondazione nel corso dell'esercizio e negli esercizi passati a seguito di delibere di erogazione alle quali deve ancora fare seguito l'uscita monetaria. Per maggiori informazioni si rimanda al Bilancio di Missione.

5. FONDO PER IL VOLONTARIATO

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
508.796,48	409.216,42	99.580,06

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Fondo per il Volontariato	409.216,42	508.796,48	(409.216,42)	508.796,48
Totale	409.216,42	508.796,48	(409.216,42)	508.796,48

La voce rappresenta il debito per accantonamenti per il Volontariato al netto dei pagamenti effettuati al Fondo Unico Nazionale (FUN) in conformità alle indicazioni fornite dall'Organismo nazionale di Controllo sui Centri di Servizio per il Volontariato (Fondazione ONC). L'accantonamento dell'esercizio viene determinato in ossequio alle disposizioni dell'art. 62 del D.Lgs. n.117/2017, il quale prevede di destinare al FUN una quota non inferiore al quindicesimo del risultato della differenza tra l'avanzo dell'esercizio meno l'accantonamento a copertura dei disavanzi pregressi, alla riserva obbligatoria e l'importo minimo da destinare ai settori rilevanti ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettere c) e d), del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

6. DEBITI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
920.971,33	2.747.441,72	(1.826.470,39)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti tributari	588.613,89	-	-	588.613,89

Debiti verso istituti di previdenza e assistenza	94.299,93	-	-	94.299,93
Debiti per fatture da ricevere	35.927,22	-	-	35.927,22
Debiti verso Fornitori	74.584,14	-	-	74.584,14
Debiti verso Organi Sociali	-	-	-	-
Debiti verso dipendenti per retribuzioni	71.372,72	-	-	71.372,72
Debiti diversi	56.173,43	-	-	56.173,43
Totale	920.971,33	-	-	920.971,33

La voce "Debiti tributari" accoglie le passività per imposte certe e determinate. In particolare, le voci più rilevanti che concorrono a formare tale importo riguardano:

- debiti per ritenute d'acconto operate per compensi da lavoro dipendente per euro 24.447,40, lavoro autonomo per euro 25.705,25 e compensi ad organi sociali per euro 56.151,41;
- debiti per addizionali regionali e comunali per euro 4.989,17;
- debiti ritenuta 4% applicata ex art. 28 D.P.R. n. 600/1973 per euro 4.260,00;
- debiti per IRES e IRAP dell'esercizio per un importo totale pari ad euro 471.045,51.

La voce "Debiti diversi" accoglie il debito residuo relativo alla sottoscrizione di n. 10 quote del Fondo Atlante per euro 18.098,45.

7. RATEI E RISCONTI PASSIVI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
10.965,76	59.326,26	(48.360,50)

La posta in oggetto comprende, per euro 10.879,72, il costo di competenza dell'esercizio relativo alla quattordicesima mensilità, maturato dal personale dipendente secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal contratto collettivo applicato.

CONTI D' ORDINE

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
23.558.335,42	43.727.054,02	(20.168.718,60)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Numero azioni Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	2.243.942,00	2.058.257,00	185.685,00
Numero azioni Banca D'Italia	600,00	600,00	-
Numero azioni C.D.P. Reti S.P.A.	4.357,00	106	4.251,00
Numero quote Fondo Fondaco Pinturicchio	3.354.128,19	3.354.128,19	-
Numero azioni "Portafoglio Unicredit"	2.779.545,00	2.415.210,00	364.335,00
Valore nominale altri strumenti finanziari in custodia presso terzi	744.376,91	21.544.377,95	(20.800.001,04)
Impegni di erogazione	10.098.411,44	10.210.000,00	(111.588,56)
Crediti in contenzioso	2.851.001,88	2.851.001,88	-
Immobili in comodato a terzi (Sale espositive Palazzi, Ex Chiesa San Savino e porzione Palazzo Graziani)			
Immobili in comodato da terzi ("Casa S. Ubaldo" in Gubbio)	788.540,00	788.540,00	-
Opere d'arte in deposito presso terzi	276.350,00	87.750,00	188.600,00
Opere D'arte in Comodato Presso Terzi	206.583,00	206.583,00	--
Archivio Storico Cassa Di Risparmio Di Perugia (Poi Banca Dell'Umbria) In Comodato Presso La Fondazione	210.500,00	210.500,00	
Opere in comodato "Casa Gaggiano"			
Totale	23.558.335,42	43.727.054,02	(20.168.718,60)

Le opere d'arte in deposito presso terzi si riferiscono ad alcuni dipinti in deposito negli uffici della Sede della Fondazione CariPerugia Arte al piano terra di Palazzo Graziani, alle ceramiche esposte presso il Museo Rubboli di Gualdo Tadino e a parte di due Collezioni di ceramiche (Del Guerra e Magnini) in comodato gratuito a favore del Comune di Deruta. Si sottolinea che l'acquisto delle predette maioliche, sebbene debitamente contraddistinte, fa parte di una collezione indivisibile ed è stato effettuato in concorso con la Regione Umbria, la Provincia di Perugia, la C.C.I.A.A. di Perugia ed il Comune di Deruta che ha provveduto alla loro esposizione in una sala del Museo della Ceramica.

Le n. 134 opere d'arte e i mobili in deposito presso questa Fondazione, debitamente inventariate, sono di proprietà di UniCredit S.p.A. e dislocate presso il piano nobile dell'immobile Corso Vannucci, 39.

Nell'esercizio 2024 sono state concesse in comodato gratuito a tempo indeterminato, da un collezionista di arte moderna, 25 opere da esporre sia a Palazzo Baldeschi che presso la sede di Palazzo Graziani.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO
1. RISULTATO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE INDIVIDUALE

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

La Fondazione alla data del 31/12/2025 non possiede gestioni patrimoniali individuali.

2. DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI ASSIMILATI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
15.539.565,12	12.224.741,69	3.314.823,43

Tale voce include i dividendi derivanti da immobilizzazioni finanziarie e da strumenti finanziari

DESCRIZIONE	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024	VARIAZIONI
b) da altre immobilizzazioni finanziarie	14.021.978,82	10.887.777,25	3.134.201,57
c) da strumenti finanziari non immobilizzati	1.517.586,30	1.336.964,44	180.621,86
TOTALE:	15.539.565,12	12.224.741,69	3.314.823,43

non immobilizzati nella composizione di seguito riportata:

L'incremento di circa 3,3 milioni di euro è attribuibile per il 94,6% a maggiori dividendi provenienti dalle partecipazioni immobilizzate e, per la quota restante, all'incremento della componente azionaria nel portafoglio sotto Advisory UniCredit.

2.B) DA ALTRE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

I dividendi percepiti, contabilizzati al lordo di imposta, si riferiscono a quelli deliberati e distribuiti dalle seguenti partecipate:

- Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. per un ammontare complessivo pari ad euro 12.967.019,10;
- C.D.P Reti Spa per un ammontare pari ad euro 374.959,72;

- Banca d' Italia per un ammontare complessivo pari ad euro 680.000.

Rispetto all'anno 2024, l'incremento di tale voce, pari a circa 3,3 milioni di euro, è imputabile

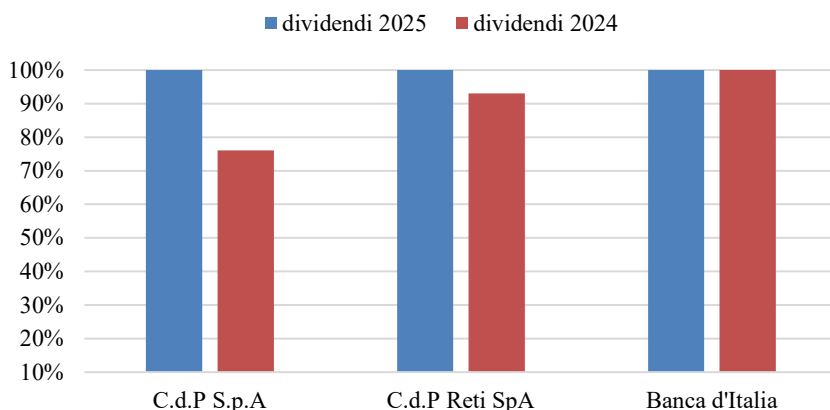


Figura 8- fatti pari a 100 l'ammontare dei dividendi percepiti nell'anno 2025, si è determinato l'ammontare dei dividendi anno 2024 al fine di evidenziare eventuali

principalmente ai maggiori dividendi distribuiti da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A, come rappresentato dal seguente grafico:

2.C) DA STRUMENTI FINANZIARI NON IMMOBILIZZATI

I dividendi percepiti, contabilizzati al lordo di imposta, si riferiscono a quelli deliberati e distribuiti dai seguenti titoli di capitale:

TITOLO	SALDO
BNP PARIBAS	200.316,81 €
INTESA SAN PAOLO	151.434,00 €
ENI	131.580,00 €
SNAM	130.725,00 €
POSTE	126.675,00 €
UNIPOL	123.250,00 €
MERCEDES BENZ	99.115,00 €
ALLIANZ	98.560,00 €
BASF	80.775,00 €
ENEL SPA	78.540,00 €
LEGAL & GENERAL	76.617,58 €
SANOFI	73.360,06 €
DEUTSCHE TELECOM	68.760,00 €
FINCOBANK	55.500,00 €
ORANGE	42.900,00 €
GAZTRANSPORT ET TECH	42.896,00 €

NN GROUP	28.428,00 €
L'OREAL	16.444,36 €
BANCO SANTANDER	14.478,50 €
CBOE GLOBAL MARKETS	11.604,09 €
HSBC	10.795,46 €
DOMINO'S PIZZA	10.065,56 €
MCDONALD	8.086,01 €
THE HARTFORD	6.731,64 €
BROOKFIELD	4.163,78 €
CRH	3.798,45 €
IBM	2.865,67 €
TOTALE	1.698.465,97 €

3. INTERESSI E PROVENTI ASSIMILATI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
384.659,06	6.139.428,58	(5.754.769,52)

La voce in esame comprende sia le cedole percepite sui titoli obbligazionari quotati sia gli interessi maturati sulle disponibilità liquide. La significativa variazione rilevata rispetto all'esercizio

DESCRIZIONE	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2024	VARIAZIONI
a) da immobilizzazioni finanziarie	-	5.467.430,10	(5.467.430,10)
b) da strumenti finanziari non immobilizzati	122.172,26	429.411,96	(307.239,70)
c) da disponibilità liquide	262.486,80	242.586,52	19.900,28
TOTALE:	384.659,06	6.139.428,58	(5.754.769,52)

precedente è principalmente riconducibile al mancato stacco della cedola del Fondo Pinturicchio nel corso dell'esercizio.

Analogamente, la voce "interessi da strumenti finanziari non immobilizzati" evidenzia un decremento, imputabile alle scelte di riallocazione del portafoglio effettuate nel periodo di riferimento: in particolare, la componente obbligazionaria del portafoglio Unicredit è stata progressivamente

dismessa a favore di un incremento della componente azionaria (equity), con conseguente riduzione dei proventi di natura finanziaria a carattere ricorrente.

4. RIVALUTAZIONE (SVALUTAZIONE) NETTA DI STRUMENTI FINANZIARI NON IMMOBILIZZATI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.999.399,12	(256.934,58)	3.256.333,70

Categoria	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Plusvalenze da valutazione	3.688.025,08	1.281.391,24	2.406.633,84
Minusvalenze da valutazione	(292.839,96)	(1.538.325,82)	1.245.485,86
Minusvalenze su cambi	(395.786,00)	-	(395.786,00)
TOTALE	2.999.399,12	(256.934,58)	3.256.333,70

La voce accoglie la valorizzazione al mercato alla data del 31/12 dei titoli presenti nel portafoglio "Unicredit" e della polizza Generali.

5. RISULTATO DELLA NEGOZIAZIONE DI STRUMENTI FINANZIARI NON IMMOBILIZZATI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
6.505.024,08	2.328.121,90	4.176.902,18

Nel corso dell'esercizio la Fondazione ha posto in essere operazioni di *yield enhancement* sugli strumenti finanziari non immobilizzati e quotati sui mercati regolamentati, finalizzate all'ottimizzazione del rendimento del portafoglio; tali operazioni hanno determinato la rilevazione, nella presente voce, degli utili e delle perdite realizzati, comprensivi dei premi incassati connessi all'attività di gestione attiva degli strumenti finanziari pari complessivamente a euro 1.613.514.

Si illustra di seguito il dettaglio della voce in oggetto:

Categoria	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Plusvalenze	7.429.066,09	2.938.790,77	4.490.275,32
Perdite da negoziazione	(546.111,45)	(610.668,87)	64.557,42

Perdite su cambi	(307.672,08)	-	(307.672,08)
Imposta sostitutiva	(70.258,48)	-	(70.258,48)
TOTALE	6.505.024,08	2.328.121,90	4.176.902,18

8. ALTRI PROVENTI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
168.621,77	188.188,44	(19.566,67)

La voce accoglie principalmente l'importo riferito al credito d'imposta "Art bonus" maturato ai sensi dell'art. 1 del D.L. n. 83/2014 per le erogazioni liberali in denaro a sostegno del mecenatismo a favore del patrimonio culturale degli enti pubblici.

10. ONERI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.182.217,08	2.627.310,16	554.906,92

La voce accoglie oneri di diversa natura, di cui si è già data rappresentazione sintetica nello schema di conto economico.

A) COMPENSI E RIMBORSI ORGANI STATUTARI

QUALIFICA	NUMERO COMPONENTI AL 31/12/2025	COMPENSI E GETTONI DI PRESENZA AL 31/12/2025	COMPENSI E GETTONI DI PRESENZA AL 31/12/2024
Amministratori	8	269.376,01	239.657,48
Collegio dei Revisori	3	95.525,60	80.207,27
Comitato di Indirizzo	20	433.921,93	393.409,78
Totale	31	797.823,54	713.274,53

Si precisa che la somma complessiva corrisposta ai componenti gli Organi della Fondazione, nel corso dell'esercizio 2024, è inferiore ai limiti previsti dall'art.9, comma 5 del Protocollo d'Intesa ACRI-MEF sottoscritto in data 22.04.2015 il quale dispone che le somme complessive corrisposte non possono superare l'importo determinato applicando determinati parametri agli scaglioni del patrimonio dell'Ente.

L'incremento della voce è dovuto ad un aumento, deliberato in occasione del rinnovo degli organi della Fondazione, dei compensi fissi dei membri del Consiglio di amministrazione, del Collegio dei Revisori e del compenso del Presidente.

Di seguito si evidenziano i compensi e le indennità spettanti per tipologia di carica:

		Anno 2025	Anno 2024
Comitato di indirizzo	Presidente:	50.000,00	30.000,00
Consiglio di amministrazione	Vice	30.000,00	15.000,00
	Presidente:		
	Consiglieri:	15.000,00	10.000,00
Collegio dei Revisori	Presidente:	20.000,00	12.000,00
	Revisori:	15.000,00	10.000,00

Gettoni di presenza:

Comitato d'Indirizzo	1.000,00
Consiglio di Amministrazione	500,00
Collegio dei Revisori	500,00
Commissioni	500,00

B) PER IL PERSONALE

	31/12/2025	31/12/2024
Retribuzioni	592.107,33	584.465,59
Oneri Sociali	189.329,09	192.179,56
Trattamento di Fine rapporto	49.786,55	49.055,37
Totale	831.222,97	825.700,52

Personale dipendente

Il numero attuale di dipendenti è pari a 12 unità (di cui 1 al 31/12 a tempo determinato) ripartiti nelle seguenti aree:

- Direttore Generale: 1;
- Area Segreteria e Comunicazione: 2;
- Area amministrazione e finanza: 2;
- Area giuridico normativa: 1;
- Area attività istituzionali: 4;

- Area monitoraggio: 1.

C) PER CONSULENTI E COLLABORATORI ESTERNI

	31/12/2025	31/12/2024
Consulenti e collaboratori esterni	253.402,21	229.828,56

Trattasi principalmente di corrispettivi per contratti di consulenza rinnovati con professionisti di cui si avvale la Fondazione per l'attività ordinaria nell'ambito legale, tributario, gestione immobili e comunicazione.

L'importo accoglie, per euro 30 mila oltre oneri, il compenso erogato ai componenti l'organismo di Vigilanza.

D) SPESE PER SERVIZI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO

	31/12/2025	31/12/2024
Consulenza per gestione del patrimonio	111.976,66	141.085,36
Totale	111.976,66	141.085,36

Questa voce comprende sia le competenze dell'Advisor Prometeia sia le competenze dell'Advisor UniCredit maturate per l'attività di consulenza relativa al portafoglio non immobilizzato della Fondazione. Nel corso dell'esercizio si è proceduto alla trasformazione del portafoglio sotto advisory UniCredit, passando da un'allocazione pari al 40% obbligazionario e 60% azionario a una composizione interamente azionaria (100%). Tale riallocazione ha comportato una significativa attività di dismissione della componente obbligazionaria e di contestuale incremento dell'esposizione azionaria, con conseguente aumento delle operazioni di negoziazione e dei relativi costi di transazione.

E) INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZIARI

	31/12/2025	31/12/2024
Spese e commissioni bancarie	35.740,07	2.749,33

La macro-voce interessi passivi ed altri oneri finanziari si compone unicamente della voce spese e commissioni bancarie.

F) COMMISSIONI DI NEGOZIAZIONE

	31/12/2025	31/12/2024
Commissioni di negoziazione	149.527,13	64.815,21

Nel corso dell'esercizio si è proceduto alla trasformazione del portafoglio sotto advisory UniCredit, passando da un'allocazione pari al 40% obbligazionario e 60% azionario a una composizione interamente azionaria (100%). Tale riallocazione ha comportato una significativa attività di dismissione della componente obbligazionaria e di contestuale incremento dell'esposizione azionaria, con conseguente aumento delle operazioni di negoziazione e dei relativi costi di transazione.

G) AMMORTAMENTI

	31/12/2025	31/12/2024
Ammortamenti	206.991,82	93.852,05

In continuità con la decisione assunta nell'anno 2023, la Fondazione ha deciso di avvalersi della facoltà di non procedere con l'ammortamento dei seguenti beni immobili:

- Palazzo Graziani;
- Immobile c.so Vannucci 47-49

Considerato che annualmente vengono sostenute rilevanti spese di manutenzione finalizzate a preservare nel tempo l'integrità e lo stato conservativo degli immobili, nell'esercizio in corso, anche in conformità alle indicazioni contenute negli Orientamenti contabili ACRI, secondo cui gli immobili di interesse storico-artistico non sono soggetti ad ammortamento, non è stata rilevata alcuna quota di ammortamento per i beni in oggetto.

Di conseguenza, si è proceduto esclusivamente all'ammortamento dei mobili e degli arredi, delle macchine elettroniche e dei software, delle spese relative alla Casa di Sant'Ubaldo, nonché degli impianti, dei macchinari e dei garage di proprietà siti al Turreno. L'incremento registrato rispetto all'esercizio 2024 è attribuibile all'acquisto di nuovi arredi e macchine elettroniche destinati ai nuovi uffici.

H) ALTRI ONERI

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024
Spese di promozione e pubblicità attività istituzionali	123.787,41	16.133,32
Spese grafiche e gestione canali di comunicazione (social, sito)	19.671,81	22.332,10
Rappresentanza	47.241,42	26.508,51
Spese rappresentanza per mostre ed eventi	53.121,64	36.816,25
Spese servizio pasti dipendenti	14.121,02	10.234,01
Spese utenze "Palazzo Graziani" Sede	23.857,73	32.612,43
Spese telefoniche sede Palazzo Graziani	4.510,06	3.268,23
Spese per interventi tecnici e di manutenzione Palazzo Graziani	19.146,26	26.195,75
Spese di pulizia Palazzo Graziani	10.926,11	21.248,18
Spese condominiali Palazzo Graziani	5.223,65	5.117,39
Spese utenze "Palazzo Lippi" nuova sede uffici	1.457,90	-
Spese di pulizia Palazzo Lippi	9.610,79	-
Interventi tecnici e di manutenzione P. Lippi	9.737,03	9.296,14
Giornali, libri, riviste di settore e rassegna stampa on-line	16.108,43	3.010,77
Cancelleria	8.109,74	7.499,65
Spese postali	678,35	1.463,03
Spese immagazzinaggio	3.342,80	4.318,80
Spese di formazione	19.430,08	20.947,40
Prestazioni Video Fotografiche	4.575,00	624,00
Spese gestione e utenze Immobile "Palazzo Baldeschi"	47.386,76	-
Spese gestione e utenze Immobile "Ex. Chiesa S. Savino"	1.607,84	952,21
Spese gestione e beni < 5.000 euro Immobile "Palazzo Bonacquisti"	-	-
Spese gestione e beni < 5.000 euro Immobile "Via Boncambi"	6.164,72	7.094,58
Spese gestione e beni < 5.000 euro Immobili "Logge dei Tiratoi"	-	115,00
Quota associativa ADSI	180,00	180,00
Quota associativa "A.C.R.I."	50.788,00	49.607,00
Canone operativo stampante multifunzione (leasing)	2.325,33	549,74
Fitti passivi	28.229,16	27.868,88
Assicurazioni	92.915,78	92.807,60
Spese software (programmi, assistenza)	126.042,40	97.343,24

Beni mobili non ammortizzabili di valore inferiore a 5.000 euro	13.498,98	14.117,08
Spese di Facchinaggio	11.636,93	6.333,02
Spese varie	1.976,04	814,00
Spese trasporto	15.909,30	8.376,00
Servizio di Vigilanza	2.196,00	2.196,00
Arrotondamenti passivi	18,21	24,29
Totale	795.532,68	556.004,60

La voce altri oneri ha registrato complessivamente un aumento per un importo nominale di 237 mila euro. L'incremento è attribuibile principalmente agli oneri, non capitalizzabili, sostenuti in occasione del rifacimento della facciata e del tetto di palazzo Baldeschi. In particolare, la voce "spese di promozione e pubblicità attività istituzionali", incrementata di 107 mila euro, accoglie 62 mila euro relativi alla stampa dei vari pannelli che hanno abbellito la facciata del palazzo. In tale novero di spese, trova giustificazione l'incremento della voce "spese gestione e utenze immobile "Palazzo Baldeschi" il quale accoglie circa 23 mila euro relativi all'installazione e noleggio dell'impalcatura e 10 mila euro per l'installazione dell'impianto di controllo e delle relative spese di vigilanza.

Nel corso dell'anno è stato sottoscritto un contratto di Art Direction e comunicazione con Studio Gusto, con l'obiettivo di rinnovare il sito web e migliorare la qualità della comunicazione delle attività della Fondazione Perugia. Questo intervento si riflette nell'aumento delle "spese per promozione e pubblicità delle attività istituzionali".

Il trasferimento degli uffici presso Palazzo Lippi, ubicati in corso Vannucci 39, ha determinato alcune variazioni relative all'integrazione della macro-voce "altri oneri", includendo ora le spese per utenze e pulizia di Palazzo Lippi. Inoltre, il trasferimento ha comportato ulteriori costi legati al trasloco.

Di seguito si offre una descrizione dei principali elementi presenti all'interno delle voci di costo che esprimono un maggior contributo al saldo della macro-voce "Altri oneri":

- *spese di rappresentanza anche per l'organizzazione di mostre ed eventi*: le voci hanno subito un incremento di complessivamente 37 mila euro. Rispetto alle voci di spesa ordinariamente sostenute nell'attività di Fondazione, si fa presente che nell'incremento di tale voce pesano l'acquisto di vari

volumi deliberati nell'anno; in particolare l'acquisto di cataloghi di vario genere ha comportato il sostenimento di una spesa pari a € 34 mila.

- *spese software*; circa l'82% della voce (103 mila euro) è relativa al canone annuo riferito al software di contabilità e di supporto all'attività istituzionale della Fondazione. L'aumento rispetto allo scorso anno è imputabile all'acquisto di due nuovi moduli: uno per la gestione delle comunicazioni istituzionali e uno dedicato ai Libri e alle Pubblicazioni. Questi moduli hanno comportato una modifica nei software già esistenti e hanno aggiunto un supplemento annuale al relativo canone.

- *assicurazioni*; i premi assicurativi sono pressoché stabili di anno in anno in virtù del rinnovo delle polizze in essere.

11. PROVENTI STRAORDINARI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
213.399,14	96.370,79	117.028,35

La voce accoglie principalmente:

- euro 68.351,19 quale plusvalenza per la retrocessione di quote del Fondo Atlante;
- euro 228,77 relativo allo storno di costi di esercizi precedenti;
- euro 142.524,18 per rettifica imposte 2024 in sede di versamento imputazione crediti ritenute estere 2024;
- euro 2.070,00 relativi all'accredito di una polizza per l'apertura del sinistro a seguito della rottura di tubature dell'impianto di riscaldamento di palazzo Baldeschi.

12. ONERI STRAORDINARI

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
94.498,28	91.046,19	3.452,09

La voce accoglie principalmente:

- euro 30.051,50 per consulenze legali e straordinarie;
- euro 57.500,00 per rottamazione edicola.

13. IMPOSTE E TASSE

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.567.631,70	1.188.990,79	378.640,91

La voce accoglie:

- Ires dell'esercizio per euro 1.336.525,60.

Si rileva, inoltre, che su un reddito complessivo, pari ad euro 7,9 milioni, l'applicazione di deduzioni d'imposta per un ammontare complessivo di euro 1,3 milioni, detrazioni per euro 246 mila e crediti per art bonus per un ammontare totale pari ad euro 329 mila, ha consentito di realizzare un risparmio d'imposta pari a circa 900 mila euro.

- Irap di competenza per euro 45.644,93;
- Imposta municipale unica IMU e TASI per euro 63.182,00;
- Tassa rifiuti solidi urbani euro 21.830,58;
- Tobin tax euro 49.046,38;
- Imposta bollo su deposito titoli e conti correnti euro 47.395,11;
- Altre imposte (marche da bollo, canone Rai ecc....) euro 4.007,10.

L'effettivo carico fiscale sostenuto dalla Fondazione, comprese le imposte sostitutive gravanti sui rendimenti del patrimonio finanziario (euro 200 mila) e l'IVA pagata sugli acquisti di beni e servizi nell'esercizio 2025 (euro 345 mila circa), ammonta a circa euro 2,1milioni (euro 3,4 milioni nel 2024).

13.BIS. ACCANTONAMENTO EX ARTICOLO 1, COMMA 47, LEGGE N. 178/2020

L'accantonamento, pari ad **euro 1.886.453,37**, è stato effettuato in ossequio alle previsioni introdotte dalla legge n.178 del 30 dicembre 2020, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno

finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023”, che, ai commi da 44 a 47, ha disposto una revisione della quota imponibile degli utili percepiti dagli enti non commerciali. La legge in questione ha, infatti, disposto che gli utili percepiti dagli enti non commerciali, fra cui le fondazioni di origine bancaria, non concorrano alla formazione del reddito soggetto ad IRES nella misura del 50 per cento, a decorrere dal 1° gennaio 2021. Per le Fondazioni bancarie la norma impone di destinare l’intero ammontare del risparmio di imposta al finanziamento delle attività di interesse generale per il perseguimento di finalità solidaristiche.

In particolare, è previsto lo stanziamento del risparmio d’imposta in un apposito Fondo che dovrà essere utilizzato esclusivamente per il finanziamento delle delibere di intervento nei settori indicati dalla legge e che corrispondono ai settori d’intervento delle Fondazioni (ex art. 1, comma 1, lett. c-bis) del D.lgs. n. 153/1999). Nella predetta voce confluiranno anche le risorse derivanti da eventuali revoche di contributi concessi a valere sulle medesime disponibilità.

14. ACCANTONAMENTO ALLA RISERVA OBBLIGATORIA

L’ammontare accantonato, pari ad **euro 3.815.973,57**, è stato determinato, in ossequio al decreto del Direttore Generale del Dipartimento dell’Economia del 27 febbraio 2026, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 53 del 5 marzo 2026 nella misura del 20 per cento dell’avanzo dell’esercizio.

16. ACCANTONAMENTO AL FONDO PER IL VOLONTARIATO

L’accantonamento al fondo per il volontariato, pari ad **euro 508.796,48**, è stato determinato in conformità alle nuove disposizioni introdotte con il Codice del Terzo settore (Dlgs n. 117/2017); la normativa non ha apportato modifiche alle modalità di determinazione dell’accantonamento al fondo nella misura *“non inferiore al quindicesimo del risultato della differenza tra l’avanzo dell’esercizio meno l’accantonamento a copertura dei disavanzi pregressi, alla riserva obbligatoria e l’importo minimo da destinare ai settori rilevanti ai sensi dell’art. 8, comma 1, lettera d), del decreto legislativo n. 153/99”* (art. 62, comma 3, del decreto legislativo n. 117/2017, “Codice del Terzo settore”).

Si evidenzia, infine, come la norma preveda anche la fruizione di un credito di imposta sui versamenti effettuati dalle Fondazioni al Fondo Unico Nazionale, determinato nella misura massima di 10 milioni di euro; la Fondazione ha ricevuto un credito pari ad **euro 74.470,02**.

17. ACCANTONAMENTO AI FONDI PER L'ATTIVITA' DELL'ISTITUTO

La voce in oggetto, pari ad **euro 12.719.629,00** accoglie la quota d'avanzo di esercizio residuo destinato ai fondi per le erogazioni per euro, euro 2 milioni al Fondo di stabilizzazione delle erogazioni ed euro 44.265,29 al Fondo Nazionale Iniziative comuni ACRI.

APPENDICE

INFORMAZIONI INTEGRATIVE DEFINITE IN AMBITO ACRI

La Fondazione redige il bilancio secondo quanto previsto dall'art. 9 del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153, coerentemente alle norme del Codice Civile, in quanto compatibili e ai principi contabili nazionali definiti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

In particolare, è demandata all'Autorità di vigilanza, pro tempore il Ministero dell'Economia e delle Finanze, la regolamentazione delle modalità di redazione e valutazione degli schemi di bilancio e delle forme di pubblicità del bilancio stesso; attualmente tali indicazioni sono fornite dal Provvedimento del Ministero del Tesoro del 19 aprile 2001, pubblicato nella G.U. n. 96 del 26 aprile del medesimo anno.

Il bilancio è composto: dallo Stato patrimoniale, che evidenzia le attività e le passività che costituiscono il patrimonio della Fondazione; dal Conto economico, che riporta i proventi conseguiti e gli oneri sostenuti nell'anno, oltre ai risultati dell'attività valutativa svolta, con la successiva destinazione delle risorse nette prodotte; dalla Nota integrativa, che fornisce le informazioni inerenti ad ogni posta esplicitata negli schemi contabili.

Il bilancio è corredato dalla Relazione sulla gestione, che contiene la relazione economica e finanziaria sull'attività e il bilancio di missione.

La relazione economica e finanziaria sull'attività, oltre a offrire un quadro di insieme sulla situazione economica della Fondazione, fornisce informazioni circa l'andamento della gestione finanziaria e i

risultati ottenuti nel periodo, nonché sulla strategia di investimento adottata, in particolare sull'orizzonte temporale, gli obiettivi di rendimento, la composizione del portafoglio e l'esposizione al rischio.

Il bilancio di missione, invece, illustra l'attività istituzionale svolta dalla Fondazione e indica, tra le altre informazioni, le delibere assunte nel corso dell'anno e i soggetti beneficiari degli interventi.

Il Conto economico è articolato tenendo conto delle peculiarità delle Fondazioni, quali soggetti che non svolgono attività commerciale e che perseguono finalità di utilità sociale. Può essere idealmente suddiviso in due parti:

- la prima rendiconta, per competenza, la formazione delle risorse prodotte nell'anno, misurate dall'Avanzo dell'esercizio;
- la seconda evidenzia la destinazione dell'avanzo conseguito alle riserve patrimoniali e alle finalità statutarie, in conformità alle disposizioni normative.

La voce Imposte e tasse del Conto economico non rileva la totalità delle imposte corrisposte dalla Fondazione e, conseguentemente, non accoglie l'intero carico fiscale, poiché secondo le disposizioni ministeriali i proventi finanziari soggetti a ritenute alla fonte e a imposte sostitutive (ad es. gli interessi e i risultati delle gestioni patrimoniali) devono essere contabilizzati al netto dell'imposta subita. L'importo complessivo degli oneri tributari sostenuti dalla Fondazione è evidenziato in Nota integrativa.

Al fine di accrescere il grado di intelligibilità del bilancio, di seguito si illustrano i contenuti delle principali poste tipiche.

LEGENDA DELLE VOCI TIPICHE DI BILANCIO

Stato Patrimoniale – Attivo	
Partecipazioni in società strumentali	Partecipazioni detenute in enti e società operanti direttamente nei settori istituzionali e di cui la Fondazione detiene il controllo. La finalità della partecipazione non è legata al perseguimento del reddito bensì al perseguimento delle finalità statutarie.
Stato patrimoniale – Passivo	
Patrimonio netto Fondo di dotazione	Rappresenta la dotazione patrimoniale della Fondazione. È costituito dal fondo patrimoniale derivato alla Fondazione a seguito dell’iniziale conferimento dell’azienda bancaria dell’originaria Cassa di Risparmio di Perugia e agli accantonamenti effettuati nei successivi anni.
Patrimonio netto Riserva da rivalutazioni e plusvalenze	Accoglie le rivalutazioni e le plusvalenze derivanti dalla cessione delle azioni della banca conferitaria successivamente all’iniziale conferimento.
Patrimonio netto Riserva obbligatoria	Viene alimentata annualmente con una quota dell’Avanzo dell’esercizio e ha la finalità di salvaguardare il valore del patrimonio. La quota obbligatoria di accantonamento dell’avanzo è stabilita dall’Autorità di vigilanza di anno in anno; sino ad oggi la quota è stata fissata al 20%.
Patrimonio netto Riserva per l’integrità del patrimonio	Viene alimentata con una quota dell’Avanzo dell’esercizio e ha la finalità, al pari della Riserva obbligatoria, di salvaguardare il valore del patrimonio. La quota di accantonamento dell’avanzo è stabilita dall’Autorità di vigilanza annualmente; sino ad oggi la quota è stata fissata con un limite massimo del 15%. Tale accantonamento è facoltativo.
Fondi per l’attività di istituto Fondi per le erogazioni nei settori rilevanti e negli altri settori statutari	Sono fondi destinati allo svolgimento delle attività istituzionali. I fondi sono alimentati con gli accantonamenti dell’Avanzo dell’esercizio e vengono utilizzati per il finanziamento delle erogazioni.
Fondi per l’attività di istituto Fondo di stabilizzazione delle erogazioni	Il “Fondo di stabilizzazione delle erogazioni” viene alimentato nell’ambito della destinazione dell’Avanzo di esercizio con l’intento di assicurare un flusso stabile di risorse per le finalità istituzionali in un orizzonte temporale pluriennale.

Fondi per l'attività di istituto Altri fondi	Sono fondi che accolgono gli accantonamenti effettuati in relazione ad investimenti, mobiliari e immobiliari, direttamente destinati al perseguimento degli scopi istituzionali.
Erogazioni deliberate	Nel passivo dello stato patrimoniale la posta rappresenta l'ammontare delle erogazioni deliberate dagli Organi della Fondazione non ancora liquidate alla chiusura dell'esercizio.
Fondo per il volontariato	Il fondo è istituito in base all'art. 62, comma 3 del D.Lgs. n.117/2017 (cosiddetto Codice del Terzo Settore). L'accantonamento annuale è pari a un quindicesimo dell'Avanzo al netto dell'accantonamento alla Riserva obbligatoria e della quota minima da destinare ai settori rilevanti (50% dell'Avanzo di esercizio al netto dell'accantonamento alla ROB).
Conti d'ordine	
Impegni di erogazione	Indicano gli impegni già assunti connessi all'attività erogativa, per i quali verranno utilizzate risorse di periodi futuri.
Conto Economico	
Avanzo dell'esercizio	Esprime l'ammontare delle risorse da destinare all'attività istituzionale e alla salvaguardia del patrimonio. È determinato dalla differenza fra i proventi e i costi di gestione e le imposte. In base all'Avanzo vengono determinate le destinazioni stabilite dalla legge.
Erogazioni deliberate in corso d'esercizio (per le Fondazioni che operano sulla base del margine dell'anno)	Rappresenta la somma delle delibere prese nel corso dell'anno sulla base dell'Avanzo di esercizio in corso di formazione nel medesimo periodo. La posta non rileva l'intera attività istituzionale svolta dalla Fondazione, in quanto non comprende le erogazioni deliberate a valere sulle risorse accantonate ai Fondi per l'attività di istituto. L'entità complessiva delle erogazioni deliberate nell'anno è esplicitata nel Bilancio di missione.
Erogazioni deliberate in corso d'esercizio (per le Fondazioni che operano in base al consuntivo)	Tale voce non è valorizzata in quanto la Fondazione opera attingendo dai Fondi per le erogazioni accantonati nel precedente anno. L'entità delle delibere assunte è misurata dalla variazione subita dai fondi rispetto all'anno precedente, al netto dell'accantonamento effettuato nell'anno. L'entità complessiva delle erogazioni deliberate nell'anno è esplicitata nel Bilancio di missione.
Accantonamenti ai Fondi per l'attività di istituto	Sono fondi destinati allo svolgimento delle attività istituzionali e sono alimentati con gli accantonamenti dell'Avanzo dell'esercizio.
Avanzo residuo	Avanzo non destinato e rinviato agli esercizi futuri.

INDICATORI GESTIONALI

Sulla base delle indicazioni provenienti dalla dottrina aziendalistica e giuridica che segue le Fondazioni, si ritengono parametri capaci di rappresentare adeguatamente le diverse manifestazioni della realtà dei singoli Enti le seguenti grandezze, in relazione ai quali sono stati elaborati gli indicatori:

- il **patrimonio**, quale manifestazione del complesso dei beni stabilmente disponibili;
- i **proventi totali netti**, quale grandezza espressiva del valore generato dall'attività di impiego delle risorse disponibili;
- il **deliberato**, quale parametro rappresentativo delle risorse destinate all'attività istituzionale.

Gli indicatori individuati vengono calcolati, per quanto riguarda i dati patrimoniali, sulla base dei valori correnti, determinati secondo i criteri esposti in Nota integrativa delle attività finanziarie, con l'avvertenza che il valore medio della grandezza utilizzata è calcolato come media aritmetica semplice dei valori di inizio e di fine anno di riferimento. Per ogni indice si riporta il relativo significato e il valore dell'anno e quello dell'esercizio precedente.

Ai fini dell'esposizione, si evidenzia che il Totale Attivo a valori correnti nell'anno 2025 è pari ad euro 732.343.689 mentre il valore corrente del Patrimonio è pari a 659.539.990.

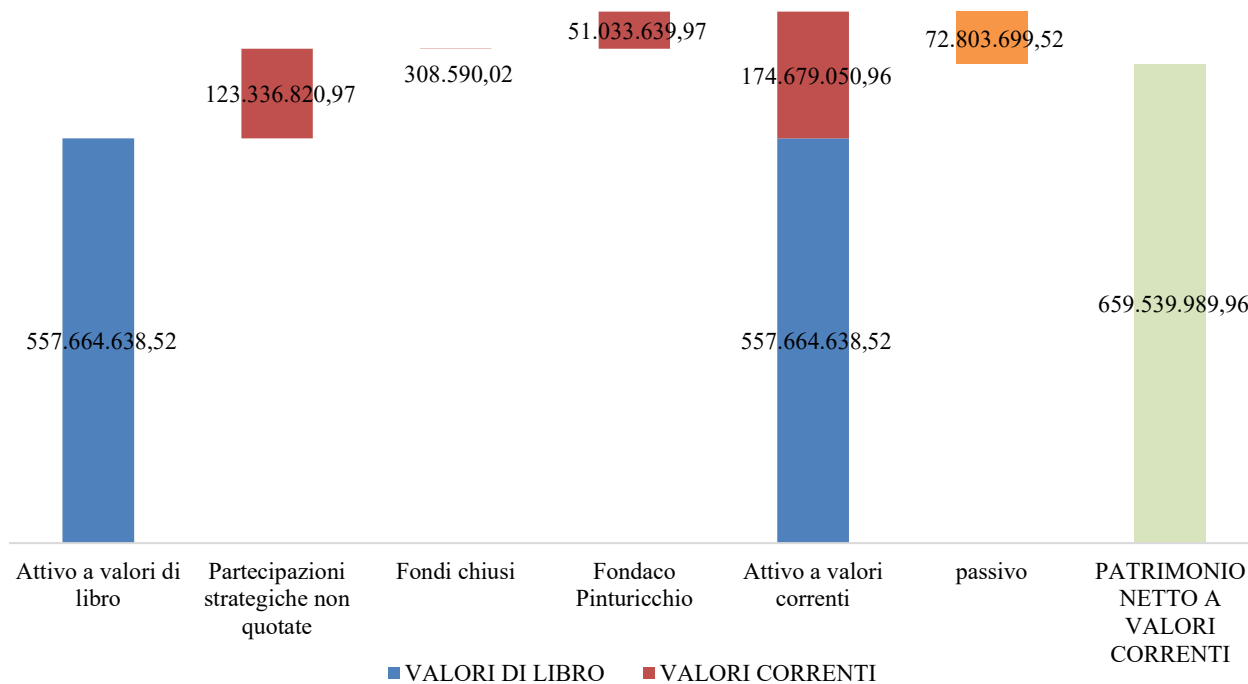


Figura 9- Attivo e patrimonio netto a valori correnti

REDDITIVITÀ

Tutti gli indici afferenti alla categoria in esame hanno registrato un significativo miglioramento. Nel 2025, i “Proventi totali netti” hanno evidenziato una crescita di circa il 36%, attribuibile principalmente all’incremento dei ricavi derivanti dal dossier UniCredit. I proventi iscritti a conto economico riconducibili a tale dossier hanno costituito il 18,5%³ del totale nel 2024, mentre nel 2025 la loro incidenza è aumentata fino al 43%⁴.

Indice n. 1

$$\frac{\textit{Proventi totali netti}}{\textit{Patrimonio}}$$

Valore anno 2025: **3,73%**; Valore anno 2024: **3,36%**

L’indice fornisce una misura del rendimento del patrimonio mediamente investito nell’anno dalla Fondazione, valutato a valori correnti.

Indice n. 2

$$\frac{\textit{Proventi totali netti}}{\textit{Totale attivo}}$$

Valore anno 2025: **3,36%**; Valore anno 2024: **2,98%**

L’indice esprime la misura del rendimento del complesso delle attività mediamente investite nell’anno dalla Fondazione, espresso a valori correnti.

³ Nell’anno 2024 i proventi transitati a conto economico, sono stati pari a 20,72 milioni di euro di cui il 55,1% derivante dal portafoglio diretto; il 18,5% derivante dal dossier UniCredit mentre il 26,4% dallo stacco della cedola del Fondo Pinturicchio. Per maggiore dettaglio si rinvia a pag. 23 del bilancio di esercizio 2024.

⁴ Nell’anno 2025 i proventi transitati a conto economico sono stati pari a 25,81 milioni di euro di cui il 56,93% derivante dal portafoglio diretto e il 43,07% dal dossier UniCredit. Per un maggiore dettaglio si rinvia al paragrafo **La gestione economica e l’avanzo di esercizio**

Indice n. 3

$$\frac{\textit{Avanzo dell'esercizio}}{\textit{Patrimonio}}$$

Valore anno 2025: **3,01%**; Valore anno 2024: **2,95%**

L'indice esprime in modo sintetico il risultato dell'attività d'investimento della Fondazione, al netto degli oneri e delle imposte, in rapporto al patrimonio medio espresso a valori correnti.

EFFICIENZA

Indice n. 1

$$\frac{\textit{Oneri di funzionamento}_{(media [t_0;t-5])}}{\textit{Proventi totali netti}_{(media [t_0;t-5])}}$$

Valore anno 2025: **15,39%** Valore anno 2024: **15,88%**;

L'indice esprime la quota dei proventi assorbita dai costi di funzionamento della Fondazione.

Indice n. 2

$$\frac{\textit{Oneri di funzionamento}_{(media [t_0;t-5])}}{\textit{Deliberato}_{(media [t_0;t-5])}}$$

Valore anno 2025: **23,78%**; Valore anno 2024: **23,33%**;

Come l'indice 1, il rapporto fornisce una misura dell'incidenza dei costi di funzionamento espressa in termini di incidenza sull'attività istituzionale svolta, misurata dalle risorse deliberate.

Indice n. 3

$$\frac{\textit{Oneri di funzionamento}_{t_0}}{\textit{Patrimonio}}$$

Valore anno 2025: **0,46%**; Valore anno 2024: **0,48%**;

L'indice esprime l'incidenza degli oneri di funzionamento rispetto al patrimonio medio espresso a valori correnti, correlandoli in tal modo alla dimensione della Fondazione. Il suo valore è più stabile rispetto agli indici 1 e 2 in quanto non risente della ciclicità dei rendimenti di mercato.

ATTIVITÀ ISTITUZIONALE

Indice n. 1

$$\frac{\textit{Deliberato}}{\textit{Patrimonio}}$$

Valore anno 2025 **1,64%**; Valore anno 2024 **2,35%**

L'indice misura l'intensità economica dell'attività istituzionale rispetto alle risorse proprie della Fondazione rappresentate dal patrimonio medio a valori correnti.

Indice n. 2

$$\frac{\textit{Fondo di stabilizzazione delle erogazioni}}{\textit{Deliberato}}$$

Valore anno 2025: **175,84%**; Valore anno 2024: **132,99%**

L'indice fornisce una stima della capacità della Fondazione di mantenere un livello erogativo pari a quello dell'anno in riferimento nell'ipotesi teorica di assenza dei proventi.

COMPOSIZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Indice n. 1

$$\frac{\textit{Partecipazioni nella conferitaria}}{\textit{Totale attivo fine anno}}$$

Valore anno 2025: **0%**; Valore anno 2024: **0%**.

L'indice esprime il peso dell'investimento nella società bancaria di riferimento espressa a valori correnti rispetto agli investimenti complessivi anch'essi a valori correnti.

CONTENZIOSO

GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA

Non vi sono controversie pendenti.

* * *

GIUSTIZIA CIVILE

Il Tribunale di Perugia ha pubblicato, nel mese di febbraio 2016, la sentenza n. 134/2016 relativa ad una controversia in essere dal 1996 tra UniCredit (ora Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia per effetto dell'acquisto dell'immobile) ed i proprietari delle parti Logge dei Tiratoi al piano sottostante il loggiato. Nella predetta sentenza viene sostanzialmente affermato che quale tetto dell'edificio non deve essere considerata la copertura del loggiato ma il sottostante lastrico, *“unico elemento atto a fungere da efficace copertura e riparo contro gli eventi atmosferici”*; la copertura del loggiato non deve essere considerato bene comune ma *“bene di proprietà esclusiva”* della Banca (ora della Fondazione); conseguentemente il lastrico (ovvero il pavimento del Loggiato) è *“parte comune a tutti i comproprietari dell'immobile”*.

La Fondazione ha impugnato la predetta sentenza dinnanzi alla Corte di Appello di Perugia, la quale, con Sentenza n. 159, pubblicata in data 2 marzo 2020, riformando parzialmente la sentenza di primo grado, ha affermato che il pavimento del Loggiato rappresenta, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1117 c.c. una delle parti comuni del condominio, *“assolvendo lo stesso, nella sua struttura unitaria ed omogenea, quella funzione di riparo e protezione che la rende funzionale all'intero edificio”*.

La Corte, tuttavia, riconosce, come peraltro espressamente pattuito tra gli originari comproprietari dell'edificio nell'atto notarile del 30.06.1950, che il pavimento del Loggiato superiore, avendo lo stesso la funzione tipica di pavimentazione, è di esclusiva proprietà di Unicredit, ora Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia, condannando gli appellati in solido al pagamento delle spese di

giudizio liquidate nella misura di euro 9,8 mila oltre al rimborso forfetario pari al 15 per cento, più oneri di legge.

Un condomino ha impugnato la sentenza di secondo grado presentando, il 9 settembre 2020, ricorso in Cassazione, contestando il diritto di Unicredit al rimborso delle quote per il rifacimento del tetto e la condanna anche in favore della Fondazione alla refusione delle spese del giudizio di secondo grado. Non è stata impugnata la sentenza - e quindi la questione è ormai pacifica - nella parte in cui si dichiara che il lastrico solare del Loggiato non è parte comune essendo di esclusiva proprietà della Fondazione.

In data 5 febbraio 2026 si è tenuta l'udienza di discussione dinanzi alla Suprema Corte, all'esito della quale la causa è stata trattenuta per la decisione.

* * *

Con sentenza pubblicata il 1° marzo 2022, il Tribunale di Perugia aveva rigettato la domanda principale della Fondazione; con tale pronuncia si è concluso il procedimento instaurato dalla Fondazione nei confronti della Fondazione Marini Clarelli Santi, per vedere riconosciuta la propria qualifica di chiamata all'eredità della defunta marchesa Barbara Marini Clarelli Santi - con disposizione testamentaria la Marchesa aveva indicato come erede dei suoi beni la Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia qualora, entro due anni dalla sua morte, non fosse costituita e divenuta operativa la Fondazione Marini Clarelli Santi.

Avverso tale decisione la Fondazione ha proposto appello dinanzi alla Corte di Appello di Perugia. All'udienza del 25 gennaio 2024 la Corte ha trattenuto la causa in decisione assegnando alle parti i termini di legge per il deposito degli atti difensivi conclusivi del giudizio.

Con sentenza del 9 settembre 2024 n. 550, la Corte ha rigettato l'appello confermando la sentenza di primo grado condannando la Fondazione al rimborso delle spese di lite.

Con ricorso notificato in data 22.11.2024 la Fondazione ha impugnato la predetta sentenza presso la Suprema Corte di Cassazione. La causa è stata iscritta al ruolo n. 24434/2024 ed è attualmente in attesa di fissazione l'udienza di trattazione.

GIUSTIZIA TRIBUTARIA

Nel corso dell'anno 2020 la Fondazione ha presentato due istanze di rimborso Ires per le annualità 2015 e 2016, per un importo complessivo pari ad euro 880.695,12, invocando l'agevolazione di cui all'art. 6, del D.P.R. n. 601/1973, che prevede la riduzione del 50 per cento dell'Ires per gli enti, istituti di beneficenza ed assistenza senza finalità di lucro.

In particolare, nelle istanze è stato precisato che la Suprema Corte di Cassazione ha riconosciuto una presunzione di esercizio dell'impresa bancaria in capo ai soggetti che, in relazione all'entità di partecipazione al capitale sociale, sono in grado di influire sull'attività dell'ente creditizio, riconoscendo al contempo, però, la possibilità di fruire della riduzione dell'aliquota Ires, a seguito della dimostrazione di aver concretamente svolto un'attività, per l'anno d'imposta rilevante, di prevalente o esclusiva promozione sociale e culturale e che, quale azionista, non sia in grado di influire sulla gestione della banca conferitaria.

Nel rispetto dell'onere probatorio, nelle istanze di rimborso presentate dalla Fondazione è stato comprovato che:

1. la stessa ha investito in progetti con ricadute sociali nel proprio territorio di pertinenza tutte le risorse generate dalla gestione del proprio patrimonio
2. non deteneva negli anni 2015 e 2016, nemmeno potenzialmente, il potere di influire nella gestione della banca conferitaria (avendo una partecipazione al capitale sociale pari allo 0,17%).

L'Agenzia delle Entrate, con provvedimento dell'11 gennaio 2022, ha disposto il diniego alle predette istanze di rimborso.

Omettendo qualsivoglia valutazione di merito e limitandosi ad effettuare una incompleta ricostruzione dei principi affermati dalla Suprema Corte di cassazione, l'Agazia ha affermato che alla Fondazione non spetta l'agevolazione prevista dal citato art. 6, del D.P.R. n. 601/1973.

Con ricorsi dell'8 febbraio 2022 la Fondazione ha impugnato il Provvedimento di diniego emesso dall'Agazia delle Entrate dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Perugia.

La Corte di Giustizia di I° grado di Perugia (*ex* Commissione Tributaria Provinciale di Perugia), con la sentenza n. 296/01/2022 del 17 giugno 2022, ha accolto il Ricorso e riconosciuto la spettanza del rimborso.

I Giudici di I° grado hanno affermato che "Gli elementi prodotti dalla parte ricorrente confermano che l'attività svolta deve essere considerata senza scopo di lucro, da ciò deriva il diritto al riconoscimento dell'agevolazione richiesta ai sensi dell'art. 6 DPR 601/1973. Il possesso di azioni UniCredit, tra l'altro con una percentuale di capitale sociale estremamente limitata, non determina la qualificazione di un'attività imprenditoriale, ciò anche rapportando questa con tutte le azioni svolte nell'ambito sociale".

La Sentenza, notificata all'Ufficio il 10/10/2022, è stata dallo stesso appellata con Atto notificato il 06/12/2022 con il quale è stato in primo luogo contestato il vizio di motivazione ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 546/92 e 112 c.p.c. Nel merito, l'Ufficio ha insistito sull'insussistenza dei presupposti richiesti per l'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 6 D.P.R n. 601/1973.

La Fondazione ha tempestivamente presentato specifiche controdeduzioni con le quali ha contraddetto i motivi di impugnazione dell'Amministrazione finanziaria e insistito sulla spettanza dell'agevolazione.

Unitamente all'Appello, l'Ufficio ha presentato un'Istanza di sospensione degli effetti esecutivi della sentenza di primo grado e la Corte di Giustizia di II grado dell'Umbria, in data 24.03.23, ha respinto la richiesta di sospensione disponendo il rimborso delle somme oggetto di contenzioso.

Nel merito, con sentenza n. 50/2024 la Corte di Giustizia di II grado ha respinto e dichiarato illegittimo l'appello dell'Ufficio in quanto la Fondazione ha pienamente assolto al proprio onere della prova con riferimento alla dimostrazione dell'effettivo esercizio di attività sociale e culturale e la assenza di potere di influenza sulla gestione della Banca conferitaria e sui poteri di incidere sulla sua governance, (nomina degli amministratori e controllo).

Secondo il Collegio la Fondazione ha "chiaramente portato elementi conoscitivi dei propri investimenti in progetti con ricadute sociali, finanziati dalle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio".

Avverso la decisione della Corte di Giustizia di II grado l'Agenzia delle Entrate per il tramite dell'Avvocatura dello Stato ha presentato ricorso presso la Corte di Cassazione.

Con Sentenza RG 12148/2024, emessa in data 5 febbraio 2025 e pubblicata in data 5 marzo 2025, la Corte Suprema ha accolto il ricorso dell'Agenzia delle Entrate cassando la sentenza impugnata e rinviando alla Corte di Giustizia Tributaria dell'Umbria che dovrà attenersi ai principi espressi nella Sentenza dalla medesima Corte.

Nella sostanza la Corte ha censurato il *modus operandi* del giudice di Appello laddove lo stesso si è limitato a verificare la mera destinazione delle risorse e non l'esercizio di attività meritoria.

In particolare, la Corte non ha escluso che le Fondazioni abbiano diritto all'agevolazione in parola ma ha precisato che le stesse devono svolgere un ruolo di controllo o supervisione sull'effettiva destinazione dei fondi e sulla realizzazione degli obiettivi sociali.

Il giudizio è stato riassunto innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria dell'Umbria in data 16 giugno 2025; nell'Atto di Riassunzione è stato con forza evidenziato che i progetti finanziati dalla Fondazione, devono essere riconosciuti come effettuati in "gestione propria" in ragione del controllo e della supervisione dei progetti realizzati in via "esecutiva" da soggetti terzi.

In data 20 febbraio 2026 la Corte di Giustizia di II grado, con Sentenza n. 46/2026, ha accolto il ricorso in riassunzione della Fondazione, confermando la sentenza della Corte di Giustizia tributaria di I grado n. 296/2022 e condannando alle spese di giudizio l' Agenzia delle Entrate.

* * *

Con Istanza presentata i data 17.11.22, in base ai medesimi presupposti e richiamando anche la pronuncia emessa in relazione ai periodi d'imposta 2015 e 2016, è stato richiesto il rimborso della maggiore imposta versata con riferimento ai periodi d'imposta 2018 e 2019, rispettivamente pari ad euro 1.004.135,76 ed euro 1.846.866,12, **per complessivi euro 2.851.001,88.**

In mancanza di un provvedimento espresso si è formato il silenzio rifiuto avverso il quale la Fondazione ha depositato ricorso presso la Corte di Giustizia di I grado di Perugia, nel quale è stata sostenuta la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi presupposti per l'applicazione della norma agevolativa.

Sia la Corte di Giustizia Tributaria di 1° grado di Perugia (Sentenza n. 25/2024) che la Corte di Giustizia Tributaria di 2° grado dell'Umbria (Sentenza n. n. 352/01/2024 depositata il 06/11/2024) hanno affermato, sotto il profilo procedurale, la legittimità dell'istanza di rimborso presentata *ex art.* 38 del D.P.R. 602/1973 e, nel merito, riconosciuto la spettanza del rimborso in ragione della ritenuta sussistenza sia del presupposto soggettivo che di quello oggettivo dell'art. 6 del D.P.R. n. 601/1973. L' Agenzia delle Entrate, con atto notificato il 14 gennaio 2025, ha proposto ricorso per Cassazione.

La Fondazione si è costituita con apposito Controricorso con il quale ha contestato i motivi del Ricorso e richiesto la conferma della sentenza di secondo grado.

Si è in attesa della fissazione dell'udienza.

* * *

In data 26 giugno 2025 la Fondazione ha presentato all' Agenzia delle Entrate un'istanza di rimborso della maggiore imposta pagata anche in relazione all'anno 2020, pari a euro **1.606.764,96.**

In mancanza di un provvedimento espresso si è formato il silenzio rifiuto avverso il quale la Fondazione sta valutando l'opportunità di presentare ricorso presso la Corte di Giustizia di I grado di Perugia.

RENDICONTO FINANZIARIO

	IMPORTO	DESCRIZIONE
	19.079.868	Avanzo/disavanzo dell'esercizio
(Rivalutazione) svalutazione di strumenti finanziari non immobilizzati	(2.999.399)	
(Rivalutazione) svalutazione di strumenti finanziari immobilizzati	-	
(Rivalutazione) svalutazione di attività non finanziarie	-	
Ammortamenti	206.992	
Acc.to ex art. 1 comma 44 legge 178/2020	1.886.453	
	18.173.914	<i>Avanzo/disavanzo al netto delle variazioni non finanziarie</i>
Decremento/ (incremento) crediti	1.876.463	
Decremento/ (incremento) ratei e risconti attivi	207.184	
Variazione fondo rischi e oneri	-	
(Decremento)/ incremento fondo TFR	46.292	
(Decremento)/ incremento debiti	(1.826.471)	
(Decremento)/ incremento ratei e risconti passivi	(48.360)	
A) Liquidità generata dalla gestione dell'esercizio	18.429.022	Avanzo/disavanzo della gestione operativa
Fondi erogativi (-)	70.397.173	
Fondi erogativi anno precedente (+)	66.322.154	
Erogazioni deliberate in corso d'esercizio (da C/E)	-	
Acc.to al volontariato (L. 266/91) (+)	508.796	
Acc.to ex art. 1 comma 44 legge 178/2020 (+)	1.886.453	
Acc.to ai fondi per l'attività di Istituto (+)	12.255.098	
Altre variazioni (credito di imposta FUN; restituzione somme progetti ed incremento fondo acquisto opere d'arte) (+)	146.470	
Utilizzo dei fondi per copertura svalutazioni (-)	2.334.262	
B) Liquidità assorbita per interventi per erogazioni	8.387.536	Erogazioni liquidate
<i>Immobilizzazioni materiali e immateriali</i>	<i>50.418.273</i>	
<i>Ammortamenti</i>	<i>206.992</i>	

<i>Riv/oval attività non finanziarie</i>	-	
<i>Beni acquistati con fondi erogativi</i>	70.000	
<i>Immobilizzazioni materiali ed immateriali al lordo di amm.to/oval.ni ed al netto di riv.ni ed incrementi dovuti ad acquisti con fondi erogativi</i>	50.555.265	
<i>Immobilizzazioni materiali e immateriali dell'anno precedente</i>	49.401.465	
(Incremento)/decremento delle immobilizzazioni materiali e immateriali	(1.153.800)	Variazione immobilizzazioni materiali e immateriali
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	439.781.166	
<i>(Riv)/oval. imm.ni finanziarie</i>	2.334.262	
<i>Immobilizzazioni finanziarie senza riv./oval.</i>	442.115.428	
<i>Immobilizzazioni finanziarie anno precedente</i>	425.518.967	
(Incremento)/decremento delle immobilizzazioni finanziarie	(16.596.461)	Variazione immobilizzazioni finanziarie
<i>Strumenti finanziari non immobilizzati</i>	56.519.439	
<i>(Riv)/oval. strumenti finanziari non immobilizzati</i>	(2.999.399)	
<i>Strumenti finanziari non immobilizzati senza riv./oval.</i>	53.520.040	
<i>Strumenti finanziari non immobilizzati anno precedente</i>	53.184.620	
(Incremento)/decremento degli strumenti finanziari non immobilizzati	(335.420)	Variazione strumenti finanziari non immobilizzati
<i>(Neutrale)</i>	-	Variazione altre attività
(Assorbe liquidità)	(18.085.681)	Variazione netta investimenti
Patrimonio netto	484.860.939	
Copertura disavanzi pregressi	-	
Accantonamento alla Riserva obbligatoria	3.815.974	
Accantonamento alla Riserva per l'integrità del patrimonio	2.500.000	
Avanzo/disavanzo residuo	-	
Patrimonio al netto delle variazioni +/- del risultato di esercizio	478.544.965	
Patrimonio netto dell'anno precedente	478.356.365	
Incremento/ (decremento) del patrimonio netto	188.600	Variazione del patrimonio netto
C) Liquidità generata/ (assorbita) dalla variazione di elementi patrimoniali (Investimenti e patrimonio)	(17.897.081)	Variazione investimenti e patrimonio

D) Liquidità generata/(assorbita) dalla gestione (A-B+C)	(7.855.595)
E) Disponibilità liquide all' 1/1	16.112.654
Disponibilità liquide al 31/12 (D+E)	8.257.059

Di seguito si fornisce un prospetto riepilogativo volto ad evidenziare il contributo di ciascuna area all'incremento/ decremento di liquidità:

A) Liquidità generata dalla gestione dell'esercizio		18.429.022
B) Liquidità (assorbita) per interventi per erogazioni	-	8.387.537
C) Liquidità generata/(assorbita) dalla variazione di elementi patrimoniali (Investimenti e patrimonio)	-	17.897.081
D) Liquidità generata dalla gestione (A+B+C)	-	7.855.595
E) Disponibilità liquide all' 1/1		16.112.654
Disponibilità liquide al 31/12 (D+E)		8.257.059

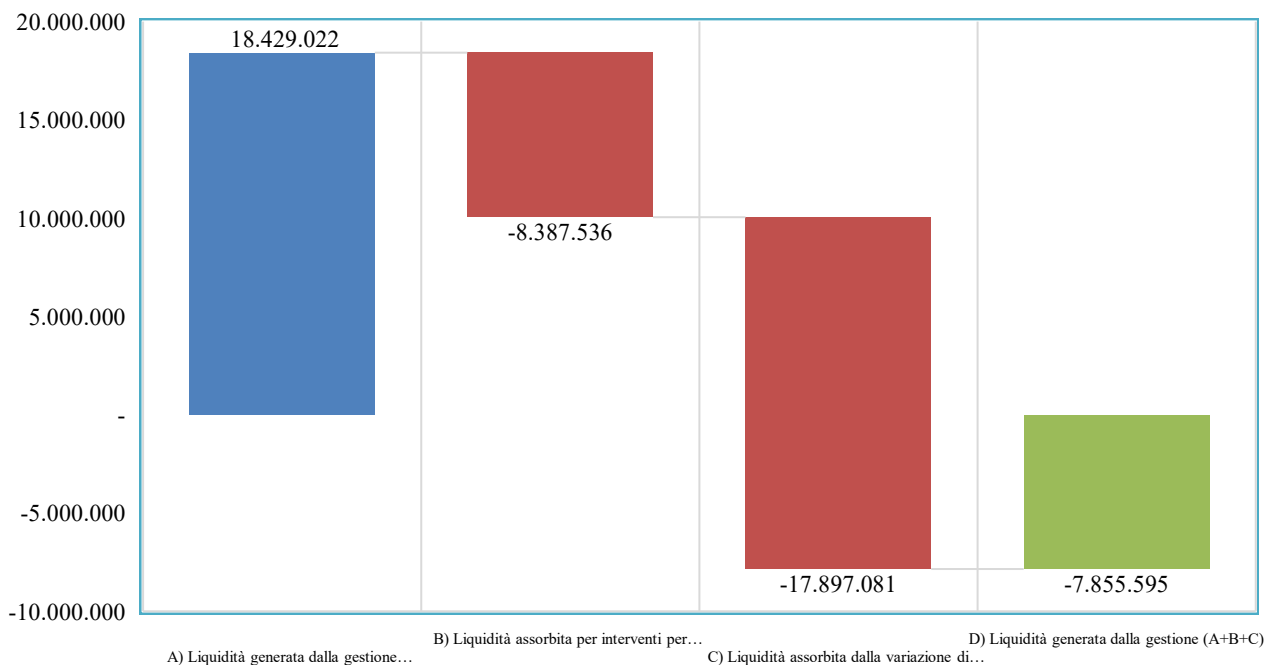


Figura 10- Illustrazione della liquidità assorbita dalla gestione. La gestione dell'esercizio, che nella fattispecie di una fondazione di origine bancaria si estrinseca nella gestione del patrimonio al fine di realizzare anche annualmente elementi reddituali e finanziari positivi, ha permesso di generare flussi liberi di liquidità per circa 18,4 milioni di euro. Un contributo rilevante è attribuibile ai dividendi del

portafoglio immobilizzato (CdP, Cdp Reti, Banca d'Italia) attestati nell'anno 2025 a 14,02 milioni di euro. La liquidità generata, al netto dei costi di funzionamento, è utilizzata per erogare al territorio di riferimento. Nell'anno 2025 sono stati pagati progetti per 8,3 milioni di euro di cui il 51% deliberati nell'anno corrente mentre la parte restante negli esercizi precedenti. Tuttavia, rispetto allo scorso anno, la variazione degli elementi patrimoniali ha assorbito più liquidità di quanta generata e disponibile nel corso dell'esercizio, attingendo alle risorse finanziarie disponibili al primo di gennaio 2025 e rinvenienti dallo stacco della cedola del fondo Pinturicchio avvenuto nel mese di dicembre 2024. La maggiore variazione è imputabile all'acquisto, finalizzato ad incrementare l'esposizione, di azioni di Cassa Depositi e Prestiti; tale fatto consentirà, a parità di altre condizioni, di conseguire un ammontare di dividendi futuro maggiore rispetto a quelli attualmente corrisposti. Di conseguenza, si registra un saldo negativo attribuibile al trasferimento, che idealmente consiste nell'allocazione del rendimento 2024 del fondo Pinturicchio, corrisposto sotto forma di cedola, a favore dell'incremento dell'esposizione verso CdP. Tale rendimento, precedentemente non evidenziato nello stato patrimoniale in quanto riferito ad un asset immobilizzato, contribuisce ora all'aumento dell'attivo.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025

Signor Presidente, Signore e Signori Membri del Comitato di Indirizzo

Il progetto di bilancio riferito all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2025 che viene presentato per la Vostra approvazione, redatto nell'osservanza delle disposizioni di legge, dello statuto della Fondazione e dell'Atto di Indirizzo del Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica del 19 aprile 2001, si compone di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa, Rendiconto Finanziario ed è accompagnato dalla Relazione sulla Gestione e dal Bilancio di Missione.

Il bilancio, unitamente ai documenti sopra richiamati, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27 marzo 2026 e tempestivamente messo a disposizione dell'Organo di Controllo.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, abbiamo svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. codice civile, sia quelle previste dall'art. 2409-bis codice civile.

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, codice civile".

Parte prima**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio****Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010. N. 39****Giudizio**

In applicazione delle norme di legge e dei principi elaborati dalla buona pratica professionale che presiedono all'esame e al controllo del bilancio di esercizio, abbiamo provveduto alla revisione contabile del bilancio di esercizio della Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia chiuso al 31 dicembre 2025, al fine di poter esprimere un giudizio sullo stesso.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione. E' redatto con chiarezza e fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione al 31 dicembre 2025 e del risultato economico, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, tenuto conto che corrisponde alle risultanze della contabilità e, per quanto riguarda la forma ed il contenuto, è redatto nel rispetto della vigente normativa ed in particolare delle indicazioni contenute nell'Atto di indirizzo del Ministero del Tesoro del 19 aprile 2001, recante le indicazioni per la redazione del bilancio da parte delle Fondazioni bancarie, nonché agli Orientamenti in tema di bilancio approvati dal Consiglio dell'ACRI in data 16 luglio 2014 e successivi aggiornamenti.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del

AB 5 01

revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Fondazione in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Fondazione o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Fondazione.

Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali,



poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Fondazione;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai Responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Giudizio ai sensi dell'art. 14, co. 2, lettera e) del d.lgs. 39/10

Gli Amministratori della Fondazione sono responsabili per la predisposizione della Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Fondazione al 31 dicembre 2025, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettere e), del d.lgs. n. 39/2010.

A nostro giudizio, la Relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio la Relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del codice civile



Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. codice civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nonché al documento "Il controllo indipendente nelle Fondazioni di origine bancaria", elaborato in data 21 settembre 2011 dal tavolo tecnico ACRI-CNDCEC, al documento ACRI-CNDCEC "Linee di comportamento e principi di riferimento per l'esercizio delle funzioni di vigilanza attribuite agli organi di controllo sull'adeguatezza della struttura organizzativa e delle procedure di gestione sulle fondazioni di origine bancaria" del mese di maggio 2018 e da ultimo dal documento ACRI-CNDCEC "L'esercizio delle funzioni di vigilanza attribuite agli organi di controllo delle Fondazioni di origine bancarie: linee di comportamento e principi di riferimento" del mese di marzo 2025.

Nell'ambito dell'attività di vigilanza abbiamo potuto riscontrare che le scelte del Consiglio di Amministrazione sono state deliberate previa adeguata informazione e quindi con piena consapevolezza. La gestione delle attività finanziarie si è svolta in conformità agli indirizzi stabiliti dal Comitato di Indirizzo ed alle delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione.

Nel rispetto degli orientamenti forniti dalla Commissione Bilancio e questioni fiscali ACRI al fine di fornire la massima trasparenza ed una puntuale rendicontazione dell'attività istituzionale e della complementarietà delle disposizioni del Provvedimento MEF rispetto a quelle civilistiche, la Fondazione ha continuato a dare evidenza, alle voci 11 e 12 del prospetto di conto economico, ai proventi straordinari ed agli oneri straordinari oltre che darne conto in nota integrativa.

Il bilancio in esame evidenzia un Avanzo di esercizio di euro 19.079.868 che si riassume nei seguenti dati:

Stato Patrimoniale

Attivo	
Immobilizzazioni	
- materiali	50.418.273
- finanziarie	439.781.166
Strumenti finanziari non immobilizzati	56.519.439
Crediti	2.662.533
Disponibilità liquide	8.257.059
Ratei e risconti attivi	26.168
Totale attivo	557.664.638
Passivo	
Patrimonio netto	484.860.939
Fondi per l'attività d'istituto	50.157.398
Fondi per rischi e oneri	1.028.677
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	445.912
Erogazioni deliberate	19.730.979
Fondo per il volontariato	508.796
Debiti	920.971
Ratei e risconti passivi	10.966
Totale passivo	557.664.638




Conto economico

Risultato delle gestioni patrimoniali individuali:	
Dividendi e proventi assimilati	15.539.565
Interessi e proventi assimilati	384.659
Rivalutazione (svalutazione) netta di strumenti finanziari non immobilizzati	2.999.399
Risultato della negoziazione di strumenti finanziari non immobilizzati	6.505.024
Altri proventi	168.622
Oneri	(3.182.217)
Proventi straordinari	213.399
Oneri straordinari	(94.498)
Imposte	(1.567.632)
Accantonamento art. 1, comma 44, legge n. 178/2020	(1.886.453)
Avanzo dell'esercizio	19.079.868
Accantonamento alla riserva obbligatoria	(3.815.974)
Accantonamento al fondo volontariato	(508.796)
Accantonamento ai fondi per l'attività dell'istituto	(12.255.098)
Accantonamento alla riserva per l'integrità del patrimonio	(2.500.000)
Avanzo residuo	-

I conti d'ordine, iscritti in calce al bilancio e mantenuti in ossequio agli orientamenti forniti dalla Commissione Bilancio e questioni fiscali ACRI, al fine di fornire la massima trasparenza nonché una puntuale rendicontazione dell'attività istituzionale e della complementarietà delle disposizioni del Provvedimento MEF rispetto a quelle civilistiche, ammontano a complessivi euro 23.558.335, così riepilogati in sintesi:

Conti d'ordine

Depositari azioni	5.028.444
Depositari quote Fondo Pinturicchio	3.354.128
Depositari ns. titoli Amministrati	744.377
Impegni di erogazione	10.098.411
Crediti in contenzioso	2.851.002
Immobili in comodato da terzi ("Casa S. Ubaldo" in Gubbio)	788.540
Depositari ns. opere d'arte	276.350
Opere d'arte in comodato presso terzi	206.583
Opere in comodato "Casa Gaggiano"	210.500
Totale	23.558.335

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Fondazione e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato di Indirizzo e non abbiamo rilevato violazioni della legge, dello statuto e dei regolamenti disciplinanti il loro funzionamento, ed abbiamo accertato che le decisioni adottate fossero a loro volta conformi alla legge ed allo statuto e non manifestamente imprudenti, azzardate, o in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio della Fondazione.

Abbiamo acquisito dal Consiglio di Amministrazione, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, con particolare attenzione all'attività di erogazione e di gestione del

AB  

patrimonio e sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, effettuate dalla Fondazione e non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

La Fondazione ha adottato il Modello Organizzativo ed ha nominato l'Organismo di Vigilanza previsto dal d. lgs. n. 231/2001, con il quale il Collegio nel corso dell'esercizio si è incontrato e acquisito le dovute informazioni; non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del Modello che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo vigilato sulla struttura organizzativa, rilevando l'adeguatezza della stessa, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti; a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Inoltre, si dà atto che:

- non sono pervenute al Collegio denunce dai Soci ex art. 2408 codice civile;
- non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 codice civile;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio pareri richiesti dalla legge e dallo statuto;
- non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14;
- non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto riguarda il bilancio di esercizio chiuso il 31 dicembre 2025, il Collegio ha vigilato sulla sua impostazione generale, nonché sulla conformità alle disposizioni di legge relative alla forma e contenuto dello stesso e, a tale riguardo, non si rilevano osservazioni da evidenziare nella presente relazione. Il bilancio è stato redatto con criteri di valutazione adeguati e corretti, coerenti con quelli adottati negli esercizi precedenti.

Nella Nota Integrativa sono illustrati i criteri di valutazione adottati per le varie voci e fornite le informazioni richieste dall'art. 2427 codice civile, nonché le altre informazioni ritenute necessarie alla più esauriente comprensione del bilancio.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, del codice civile.

Al fine di fornire una rappresentazione veritiera e corretta delle voci di bilancio, in ossequio al disposto normativo previsto per le Fondazioni, lo stesso è stato redatto nel rispetto dei principi nazionali definiti

eu / AB

dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e degli Orientamenti contabili in tema di bilancio approvato dall'ACRI in data 16.7.2014, aggiornato in data 22.2.2017 a seguito del d.lgs. n. 139 del 18.8.2015, e da ultimo in data 22.12.2021 in recepimento dell'art. 41, comma 44, della L. n. 178 del 2020.

La Fondazione Perugia si avvale, per la gestione delle attività finanziarie, di un Advisor esterno ed ha istituito un regolamento per la gestione del patrimonio oltre ad un Comitato investimenti presieduto dal Presidente. Gli "Strumenti finanziari immobilizzati" - per la cui iscrizione la Fondazione ha continuato ad applicare i paragrafi 10.4 e 10.6 del Provvedimento MEF in luogo del costo ammortizzato - sono iscritti per un importo complessivo di euro 439.781.166, tra i quali risultano, oltre alla partecipazione strumentale in Fondazione CariPerugia Arte per euro 250.000, la partecipazione Fondazione Con il Sud per euro 1.018.201, le partecipazioni Cassa Depositi e Prestiti per euro 79.325.962, Cassa Deposito e Prestiti Reti per euro 3.683.772 e Banca d'Italia per euro 15.001.586.

Nel corso dell'esercizio si è registrato un incremento delle seguenti partecipazioni:

- Cassa Depositi e Prestiti per euro 16.537.106
- Cassa Depositi e Prestiti Reti per euro 174.576

In Nota Integrativa è stata fornita una dettagliata descrizione delle operazioni intervenute nel corso dell'esercizio 2025.

Tra gli altri titoli sono iscritti le partecipazioni al Fondo Atlante per euro 682.904, al Fondo Asci per euro 3.396.786 e al Fondo FONDACO Pinturicchio per euro 336.421.957.

Nel 2025 è stata operata una svalutazione del Fondo ASCI per euro 2.334.261 con imputazione al "Fondo Housing sociale", allineando prudenzialmente il valore delle quote possedute al valore risultante dai bilanci del Fondo. Il Fondo ha comunque espresso, nell'ultimo bilancio approvato, una ragionevole aspettativa di continuità, pur in presenza di una situazione di tensione finanziaria.

Gli "Strumenti finanziari non immobilizzati" - per la cui iscrizione la Fondazione ha continuato ad applicare i paragrafi 10.7 e 10.8 del Provvedimento MEF in luogo del criterio del costo ammortizzato - sono iscritti per un importo complessivo di euro 56.519.439 ripartito in strumenti finanziari quotati per euro 56.349.746 e strumenti finanziari non quotati per euro 169.693.

In Nota integrativa è stato fornito un dettaglio della composizione delle immobilizzazioni finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate presenti al 31 dicembre 2025 e del relativo criterio di valutazione.

Relativamente alla consistenza, alla composizione ed alle variazioni del "Patrimonio netto" pari a complessivi euro 484.860.939, il Collegio dà atto che risulta così composto:

- fondo di dotazione euro 120.551.162
- riserva da donazioni euro 2.506.812
- riserva da rivalutazione e plusvalenze euro 217.111.661
- riserva obbligatoria euro 89.217.042
- riserva per integrità del patrimonio euro 55.474.262

AB I 9

La "Riserva da donazioni" risulta incrementata per euro 188.600.

L'accantonamento alla "Riserva obbligatoria", in ottemperanza a quanto disposto dal decreto del Dipartimento del Tesoro in data 27 febbraio 2026, è stato determinato in euro 3.815.974 pari al 20% dell'avanzo di esercizio.

E' stato effettuato un accantonamento alla "Riserva per l'integrità del Patrimonio" pari ad euro 2.500.000.

I "Fondi per l'attività dell'Istituto" ammontano a complessivi euro 50.157.398, di cui:

- Fondo di stabilizzazione delle erogazioni euro 18.263.921

- Fondi per le erogazioni euro 11.510.782

- Altri fondi euro 18.469.727

Tra gli "Altri fondi" risultano iscritti:

- "Fondo acquisto opere d'arte" euro 13.671.034;

- "Fondazione Con il Sud" euro 1.018.201 quale contropartita contabile dell'operazione di costituzione della Fondazione;

- "Fondazione Cari Perugia Arte" euro 250.000 a titolo di contropartita contabile dell'operazione di costituzione della Fondazione;

- "Fondo Nazionale Iniziative Comuni" euro 133.706 per iniziative nazionali comuni;

- "Fondo Erogazioni Housing Sociale" euro 3.396.786 a bilanciamento del Fondo ASCI;

- "Fondo erogazioni ex legge n. 178/2020" euro 1.912.968 che rappresenta il risparmio d'imposta per l'applicazione della riduzione del 50% dell'imponibile riferito ai dividendi ed è stato destinato al finanziamento delle attività di interesse generale.

Il "Fondo per rischi ed oneri", iscritto per l'importo complessivo di euro 1.028.677, invariato rispetto all'esercizio precedente, accoglie l'accantonamento per interessi legali a fronte del rischio di ritardato versamento dell'imposta sul valore aggiunto per l'importo di euro 79.730, nonchè l'importo del credito d'imposta rimborsato alla Fondazione dall'Agenzia delle Entrate per le annualità 2015 e 2016 a seguito della sentenza della Corte di Giustizia di primo grado di Perugia, prudenzialmente accantonato in attesa della conclusione dell'ultimo grado di giudizio.

I "Debiti" ammontano a complessivi euro 920.971, tutti entro i dodici mesi, e sono prevalentemente composti da debiti tributari.

I "Ratei e risconti passivi" ammontano ad euro 10.966.

Osservazioni e proposte in ordine all' approvazione del bilancio di esercizio

Sulla base di quanto proposto e per quanto portato a conoscenza del Collegio dei Revisori, non avendo osservazioni in ordine alle linee adottate dagli Organi competenti in ordine alle politiche di erogazione, considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte Vostra, del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto e proposto dal



Consiglio di Amministrazione, corredato dalla Relazione sulla gestione e da tutti i documenti accompagnatori.

Esprimiamo altresì parere favorevole alla proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione dell'Avanzo di esercizio.


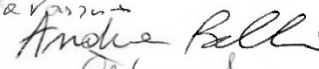
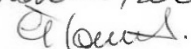
Perugia, 7 aprile 2026

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Prof. Gianfranco Cavazzoni - Presidente

Prof. Andrea Bellucci - Componente effettivo

Dott.ssa Giuseppina Torrioli - Componente effettivo



FONDAZIONE
PERUGIA