



# ASSOCIAZIONE “CASA SAN GIACOMO” IMPRESA SOCIALE

PIOSSASCO (TO)

## RELAZIONE DI MISSIONE BILANCIO 2024

(Storia della Casa)

L'attuale Associazione CASA SAN GIACOMO – Impresa Sociale – trae origine dall'Ospedale San Giacomo, istituito con lasciti dei sigg.ri Reinaudi, Ferrero, Caselli, Garesio, Chicco ed altri.

L'Istituzione ha preso il nome di “San Giacomo” dalla Frazione di Pioressco in cui ha sede ed è stata eretta in Ente Morale con amministrazione autonoma con R.D. del 2.3.1916.

Nel corso della prima guerra mondiale la struttura è stata requisita ed utilizzata come ospedale militare per curare i soldati feriti.

Nel 1919, dopo i lavori di adattamento e provvista delle attrezzature necessarie, ha iniziato l'attività di ospedale per la cura della popolazione locale.

Negli anni l'Ospedale si è ampliato e trasformato ed ha valorizzato sempre più l'attività di casa di riposo per le persone anziane.

Nel 1989 l'Ospedale ha cambiato la denominazione in “Casa di Riposo per Anziani San Giacomo”.

Il 15.1.2004 ha ottenuto il riconoscimento e l'iscrizione al n° 427 del Registro regionale delle persone giuridiche di diritto privato. Negli anni successivi l'Amministrazione ha apportato al presidio importanti interventi di ristrutturazione ed adeguamento dei locali, impianti e attrezzature migliorando notevolmente il servizio di ospitalità.

Dal 2008 al 2015 la Casa è stata iscritta all'Anagrafe delle ONLUS partecipando al riparto della quota del 5 per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

Nel 2013 ha avviato la realizzazione del nuovo Presidio socio sanitario assistenziale RSA da 80 posti letto denominato “Residenza San Giacomo” in Pioressco in Via M. Polo, 26; ad ultimazione della costruzione il nuovo Presidio è stato locato mediante contratto di affitto di azienda alla Socialcoop – Consorzio Cooperative Sociali – Soc. Coop. Sociale di Asti che ha iniziato l'attività in data 1.6.2015.

Nel 2018 la Casa ha avviato la ristrutturazione ed adeguamento del fabbricato della sede istituzionale di Via Palestro, 123, non più utilizzato come presidio RA dal 2015, e nel 2021, ultimati i lavori, parte dei locali è stato locato all'ASL TO3 che vi ha trasferito gli ambulatori ASL di Via Torino e al Comune di Pioressco che vi ha trasferito dalla Regione Garola parte dei servizi socio assistenziali del C.I.diS. della sede territoriale di Pioressco.

Con atto pubblico del 27.6.2020 Rep. n° 82478 – Atti n° 48914 – rogito Notaio Ocelli di Pinerolo, è stata modificata la denominazione sociale con acquisizione della qualifica di Impresa Sociale ai sensi del D.Lgs. n° 112/2017 e adottato il nuovo Statuto Sociale e nella nuova denominazione e ragione sociale è stata iscritta nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) in data 21.03.2022 al repertorio n° 25363 nella Sezione Imprese Sociali.

## (Relazione)

L'Associazione ha sede nella Città di Piossasco in Via Palestro, 123.

L'attività principale della Casa è quella relativa al perseguimento delle finalità statutarie già avviata negli scorsi anni, in sinergia con gli altri enti, associazioni, comuni, fondazioni, università, ecc. con più rilevanti apporti logistici, organizzativi e finanziari.

Premessa l'attuale destinazione dei locali, è in corso la progettazione delle opere di ampliamento della sede istituzionale di Via Palestro 123 – Via Trento 1, per la realizzazione di una nuova struttura socio sanitaria (Casa della Comunità) i cui locali:

-del piano terra (parte) saranno riservati a questa Casa e destinati ad uffici, servizi e sala conferenze, incontri e trattenimento;

-del piano terra (per la restante parte) saranno locati alla Farmacia comunale che intende trasferirvisi dalla sede attuale;

-del primo piano saranno locati al Comune di Piossasco per completare il trasferimento degli uffici della sede territoriale del Consorzio Intercomunale di Servizi (C.I.di S.);

-del secondo piano saranno locati ad un gruppo di medici di base ed un pediatra;

completando così nell'area con i servizi già esistenti un polo della salute centrale per la Città di Piossasco.

Il Piano di Recupero, necessario per la realizzazione dell'opera, è già stato definitivamente approvato dal Comune di Piossasco; sono ora in corso la quantificazione del costo dell'opera ai fini della trattativa con gli istituti di credito per la contrazione del mutuo onde poter concordare, prima della approvazione del progetto esecutivo definitivo e costruzione del fabbricato, con i futuri conduttori dei locali i canoni di locazione da applicare per rendere sostenibile il ritorno dell'investimento (ammortamento del mutuo) da parte di questa Casa.

L'Associazione con la realizzazione in Via M. Polo, 26 del ramo d'azienda, la RSA "Residenza San Giacomo", ha cessato l'attività di gestione diretta del presidio RA presso la sede istituzionale per proseguire quelle relative al perseguimento della finalità indicate agli artt. 3 e 4 con le risorse ed entrate di cui ai successivi artt. 6 e 7 dello Statuto Sociale.

L'Associazione è apolitica, senza scopo di lucro e dotata di piena autonomia statutaria e gestionale; è sostenuta da un'Assemblea dei Soci, composta al momento da un centinaio tra Soci Fondatori, Benemeriti e Ordinari.

L'Assemblea dei Soci, tra le proprie competenze, in via ordinaria, oltre quella della nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione, ha quelle della approvazione della relazione annuale del Consiglio medesimo sull'attività svolta, sui risultati raggiunti e sui programmi, del conto consuntivo, del bilancio previsionale, ecc., mentre in via straordinaria quelle delle modificazioni statutarie e scioglimento dell'Associazione.

Relativamente all'esercizio 2024:

- è stato redatto il bilancio sociale;

- sono state perseguite le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale in osservanza alle disposizioni di cui:

a) all'art. 5 del Codice del Terzo Settore, inerente l'obbligo di svolgimento in via esclusiva o principale di una o più attività di interesse generale;

b) all'art. 6, inerente il rispetto dei limiti di svolgimento di eventuali attività diverse;

c) all'art. 7, inerente la raccolta fondi;

d) all'art. 8, inerente la destinazione del patrimonio e all'assenza diretta e indiretta dello scopo di lucro.

Le entrate derivanti dai provvedimenti innanzi indicati sono destinate per Statuto principalmente per il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, nonché per il finanziamento delle nuove progettualità della Casa aventi lo scopo di incrementare il patrimonio ed i mezzi finanziari, della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, delle spese gestionali, ecc..

Il progetto "Piosasco, una città che si prende cura", volta al consolidamento dei percorsi innovativi di sostegno alla domiciliarità, promosso dalla Associazione di Promozione sociale "La Bottega del Possibile" è proseguito con la firma di un nuovo protocollo d'intesa fino al 31.12.2024 e vi hanno partecipato l'Associazione la Bottega del Possibile, il Comune di Piosasco, il Consorzio Intercomunale di Servizi C.I.diS., l'ASL TO3, il Consorzio Cooperative Sociali Socialcoop, la Cooperativa Sociale Itaca e questa Casa che ha messo a disposizione, oltre al contributo finanziario previsto dal progetto, i locali e un automezzo per i servizi connessi (trasporto pasti, ecc.).

E' proseguita anche la convenzione di parternariato, attivata nel 2018 con il Comitato della CRI di Piosasco per l'accordo di collaborazione per la realizzazione di attività previste dal Progetto di Servizio Civile Universale.

Inoltre, sempre nell'ambito delle finalità perseguite, nel 2024:

-è stato erogato a favore dell'Associazione AVULSS (Associazione di volontariato per le unità locali socio sanitarie) ODV di Piosasco un contributo di 13.000,00 € per l'acquisto di una nuova autovettura da destinare in particolare per il trasporto dei cittadini bisognosi presso le strutture per la diagnostica, per il trasporto a domicilio dei pasti, nonché per tutti gli altri servizi svolti dall'Associazione.

-sono stati riproposti e finanziati e affidati i progetti delle attività di I.A.A. (interventi assistiti con animali) pet therapy e di musicoterapia presso la RSA "Residenza San Giacomo" di Via M. Polo con un impegno finanziario di oltre 11.650,00 €.

Ciò premesso, il bilancio sociale 2024 ha prodotto i seguenti risultati:

STATO PATRIMONIALE:		
-Immobilizzazioni (terreni, fabbricati, costruzioni leggere, impianti e macchinari, attrezzature industriali e altri beni, al netto dei relativi fondi di ammortamento)	€	4.792.186
-Crediti verso clienti	€	34.162
-Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazione	€	100.000
-Fondo cassa	€	268.070
-Ratei e risconti attivi	€	28.259
Per un totale attivo di	€	5.243.600
Patrimonio netto	€	3.282.915
-Trattamento di fine rapporto di lavoro	€	29.016
-Debiti	€	1.908.261
-Ratei e risconti passivi	€	23.408
Per un totale passivo e netto di	€	5.243.600

CONTO ECONOMICO:		
-Ricavi per affitti	€	382.302
-Altri ricavi	€	4.544

-Costi della produzione	€	377
-Costi per servizi	€	41.967
-Costi per godimento di beni di terzi	€	5.092
-Costi per il personale e oneri sociali	€	47.680
-Costi per ammortamenti	€	108.384
-Oneri diversi di gestione	€	57.327
-Interessi e altri oneri finanziari	€	57.754
-Imposte sul reddito	€	5.749
-Risultato economico	€	62.516

La Casa ha in corso di ammortamento n° 2 mutui, e più precisamente:

-Mutuo di durata ventennale con la Banca Intesa Sanpaolo spa di € 450.000,00 – Finanziamento n° OIC5011037418 – Tasso 2,80% - 36 rate semestrali di € 15.998,97 – Scadenza 2039 – contratto a parziale finanziamento dei lavori di ristrutturazione e adeguamento locali della sede istituzionale di Via Palestro, 123.

-Mutuo durata anni 13 con la Banca Intesa Sanpaolo spa di € 1.800.000,00 – Finanziamento n° OIR1077592468 – Tasso 2,95% - 156 rate mensili – Scadenza 2035 – contratto a finanziamento del debito residuale del mutuo di 2.800.000,00 € a parziale finanziamento dei lavori di realizzazione della nuova RSA “Residenza san Giacomo” da 80 posti letto di Via M. Polo, 26, che è stato di conseguenza estinto.

Il funzionamento della Casa è assicurato da una impiegata a tempo indeterminato e a tempo parziale e da un Segretario/Direttore volontario non retribuito; al momento non risultano volontari iscritti nel registro dei volontari di cui all’art. 17, c. 1.

L’incarico di Organo monocratico di controllo interno è stato affidato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 16.06.2022 al dott. Alberto De Gregorio con studio in Pinerolo – Via Buniva n. 63.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 18.07.2023 è stata determinato e fissato il compenso annuo del predetto Organo in € 3.000,00 oltre IVA e CPC.

Il risultato economico è di segno positivo per € 62.516 destinato interamente al fondo patrimoniale in ossequio all’art. 6 dello Statuto associativo.

Le entrate derivanti dalle locazioni (di durata ventennale dall’1.6.2015 per il ramo d’azienda di Via M. Polo, 26, di durata 9 + 9 anni dal 2022 per i locali affittati all’ASL TO3 ed al Comune di Piovasasco) garantiscono il pagamento delle rate di ammortamento dei mutui, la gestione delle attività dell’Associazione per il perseguimento delle finalità statutarie e l’accantonamento dei fondi per le nuove progettualità senza rischi ed incertezze e con il mantenimento degli equilibri economici e finanziari.

Piovasasco, lì 5 giugno 2025.



IL PRESIDENTE

(Alberto MORA)

**ASSOCIAZIONE “CASA SAN GIACOMO” – IMPRESA SOCIALE**

Sede: Via Palestro n. 123 – 10045- Piovasasco - (TO)

Codice Fiscale: 86001290013 – Partita Iva: 06220180019 – Tel. 011/4273274

e\_mail: [segreteria@casasangiacomo-is.it](mailto:segreteria@casasangiacomo-is.it) - [info@casasangiacomo-is.it](mailto:info@casasangiacomo-is.it) - [presidenza@casasangiacomo-is.it](mailto:presidenza@casasangiacomo-is.it)

posta certificata: [casasangiacomo-is@legalmail.it](mailto:casasangiacomo-is@legalmail.it)

sito web: <https://www.casasangiacomo-is.it>