

**BILANCIO AL
31/12/2025**

Indice

RELAZIONE AL BILANCIO.....	3
SCHEMI DI BILANCIO	<u>11</u>
Stato Patrimoniale.....	12
Rendiconto Gestionale.....	14
NOTA INTEGRATIVA	17
Principi generali di redazione del bilancio	18
Criteri di valutazione	20
Informazioni sullo Stato Patrimoniale - Attivo	24
Informazioni sullo Stato Patrimoniale - Passivo	29
Informazioni sul Rendiconto Gestionale	32

RELAZIONE AL BILANCIO

Egregi Consiglieri,

il bilancio dell'esercizio 2025 si è chiuso con un risultato di gestione positivo pari a euro 684.370 (euro 713.543 nell'esercizio precedente).

Il patrimonio netto a fine esercizio ammonta a euro 53.025.234, in aumento rispetto al 2024 (euro 52.345.838).

Il risultato economico positivo esprime la capacità della gestione complessiva di assicurare la copertura delle funzioni istituzionali dell'Ente garantendo altresì un residuo positivo in grado di rinforzare il patrimonio e sostenere gli investimenti.

La gestione istituzionale ordinaria chiude infatti con una perdita di euro 956.693 seppur in riduzione rispetto all'anno precedente (- 1.188.505 euro, con una variazione di € 231.812). Il fabbisogno è coperto dal risultato positivo della gestione patrimoniale (euro 1.550.429), in incremento (+ € 153.869) rispetto all'anno precedente e dal risultato della gestione finanziaria (euro 481.849) pur in forte riduzione rispetto al 2024 (-385.648).

Le imposte ammontano a € 386.390.

L'attività del Seminario nel corso dell'anno

COMUNITÀ DEI SEMINARISTI

Nell'anno 2025/2026 il numero dei seminaristi presenti a Trento è calato, arrivando a 5, provenienti dalle diocesi di Trento (2) e Belluno-Feltre (3). Non ci sono stati nuovi ingressi.

Il 13 settembre 2025 i diaconi Filippo Zanetti di Darzo e Federico Mattivi di Pergine Valsugana hanno ricevuto l'ordinazione presbiterale.

Presso la Casa Vocazionale, guidato da don Duccio Zeni, un giovane ha iniziato il percorso di primo discernimento che però si è interrotto a gennaio 2026.

A supporto del responsabile della casa vocazionale resta presente l'equipe.

Tabella presenze in seminario a Trento	Anno 2025/2026
nuovi ingressi Belluno-Feltre	0
Totale seminaristi della diocesi di Belluno- Feltre	3
nuovi ingressi trentini	0
Totale seminaristi della diocesi di Trento	2
seminaristi totali (iscritti anno di seminario cominciato nel 2025)	5

EQUIPE FORMATIVA

L'equipe formativa del Seminario è sempre composta dal Rettore, don Tiziano Telch, dal padre spirituale don Livio Buffa, dalla coppia di sposi Vittorio Cozzio e Annalisa Pasini.

Quest'anno, visto il ridotto numero dei seminaristi, insieme con i vescovi di Trento e Belluno è stata presa la decisione che i seminaristi vivano in altre realtà fuori dalla casa del Seminario. Rientravano in Seminario per le lezioni, l'incontro formativo settimanale e la lectio biblica. I seminaristi sono stati affidati alla parrocchia di Mattarello, a quella di Gardolo e inseriti in due comunità universitarie guidate dalla Pastorale Giovanile della diocesi.

Un seminarista, che ha concluso il baccalaureato in teologia nel giugno 2025, ad ottobre 2025 ha iniziato la sua esperienza pastorale fuori diocesi, andando in una parrocchia di Roma.

STUDIO DELLA TEOLOGIA

Il percorso di studio continua come l'anno scorso presso l'ISSR di Trento e iscrivendo i seminaristi presso lo STAB di Bressanone.

ESPERIENZE PER I SEMINARISTI

Tra le esperienze da segnalare nell'anno 2024-25 c'è la consueta esperienza di campeggio che è stata presso il santuario del Nevegal a Belluno.

Negli incontri formativi c'è stata la presenza di don Rolando Covi e la testimonianza di alcuni parroci sia trentini che bellunesi.

Continua la partecipazione dei seminaristi ai 5 appuntamenti dei passi di Vangelo che si sono svolti nella chiesa del Seminario.

Identità e missione del Seminario

Il Seminario di Trento si caratterizza per una costante attenzione alla formazione e alla preghiera. La sua missione principale è formare e accompagnare i candidati al presbiterato, offrendo al tempo stesso spazi e opportunità per la crescita spirituale e pastorale della comunità ecclesiale.

Una parte della struttura è abitata dalla comunità dei seminaristi della Diocesi di Trento e della Diocesi di Belluno-Feltre.

Il Seminario come centro formativo e pastorale

La vocazione formativa del Seminario si esprime anche nell'accoglienza dell'Istituto Superiore di Scienze Religiose, della Scuola di Musica Sacra e della Scuola di Formazione Teologica. A queste realtà si affiancano numerose associazioni cattoliche che si avvalgono degli spazi per incontri, percorsi educativi e attività pastorali.

Due spazi comunitari autogestiti sono inoltre messi a disposizione di gruppi giovanili parrocchiali e di altre realtà ecclesiali per settimane o giornate di formazione ed esperienze di vita comune.

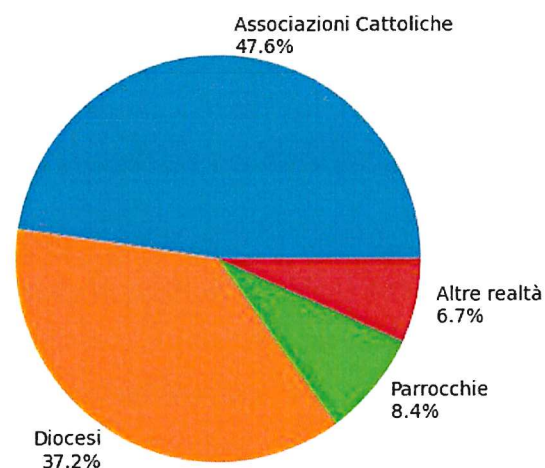
La presenza di due cappelle e della chiesa principale rende il Seminario anche un luogo adatto di preghiera, frequentato da realtà diocesane e da diversi movimenti ecclesiali.

In sintesi, oltre a essere il luogo di formazione dei futuri presbiteri, il Seminario può essere definito un vero e proprio centro pastorale diocesano, nel quale trovano spazio la formazione, la preghiera e numerose attività di incontro delle varie realtà ecclesiali presenti in diocesi.

Dati sull'utilizzo delle sale

Nel periodo gennaio–dicembre 2025 le sale del Seminario hanno registrato complessivamente 913 utilizzi. L'analisi prende in considerazione la frequenza d'uso e le categorie maggiormente presenti. Da questo numero è escluso l'utilizzo delle realtà formative stabilmente presenti (ISSR, IDMS, SDFT).

Categorie di utilizzo



Categoria	Utilizzi	Percentuale
Associazioni cattoliche	435	47,65%
Diocesi	340	37,24%
Parrocchie	77	8,43%
Altre realtà	61	6,68%

Sale più utilizzate

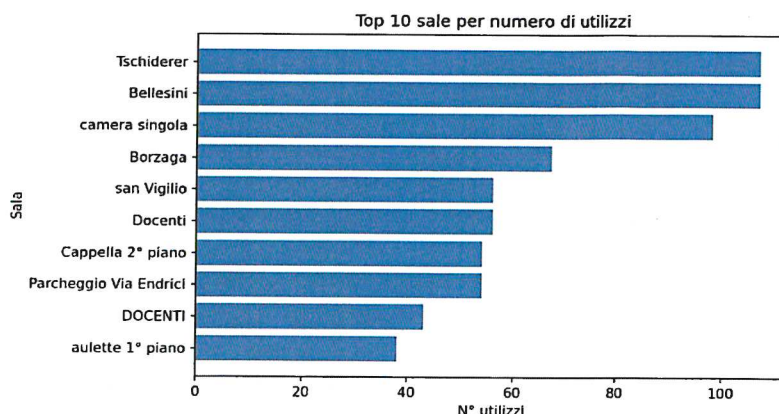
Tra le numerose sale presenti in seminario evidenziamo le sale più usate e sfruttate che variano per capienza e anche per tipologia di incontro

Aula Bellesini – 107 utilizzi

Cappella Tschiderer – 107 utilizzi

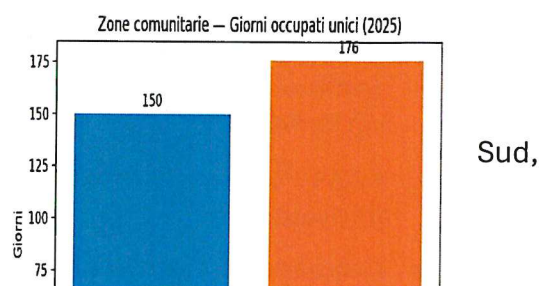
Aula Borzaga – 67 utilizzi

Aula San Vigilio – 56 utilizzi

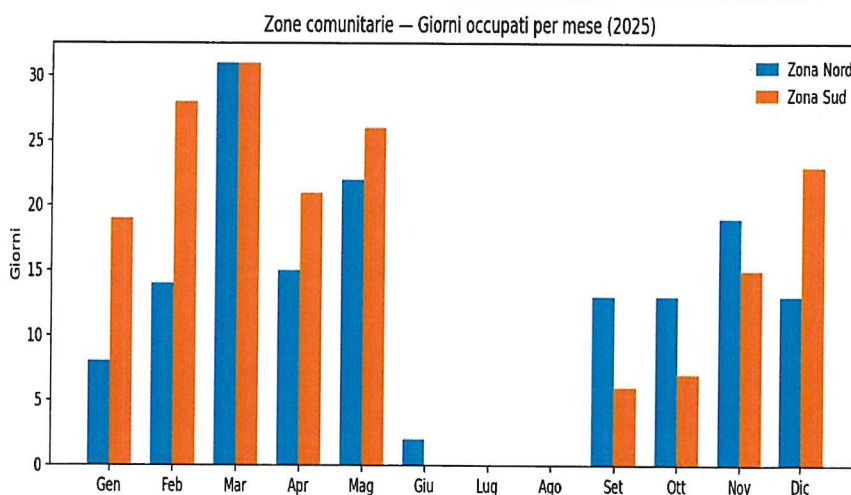


Utilizzo delle zone comunitarie

Gli spazi comunitari sono stati utilizzati per 150 giorni nella zona Nord e per 176 giorni nella zona Sud per un totale di 326 giorni di occupazione. Si segnala che nei mesi di luglio e agosto le zone comunitarie rimangono chiuse.



I gruppi che hanno usufruito di tali ambienti sono stati complessivamente 72, distribuiti in modo equilibrato tra la zona Nord e la zona Sud del Seminario.



Osservazioni conclusive

L'elevato numero di utilizzi conferma il Seminario come punto di riferimento per la formazione e la vita pastorale della diocesi. La significativa presenza di associazioni, uffici diocesani e realtà parrocchiali evidenzia la capacità della struttura di rispondere a esigenze differenti, mantenendo al centro la propria vocazione educativa e spirituale.

La gestione patrimoniale ed economica

Il patrimonio immobiliare (terreni e fabbricati) è iscritto a bilancio per un valore residuo, al netto dei fondi di ammortamento, pari a euro 30.381.465, in lieve diminuzione rispetto all'anno precedente (euro 30.589.203), per effetto della capitalizzazione dei nuovi lavori (euro 1.493.096) e degli ammortamenti dell'esercizio (euro 1.700.835).

Di tale patrimonio:

- euro 8.238.599 sono costituiti da beni strumentali;
- euro 22.142.866 da beni destinati a reddito.

Nel corso del 2025 sono proseguiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di riqualificazione energetica e sbarriamento avvalendosi anche delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente. Al 31 dicembre risultano contabilizzati € 4.598.937 di lavori in corso.

In particolare, sono stati realizzati i seguenti interventi:

- completata la riqualificazione e sopraelevazione dell'edificio di via Rosmini 57, e la riqualificazione dell'edificio contiguo di via Rosmini 59;
- completato l'intervento di riqualificazione energetica e sbarriamento dell'edificio di via Perini 153;
- sostituita la copertura dell'edificio in Corso 3 Novembre 60 e installato impianto fotovoltaico;
- acquisito un sottotetto a Rovereto in via Negrelli di proprietà della Parrocchia San Marco e avviato un intervento di recupero del sottotetto a fini abitativi, sbarriamento e riqualificazione energetica dell'edificio;
- sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione su circa cinque unità tra abitazioni e uffici.

Nel corso del 2025 sono stati contabilizzati lavori per oltre 1,6 milioni di euro.

Complessivamente le immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento, ammontano a euro 39.361.028.

Le componenti patrimoniali di natura finanziaria ammontano complessivamente a euro 14.176.770 (13.685.736 al dicembre 2024) e comprendono:

- partecipazioni in ISA S.p.A. per euro 4.244.191;
- partecipazione nella Società Cooperativa Vita Trentina Editrice per euro 5.446;
- titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie (obbligazioni IFA per euro 2.000.000)
- titoli e altre attività finanziarie (gestioni patrimoniali, obbligazioni, fondi e titoli) per euro 7.927.133

Nel corso del 2025 il Seminario ha ottenuto la conferma della certificazione di conformità del portafoglio finanziario ai principi etici elaborati dalla CEI.

Le disponibilità liquide risultano pari a euro 134.990

Il patrimonio netto a fine esercizio è pari a euro 53.025.234

Gestione economica

L'area della gestione istituzionale ordinaria presenta un saldo negativo di euro 956.693 (1.188.505 l'anno precedente), in miglioramento per effetto di un lascito ereditario.

L'area della gestione patrimoniale si chiude con un risultato positivo di euro 1.550.429 in miglioramento (+ 153,869) rispetto al 2024 (€ 1.396.560).

Tale andamento deriva principalmente dall'incremento dei proventi da locazione, passati da euro 2.813.043 a € 2.868.763, dalla riduzione dei costi di gestione e dell'incremento dei ricavi derivanti dai bonus fiscali per lavori (quota annuale).

Alla chiusura dell'esercizio il patrimonio immobiliare destinato a reddito comprendeva:

- 181 unità abitative, di cui locate n. 180
- 39 unità ad uso diverso (uffici ed attività commerciali), di cui 38 locate
- circa 230 garage e posti auto

Nel corso del 2024 sono stati stipulati:

- 9 contratti abitativi (3 rinnovi e 6 nuovi);
- 22 contratti per posti auto e box, di cui 6 nuovi contratti;
- 4 contratti per esercizi commerciali e uffici, di cui 2 nuovi contratti

Particolare attenzione è stata riservata a situazioni di necessità sociale, mediante applicazione di canoni calmierati o altre forme di agevolazione. A partire dal 2025 i contratti di locazione vengono stipulati a 'canone concordato' applicando i criteri di quantificazione previsti dagli accordi stipulati dalle amministrazioni comunali di Trento e di Rovereto.

Mediamente i canoni risultano inferiori di circa il 10% rispetto ai valori di mercato.

Nel corso dell'anno si è reso necessario ricorrere a n. 2 procedimenti ingiuntivi per il recupero di crediti arretrati nei confronti di inquilini morosi e a n. 1 intimazione di sfratto.

L'attività caratteristica chiude con un saldo positivo di euro 593.736, in sensibile miglioramento rispetto all'anno precedente (euro 208.055)

La gestione finanziaria presenta un risultato positivo di euro 481.849 (867.497 nel 2024) che ha potuto beneficiare di un dividendo straordinario da parte di ISA.

Le imposte sul reddito sono quantificate in euro 386.390, al lordo della detrazione dei crediti di imposta di competenza.

Il conto economico si chiude pertanto con un risultato positivo di euro 684.370 (713.543 nell'anno precedente).

La gestione complessiva ha inoltre generato un significativo flusso di cassa, che ha consentito di finanziare gli investimenti realizzati nel corso dell'esercizio.

Trento, 29 aprile 2026

Il Rettore
(don Tiziano Telch)

L'Amministratore
(Franco Debiasi)

SCHEMI DI BILANCIO

SEMINARIO - BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2025

ATTIVO	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	31/12/2025	31/12/2024
A) Quote associative ancora da versare			
B) Immobilizzazioni			
<u>I – Immobilizzazioni immateriali:</u>			
1) Costi di sviluppo			
2) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno			
3) Concessioni, licenze e marchi			
4) Immobilizzazioni in corso e acconti			
5) Altre		-	-
Totale Immobilizzazioni Immateriali			
<u>II – Immobilizzazioni materiali:</u>			
1) Terreni e fabbricati strumentali		8.238.599	8.725.998
2) Terreni e fabbricati non strumentali		22.142.866	21.863.205
3) Impianti e attrezzature		19.979	21.758
4) Altri beni		4.360.648	4.349.583
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		4.598.937	4.491.518
Totale Immobilizzazioni Materiali		39.361.028	39.452.062
<u>III – Immobilizzazioni finanziarie:</u>			
1) Partecipazioni		4.249.638	4.249.638
2) Crediti v/Enti Diocesani			
3) Crediti v/Parrocchie			
4) Altri Titoli		2.000.309	309
Totale Immobilizzazioni finanziarie		6.249.947	4.249.947
Totale Immobilizzazioni (B)		45.610.975	43.702.009
C) Attivo Circolante			
<u>I – Rimanenze:</u>			
1) Prodotti finiti e merci			
Totale Rimanenze			
<u>II – Crediti:</u>			
1) Verso clienti		129.452	138.856
2) Crediti v/Enti Diocesani			
3) Crediti v/Parrocchie			
4) Crediti v/Sacerdoti		7.428	7.057
5) Crediti v/altri Enti		-	-
6) Crediti tributari		2.036.886	1.763.458
6bis) Crediti per imposte anticipate		-	-
7) Verso altri		11.345	18.680
Totale Crediti		2.185.111	1.928.051
<u>III – Attività finanziarie non immobilizzate:</u>			
1) Partecipazioni			
2) Altri titoli		7.927.133	9.229.676
Totale Attività Finanziarie non immobilizzate		7.927.133	9.229.676
<u>IV – Disposizioni liquide:</u>			
1) Depositi bancari e postali		132.268	206.052
2) Depositi bancari Caritas			
3) Denaro e valori in cassa		2.722	370
4) Denaro e valori in cassa Caritas			
Totale Disponibilità liquide		134.990	206.422
Totale Attivo Circolante (C)		10.247.233	11.364.149
D) Ratei e Risconti		45.045	48.666
Totale Attivo		55.903.254	55.114.824

SEMINARIO - BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2025

(Importi in euro)

PASSIVO		<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	31/12/2025	31/12/2024
A)	Patrimonio Netto			
	<u>I – Fondo di dotazione dell'Ente</u>		(47.793.742)	(47.793.742)
	<u>II – Patrimonio vincolato:</u>			
	1) Fondi vincolati per decisione degli Organi istituzionali			
	2) Fondi vincolati destinati da terzi			
	<u>III – Patrimonio libero:</u>			
	1) Risultato gestionale esercizio in corso		(684.370)	(713.543)
	2) Riserve		(4.547.122)	(3.838.553)
	Totale Patrimonio Netto		(53.025.234)	(52.345.838)
B)	Fondi per rischi ed oneri			
	1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili			
	2) Altri			
	Totale Rischi ed oneri			
C)	Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato		(207.330)	(192.004)
D)	Debiti			
	1) Debiti verso banche			
	2) Debiti verso altri finanziatori			
	3) Acconti			
	4) Debiti verso fornitori		(264.930)	(599.223)
	5) Debiti tributari		(18.857)	(10.035)
	6) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		(12.866)	(11.105)
	7) Debiti verso Enti diocesani			
	8) Debiti verso Parrocchie			
	9) Debiti verso Sacerdoti			
	10) Debiti verso altri Enti			
	11) Altri debiti		(320.544)	(172.968)
	Totale Debiti		(617.197)	(793.332)
E)	Ratei e Risconti		(2.053.493)	(1.783.649)
Totale Passivo			(55.903.254)	(55.114.824)

SEMINARIO - BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2025

(Importi in euro)

RENDICONTO GESTIONALE		31/12/2025	31/12/2024
A) Gestione istituzionale ordinaria			
<u>Ricavi</u>			
1) Ricavi di gestione		151.989	142.006
2) Attività pastorali			
3) Tasse diocesane (T.O.D. e T.D.A.)			
4) Elargizioni e contributi		249.223	27.530
5) Contributo pubblico c/impianti		0	0
6) Altri ricavi		45.529	20.718
7) Ripristini di valore			
8) Rivalutazioni			
9) Plusvalenza fabbricati strumentali			
10) Plusvalenza altri beni strumentali			
Totale Ricavi Gestione Istituzionale Ordinaria		446.740	190.255
<u>Costi</u>			
1) Costi della gestione istituzionale:			
a) Costi operativi e della produzione		50.182	37.349
b) Costi di struttura		436.818	435.512
c) Spese di manutenzione ordinaria fabbricati strumentali		68.708	71.978
d) Spese di manutenzione ordinaria altri beni strumentali			0
e) Contributi ad Enti, Parrocchie, Decanati e Sacerdoti			
f) Variazione rimanenze magazzino			
g) Ammortamento fabbricati strumentali		507.993	507.376
h) Ammortamenti altri beni strumentali		10.295	10.278
i) Svalutazione beni strumentali			
j) Minusvalenza fabbricati strumentali			
k) Minusvalenza altri beni strumentali		0	0
l) Accantonamenti fondi oneri e rischi			
2) Costi personale		323.857	310.686
3) Costi personale pastorale		5.580	5.580
Totale Costi Gestione Istituzionale Ordinaria		1.403.433	1.378.759
-			
Risultato Gestione Istituzionale Ordinaria (A)		-956.693	-1.188.505
A1) Gestione Ordinaria Attività Caritative			
Risultato Gestione Ordinaria Attività Caritative (A1)			0
B) Gestione Enti Ecclesiastici/Parrocchie			
Risultato Gestione Enti Ecclesiastici/Parrocchie (B)			0
UTILE (PERDITA) DELLA GESTIONE ISTITUZIONALE ED ENTI (A+A1+B)		-956.693	-1.188.505

RENDICONTO GESTIONALE (segue)	31/12/2025	31/12/2024
C) Gestione Commerciale		
Risultato Gestione Commerciale (C)		0
UTILE (PERDITA) DELLE GESTIONI ISTITUZIONALE, ENTI ECCLESIASTICI-PARROCCHIE E COMMERCIALE (A+A1+B+C)	-956.693	-1.188.505
D) Gestione Patrimonio		
<u>Ricavi</u>		
1) Locazioni	2.868.763	2.813.043
2) Recupero spese condominiali	389.713	405.055
3) Contributo pubblico c/impianti	388.153	327.562
4) Altri Ricavi	0	0
5) Plusvalenze beni non strumentali	0	0
Totale Ricavi Gestione Patrimonio	3.646.629	3.545.660
<u>Costi</u>		
1) Costi gestione patrimonio immobiliare non strumentale	565.162	658.626
2) Ammortamenti fabbricati non strumentali	1.192.842	1.148.667
3) Svalutazioni beni non strumentali		
4) Minusvalenza beni non strumentali		0
5) Imposte su fabbricati non strumentali	334.334	332.399
6) Perdite su crediti	3.861	9.408
Totale Costi Gestione Patrimonio	2.096.200	2.149.100
Risultato Gestione Patrimonio (D)	1.550.429	1.396.560
UTILE (PERDITA) ATTIVITA' CARATTERISTICA (A+A1+B+C+D)	593.736	208.055
E) Gestione Finanziaria		
<u>Proventi finanziari</u>		
1) Dividendi	268.112	459.321
2) Interessi attivi	29.930	37.750
3) Proventi da partecipazioni		
4) Altri proventi finanziari	3.673	41.098
5) Rivalutazioni	205.789	361.603
Totale Proventi Gestione Finanziaria	507.504	899.772
<u>Oneri finanziari</u>		
1) Interessi passivi e commissioni bancarie	10.798	12.921
2) Interessi passivi su finanziamenti		
3) Interessi ed altri oneri finanziari	139	130
4) Svalutazioni	14.718	19.224
Totale Oneri Gestione Finanziaria	25.655	32.275
Risultato Gestione Finanziaria (E)	481.849	867.497

F) Gestione Straordinaria		
<u>Ricavi straordinari</u>		
1) Lasciti e donazioni straordinarie		
2) Altri proventi straordinari	995	2.298
Totale Ricavi Gestione straordinaria	995	2.298
<u>Oneri straordinari</u>		
1) Sopravvenienze straordinarie		
2) Altri oneri straordinari	5.821	1.324
Totale Oneri Gestione straordinaria	5.821	1.324
Risultato Gestione Straordinaria (F)	-4.826	974
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE (A+A1+B+C+D+E+F)		
	1.070.759	1.076.527
Imposte sul Reddito d'esercizio		
1) Imposte correnti	-386.390	-362.985
2) Imposte differite		
3) Imposte anticipate	0	
Totale Imposte	-386.390	-362.985
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	684.370	713.543

Per attestazione di conformità con le risultanze finali delle scritture contabili e dei Libri Sociali obbligatori e complementari. Il Bilancio è reale e veritiero.

Trento, 29 aprile 2026

Il Presidente del Consiglio di Affari Economici

(don Tiziano Telch)

L'Amministratore

(Debiasi Franco)

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA

Il Seminario Maggiore Arcivescovile di Trento ("Il Seminario") è un Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto in Italia che svolge la propria missione nell'ambito della complessa organizzazione operativa dell'Arcidiocesi di Trento, di cui il Seminario è parte integrante. L'attività del Seminario ha ad oggetto la formazione di candidati al sacerdozio, la promozione ed il sostegno della vocazione sacerdotale e comprende l'Istituto Teologico Affiliato alla Facoltà Teologica triveneta di Padova (ITA).

In linea con la necessità di favorire una corretta e sana gestione dei beni ecclesiastici l'Arcidiocesi di Trento si è dotata nel 2017 di un Manuale dei principi e delle regole contabili (il "Manuale"), ed ha redatto il proprio Bilancio a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 in conformità alle suddette regole con l'intento di estenderne l'applicazione gradualmente agli altri Enti diocesani negli esercizi successivi.

Nel Manuale - funzionale ad assicurare uniformità di comportamenti, migliorare il sistema di controllo di gestione e agevolare il processo di formazione del bilancio - sono specificate le norme, le regole e i principi adottati per la rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e per la predisposizione del bilancio secondo schemi predeterminati applicando regole contabili, modelli di rendicontazione e criteri di valutazione delle poste di bilancio comuni a livello nazionale ed internazionale.

In questo contesto il Seminario, per la redazione del proprio Bilancio, a partire dall'esercizio 2018 si è conformato al Manuale adottando i predetti schemi, regole e modelli di rendicontazione, adattati ove necessario per tenere conto della propria realtà operativa e peculiarità.

In particolare, i principi contabili di riferimento ritenuti applicabili sono i seguenti:

- Principio n. 1, "Quadro sistematico per la preparazione e la presentazione del bilancio degli enti non profit", predisposto dall'Agenzia per il terzo settore, C.N.D.C.E.C. ed OIC nel 2011;
- "Linee guida e schemi per la redazione dei bilanci di esercizio degli enti non profit", predisposto dall'Agenzia per le Onlus con l'Atto di indirizzo nel 2009;
- così come rivisti ed aggiornati dal Documento del 2016 emanato dal C.N.D.C.E.C.;
- Principio n. 2 (ancora in bozza) "L'iscrizione e la valutazione delle liberalità nel bilancio d'esercizio degli enti non profit" predisposto C.N.D.C.E.C. nel 2012;
- "Raccomandazioni" del CNDC predisposte tra il 2001 e il 2007, ove ancora applicabili;
- "Principi Contabili Nazionali" emanati dall'O.I.C. aggiornati per tenere conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.lgs. 139/2015 ed applicabili agli enti non profit in funzione del rinvio effettuato dai principi di riferimento del settore alla normativa civilistica.

Per quanto concerne gli schemi di bilancio:

- lo Stato patrimoniale è redatto secondo quanto previsto dall'art. 2424 del codice civile, con alcune modifiche e aggiustamenti che tengono conto delle peculiarità dell'Ente;
- il Rendiconto gestionale è esposto in forma scalare (anche se i principi contabili di riferimento prevedono la redazione a sezione contrapposte) ritenendo che questa fornisca una più chiara esposizione dei risultati intermedi delle aree gestionali riferibili al Seminario.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale, dalla Relazione dell'Amministratore e dalla presente Nota integrativa.

Le voci indicate negli schemi dello Stato Patrimoniale e del Rendiconto Gestionale sono state comparate con quelle dell'esercizio precedente.

Il bilancio deriva dalle scritture contabili, è redatto nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti e dei principi contabili descritti nella Nota integrativa e rappresenta in maniera chiara, veritiera e corretta la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico dell'esercizio del Seminario.

La presente Nota integrativa oltre a fornire informazioni sui principi contabili adottati per la rilevazione e valutazione delle singole voci, contiene dettagli e commenti illustrativi delle loro principali componenti, utili per una migliore comprensione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2025 si è svolto in un contesto macroeconomico caratterizzato da una progressiva stabilizzazione del quadro inflazionistico, dopo le tensioni registrate negli anni precedenti. In Italia il tasso medio di inflazione si è attestato su livelli sensibilmente inferiori rispetto al biennio 2022–2023, con una media annua pari a circa 1,6%–1,7%.

Per quanto concerne la gestione del patrimonio immobiliare, tale andamento ha determinato una moderata crescita dei costi relativi a manutenzioni ordinarie, servizi tecnici, assicurazioni, utenze e forniture, pur in un contesto di maggiore stabilità rispetto agli esercizi precedenti.

Con particolare riferimento ai costi energetici degli immobili, nel corso del 2025 si è registrata una complessiva stabilizzazione dei prezzi dell'energia elettrica e del gas rispetto ai livelli straordinari degli anni precedenti, con riflessi positivi sulla gestione economica degli immobili e delle strutture amministrate.

Sotto il profilo patrimoniale-finanziario, l'esercizio è stato caratterizzato da un andamento favorevole dei mercati finanziari e da una progressiva riduzione dei tassi di interesse con conseguente apprezzamento delle principali attività investite.

L'ente ha proseguito una gestione improntata a criteri di prudenza, conservazione del capitale e adeguata diversificazione degli investimenti, coerentemente con la natura istituzionale e con le finalità statutarie.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI NEL CORSO DELL'ANNO 2026

I primi mesi del 2026 sono stati dominati dal nuovo conflitto in Iran che sta generando forti tensioni sul versante dell'approvvigionamento dei prodotti petroliferi con conseguenti consistenti rialzi del costo dell'energia e con il rischio di effetti indotti sulla dinamica inflazionistica e sull'andamento dei mercati finanziari.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Si propone di portare l'utile di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 di euro 684.370 a riserve non vincolate.

PRINCIPI GENERALI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

La redazione del bilancio è stata effettuata nel presupposto della competenza economica e della continuazione dell'attività dell'Ente.

La competenza economica comporta che:

- i proventi e gli oneri sono rappresentati nell'esercizio in cui trovano giustificazione economica essendo irrilevanti le dinamiche finanziarie rispetto alla rappresentazione del valore economico delle stesse;

-
- i costi sono rilevati in funzione della loro correlazione con i ricavi conseguiti nello stesso periodo.

I proventi collegati ad attività di carattere istituzionale (es. donazioni, contributi ed altri proventi di natura non corrispettiva) sono iscritti nel Rendiconto gestionale dell'esercizio in cui sono riscossi, ovvero nell'esercizio in cui si dispone del titolo giuridico per la loro riscossione.

Nel rispetto del postulato della significatività e della rilevanza, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, vengono fornite nella Nota integrativa le informazioni rilevanti di tipo qualitativo e quantitativo in grado di influenzare le decisioni degli utilizzatori del bilancio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della prudenza adottando in particolare una ragionevole cautela nelle stime in condizioni di incertezza. In ottemperanza a tale principio, i proventi sono stati iscritti solamente se realizzati mentre gli oneri sono stati imputati anche qualora risultino solamente probabili.

La rilevazione e la rappresentazione delle voci è effettuata nel rispetto del principio della prevalenza della sostanza dell'operazione o del contratto sulla forma.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle singole voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile e ai principi contabili di riferimento applicabili.

Immobilizzazioni Immateriali

Si ricorda che nel 2022 è terminata la parziale ristrutturazione dell'appartamento presso l'Oratorio di San Pietro destinato ad accogliere una comunità religiosa, trasferita per consentire la disponibilità degli spazi necessari per ospitare la Casa Vocazionale. In considerazione dell'entità dei lavori e della destinazione dell'immobile si è ritenuto di ammortizzare interamente la spesa inserita in bilancio.

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione e dell'eventuale imposta sul valore aggiunto non ammessa in detrazione, al netto dei relativi fondi di ammortamento.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di un'immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono stati capitalizzati qualora producano un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, standard di sicurezza o vita utile. Se non sono ritenuti idonei a produrre uno o più di tali effetti, i costi sostenuti sono trattati come manutenzione ordinaria e imputati nel Rendiconto gestionale dell'esercizio.

Gli immobili la cui proprietà risale ad epoche remote, sono stati iscritti al costo di acquisto o, se ricevuti a titolo gratuito a seguito di donazioni o successioni, al valore di perizia riferito alla data delle stesse, successivamente incrementato dai costi di ristrutturazione o di ricostruzione.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono differenziati in base alla tipologia di cespiti e tengono conto delle prospettive di utilità futura. Le eventuali dismissioni (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo ammortizzabile.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico, applicando le seguenti aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti:

- Fabbricati strumentali e non: 3%

-
- Macchinari: 20%
 - Impianti specifici 30%
 - Impianti generici 20%
 - Attrezzature didattiche 20%
 - Attrezzature varie 15%
 - Mobili e Arredi: 15%
 - Macchine elettroniche d'ufficio: 20%.

Le aliquote sono ridotte della metà nel primo esercizio in cui il bene è disponibile per l'uso, approssimando in tal modo il minor periodo di utilizzo dell'immobilizzazione.

I terreni agricoli e non edificati ed i beni di valore artistico (dipinti, mobili e arredi sacri, etc. presenti nella categoria "Altri beni"), non sono assoggettati ad ammortamento in quanto la loro durata non presenta limiti temporali oggettivamente determinabili. Il loro valore di iscrizione è stato determinato in base ad una inventariazione analitica corredata da una stima eseguita con criteri prudenziali da esperti indipendenti.

Immobilizzazioni Finanziarie

Le partecipazioni e i titoli destinati a permanere durevolmente nel patrimonio per volontà e capacità del Seminario vengono classificati nelle immobilizzazioni finanziarie. Nel corso del 2025 il Seminario ha acquistato Certificati Obbligazionari presso l'IFA vincolati fino al 31/12/2030 e per questo motivo inseriti nelle Immobilizzazioni Finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante.

La classificazione dei crediti nelle immobilizzazioni finanziarie o nell'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di altra origine sono classificati nell'attivo circolante.

Partecipazioni

Le partecipazioni, qualificate e non qualificate, sono iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo degli oneri accessori costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, quelli di intermediazione, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia al credito da parte del socio.

Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data del bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di carico viene ridotto al minor valore ritenuto recuperabile, determinato in base alla stima dei benefici futuri da esse generati nei limiti del valore di carico.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Nei casi in cui sia prevedibile l'insorgenza di un onere per il Seminario (es. per la copertura di perdite delle partecipate in via di formazione), viene operato un accantonamento in un Fondo rischi ed oneri da utilizzare al momento in cui l'obbligazione risulta accertata in via definitiva e perfezionata (es. a seguito dell'approvazione del bilancio della partecipata e della delibera che dispone l'intervento del Seminario).

Titoli

Al momento dell'acquisto sono iscritti al corrispettivo pagato, aumentato degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione, se significativi.

I titoli quotati sono valutati al valore di mercato alla data di bilancio e quelli non quotati al valore di presumibile realizzo, con rilevazione a Rendiconto gestionale di svalutazioni e rivalutazioni.

Crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie

I crediti sono iscritti al valore nominale che di norma coincide con l'importo erogato¹ e valutati secondo il valore presumibile di realizzazione che tiene conto delle perdite previste per inesigibilità e altre cause di minor realizzo.

Il valore nominale dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione qualora si disponga di elementi tali da lasciar presupporre che il debitore non adempirà integralmente ai propri impegni.

La stima della rettifica di valore avviene tramite l'analisi dei singoli crediti volta ad identificare situazioni di anomalia manifesta o ragionevolmente prevedibile ed a determinare i rischi di perdita in base alle caratteristiche del credito, alla solvibilità e rispondenza patrimoniale della controparte e di eventuali garanzie.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione, il valore del credito viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Attivo circolante**Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti sono iscritti al valore nominale² e nel momento in cui è avvenuto il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà in caso di cessioni di beni o quando il servizio è stato effettuato.

La suddivisione degli importi esigibili *entro o oltre l'esercizio successivo* a quello di chiusura del bilancio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I criteri di valutazione sono gli stessi già descritti alla voce "Crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie" a cui si rinvia.

In data 3 agosto 2021 l'OIC, a seguito di una richiesta di parere da parte dell'Agenzia delle Entrate, ha emanato il documento "*Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali*" che ha definitivamente chiarito che i benefici fiscali, rivenienti dalla realizzazione degli investimenti previsti dalla normativa, utilizzati in detrazione d'imposta sono assimilabili ai contributi in conto impianti e, pertanto, vengono iscritti in bilancio ai sensi dei paragrafi 87-88 dell'OIC 16 nel momento in cui esiste la ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati.

¹ Non trova applicazione per la voce Crediti, sia iscritti nelle immobilizzazioni che nell'attivo circolante, e per la voce Debiti il criterio del cd. "costo ammortizzato" poiché, nella fattispecie, gli effetti da esso derivanti risultano non rilevanti ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta in quanto sono composte da partite a breve termine (scadenti entro i dodici mesi) o infruttifere/non onerose per le quali non è possibile determinare un tasso di interesse di mercato.

² Si veda anche la nota precedente.

In contropartita al credito tributario è possibile utilizzare uno dei due metodi previsti dall'OIC 16:

- i. diretta riduzione dell'investimento sostenuto (*metodo diretto*);
- ii. iscrizione di un risconto passivo rilasciato a conto economico nel periodo di ammortamento dell'immobilizzazione materiale iscritta (*metodo indiretto*).

L'Ente ha proceduto, quindi, a contabilizzare i crediti derivanti dai benefici fiscali in coerenza con quanto indicato dall'OIC 16 con il metodo indiretto. E' stato considerato ragionevole rilasciare a conto economico il risconto passivo in un arco temporale di 10 anni.

Le voci interessate dal cambiamento ed i relativi effetti sono dettagliati nei commenti che seguono.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Comprende le attività finanziarie libere da vincoli di destinazione (fondi mobiliari e gestioni mobiliari) e, quindi, non necessariamente destinate ad una permanenza durevole nel patrimonio del Seminario per le quali non sono determinabili i flussi di cassa attesi e, pertanto, non è applicabile il criterio del costo ammortizzato.

Sono pertanto iscritte al costo d'acquisto aumentato degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione se significativi, e vengono valutati al valore di mercato alla data di bilancio con rilevazione a Rendiconto gestionale di svalutazioni o rivalutazioni.

Al riguardo, si segnala che l'articolo 45, comma 3-octies, del decreto "Semplificazioni fiscali" (DL n. 73/2022), considerata l'eccezionale situazione di turbolenza nei mercati finanziari, aveva previsto per l'anno 2021 una deroga all'obbligo di svalutazione dei titoli iscritti nell'attivo circolante. A tale norma è seguita l'approvazione da parte dell'OIC del documento interpretativo 11 "Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati". Le società e gli enti, che si avvalgono della facoltà di non svalutare, devono destinare a una riserva indisponibile utili di ammontare corrispondente alla differenza tra i valori iscritti in bilancio e quelli di mercato rilevati alla data di chiusura del periodo di riferimento, al netto del relativo onere fiscale.

Il Seminario, in conformità all'orientamento assunto dagli altri Enti diocesani, ha ritenuto opportuno non ricorrere a tale deroga.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e Risconti

I ratei e i risconti attivi e passivi sono relativi a quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi consecutivi, l'entità dei quali è determinata in ragione del principio della competenza temporale.

Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

Il TFR rappresenta il debito nei confronti dei lavoratori dipendenti in organico alla data di chiusura del bilancio, al netto degli eventuali acconti erogati, calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 Codice civile e dei contratti di lavoro in essere, comprensivo delle rivalutazioni di legge.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione³.

³ Si veda anche la nota precedente

La suddivisione degli importi esigibili *entro e oltre l'esercizio* di chiusura del bilancio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

Ricavi e costi

I ricavi ed i costi sono rilevati nel rispetto del principio di competenza e sono esposti nel Rendiconto gestionale in base alla destinazione funzionale alle specifiche aree gestionali al fine di evidenziarne l'entità delle risorse acquisite ed impiegate ed il risultato economico.

Imposte

Le imposte sul reddito sono stanziare nel rispetto del principio di competenza e sono determinate in applicazione delle norme vigenti.

Le imposte differite ed anticipate sono originate da differenze temporanee tra il risultato civilistico ante imposte e l'imponibile fiscale, o da detrazioni di imposta utilizzabili in più esercizi.

In aderenza al principio della prudenza, le imposte anticipate vengono iscritte in bilancio, se di importo significativo, qualora sussista la ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbirle.

Le imposte anticipate iscritte nei precedenti esercizi sono state riallineate in funzione del cambiamento del principio contabile di iscrizione dei crediti derivanti dalle detrazioni fiscali relativi ai bonus edilizi.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a valore zero.

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad € 39.361.028 al netto dei fondi ammortamento.

La composizione e i movimenti registrati nell'esercizio delle singole componenti sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati strumentali	Terreni e fabbricati non strumentali	Impianti e attrezzature	Altri beni	Immobilizzaz. in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di Inizio esercizio:	8.725.998	22.331.885	21.758	4.349.582	4.491.518	39.452.062
Costo	16.912.521	38.314.158	235.644	4.981.938	4.491.518	64.935.779
Fondo Ammortamento	(8.186.523)	(16.450.953)	(213.886)	(632.355)	0	(25.483.717)
Variazioni dell'esercizio	(487.399)	279.660	(1.779)	11.065	107.419	91.034
Incrementi	20.594	1.472.502	4.081	15.500	1.355.780	2.868.457
Decrementi	0		(627)	(1.176)	(1.248.361)	(1.250.164)
Decremento fondo			627	1.176		1.803
Ammortamento	(507.993)	(1.192.842)	(5.860)	(4.435)		(1.711.130)

Valore di fine esercizio	8.238.599	22.142.866	19.979	4.360.648	4.598.937	39.361.028
Costo	16.933.115	39.786.660	239.099	4.996.262	4.598.937	66.554.072
Fondo Ammortamento	(8.694.516)	(17.643.794)	(219.120)	(635.614)	0	(27.193.044)

Nella voce "Terreni e fabbricati strumentali" sono allocati i beni utilizzati per l'esercizio dell'attività istituzionale quali, a titolo esemplificativo quelli impiegati per le attività formative.

La voce "Terreni e fabbricati non strumentali" accoglie i beni di proprietà del Seminario concessi in locazione o ad altro titolo, per usi abitativi o per usi diversi.

Nella voce Impianti e attrezzatura sono state eliminate due lavatrici rotte e acquistate due nuove lavatrici in sostituzione nella lavanderia, in cucina al piano rialzato è stata comprata una lavastoviglie e un decespugliatore Bosch per la manutenzione del verde.

Nell'Aula Magna è stato installato uno Scaler digitale e un radiomicrofono. Nella voce arredi per la Casa Vocazionale sono state comprate due librerie e 3 letti a castello, nella zona comunitaria Nord della sede è stata acquistata una nuova cucina.

La voce Immobilizzazioni in corso ed acconti si riferiscono a lavori iniziati nel corso del 2025 e non ancora terminati. Si incrementa considerevolmente per effetto:

- dell'intervento di riqualificazione energetica e di sopraelevazione dell'edificio di via Rosmini 57. Nel corso del 2025 è continuato anche l'intervento di riqualificazione energetica di via Rosmini 59;
- inizio lavori installazione ascensori in V. lo Nuoto 8/10/12;
- Via Fontana, 8 nuovo manto copertura galleria di collegamento dei due edifici;
- inizio lavori porzione di casa Via Negrelli a seguito dell'acquisto dalla Parrocchia S. Marco.

Gli incrementi del 2025 sono riferibili a ristrutturazioni straordinarie di immobili di proprietà, completati entro l'anno, tra i quali i più significativi sono i seguenti:

- corso 3 Novembre 60 rifacimento facciata e installato impianto fotovoltaico;
- Maglieria Susi e Fili di Penelope nuove capottine;
- ufficio ex CSI Via Madruzzo nuovi serramenti;
- Via Perini ristrutturazione completa condominio;
- Villa Pacis nuova rete distribuzione ACS e sostituzione radiatori in un appartamento;
- Appartamento Borgo sostituzione caldaia termica;
- Corso 3 Novembre 37 ristrutturazione appartamento;

La voce "Altri beni" è così composta:

	Mobili ed arredi	Macchine elettroniche ufficio	Dipinti e mobili d'arte	Totale Altri beni
Valore di Inizio esercizio:	12.161	1.260	4.336.162	4.349.582
Costo	600.943	44.833	4.336.162	4.981.938
Fondo Ammortamento	-588.782	(43.573)	0	(632.355)
Variazioni dell'esercizio	11.592	-527		11.065
Incrementi	15.500	0		15.500
Decrementi	-1.176	0		(1.176)
Decremento fondo	1.176	0		1.176
Ammortamento	-3.908	(527)		(4.435)
Valore di fine esercizio	23.753	733	4.336.162	4.360.648

Costo	615.267	44.833	4.336.162	4.996.262
Fondo Ammortamento	-591.514	(44.100)	0	(635.614)

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

La voce ammonta ad € 4.249.638 così composta:

Partecipazioni	Valore al 01/01/2025	Acquisizioni	Cessioni	Svalutazioni	Valore al 31/12/2025
Istituto Atesino di Sviluppo - I.S.A. S.p.A.	4.244.192	0	0	0	4.244.192
Vita Trentina Editrice Società cooperativa	5.446	0	0	0	5.446
Totale	4.249.638	0	0	0	4.249.638

La voce non subisce variazioni nel corso dell'esercizio. I principali dati relativi alle partecipazioni sono esposti nella seguente tabella:

Denominazione	Codice fiscale	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31 12 2024	Utile (Perdita) ultimo esercizio 2024	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio
Istituto Atesino di Sviluppo - I.S.A. S.p.A.	0110670221	Viale Adriano Olivetti 36 - 38122 Trento	79.450.676	161.745.676	10.901.446	7.779.967	4,81%	4.244.192
Vita Trentina Editrice Società cooperativa	0199960220	Via S. Giovanni Bosco, 5, 38122 Trento	70.800	350.774	16.111	28.062	8%	5.446

Il valore del patrimonio netto e dell'utile o perdita dell'esercizio sono riferiti all'ultimo bilancio approvato dalla partecipata.

Crediti iscritti nell'attivo immobilizzato

Ammontano ad euro 2.000.309 e si riferiscono all'acquisto di certificati obbligazionari emessi da "I.F.A." (Iniziative Finanziarie Atesine), società controllata da ISA, per € 2.000.000,00 ed € 309,00 depositi cauzionali per utenze.

Denominazione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024
OBLIGAZIONARI IFA	2.000.000	0
Totale attività finanziarie	2.000.000	0

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Ammontano ad € 2.185.111 sono così composti:

Crediti	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio successivo	Totale al 31/12/2025	Totale al 31/12/2024
Clienti	129.452		129.452	138.856
Sacerdoti	7.428		7.428	7.057
Crediti v/altri Enti	0		0	0
Tributari	2.036.886		2.036.886	1.763.458
Altri	11.345	0	11.345	18.680
Totale	2.185.111	0	2.185.111	1.928.051

I "crediti verso Clienti" si riferiscono essenzialmente alle locazioni degli immobili ad uso non strumentale. I crediti verso clienti sono iscritti al netto di un fondo rischi su crediti per euro 10.000.

La voce Crediti tributari si riferisce al Credito Irap per € 46, il Credito Ires per € 48.929 e per € 1.984.302 ai crediti per detrazioni fiscali relative ai bonus edilizi (prevalentemente risparmio energetico).

La contabilizzazione di tali crediti è stata effettuata sulla base della ragionevole certezza di conseguire, negli esercizi futuri, redditi imponibili, in considerazione dell'inquadramento fiscale dell'ente il cui imponibile è caratterizzato prevalentemente da redditi fondiari.

Credito d'imposta recupero edilizio	31/12/2025
Valore al 01.01.2024	1.713.489
Incrementi dell'esercizio	658.966
Decrementi dell'esercizio	- 388.153
Utilizzo nell'esercizio corrente	
Totale	1.984.302

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce ammonta complessivamente ad € 7.927.133 ed accoglie le attività finanziarie prive di vincoli temporali, di pronta liquidità e, quindi, non destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio dell'Ente.

La tabella che segue ne evidenzia la composizione:

Denominazione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024
FONDI DI INVESTIMENTO	4.292.848	4.983.428
OBBLIGAZIONI INTESA S. PAOLO	202.000	0
GESTIONE PATRIMONIALE CR TRENTO	775.540	1.142.979
GP COLLECTION INTESA S. PAOLO	1.603.925	1.562.106
GP TITOLI OBBLIGAZIONARI INTESA S. PAOLO	1.052.820	1.541.163
Totale attività finanziarie	7.927.133	9.229.676

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 134.990 e sono relative a disponibilità attive presso banche e giacenze di cassa.

	31/12/2025	31/12/2024
Depositi Bancari e postali	132.268	206.052
Denaro e valori in cassa	2.722	370
Totale	134.990	206.422

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

La voce è pari ad € 45.045 ed è costituita da:

Ratei e risconti attivi	31/12/2025	31/12/2024
Ratei attivi:		
Per cedole posticipate su obbligazioni e fondi	3.276	6.113
Per fornitura acqua	0	0
Totale Ratei attivi	3.276	6.113
Risconti attivi:		
Per canoni anticipati, manutenz. telefono e ups	11.229	9.147
Per premi anticipati assicurazioni	30.540	33.406
Totale Risconti attivi	41.769	42.553
Totale	45.045	48.666

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto è pari ad € 53.025.234 e presenta la seguente composizione e movimentazione dell'esercizio:

	FONDO DI DOTAZIONE	PATRIMONIO VINCOLATO		PATRIMONIO LIBERO		TOTALE PATRIMONIO NETTO
		Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali	Fondi vincolati destinati da terzi	Risultato gestionale	Riserve	
Valore di inizio esercizio	47.793.742	0	0	713.543	3.838.553	52.345.838
Rettifiche al saldo di apertura:						0
Rilevazione crediti per imposte anticipate						
Altre rettifiche						0
Risultati della gestione esercizio precedente		0	0	-713543-	713.543	0
Riserva c.45 art.1 l.178/2020					-4974-	-4974-
Rivalutazione immobilizzazioni						0
Risultato della gestione esercizio in corso				684.370		684.370
Valore contabile di fine esercizio	47.793.742	0	0	684.370	4.547.122	53.025.234

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il Fondo trattamento di fine rapporto ha avuto la seguente movimentazione:

Fondo Trattamento di fine rapporto	31/12/2025	31/12/2024
Valore di inizio esercizio	(192.004)	(194.251)
Variazioni nell'esercizio:	(15.326)	2.247
Accantonamento nell'esercizio	(17.616)	(17.106)
Rivalutazione	747	727
Utilizzo nell'esercizio	0	17.124
Altre variazioni	1.543	1.502
Valore di fine esercizio	(207.330)	(192.004)

Nel corso dell'anno non si sono verificate variazioni nel numero dei dipendenti che in totale sono nr.8.

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti l'evoluzione della forza lavoro nel corso dell'esercizio:

Personale dipendente	Numero dipendenti al 31/12/2024	Assunzioni nell'eserc.	Dimissioni/ Licenziamenti	Numero dipendenti al 31/12/25
Contratto a tempo indeterminato:				
- Impiegati	3	0	0	3
- Insegnante	1	0	0	1
- Operai	4	0	0	4
Totale con contratto a tempo indeterminato	8	0	0	8
Altro personale:				
Collaboratori co.co.co. a tempo determinato	0	0	0	0
Operaio a tempo determinato	0	0	0	0
Totale Altro personale	0	0	0	0
Totale	8	0	0	8

A copertura della portineria è stato mantenuto il rapporto con la cooperativa Multiservizi.

D) DEBITI

I debiti sono pari ad € 617.197 e presentano la seguente composizione:

Debiti	Esigibili entro l'esercizio	Esigibili oltre l'esercizio	Totali al 31/12/2025	Totale al 31/12/2024
Acconti	0	0	0	0
Fornitori	264.930	0	264.930	599.223
Tributari	18.857	0	18.857	10.035
Istituti di previd. e sicurezza sociale	12.866	0	12.866	11.105
Altri debiti	320.544	0	320.544	172.968
Totale	617.197	0	617.197	793.331

I debiti verso i "Fornitori" per € 264.930 si riferiscono a fatture da pagare per i servizi ricevuti e comprendono fatture da ricevere per € 103.812.

I debiti "Tributari" ammontano a € 18.857 e sono dati dal dettaglio che segue:

Debiti tributari	31/12/2025	31/12/2024
Ritenute lavoro autonomo	15.051	5.273
Ritenute lavoro dipendente	3.713	4.020
Erario c/imposta sostitutiva	93	43
Erario c/Iva da versare	0	699
Erario c/IRAP	0	0
Erario c/IRES	0	0
Totale	18.857	10.035

La voce "Istituti di previdenza e di sicurezza sociale" per € 12.866 sono dati dal dettaglio che segue:

Debiti v/istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31/12/2025	31/12/2024
Inps lavoro dipendente	11.442	9.951
Inail lavoro dipendente	266	0
Inps gestione separata	686	686
Inps mini co.co.co	0	0
Fondi previdenziali complementari	472	468
Totale	12.866	11.105

La composizione della voce "Altri debiti" è esposta nella tabella che segue:

Altri debiti	31/12/2025	31/12/2024
Personale dipendente	0	16.448
Fondo ferie	18.399	14.952
Diversi	302.145	141.569
Totale	320.544	172.968

I Debiti Diversi si riferiscono prevalentemente a costi maturati per l'utilizzo della biblioteca nell'ultimo anno, delle spese per servizi di assistenza informatica e sicurezza sul lavoro da rimborsare ad Arcidiocesi, e per euro 150.000,00 quale debito verso la Parrocchia di S. Marco di Rovereto per acquisto di una porzione di un edificio a Rovereto, Via Negrelli.

Il Fondo ferie rappresenta il debito per ferie maturate e non godute dal personale dipendente al 31 dicembre 2025.

E) RATEI E RISCONTI

La voce pari ad € 2.053.493 così suddivisi:

Ratei e risconti passivi	31/12/2025	31/12/2024
Ratei passivi:		
- costi di competenza per utenze	2.118	3.782
Totale Ratei passivi	2.118	3.782
Risconti passivi:		
- canoni di affitto incassati di competenza dell'anno successivo	67.080	66.385
- contributi anni futuri per risparmio energetico	1.984.296	1.713.483
Totale Risconti passivi	2.051.376	1.779.868
Totale	2.053.493	1.783.649

La voce “contributi anni futuri per risparmio energetico” si riferisce all’iscrizione a bilancio ai sensi dei paragrafi 87-88 dell’OIC 16 con il metodo indiretto dei contributi in conto impianti derivanti dai crediti tributari riferibili alle detrazioni fiscali per i bonus edilizi. Per il dettaglio vedi il commento nel precedente paragrafo “crediti iscritti nell’attivo circolante”.

INFORMAZIONI SUL RENDICONTO GESTIONALE

Il Rendiconto gestionale è finalizzato a fornire informazioni sull’andamento economico delle attività svolte distinte per “aree gestionali” opportunamente adattate in base alle peculiarità/specificità del Seminario.

In ragione di tali adattamenti non sono state alimentate le “Aree” contraddistinte con le lettere A1) Gestione Ordinaria Attività caritative e B) Gestione Enti Ecclesiastici/Parrocchie previste dal Manuale contabile ed applicabili solo per l’Arcidiocesi

Conseguentemente, i ricavi e i costi sono stati classificati per “destinazione”, ossia in base all’ambito funzionale degli stessi.

GESTIONE ISTITUZIONALE ORDINARIA

Nell’Area vengono allocati i ricavi ed i costi inerenti all’attività istituzionale. Il risultato dell’Area in esame è negativo per € 956.693, in diminuzione rispetto all’anno precedente.

I ricavi sono dettagliati nella seguente tabella:

Ricavi - Area Gestione Istituzionale Ordinaria	31/12/2025	31/12/2024
Ricavi di gestione:	151.989	142.006
- prestazioni vitto e alloggio seminaristi	19.100	17.250
- prestazioni vitto sacerdoti	17.688	11.891
- prestazioni vitto sacerdoti esterni	7.686	8.965
- altre prestazioni di servizi	2.530	1.297
- corsi di laurea e diploma universitario	-	0
- prestazioni diverse	44.722	57.692
- rimborso pasti esterni	60.264	44.912
Elargizioni e contributi:	249.223	27.531

- da privati	28.781	22.067
- offerta liberalità	0	0
- offerte Giornata Seminario	2.912	5.464
- Lasciti ereditari	217.530	0
Altri ricavi:	45.529	20.718
- Altri	45.529	20.718
Totale	446.740	190.255

Le prestazioni vitto e alloggio sono riferite alle fatture emesse ai sacerdoti che alloggiano in Seminario, e alla quota versata dai Seminaristi. Le quote comprendono anche i giovani ospiti della casa Vocazionale.

Le prestazioni diverse sono relative a rimborsi di spese forfettarie per le utenze e per uso delle aule.

La voce rimborsi pasti esterni si riferisce alla quota che Risto 3 deve rimborsare per i pasti esterni preparati nel corso dell'anno, accordo previsto nel nuovo contratto sottoscritto a fine 2021.

La voce offerte Giornata Seminario si riferisce alle offerte donate negli anni precedenti e stornate al Seminario da Arcidiocesi nel corso del 2025, la Giornata delle offerte al Seminario è stata abolita anni fa sostituita da una giornata di preghiera per le vocazioni, si conseguenza questa voce si è ridimensionata nel tempo. Nell'anno 2025 abbiamo ricevuto due lasciti testamentari.

I costi dell'Area "Gestione Istituzionale Ordinaria" sono dettagliati nella tabella che segue:

Costi - Area Gestione Istituzionale Ordinaria	31/12/2025	31/12/2024
Costi operativi e della produzione:	50.182	37.349
- pasti interni sacerdoti e studenti	22.159	18.068
- attività formative	22.242	13.366
- Altri	5.781	5.915
Costi di struttura:	436.818	435.512
- compensi professionali e lavoro autonomo	59.233	62.534
- costi biblioteca teologica+ portineria+ rimb.Arcid	154.324	154.210
- Assicurazioni	11.891	11.875
- Legati testamentari	21.689	-
- Utenze (acqua, gas, energia elettrica ecc.)	149.192	172.940
- Imposte e tasse indirette (rifiuti, registro, etc.)	8.137	8.529
- Altri	32.352	25.424
Spese di manutenzione ordinaria fabbricati strumentali e altri beni strumentali	68.708	71.978
Ammortamento fabbricati strumentali	507.993	507.376
Ammortamento altri beni strumentali	10.295	10.278
Minus beni strumentali	-	0
Costo del personale	323.857	310.686
Costo del personale pastorale	5.580	5.580
Totale	1.403.433	1.378.759

La voce relativa ai compensi professionali è comprensiva delle consulenze tecniche e legali. E' stata creata una voce a parte che accoglie il rimborso da riconoscere ad Arcidiocesi per le spese di sicurezza, assistenza informatica e programma software da lei sostenuto nel 2025 pari a € 53.757 e la spesa sostenuta dal Seminario per la copertura della portineria della sede, fornita dalla cooperativa Multiservizi.

La voce costi personale pastorale si riferisce all'importo erogato ai preti che prestano il loro servizio in Seminario.

La tabella che segue espone il dettaglio del costo del personale del Seminario e delle collaborazioni di lavoro autonomo:

Costi del personale	31/12/2025	31/12/2024
Stipendi Lordi	161.518	154.065
Contributi previdenziali	45.854	45.664
Retribuzione personale docente	33.192	32.561
Contributi previdenziali docente (inps+inail)	9.177	9.031
Contributi Inail dipendenti	1.321	1.028
Accantonamento ferie non godute	3.447	(183)
Rimborsi personale	0	0
Trattamento di fine rapporto	16.074	15.604
Altri costi (corsi, mensa, ecc.)	8.992	7.502
Utilizzo fondi	0	0
Totale dipendenti	279.575	265.272
Compensi collaborazioni amministrative	40.826	40.826
Compensi professionali	3.455	4.588
Contributi minicoco (Inps+Inail)	0	0
Rimborsi professionali ITA	0	0
Totale al 31/12/2024	323.857	310.686

GESTIONE COMMERCIALE

Nel periodo di riferimento non sono state svolte attività commerciali.

GESTIONE PATRIMONIO

L' Area accoglie i proventi/ricavi e gli oneri delle attività relative alla gestione del patrimonio immobiliare non strumentale.

Il risultato dell'Area in esame è pari ad € 1.550.429, contro un risultato positivo dell'anno precedente di € 1.396.560. Il miglioramento dipende dall'aumento dei canoni per effetto delle variazioni dell'indice ISTAT, dalla locazione di nuove unità abitative e dalla quota di detrazione per riqualificazioni energetiche.

I ricavi dell'Area sono dettagliati nella tabella che segue:

Ricavi - Area Gestione Patrimonio	31/12/2025	31/12/2024
Locazioni	2.868.763	2.813.043
Recupero spese condominiali	389.713	405.055
Contributo pubblico c/impianti	388.153	327.562

Altri Ricavi:	-	-
Plusvalenze beni non strumentali	-	-
Totale	3.646.629	3.545.660

I ricavi si riferiscono per € 2.868.763 (€ 2.813.043 nel 2024) alle locazioni di immobili non strumentali, sia ad uso abitativo che diverso, e per € 389.713 (€ 405.055 nel 2024) al recupero di spese condominiali dagli inquilini.

La voce “Contributi c/impianti” è stata alimentata dal 2021 in conseguenza dell’iscrizione a bilancio ai sensi dei paragrafi 87-88 dell’OIC16 con il metodo indiretto, di tale tipologia di contributi derivanti dai crediti tributari riferibili alle detrazioni fiscali dei bonus edilizi.

I costi dell’area sono così dettagliati:

Costi - Area gestione Patrimonio	31/12/2025	31/12/2024
Costi gestione patrimonio immobiliare non strumentale:	565.162	658.626
- assicurazioni	29.697	29.718
- spese di manutenzione	527.992	620.037
- spese condominiali	7.473	8.870
Ammortamento fabbricati non strumentali	1.192.842	1.148.667
Minusvalenza beni non strumentali	0	0
Imposte su fabbricati non strumentali (IMIS)	305.486	302.272
Tasse diocesane	0	0
Imposta di registro e bollo	28.848	30.127
Perdite su crediti	3.861	9.408
Totale	2.096.200	2.149.100

I costi di gestione del patrimonio immobiliare comprendono tutte le spese che il Seminario sostiene per la gestione degli immobili comprensivi delle spese di piccola manutenzione e utenze, che in parte vengono recuperate addebitando ai locatari le spese condominiali.

L’imposta IMIS è entrata in vigore nel 2015 nei Comuni Trentini ed è sostitutiva di IMU e TASI per un totale di €. 305.486. L’imposta di registro è di €. 28.848.

GESTIONE FINANZIARIA

L’ Area accoglie i proventi gli oneri finanziari delle attività relativa alla gestione del patrimonio mobiliare.

Il risultato positivo dell’Area in esame è pari ad € 481.849, contro un risultato positivo dell’esercizio precedente di €. 867.497.

La differenza è dovuta al minor dividendo riconosciuto da Isa nel 2025. Le rivalutazioni di fine anno determinate dalle quotazioni degli investimenti in Fondi e gestioni patrimoniali subiscono una flessione.

Di seguito, il dettaglio dei proventi e degli oneri finanziari:

Proventi finanziari	31/12/2025	31/12/2024
Dividendi	268.112	459.321
Interessi attivi		

- su c/c bancari	11.618	22.712
- su titoli	18.312	15.038
Altri proventi finanziari	1.510	12.250
Plusvalenze	2.163	28.848
Rivalutazioni	205.789	361.603
Totale	507.504	899.772

Il dividendo da Isa è stato incassato in corso d'anno. Le rivalutazioni sono la conseguenza della valutazione dei fondi ai valori di mercato di fine esercizio. Durante l'anno la Unicredit ha riconosciuto un ulteriore bonus di € 1.510,00.

Oneri finanziari	31/12/2025	31/12/2024
Interessi passivi e commissioni bancarie	10.798	12.921
Interessi ed altri oneri finanziari	139	130
Svalutazioni	14.718	19.224
- dei Fondi di investimento	9.325	156
- delle gestioni patrimoniali		-
- minus vendita titoli	5.393	19.068
Totale	25.655	32.275

GESTIONE STRAORDINARIA

L'area in esame accoglie i proventi e gli oneri di natura non ricorrente e non allocabili nelle precedenti aree gestionali e rileva importi non significativi.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Imposte sul reddito d'esercizio	31/12/2025	31/12/2024
Imposte correnti:	-386.390	-362.985
IRES	-379.366	-355.915
IRAP	-7.024	-7.070

* * *

Il presente Bilancio, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Trento, 29 aprile 2026

Il Presidente del Consiglio degli Affari Economici
(don Tiziano Telch)

L'Amministratore
(Debiasi Franco)