
FONDAZIONE A.T.M.

Sede in Milano — Via Farini n. 9
Codice fiscale n. 97232420154 — P. IVA n. 12736540159
Iscrizione R.E.A. di Milano n. 1979926 — Imperia n. 137550 — Trento n.227255.

Relazione del Collegio dei Revisori esercente attività di revisione legale dei conti sul Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025

Al Consiglio di Amministrazione

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 il Collegio dei Revisori ha svolto, secondo quanto previsto dall'art. 8 dello Statuto della Fondazione, oltre all'attività di vigilanza esercitata ai sensi dell'articolo 2403, primo comma, del codice civile, anche la funzione di revisione legale dei conti del bilancio prevista dall'art. 14, primo comma, lettera a) del D. Lgs. n. 39/2010, in conformità al dettato dell'articolo 2409 bis, secondo comma del codice civile.

L'oggetto delle attività di controllo svolte, oltre alle modalità adottate per la sua esecuzione, è di seguito sintetizzato e descritto.

Parte prima

Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D.lgs. n. 39/2010

1. Il Collegio ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio di Fondazione ATM chiuso al 31 dicembre 2025. La responsabilità della predisposizione del bilancio d'esercizio in conformità alle disposizioni normative e ai principi contabili applicabili, che ne disciplinano i criteri di redazione e rappresentazione, compete al Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale provvede a sottoporlo al Consiglio di Amministrazione ai fini della relativa approvazione. È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio professionale sul bilancio sulla base dell'attività di revisione dei conti da noi espletata.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione dei conti. In conformità a tali principi, l'incarico è stato pianificato ed eseguito al fine di acquisire una ragionevole sicurezza circa l'assenza, nel bilancio d'esercizio, di errori significativi, nonché di verificare che lo stesso rappresenti in modo veritiero e corretto, sotto ogni profilo rilevante, la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Fondazione.

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della Fondazione ATM ed il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La revisione contabile sul bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.

Lo **Stato patrimoniale** al 31 dicembre 2025 si riassume nei seguenti valori (confrontati con i dati del 2024):

	31.12.2025	31.12.2024
Attività	24.501.528	19.429.774
Passività	11.535.547	6.463.797
Patrimonio netto	12.965.981	12.965.977

Il **Conto economico** dell'esercizio 2025 presenta, in sintesi, i seguenti valori (confrontati con i dati dell'esercizio 2024):

	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Valore della produzione (ricavi e proventi operativi)	9.016.948	8.350.798
Costi della produzione (costi operativi)	8.921.539	8.316.174
Differenza	+95.409	+34.624
Proventi e oneri finanziari	180.817	353.190
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-264.648	-372.814
Risultato prima delle imposte	+11.578	+15.000
Imposte dell'esercizio	11.578	15.000
Utile (Perdita) dell'esercizio		

3. Evidenziamo, di seguito, le nostre segnalazioni sul bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, consegnato al Collegio dei Revisori dal Presidente del Consiglio di Amministrazione di Fondazione ATM il 30 aprile 2026 per permettere di compiere le verifiche previste ai sensi di legge e di statuto.

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 di Fondazione ATM chiude a **pareggio**.

Il risultato della gestione operativa del 2025 è positivo per Euro 95.409, rispetto ad un risultato positivo per Euro 34.624 dell'anno 2024.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione nella riunione del Consiglio del 30 aprile ha presentato, oltre alla documentazione obbligatoria relativa al bilancio dell'esercizio 2025, la rendicontazione economica analitica relativa alla gestione dell'Hotel Riviera Belsoggiorno di Bordighera e dell'Hotel Milano di Fondo Val di Non (ora Comune di Borgo d'Anania), i cui risultati sono entrambi negativi, a Bordighera per Euro -923 mila (in peggioramento rispetto agli Euro - 819 mila del 2024) ed a Fondo Val di Non per Euro -435 mila (anche in questo caso in peggioramento rispetto a Euro -347 mila del 2024).

Per l'Hotel Riviera Belsoggiorno (già Casa per ferie) di Bordighera si riscontrano, per il 2025, corrispettivi per € 1.006.342, con un incremento rispetto al 2024 pari a 81 mila; contestualmente, però, la gestione dell'anno registra anche un incremento dei costi per servizi, oltre ai maggiori ammortamenti per l'acquisto in proprietà dell'immobile.

Gli amministratori, nell'esercizio 2025, in base ai programmi delineati nel 2024, hanno attuato due strategie di notevole rilevanza: da un lato, l'investimento con l'acquisto da ATM dell'immobile di Bordighera, dall'altro la trasformazione della destinazione dello stesso da Casa per ferie ad Albergo.

La trasformazione della struttura in complesso alberghiero, unitamente agli interventi di riqualificazione e miglioramento programmati, è finalizzata ad una prospettiva di incremento dei ricavi e, conseguentemente, della marginalità operativa, mediante l'ampliamento dell'offerta commerciale anche alla clientela privata, oltre che ai beneficiari istituzionali cui l'attività è stata prevalentemente rivolta sino ad oggi.

Per la struttura alberghiera di Fondo Val di Non, l'esercizio 2025 chiude con una perdita di € 435 mila, a causa di un incremento dei costi della produzione di € 91 mila rispetto al 2024.

Alla luce del perdurare, nel corso degli esercizi, di risultati economici negativi delle strutture alberghiere, ulteriormente incrementati nell'anno 2025, il Collegio dei Revisori invita il Consiglio di Amministrazione a mantenere un costante e puntuale monitoraggio dell'andamento economico e finanziario della gestione delle due strutture, con particolare riguardo all'evoluzione dei ricavi e dei correlati costi operativi, tenendo altresì conto dell'incremento dei costi dei fattori produttivi, nonché degli investimenti già sostenuti e di quelli programmati. In particolare, per l'Hotel Riviera Belsoggiorno di Bordighera è importante che il previsto incremento dell'offerta commerciale a clienti esterni nei periodi di bassa e media stagione avvenga con attenta valutazione delle tariffe applicate al fine di migliorare la marginalità della gestione e conseguire un recupero di economicità.

4. Gli Amministratori hanno esposto, nella Relazione al bilancio, le informazioni in merito ai fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio, tra cui si segnalano: l'acquisto in proprietà dell'immobile di Bordighera per € 4.939.342 inclusivo dei costi accessori; l'accensione di un mutuo passivo con Banco BPM per un importo di € 1.200.000 della durata di 120 mesi, al tasso fisso del 3.10%, richiesto per i costi da sostenere per la ristrutturazione degli appartamenti concessi in housing sociale; l'attività svolta per internalizzare la gestione dei rimborsi sanitari derivanti dalla Carta dei Servizi, con la conclusione del precedente rapporto con la società di mutuo soccorso "Cesare Pozzo". Dal 1° gennaio 2026 la gestione dei rimborsi sanitari viene effettuata internamente a Fondazione ATM dagli uffici dei servizi ai beneficiari.
5. Si segnala inoltre che il Bilancio di esercizio 2025 della società controllata Poliambulatorio Fondazione Atm chiude con una perdita di esercizio di € 264.648. Al riguardo, si evidenzia l'importanza di proseguire con decisione nel percorso di sviluppo dell'attività e dei ricavi del Poliambulatorio, al fine di raggiungere rapidamente l'equilibrio economico della gestione.
Il Cda della controllata ha deliberato la copertura delle perdite 2023 e 2024 con utilizzo dei versamenti in conto capitale eseguiti nel 2024/2025; dopo tale copertura e considerata la perdita d'esercizio 2025, il patrimonio netto della controllata risulta pari a € 362.538 al 31 dicembre 2025. Al riguardo, Fondazione ATM ha provveduto a svalutare la partecipazione, adeguandone il valore a quello del patrimonio netto della controllata.
6. Nel 2025 il contenzioso aperto con l'Agenzia delle Entrate ha avuto sviluppi positivi. Attualmente la situazione vede il contenzioso riferito all'annualità 2017 concluso con la vittoria in 1° grado non impugnata da controparte e l'anno 2018 prescritto senza accertamenti; per l'annualità 2016, dopo l'accoglimento parziale del ricorso in primo ed in secondo grado per gli importi più rilevanti, è ora pendente il termine per il ricorso in Cassazione da parte dell'Agenzia Entrate; per il 2015, prima annualità accertata, Fondazione ATM ha presentato ricorso in Cassazione, dopo che l'appello era stato respinto in secondo grado, e si è in attesa del giudizio della Corte di Cassazione. Nel bilancio 2025 è stanziato un importo adeguato al riguardo nel fondo rischi e vertenze.

-
7. A nostro giudizio il sopra menzionato bilancio ci consente di esprimere che lo stesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso, pertanto, presenta con sufficiente chiarezza la reale situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato gestionale della Fondazione A.T.M. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

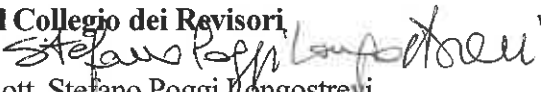
Parte seconda
Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 l'attività del Collegio è stata ispirata, come già detto, alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
 2. In particolare, abbiamo:
 - vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
 - partecipato alle adunanze del Consiglio di Amministrazione tenutesi nel corso dell'anno e svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente esprimere che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
 - valutato e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo e 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 dall'esame della documentazione trasmessaci, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
 3. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, in tutte le riunioni del Consiglio di amministrazione a cui i Revisori hanno partecipato (in presenza o in videoconferenza) e su interventi sollecitatori degli stessi, il Collegio dei Revisori è stato periodicamente informato dagli Amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.
 4. Il Collegio dei Revisori non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate, e nel corso dell'esercizio non sono pervenuti al Collegio denunce o esposti da terzi.
 5. Il Collegio dei Revisori ha esaminato il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2025 e, oltre a quanto evidenziato nella prima parte di questa relazione, al paragrafo 3, non vi sono altre segnalazioni o osservazioni.
 6. Nella redazione del Bilancio, non vi sono state deroghe alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
 7. Dall'attività di vigilanza e controllo, oltre a quanto evidenziato nella presente relazione, non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione, oltre a quelli già evidenziati dal Consiglio di Amministrazione nella Relazione sulla Gestione e/o nella Nota Integrativa.
-

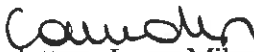
Tenuto conto di tutto quanto sopra indicato, il Collegio dei Revisori esprime il proprio parere positivo sul Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 della Fondazione A.T.M., così come predisposto.

Milano, 20 maggio 2026

Il Collegio dei Revisori


dott. Stefano Poggi Longostrevi


prof. Alessandro Danovi


dott.ssa Laura Milesi

