



ASSOCIAZIONE "CASA SAN GIACOMO" IMPRESA SOCIALE

PIOSSASCO (TO)

COMUNICATO

OGGETTO: Convocazione Assemblea generale ordinaria annuale dei Soci.

Si rende noto che l'Assemblea generale ordinaria annuale dei Soci è stata convocata per il giorno **20 giugno 2026** in prima convocazione alle **ore 14,00** ed in seconda convocazione, qualora dovesse andare deserta la seduta di prima convocazione, alle **ore 15,00**, col seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1. Nomina di un nuovo consigliere in seno al Consiglio di Amministrazione della Casa in sostituzione del dimissionario Giuliano Pasquale.**
- 2. Relazione del Consiglio di Amministrazione sull'attività svolta e sui risultati raggiunti nell'anno precedente e sui programmi per l'anno in corso.**
- 3. Approvazione bilancio dell'esercizio 2025, stato patrimoniale, conto economico, bilancio sociale, relazione di missione e relazione dell'Organo monocratico di controllo interno e di revisore unico dei conti.**
- 4. Destinazione dell'utile di esercizio del bilancio 2025.**
- 5. Approvazione bilancio previsione per l'esercizio 2026.**

In calce al presente comunicato le proposte del bilancio dell'esercizio 2025 con i relativi allegati e del bilancio di previsione per l'esercizio 2026.

Per partecipare ai lavori dell'Assemblea occorre essere Soci, o perfezionare l'adesione all'Associazione ai sensi dell'art. 9 dello Statuto, ed essere in regola col pagamento della quota sociale per l'anno 2026 da effettuarsi nei giorni di martedì 16 giugno e di giovedì 11 e 18 giugno 2026 dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e, comunque, prima dell'apertura dei lavori dell'Assemblea **presso la Segreteria della Casa in Via Palestro, 123 (con accesso dall'ingresso pedonale di Via Trento 1/A).**

Piovasco, lì 04.06.2026

Il Presidente
(Alberto MORA)





ASSOCIAZIONE "CASA SAN GIACOMO" IMPRESA SOCIALE

PIOSSASCO (TO)

Originale
Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N 16

OGGETTO: Approvazione proposta di bilancio dell'esercizio 2025 (stato patrimoniale, conto economico, bilancio sociale, relazione di missione) da inviare all'Assemblea dei Soci per l'approvazione di sua competenza ex art. 10 dello Statuto sociale.

L'anno **duemilaventisei**, nel mese di **giugno**, il giorno **quattro**, alle ore **sedici**, nella sala delle riunioni della Casa, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

Presenti i Sigg.ri:

MORA Alberto	Presidente	<input type="checkbox"/> P
POMA Franca	V. Presidente	<input type="checkbox"/> AG
BUNINO Dario	Componente	<input type="checkbox"/> P
GORREA Marco	Componente	<input type="checkbox"/> P
BORGIATTINO Franco	Componente	<input type="checkbox"/> P
FASSIO Corrado	Componente	<input type="checkbox"/> P

P = presente A = assente AG = assente giustificato

Partecipa alla seduta il Segretario Rag. **GIACHERO** Learco;

Riconosciuta legale la seduta, il Sig. **MORA**, nella sua qualità di Presidente, dichiara aperti i lavori per la trattazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

OGGETTO: Approvazione proposta di bilancio dell'esercizio 2025 (stato patrimoniale, conto economico, bilancio sociale, relazione di missione) da inviare all'Assemblea dei Soci per l'approvazione di sua competenza ex art. 10 dello Statuto sociale.

Il Presidente riferisce sulle risultanze del conto patrimoniale, del conto economico, relazione di missione e bilancio sociale dell'esercizio 2025, quale emerge dai documenti allegati per farne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ed evidenza:

-che il bilancio risulta formato secondo gli schemi civilistici delle società di capitali di cui agli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile;

-che sono state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello stato patrimoniale previste dall'art.2424 bis del Codice Civile;

-che i ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti nel conto economico rispettando il disposto dell'art. 2425 bis del Codice Civile;

-che gli ammortamenti ammontano ad € 108.392,00;

-che tutte le riscossioni ed i pagamenti iscritti nel conto risultano regolari e concordano con le risultanze di cassa della Banca;

-che il risultato operativo, al lordo dei predetti ammortamenti, risulta di segno ampiamente positivo;

-che il bilancio presenta un utile d'esercizio pari ad € 38.122,00 che si propone di destinare interamente al fondo patrimoniale in ossequio all'articolo 6 dello Statuto associativo, non distribuibile ai soci nemmeno in caso di scioglimento dell'ente, e vincolata al perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale proprie dell'Associazione;

-che in sede di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2024 era stata applicata l'agevolazione di cui all'art. 18 del D. Lgs. 112/2017 sulla detassazione degli utili destinati a riserva indivisibile;

-che alla luce del sopravvenuto quadro normativo e interpretativo tale agevolazione non risulta applicabile né all'esercizio 2024, né all'esercizio 2025 e che il primo periodo agevolabile è l'esercizio 2026, per cui solo in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio 2026 questa Associazione potrà avvalersi, se ne ricorreranno le condizioni, della detassazione degli utili destinati a riserva indivisibile a sensi della citata normativa;

-Dato atto:

-che, essendo intervenuta in data 21.3.2022 l'iscrizione dell'Associazione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) nella sezione Imprese Sociali al n° 25362 del Registro, l'Associazione, avendone l'obbligo, ha redatto il bilancio sociale;

-che, allo stato degli atti, lo stato patrimoniale, il conto economico, la relazione di missione e il bilancio sociale relativi al bilancio dell'esercizio 2025 risultano regolari e meritevoli di approvazione;

Propone che il Consiglio di Amministrazione

DELIBERI

-Di approvare, per le motivazioni in narrativa enunciate, la proposta di bilancio dell'esercizio 2025 composta da stato patrimoniale, conto economico, relazione di missione e bilancio sociale nelle risultanze di cui ai documenti allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

-Di trasmettere la proposta di bilancio testé approvata all'Assemblea dei Soci per l'approvazione di sua competenza ex art. 10 dello Statuto sociale proponendo alla stessa di destinare l'intero utile d'esercizio, pari ad € 38.122,00, interamente al fondo patrimoniale in ossequio all'art. 6 dello Statuto associativo, non distribuibile ai soci nemmeno in caso di scioglimento dell'ente, e vincolata al perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale proprie dell'Associazione.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Udita la parte motiva e la proposta di deliberazione del Presidente;

Esaminati i documenti del bilancio per l'esercizio 2025;

Accertata la regolarità delle riscossioni e dei pagamenti;

Accertata la regolarità dei documenti contabili e relazionali e ritenuti i medesimi meritevoli di approvazione;

Con voti favorevoli unanimi, resi mediante alzata di mano;

DELIBERA


- Di approvare la parte motiva e la proposta di deliberazione del Presidente in ogni sua parte, ritenendo la stessa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Del che si è redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come di seguito:

Il Presidente
MORA Alberto



Il Vice Presidente
POMA Franca



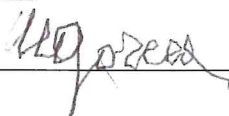
Il Componente
BORGIATTINO Franco



Il Componente
BUNINO Dario



Il Componente
GORREA Marco



Il Componente
FASSIO Corrado



Il Segretario
GIACHERO Learco



Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Piovasco, li _____

IL SEGRETARIO
GIACHERO Learco

CASA SAN GIACOMO IMPRESA SOCIALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Via PALESTRO 123 PIOSSASCO 10045 TO Italia
Codice Fiscale	86001290013
Numero Rea	TO 1281722
P.I.	06220180019
Capitale Sociale Euro	0 i.v.
Forma giuridica	Associazione impresa sociale
Settore di attività prevalente (ATECO)	682002
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Stato patrimoniale micro

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	4.684.916	4.792.187
Totale immobilizzazioni (B)	4.684.916	4.792.187
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	55.558	55.085
Totale crediti	55.558	55.085
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	100.000	100.000
IV - Disponibilità liquide	269.106	268.069
Totale attivo circolante (C)	424.664	423.154
D) Ratei e risconti	26.209	28.259
Totale attivo	5.135.789	5.243.600
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.282.915	3.220.399
VI - Altre riserve	1	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	38.122	62.516
Totale patrimonio netto	3.321.038	3.282.915
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	31.995	29.016
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	181.685	158.529
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.577.589	1.749.732
Totale debiti	1.759.274	1.908.261
E) Ratei e risconti	23.482	23.408
Totale passivo	5.135.789	5.243.600

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

Introduzione

L'associazione ha ottenuto l'iscrizione al Runts (Registro Unico Nazionale del Terzo settore) in data 21 marzo 2022 nella sezione "Imprese Sociali" (repertorio 25362) a seguito della modifica statutaria intervenuta in data 27 giugno 2020 (atto Notaio Alberto Occelli rep. n. 82478 - atti n. 48914). L'associazione ha pertanto predisposto il presente bilancio nelle forme previste dal Codice Civile per le società di capitali sulla scorta della tenuta delle scritture contabili in partita doppia, modalità di tenuta delle stesse già in essere nel periodo anteriore a quello della intervenuta modifica statutaria.

Per l'esercizio 2025 l'utile è stato assoggettato a tassazione secondo le regole ordinarie, con applicazione dell'aliquota del 24%, in quanto la circolare Agenzia Entrate n. 1/E del 19/02/2026 ha precisato che l'agevolazione spettante alle imprese sociali, di cui all'art. 18 D.Lgs. n. 112/2017, decorrerà dall'esercizio 2026. Ulteriore dettaglio è inserito nella Relazione di Missione.

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'associazione e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'Organo Amministrativo conferma che non sussistono incertezze significative relative alla capacità della Società di perdurare nel funzionamento. L'anno 2025 è stato caratterizzato da un quadro economico internazionale in fase di stabilizzazione, superati i picchi inflazionistici e le maggiori turbolenze monetarie registrate nel biennio 2022-2024. Le politiche delle principali banche centrali si sono orientate verso la stabilità, con tassi di interesse che, pur mantenendosi su livelli moderati, offrono una prospettiva di graduale normalizzazione. L'economia nazionale ed europea mostra una crescita del PIL modesta ma costante, sostenuta dagli investimenti legati ai piani di ripresa (es. PNRR) e da un rinnovato impulso nei settori della digitalizzazione e della transizione energetica, creando nuove opportunità di mercato. Nonostante le persistenti tensioni geopolitiche (in particolare in Europa orientale e Medio Oriente) la Società ha dimostrato una notevole capacità di adattamento e una gestione operativa solida: in termini di performance, i ricavi dell'esercizio hanno confermato la piena tenuta, rafforzando ulteriormente la solidità operativa e finanziaria della società.

L'art. 2435-ter C.C., prevede obblighi informativi di bilancio semplificati per le c.d. "micro imprese" che non superano determinati limiti dimensionali, particolarmente ridotti.

Poiché l'associazione non ha emesso titoli negoziati in mercati regolamentati, ha i requisiti per poter redigere il bilancio abbreviato e non ha superato, per due esercizi consecutivi, due dei seguenti limiti:

- totale dell'attivo dello Stato patrimoniale: 220.000,00 euro;
- ricavi delle vendite e delle prestazioni: 440.000,00 euro;
- dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 5 unità

è considerata una micro impresa e, di conseguenza, applica le disposizioni di cui all'art. 2435-ter C.C.

Sulla scorta del 2° comma dell'art. 2435-ter C.C., l'associazione:

- ha applicato, in relazione agli schemi di bilancio e ai criteri di valutazione, la stessa disciplina prevista per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata;
- si è avvalsa delle seguenti semplificazioni:
 - a. esonero dalla redazione del Rendiconto finanziario;
 - b. esonero dalla redazione della Nota integrativa, in quanto, in calce allo Stato patrimoniale, risultano:
 - l'informativa sugli impegni, le garanzie e le passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale;
 - l'informativa sui compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e ai sindaci;
 - c. esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione, in quanto, in calce allo Stato patrimoniale, risultano:
 - il numero e il valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente;
 - il numero e il valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni.

Si precisa che lo Stato patrimoniale e il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.

Inoltre si evidenzia che l'associazione, a norma del 3° comma dell'art. 2435-ter C.C., non applica:

- le disposizioni di cui all'art. 2423 c. 5 C.C.;
- le disposizioni di cui all'art. 2426 c. 1 n. 11-bis C.C. sulla valutazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura. In conseguenza di ciò:
 - lo schema di Stato patrimoniale non include la voce "A.VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi";
 - lo schema di Conto economico non include le voci "D.18.d) - Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati" e "D.19.d) - Svalutazioni di strumenti finanziari derivati".

Infine l'associazione, in quanto micro impresa, ha usufruito della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto o di sottoscrizione, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

Nei prospetti di seguito indicati vengono rappresentate le informazioni richieste al fine di avvalersi dell'esonero dalla redazione della Nota integrativa e della Relazione sulla gestione.

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

Nell'esercizio 2025 non è stato corrisposto alcun compenso agli Amministratori; non sono stati concessi agli stessi anticipazioni e/o crediti; non sono stati assunti impegni per loro conto. Al Revisore Legale Unico è stato corrisposto un compenso di euro 3.120.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Non vi sono da segnalare impegni, garanzie e/o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

Si precisa che:

- l'associazione non possiede azioni/quote proprie, neppure indirettamente;
- l'associazione non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio l'associazione non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c. 2 C.C., si segnala che l'associazione non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

Conto economico micro

31-12-2025 31-12-2024

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	386.737	382.302
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.199	4.544
Totale altri ricavi e proventi	1.199	4.544
Totale valore della produzione	387.936	386.846
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.029	377
7) per servizi	46.260	41.967
8) per godimento di beni di terzi	5.125	5.092
9) per il personale		
a) salari e stipendi	33.170	32.965
b) oneri sociali	13.906	11.744
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.094	2.971
c) trattamento di fine rapporto	3.094	2.971
Totale costi per il personale	50.170	47.680
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	108.392	108.384
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	108.392	108.384
Totale ammortamenti e svalutazioni	108.392	108.384
14) oneri diversi di gestione	67.991	57.327
Totale costi della produzione	278.967	260.827
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	108.969	126.019
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	53.592	57.754
Totale interessi e altri oneri finanziari	53.592	57.754
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(53.592)	(57.754)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	55.377	68.265
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	17.255	5.749
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	17.255	5.749
21) Utile (perdita) dell'esercizio	38.122	62.516

Bilancio micro, altre informazioni

La voce A.5 del Conto economico comprende la quota di competenza dell'esercizio in commento, dei contributi in conto impianti di cui alla legge 160/19 a cui l'associazione ha avuto accesso nel corso di precedenti esercizi. La quota di competenza dell'anno di tale contributo ammonta ad euro 544 e si riferisce all'acquisto dei beni strumentali nuovi acquistati nel corso dell'esercizio 2020.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, l'associazione non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017.

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 38.122, interamente al fondo patrimoniale in ossequio all'articolo n. 6 dello Statuto associativo ("... E' fatto obbligo di impiegare gli utili o gli avanzi di gestione per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad essa direttamente connesse. A tal proposito all'Associazione è vietata la distribuzione, anche in forma indiretta, di utili e avanzi di gestione, comunque denominati.").

Piossasco, li 04/06/2026

Il Presidente del
Consiglio di Amministrazione
Alberto Mora



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Mora", written over the printed name "Alberto Mora".

Dichiarazione di conformità del bilancio

Firmato in originale dal Presidente del Consiglio di Amministrazione il signor Alberto Mora che lo ha redatto.
La sottoscritta Stefania Bernardi, in qualità di professionista incaricata, dichiara, ai sensi dell'Art. 31 Comma 2-quinquies, della Legge n. 340/2000, che il presente documento è conforme al corrispondente documento originale depositato presso l'associazione.

Lì Pinerolo, __/__/2026



ASSOCIAZIONE "CASA SAN GIACOMO" IMPRESA SOCIALE

PIOSSASCO (TO)

BILANCIO SOCIALE DELL'ESERCIZIO 2025

L'Associazione Casa San Giacomo è un'Impresa Sociale – Ente del Terzo Settore - con sede in Piossasco in Via Palestro, 123, con un ramo d'azienda (RSA da 80 posti letto) sito sempre in Piossasco in Via M. Polo, 26.

L'Associazione trae origine dall'Ospedale San Giacomo, istituito con lasciti dei Sigg.ri Reinaudi, Ferrero, Caselli, Garesio, Chicco ed altri, eretto in Ente Morale con amministrazione autonoma con R.D. del 2.3.1916.

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 nel Registro regionale delle persone giuridiche di diritto privato.

Dal 2008 al 2015 la Casa è stata iscritta all'Anagrafe delle ONLUS.

Tra il 2013 ed il 2015 ha realizzato il nuovo Presidio socio sanitario assistenziale RSA da 80 posti letto denominato "Residenza San Giacomo" in Piossasco in Via M. Polo, 26 che 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.

Con la ristrutturazione, conclusa nel 2021, del fabbricato della sede istituzionale di Via Palestro, 123 parte dei locali è stato locato all'ASL TO3 che vi trasferito gli ambulatori ASL di Via Torino e parte al Comune di Piossasco che vi ha trasferito alcuni dei servizi della sede territoriale di Piossasco del Consorzio Intercomunale di Servizi (C.I.diS.).

Nel 2020 la Casa ha modificato la denominazione sociale con acquisizione della qualifica di Impresa Sociale e adottato il nuovo Statuto Sociale con iscrizione in data 21.03.2022 nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) Sezione Imprese Sociali.

La sede è centrale nella Città di Piossasco ed anche rispetto ai Comuni confinanti (Bruino, Volvera, Orbassano, ecc.) con i quali intrattiene i collegamenti sulle tematiche socio assistenziali e socio sanitarie.

L'Associazione è apolitica, non ha scopo di lucro ed è dotata di piena autonomia statutaria e gestionale; persegue in via principale finalità di solidarietà sociale nel campo dell'assistenza sociale e socio sanitaria.

Altre finalità statutarie sono quelle di:

-interessare tutti i ceti sociali ai problemi delle persone anziane;

-favorire l'organizzazione ed erogazione dei servizi al domicilio degli anziani al fine di dare loro la possibilità di continuare, finché le condizioni di salute lo permettono, di vivere presso la loro abitazione;

-valorizzare il volontariato;

-promuovere iniziative idonee a sostenere la cultura della solidarietà in sinergia con le istituzioni locali;

-promuovere, gestire, far gestire centri di assistenza per gli anziani (case di riposo, centri diurni, di assistenza domiciliare, ecc.);

L'Amministrazione con le entrate derivanti dalle locazioni in atto finanzia le attività sociali previste dallo Statuto.

Il Consiglio di Amministrazione è attualmente composto da:

-Alberto Mora, già consigliere dal 2008 e Presidente dal 2018;

-Franca Poma, consigliera dal 1997, Vice Presidente dal 2004 al 2008 ed attualmente dal 2023;

-Corrado Fassio, consigliere dal 2024;

-Dario Bunino, consigliere dal 1997;

-Marco Gorrea, consigliere dal 2008;

-Franco Borgiattino, consigliere dal 2019;

Il Dott. Alberto De Gregorio, consulente dal 1991 e Revisore unico dei conti dal 2005, è ora dal 2022 Organo Monocratico di controllo interno della Casa. Per tutta la durata dell'affidamento di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 16.06.2022, è stato determinato il compenso annuo di € 3.000,00 + IVA e CPC.

Si precisa che, nel corso dell'esercizio 2025, non sono stati corrisposti emolumenti agli Amministratori dell'Associazione.

L'Assemblea dei Soci è composta da circa 100 Soci dei quali mediamente una trentina quelli attivi partecipanti alle Assemblee per l'approvazione dei bilanci previsionali, consuntivi, per la nomina dei componenti del Consiglio di amministrazione e quant'altro.

Sono per lo più persone già in pensione che vogliono partecipare a affrontare le problematiche che riguardano le persone anziane, svantaggiate, disabili, fragili, ecc. dando il proprio contributo e apporto di collaborazione, idee, ecc., utili al raggiungimento degli scopi dell'Associazione.

I Soci svolgono la propria attività collaborativa attraverso le Assemblee ordinarie e straordinarie:

- ordinarie, come già sopra accennato, per la relazione annuale del Consiglio di amministrazione sull'attività svolta, sui risultati raggiunti e sui programmi, per l'approvazione del bilancio previsionale ed il bilancio di esercizio, per la determinazione della quota associativa, per la nomina e surroga dei componenti del Consiglio di amministrazione;
- straordinarie per le modificazioni dello Statuto e lo scioglimento dell'Associazione.

La Casa ha alle proprie dipendenze una impiegata amministrativa part-time a tempo indeterminato ed un Segretario Direttore volontario non retribuito, entrambi Soci; al momento non ha lavoratori volontari.

Sulla scorta degli esiti positivi ottenuti finora col progetto “Piossasco, una comunità che si prende cura”, progetto che proseguirà fino al 31.12.2026 e che sarà sicuramente rinnovato e ampliata la portata, questa Casa, con l'intento di dare la massima attuazione degli scopi e finalità statutarie, sta cercando di concretizzare il più possibile i rapporti con gli altri enti, consorzi, comunità, associazioni per dar vita a nuove attività e servizi a favore delle persone anziane, disagiate, con disabilità, svantaggiate, ecc. favorendo al massimo il sostegno della domiciliarità.

Con particolare riferimento al bilancio 2025 questa Casa ha registrato i seguenti dati:

- ricavi da vendite e prestazioni ed altri ricavi per 387.936,17 €;
- costi della produzione per 108.829,28 €;
- interessi ed altri oneri finanziari per 65.167,52 €;
- ammortamenti e svalutazioni per 108.391,83 €;
- costi per personale per 50.170,29 €;
- imposte per 17.255,00 €;
- un utile di esercizio pari ad € 38.122,25 che si propone di destinare interamente al fondo patrimoniale in ossequio all'art. 6 dello Statuto associativo.

Questi gli indici di bilancio:

- indice di liquidità: 1,904;
- rapporto di indebitamento: 1,564;
- rotazione dei crediti in giorni: 19,58;
- Incidenza del costo del personale sul valore della produzione: 0,130;
- valore della produzione per addetto: 193.369.

Gli obiettivi e programmi sia nel breve che nel medio e lungo termine sono quelli:

- di realizzare l'ampliamento della sede di Via Palestro con la costruzione del nuovo fabbricato da destinare al completamento della sede del C.I.di S., della casa della comunità e della sede della farmacia comunale, ai fini del completamento nell'area del polo socio assistenziale e socio sanitario centralizzato a favore della comunità piossaschese, creando nel contempo una disponibilità finanziaria da destinare agli scopi statuari.
- di proseguire ed incrementare in sinergia col Comune di Piossasco, Regione, ASL TO3, enti, associazioni, compagnie, università, ecc. presenti sul territorio, tutti quei servizi e attività a favore dei ceti sociali più deboli già ricordati.

Queste le previsioni economico finanziarie di medio periodo:

	1° anno succ.	2° anno succ.	3° anno succ.
-valore della produzione	309.600	405.000	410.000
-costo della produzione	261.000	247.000	253.000
-differenza	138.600	158.000	157.000
-int.pass. e on.finanz.	49.000	74.000	80.000

-risult. ante imposte	89.600	84.000	77.000
Imposte	70.000	70.000	70.000
Utile/perdita esercizio	19.600	14.000	7.000

Quale Impresa Sociale ed Ente del Terzo Settore iscritta al RUNTS questa Associazione ha redatto il bilancio sociale e procederà al deposito del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 presso il competente Registro delle Imprese.


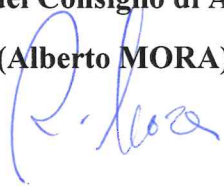
Anche le previste ulteriori strutture già ricordate sono da intendersi comprese tra gli scopi e finalità statutarie della Casa in quanto finalizzate a dotare la Città di Piossasco di locali idonei ad ospitare i servizi di pubblica utilità sociale.

Allo stesso tempo tali opere genereranno alla Casa nuove entrate e proventi da destinare negli anni a venire al sociale.

La Casa al 31.12.2025 ha concretizzato un patrimonio pari ad € 3.282.915,06 che è ampiamente superiore a quello minimo previsto per le associazioni (15.000,00 €).

L'Associazione, infine, si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi € 38.122,25, interamente al fondo patrimoniale in ossequio all'art. 6 dello Statuto che prevede l'obbligo di impegnare gli utili o avanzi di gestione per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad essa direttamente connesse.

Piossasco, li 4 giugno 2026.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Alberto MORA)


ASSOCIAZIONE "CASA SAN GIACOMO" – IMPRESA SOCIALE

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

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

e_mail: segreteria@casasangiaco-is.it - info@casasangiaco-is.it - presidenza@casasangiaco-is.it

posta certificata: casasangiaco-is@legalmail.it

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



ASSOCIAZIONE “CASA SAN GIACOMO” IMPRESA SOCIALE

PIOSSASCO (TO)

RELAZIONE DI MISSIONE BILANCIO 2025

(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 Piossasco in cui ha sede ed è stata eretta in Ente Morale con amministrazione autonoma con R.D. del 2.3.1916.

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 nel 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 Piossasco 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 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 Piossasco che vi ha trasferito dalla Regione Garola parte dei servizi socio assistenziali del C.I.diS. della sede territoriale di Piossasco.

Nel 2020 la Casa ha modificato la denominazione sociale con acquisizione della qualifica di Impresa Sociale e adottato il nuovo Statuto Sociale con iscrizione in data 21.03.2022 nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) 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, la Casa ha approvato il progetto delle opere di ampliamento della sede istituzionale di Via Palestro 123 per la realizzazione di una nuova struttura socio sanitaria (Casa della Comunità) sull'area di proprietà sita in Via Trento 1, i cui locali:

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

-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, i canoni di locazione con i futuri conduttori dei locali 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 2025:

- 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 "Piossasco, 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" prosegue fino al 31.12.2026 e vi partecipano l'Associazione la Bottega del Possibile, il Comune di Piossasco, 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 Piossasco per l'accordo di collaborazione per la realizzazione di attività previste dal Progetto di Servizio Civile Universale.

Sempre nell'ambito delle finalità perseguite, nel 2025:

-a seguito dell'adesione all'iniziativa a favore degli anziani "Pomeriggi al fresco – estater 2025" è stato erogato a favore dell'Associazione AVULSS (Associazione di volontariato per le unità locali socio sanitarie) ODV di Piossasco, promotrice dell'iniziativa, un contributo di 200,00 € a titolo di intervento nelle spese;

-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 7.000,00 €.

Inoltre nel 2025 sono stati organizzati ed hanno trovato regolare svolgimento:

- le attività, eventi e iniziative per il festeggiamento dei 10 anni di attività della RSA Residenza San Giacomo di Via M. Polo e dei 110 anni della costituzione dell'Ospedale San Giacomo, ora Casa San Giacomo Impresa Sociale, Ente del Terzo Settore, con ampio successo e partecipazione di personalità politiche, specialisti, direttori e responsabili dei settori socio sanitari e socio assistenziali, nonché della cittadinanza piossaschese;

- il seminario su "andare verso una casa della comunità realmente abitata dalla stessa è possibile" rivolto ai professionisti del comparto sociale e sanitario, con vari stakeholder e rightholder impegnati e coinvolti a vario titolo a livello regionale e nazionale;

Ciò premesso, il bilancio sociale 2025 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)	€	4.684.916,07
-Crediti verso clienti	€	55.671,52
-Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazione	€	100.000,00
-Fondo cassa	€	269.106,44
-Ratei e risconti attivi	€	26.208,99
Per un totale attivo di	€	5.135.903,02
Patrimonio netto	€	3.282.916,06
-Trattamento di fine rapporto di lavoro	€	31.995,40
-Debiti	€	1.759.388,62
-Ratei e risconti passivi	€	23.481,69
Per un totale passivo e netto di	€	5.135.903,02

CONTO ECONOMICO:		
-Ricavi per affitti	€	386.737,08
-Altri ricavi	€	1.199,09
-Costi della produzione	€	1.268,74
-Costi per servizi	€	49.579,28
-Costi per godimento di beni di terzi	€	5.124,72
-Costi per il personale e oneri sociali	€	50.170,29
-Costi per ammortamenti	€	108.391,83
-Oneri diversi di gestione	€	52.856,54
-Interessi e altri oneri finanziari	€	65.167,52
-Imposte sul reddito	€	17.255,00
-Risultato economico	€	38.122,25

In merito al trattamento fiscale degli utili ai fini IRES, rispetto a quanto deliberato in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio 2024 che aveva considerato l'utile di tale esercizio integralmente destinato a riserva al fondo patrimoniale ed escluso dall'IRES ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 112/2017, occorre specificare che:

L'Associazione è iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), sezione "Imprese Sociali", ed è pertanto soggetta alla disciplina di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 112. L'art. 18 del citato decreto prevede, per le imprese sociali, la non concorrenza alla formazione del reddito imponibile IRES degli utili e avanzi di gestione destinati ad apposita riserva indivisibile e reinvestiti nello svolgimento dell'attività statutaria o nell'incremento del patrimonio.

L'efficacia di tale disposizione è stata storicamente subordinata all'autorizzazione della Commissione Europea in materia di aiuti di Stato, intervenuta con la comfort letter del marzo 2025. Sulla scorta di tale pronuncia, e ritenendo ricorrenti le condizioni di legge, in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio 2024 – avvenuta in data 5 giugno 2025 – il Consiglio di Amministrazione aveva considerato l'utile di tale esercizio, pari a euro 62.516, integralmente destinato a riserva/al fondo patrimoniale ed escluso dall'applicazione dell'IRES ai sensi del richiamato art. 18.

Successivamente a tale approvazione sono intervenuti elementi normativi e interpretativi che hanno definito in modo puntuale la decorrenza dell'agevolazione. In particolare, l'art. 14 del D.L. 17 giugno 2025, n. 84 (e relativa legge di conversione) ha stabilito che le disposizioni fiscali di cui all'art. 18 del D.Lgs. 112/2017 si applicano alle imprese sociali a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2025; per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, l'agevolazione è quindi fruibile a partire dall'esercizio 2026. Tale decorrenza è stata confermata dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 1/E del 19 febbraio 2026.

Si evidenzia che l'approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione (5 giugno 2025) è intervenuta in data anteriore all'entrata in vigore del D.L. 84/2025 (17 giugno 2025) e, a maggior ragione, ai successivi chiarimenti di prassi del 2026: la valutazione allora operata dal Consiglio si fondava esclusivamente sulla "comfort letter" europea, unico riferimento disponibile a quella data.

Alla luce del sopravvenuto quadro normativo e interpretativo, l'agevolazione di cui all'art. 18 D.Lgs. 112/2017 non risulta applicabile né all'esercizio 2024 né all'esercizio 2025, essendo l'esercizio 2026 il primo periodo agevolabile. Conseguentemente:

- per l'esercizio 2025 l'utile è stato assoggettato a IRES secondo le regole ordinarie, con applicazione dell'aliquota del 24% (imposte correnti IRES pari a euro 11.312,00); la riduzione a metà dell'aliquota di cui all'art. 6 del D.P.R. 601/1973 non è stata applicata, non ricorrendone i presupposti;
- con riferimento all'esercizio 2024, il Consiglio di Amministrazione, salvo diversi e sopravvenuti interventi normativi o interpretativi, procederà alla regolarizzazione del relativo carico fiscale IRES

mediante l'istituto del ravvedimento operoso, con presentazione di dichiarazione integrativa e versamento dell'imposta dovuta, oltre interessi e sanzioni in misura ridotta.

A decorrere dall'esercizio 2026 l'Associazione potrà legittimamente avvalersi della detassazione degli utili destinati a riserva indivisibile ai sensi dell'art. 18 D.Lgs. 112/2017, dandone evidenza nelle scritture contabili, in apposita riserva di patrimonio netto e nella relativa informativa di bilancio.

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 € 38.122,25 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 Piossasco) garantiscono il pagamento delle rate di ammortamento dei mutui, la gestione delle attività dell'Associazione per il perseguimento delle finalità statutarie e l'accantonamento di fondi per le nuove opere garantendo il mantenimento degli equilibri economici e finanziari.

Piossasco, lì 4 giugno 2026

IL PRESIDENTE
(Alberto MORA)



ASSOCIAZIONE "CASA SAN GIACOMO" – IMPRESA SOCIALE

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

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

e_mail: segreteria@casasangiaco-is.it - info@casasangiaco-is.it - presidenza@casasangiaco-is.it

posta certificata: casasangiaco-is@legalmail.it

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



ASSOCIAZIONE "CASA SAN GIACOMO" IMPRESA SOCIALE

PIOSSASCO (TO)

Originale
Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 7

OGGETTO: Approvazione previsioni di entrata e di spesa bilancio esercizio 2026.

L'anno **duemilaventisei**, nel mese di **gennaio**, il giorno **quattordici**, alle ore **sedici**, nella sala delle riunioni della Casa, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

Presenti i Sigg.ri:

MORA Alberto	Presidente	<input type="checkbox" value="P"/>
POMA Franca	V. Presidente	<input type="checkbox" value="P"/>
BUNINO Dario	Componente	<input type="checkbox" value="P"/>
GORREA Marco	Componente	<input type="checkbox" value="P"/>
BORGIATTINO Franco	Componente	<input type="checkbox" value="P"/>
FASSIO Corrado	Componente	<input type="checkbox" value="AG"/>

P = presente **A** = assente **AG** = assente giustificato

Partecipa alla seduta il Segretario Rag. **GIACHERO** Learco;

Riconosciuta legale la seduta, il Sig. **MORA**, nella sua qualità di Presidente, dichiara aperti i lavori per la trattazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

OGGETTO: Approvazione previsioni di entrata e di spesa bilancio esercizio 2026.

Il Presidente riferisce:

-che dall' 1.6.2015 il nuovo presidio di proprietà RSA da 80 posti letto in Via M. Polo, 26, è in locazione alla Cooperativa Socialcoop di Asti per la durata di 20 anni;

-che con l'attivazione di detta RSA, l'attività del presidio RAA, svolta direttamente da questa Casa presso la struttura di Via Palestro, 123, è cessata;

-che a parziale finanziamento dei lavori di ristrutturazione e adeguamento del fabbricato di Via Palestro/Via Trento è stato contratto un mutuo di 450.000,00 € con la Banca Intesa Sanpaolo spa, che è entrato in ammortamento dal primo gennaio 2021 con una rata annuale di € 31.997,96;

-che del fabbricato di Via Palestro 123, angolo Via Trento, 1, i locali dell'ala nord sono stati affittati all'ASL TO3 per trasferirvi gli ambulatori ASL della Città di Piossasco e quelli al primo piano dell'ala sud/est sono stati affittati al Comune di Piossasco per trasferirvi parte degli uffici della sede territoriale di Piossasco del Consorzio Intercomunale di Servizi (C.I.di.S.);

-che con atto rogito Notaio Gallo del 25.5.2022 è stato stipulato contratto del mutuo di € 1.800.000,00 con la Banca Intesa Sanpaolo di Moncalieri, con contestuale estinzione di quello di € 2.800.000,00 in corso di ammortamento, a finanziamento del debito residuale ammontante ad € 2.169.342,24 (per capitale e interessi) della durata di anni 13 al tasso del 2,9500% con rata costante mensile di ammortamento di € 13.906,04;

-che i canoni dei locali affittati all'ASL TO3 dal 1° dicembre 2021 ed al Comune di Piossasco dal 19 gennaio 2022, ammontanti ad iniziali annui rispettivamente di 38.000,00 e di 4.200,00 €, soggetti ad adeguamento annuale a partire dal 2° anno sulla base dell'incremento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, sono stati aggiornati per la quinta annualità con apposite determinazioni del Direttore con entrate prevedibili per il 2026 rispettivamente di € 43.655,00 e di € 4.811,00;

-che il canone di affitto del presidio RSA di Via Marco Polo, soggetto anch'esso ad adeguamento annuale sulla base dell'incremento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, è stato aggiornato con determinazione 20.6.2025, n° 33 per un ammontare prevedibile per l'anno in corso di € 345.150,00 + IVA;

-che inoltre presso la sede di Via Palestro, 123 trovano svolgimento le attività istituzionali di gestione dell'Associazione: Assemblea dei Soci, Consiglio di Amministrazione, Segreteria e ufficio della Segreteria amministrativa nei locali al piano terreno dell'ala sud/est dell'immobile;

-che con atto pubblico rogito Notaio Ocelli di Pinerolo del 27.6.2020 l'Assemblea dei Soci ha approvato la modifica della denominazione sociale dell'Associazione nella nuova formulazione "Casa San Giacomo" con acquisizione della qualifica di Impresa Sociale e adozione del nuovo Statuto Sociale conforme alle vigenti normative sull'impresa sociale ai sensi del D.Lgs. n° 112/2017;

-che con l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) in data 21.3.2022 al Rep. N° 25362 del Registro questa Associazione ha conseguito la piena operatività ad ogni effetto di legge nella nuova veste giuridica avente lo scopo di perseguire in via stabile e principale, nonché in via diretta e/o indiretta, una o più attività d'impresa di interesse generale e con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale nel campo dell'assistenza sociale e socio sanitaria;

-che sono in corso gli atti per l'approvazione del progetto ed il finanziamento della costruzione di un nuovo fabbricato nell'area di proprietà in Via Trento, 1 in ampliamento della sede della Casa per la realizzazione di un centro servizi socio sanitari per la Città di Piossasco (completamento sede

Associazione **CASA SAN GIACOMO** – Impresa Sociale

Via Palestro, 123 – PIOSSASCO (TO)

BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2026

Prospetto previsioni di entrata e di spesa

(gestione unificata Presidi di Via Palestro 123 e di Via M. Polo 26)

FONDO CASSA all'1.1.2026 € **268.787,58**

ENTRATE

AFFITTO FABBRICATO RSA "RESIDENZA SAN GIACOMO" DI VIA M. POLO 26 IN LOCAZIONE ALLA COOPERATIVA SOCIALCOOP	€	345.150,00
AFFITTO LOCALI FABBRICATO DI VIA PALESTRO,123 IN LOCAZIONE ALL'ASL TO3	€	43.655,00
AFFITTO LOCALI FABBRICATO VIA TRENTO, 1 IN LOCAZIONE AL COMUNE DI PIOSSASCO	€	4.811,00
QUOTE SOCI	€	800,00
PROVENTI FINANZIARI (Interessi attivi)	€	500,00
TOTALE	+	€ 663.703,58

USCITE

STIPENDI PERSONALE	€	20.000,00
ONERI SOCIALI, TFR, ALTRI COSTI, ECC.	€	43.000,00
ELABORAZIONE PAGHE E ADEMPIMENTI CONNESSI - CONSULENZA	€	1.500,00
TENUTA CONTABILITA', IVA, DICHIARAZIONI REDDITI, CONSULENZA FISCALE, INCARICO ORGANO MONOCRATICO DI CONTROLLO INTERNO E DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI	€	8.500,00
MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI E FABBRICATI	€	7.000,00
MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI E ATTREZZATURE	€	6.000,00
MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI E FABBRICATI: REALIZZAZIONE NUOVE PROGETTUALITA' PER AMPLIAMENTO SEDE (completamento sede per C.I.di S., Casa della Comunità, Farmacia, Associazione, ecc.)	€	240.000,00

OR

CONSULENZE E INCARICHI VARI	€	10.000,00
INTERVENTI PER IL PERSEGUIMENTO DELLE FINALITA' CIVICHE, SOLIDARISTICHE E DI UTILITA' SOCIALE EX ARTT.3 E 4 DELLO STATUTO SOCIALE	€	25.953,58
RACCOLTA RIFIUTI	€	1.800,00
TELEFONIA	€	600,00
SERVIZIO MANUTENZIONE AREE VERDI	€	1.500,00
RISCALDAMENTO ED ENERGIA ELETTRICA	€	4.000,00
ACQUA POTABILE	€	500,00
MATERIALE CONSUMO, POSTALI, GESTIONE DOMINIO, SITO WEB, ECC.	€	2.000,00
SERVIZIO DI PULIZIA SEDE	€	100,00
ASSICURAZIONI (POL. INC. E RCT/O IMMOBILE VIA M. POLO - POL. INC. E RCT/O IMMOBILE VIA PALESTRO/VIA TRENTO - POL. TUTELA LEGALE- POL. RISCHI CATASTROFALI)	€	12.000,00
SERVIZIO DERATTIZZAZIONE	€	500,00
NOLEGGI E CANONI VARI (noleggio fotocopiatrice, programma contabilità, noleggio autovettura)	€	8.500,00
SERVIZIO MANUTENZIONE ESTINTORI	€	250,00
IMPOSTE E TASSE	€	70.000,00
COMMISSIONI PER SERVIZI BANCARI ED ALTRI COSTI PER SERVIZI	€	1.000,00
AMMORTAMENTO MUTUO DI 1.800.000,00 €	€	167.000,00
AMMORTAMENTO MUTUO DI 450.000,00 €	€	32.000,00
TOTALE	-	€ 663.703,58
- DIFFERENZA (+ AVANZO / - DISAVANZO)	€	=====

territoriale del C.I.di S., Casa della Comunità, sede della farmacia comunale, salone polifunzionale e uffici dell'Associazione, ecc.);

-che, ciò premesso, le entrate di bilancio dell'Associazione sono ora costituite per la quasi totalità dai canoni di affitto sopra richiamati e dalle quote soci, mentre le uscite sono costituite da:

- Costo del personale;
- Costo consulenze (del lavoro, fiscale, revisione conti, varie);
- Incarichi vari;
- Manutenzioni ordinarie e straordinarie dei fabbricati e impianti;
- Completamento e/o realizzazione nuove progettualità;
- Costo servizi (raccolta rifiuti, riscaldamento, elettricità, acqua potabile, assicurazioni, derattizzazione, telefonia, canoni vari, ecc.);
- Noleggio autovettura e altri interventi finalizzati nell'ambito dei progetti di sostegno alla domiciliarità;
- Servizi finanziari (ammortamento mutui, imposte e tasse, ecc.);
- Interventi di perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale ex artt. 3 e 4 dello Statuto Sociale (erogazione contributi, adesione e partecipazione a progetti con finalità sociali, solidaristiche e di utilità sociale, ecc.)

-che il fondo cassa al 1° gennaio 2026 ammonta ad € 268.787,58;

-che per il 2026 sono pertanto prevedibili, come risulta dai prospetti contabili previsionali predisposti dall'ufficio, entrate ed uscite in pareggio per un ammontare di € 663.703,58;

-che dall'esame delle singole voci e stanziamenti risulta la piena regolarità del progetto di bilancio 2026;

-che pertanto il medesimo è meritevole di integrale approvazione;

Propone quindi che il Consiglio di Amministrazione

DELIBERI

OR - Di approvare per le motivazioni in narrativa enunciate, le previsioni di entrata e di spesa del bilancio di previsione per l'esercizio 2026, nelle risultanze di cui al prospetto allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

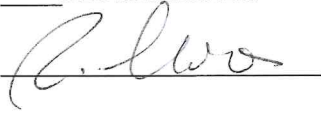
- Udita la parte motiva e la proposta di deliberazione del Presidente;
- Esaminato il progetto di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026 e riconosciuto regolare e meritevole di integrale approvazione;
- Preso atto dei pareri unanimemente favorevoli dei convenuti;
- Con voti favorevoli unanimi, resi mediante alzata di mano;

DELIBERA

- Di approvare la parte motiva e la proposta di deliberazione in ogni sua parte, ritenendo la stessa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Del che si è redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come di seguito:

Il Presidente
MORA Alberto



Il Componente
BUNINO Dario



Il Vice Presidente
POMA Franca



Il Componente
GORREA Marco



Il Componente
BORGIATTINO Franco

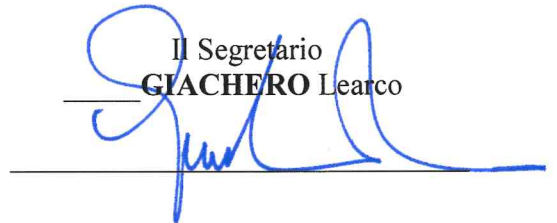


Il Componente
FASSIO Corrado





Il Segretario
GIACHERO Learco



Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Piovasco, li _____

IL SEGRETARIO
GIACHERO Learco

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO
(ORGANO MONOCRATICO DI CONTROLLO INTERNO)
BILANCIO ANNO 2025
CASA SAN GIACOMO – IMPRESA SOCIALE

Signori Soci,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione riguarda l'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2025.

La presente relazione viene resa ai sensi dell'articolo 23 dello statuto della Vostra Associazione, deliberato in data 27 giugno 2020, e dell'art. 30 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore), in quanto compatibile, nonché dell'art. 10 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 112 (Decreto Impresa Sociale). Si ricorda che l'iscrizione dell'Associazione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (c.d. "RUNTS") è avvenuta in data 21 marzo 2022 nella sezione "Imprese sociali" (repertorio n. 25362).

La presente relazione è redatta tenendo conto del modello predisposto dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nella versione aggiornata pubblicata nel maggio 2026, e delle Norme di comportamento dell'organo di controllo degli enti del Terzo settore a oggi applicabili, alle quali è stata ispirata la mia attività nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025. Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi porto a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame dall'organo amministrativo dell'Associazione il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, che è il quarto bilancio redatto nella forma della impresa sociale e verrà depositato, di conseguenza, presso il competente Registro delle Imprese; il bilancio evidenzia un avanzo d'esercizio (o meglio un risultato economico di segno positivo) pari ad euro **+ 38.122** (esercizio precedente: euro **+ 62.516**). Al risultato di esercizio 2025 hanno concorso, tra i ricavi, gli affitti attivi dei locali di proprietà in Piossasco locati all'A.S.L. TO 3 e al Comune di Piossasco, oltre al canone di affitto del ramo d'azienda (RSA "Residenza San Giacomo" di Via M. Polo, 26) e, tra i costi, gli ammortamenti dei fabbricati di proprietà associativa con un'aliquota pari all'1,50%.

Il bilancio è stato messo a disposizione del sottoscritto Revisore in forma definitiva in data immediatamente successiva a quella di approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione, avvenuta con deliberazione n. 16 del 4 giugno 2026. A norma dell'articolo 25 dello statuto associativo esso è composto da Stato patrimoniale, Conto economico e dalla Relazione di missione (leggasi "Relazione sulla gestione"), oltreché dal Bilancio sociale; quest'ultimo risulta redatto in virtù di quanto previsto dall'articolo 9, comma 2, del D.Lgs. n. 112/2017 per le imprese sociali.

L'organo di controllo non ha svolto l'attività di revisione legale non avendo l'Associazione superato i limiti di cui all'articolo 10, 5° comma, del Decreto Legislativo numero 112/2017

e, pertanto, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza e i controlli previsti dalla Norma 3.8. delle Norme di comportamento dell'organo di controllo degli Enti del Terzo settore, consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. L'attività svolta non si è quindi sostanziata in una revisione legale dei conti.

1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 30, co. 7 del Codice del Terzo Settore e di monitoraggio ai sensi dell'art. 10, co. 3 del D.Lgs. 112/2017

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile, e sul loro concreto funzionamento.

Ho inoltre svolto, ai sensi dell'art. 10, co. 3, del D.Lgs. n. 112/2017, l'attività di monitoraggio dell'osservanza delle finalità sociali da parte dell'Associazione, con particolare riguardo alle disposizioni di cui agli artt. 2, 3, 4, 11 e 13 dello stesso decreto. Tale monitoraggio, eseguito compatibilmente con il quadro normativo attuale, ha avuto ad oggetto in particolare:

- la verifica dell'esercizio in via stabile e principale di una o più attività d'impresa di interesse generale di cui all'art. 2, co. 1, del Decreto Impresa Sociale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, nei limiti delle previsioni statutarie e dei criteri di cui al D.M. 22 giugno 2021;
- l'assenza dello scopo di lucro, attraverso la verifica della destinazione dell'utile d'esercizio allo svolgimento dell'attività statutaria e all'incremento del patrimonio, nonché l'osservanza del divieto di distribuzione anche indiretta di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve, tenendo conto delle indicazioni di cui all'art. 3 del Decreto Impresa Sociale;
- la verifica della struttura proprietaria dell'impresa sociale, accertando che la stessa non risulti soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di uno dei soggetti di cui all'art. 4, co. 3, del Decreto Impresa Sociale;
- l'analisi dello statuto e dei regolamenti al fine di verificare la previsione di adeguate forme di coinvolgimento dei lavoratori, degli utenti e degli altri soggetti interessati alle attività, ai sensi dell'art. 11 del Decreto Impresa Sociale e delle linee guida di cui al D.M. 7 settembre 2021;
- la verifica, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Impresa Sociale, che il trattamento economico e normativo della lavoratrice dipendente non sia inferiore a quello previsto dai contratti collettivi di cui all'art. 51 del D.Lgs. 81/2015 e che il numero dei volontari non sia superiore a quello dei lavoratori; al riguardo si dà atto che il funzionamento della Casa è assicurato da una impiegata a tempo indeterminato e parziale e da un Segretario/Direttore volontario non retribuito e che al momento non risultano volontari iscritti nel registro di cui all'art. 17, c. 1.

Ho acquisito dall'organo di amministrazione ed in particolare dal Presidente e dal Direttore, con adeguato anticipo, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Associazione – tra le quali il progetto delle opere di ampliamento della sede istituzionale di Via Palestro 123 per la realizzazione di una nuova struttura socio sanitaria (Casa della Comunità) sull'area di Via Trento 1 – e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia 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 aziendali, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 29, co. 2, del Codice del Terzo Settore.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

L'organo di controllo che non ha svolto, per le ragioni di cui sopra, la revisione legale dei conti ha, invece, svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla norma 3.8. delle "Norme di comportamento dell'organo di controllo degli enti del Terzo settore" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. L'organo di controllo ha verificato la rispondenza del bilancio e della relazione di missione ai fatti e alle informazioni di rilievo di cui l'organo di controllo era a conoscenza a seguito della partecipazione alle riunioni degli organi sociali, dell'esercizio dei suoi doveri di vigilanza, dei suoi compiti di monitoraggio e dei suoi poteri di ispezione e controllo.

L'organo di controllo ha altresì verificato che gli schemi di bilancio fossero conformi alla disciplina applicabile. Più precisamente il bilancio risulta formato secondo gli schemi civilistici delle società di capitali di cui agli articoli 2424 e 2425 Codice Civile in quanto trattasi, a far tempo dall'esercizio 2022, di "impresa sociale". In particolare il bilancio è stato redatto, ricorrendone le condizioni, nella forma del bilancio delle c.d. "micro-imprese" con gli obblighi informativi previsti dall'articolo 2435-ter Codice Civile.

Per quanto a mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato, in forma sostanziale, alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 5, Codice Civile.

In merito al trattamento fiscale dell'utile ai fini IRES, si dà atto che, come ampiamente illustrato nella Relazione di missione e nelle informazioni in calce allo Stato patrimoniale, l'utile dell'esercizio 2025 è stato assoggettato a tassazione secondo le regole ordinarie, con applicazione dell'aliquota del 24%. Infatti, l'art. 14 del D.L. 17 giugno 2025, n. 84 (e relativa legge di conversione) ha stabilito che le disposizioni fiscali di cui all'art. 18 del D.Lgs. 112/2017 – detassazione degli utili destinati a riserva indivisibile – si applicano alle imprese sociali a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2025, decorrenza confermata dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 1/E del 19 febbraio 2026: per l'Associazione il primo periodo agevolabile è pertanto l'esercizio 2026.

Conseguentemente, l'agevolazione non risulta applicabile né all'esercizio 2025 né all'esercizio 2024; con riferimento a quest'ultimo – il cui utile era stato considerato, in sede di approvazione del bilancio avvenuta il 5 giugno 2025 sulla scorta della sola "comfort letter" della Commissione Europea del marzo 2025, escluso dall'IRES ai sensi del richiamato art. 18 – il Consiglio di Amministrazione ha dato atto che procederà, salvo diversi e sopravvenuti interventi normativi o interpretativi, alla regolarizzazione del relativo carico fiscale mediante l'istituto del ravvedimento operoso, con presentazione di dichiarazione integrativa e versamento dell'imposta dovuta, oltre interessi e sanzioni in misura ridotta. L'organo di controllo concorda con tale impostazione, ne ha verificato la coerente rappresentazione nell'informativa di bilancio e vigilerà sul puntuale perfezionamento della regolarizzazione, nonché, a decorrere dall'esercizio 2026, sulla corretta fruizione della detassazione ex art. 18 D.Lgs. 112/2017 e sulla relativa evidenza in apposita riserva di patrimonio netto.

Si segnala inoltre che nel mese di giugno 2025 è pervenuto all'Associazione l'avviso di accertamento catastale n. 2025TO0265585 (atto n. 2025TO0267899 del 4 giugno 2025), emesso dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale – Territorio di Torino a seguito della verifica, ai sensi dell'art. 1 del D.M. 19 aprile 1994, n. 701, della dichiarazione di variazione DOCFA presentata in data 3 maggio 2024 (prot. n. TO0156569) per ampliamento dell'unità immobiliare di Via Marco Polo n. 24 in Piossasco (Foglio 47, Particella 1308, Subalterno 1), sede della RSA "Residenza San Giacomo". Con tale atto l'Ufficio, ritenendo non idonea la categoria proposta e non congrua la rendita dichiarata, ha rettificato il classamento dell'immobile dalla categoria B/2 (rendita di Euro 16.774,46) alla categoria D/4, accertando con stima diretta una **nuova rendita catastale definitiva di Euro 86.993,81** (variazione di classamento del 20 maggio 2025, n. 243001.001/2025).

La nuova rendita ha comportato un significativo incremento della base imponibile ai fini dell'IMU e, conseguentemente, il pagamento di una maggiore imposta da parte dell'Associazione già a decorrere dall'esercizio 2025. Tale maggior onere ha trovato rilevazione a conto economico tra gli "oneri diversi di gestione", che si incrementano da Euro 57.327 dell'esercizio 2024 ad Euro 67.991 dell'esercizio 2025, ed è stato regolarmente assolto nei termini di legge. L'organo di controllo ha preso atto della

circostanza, ne ha verificato la corretta rappresentazione contabile e dà atto che la stessa, pur incidendo sul risultato dell'esercizio e sulla sua prevedibile evoluzione, non pregiudica gli equilibri economici e finanziari dell'Associazione, garantiti dalle entrate derivanti dalle locazioni in essere. Si dà altresì atto che gli Amministratori, valutato l'atto di accertamento, hanno ritenuto di prestarvi acquiescenza, non proponendo ricorso né istanza di riesame nei termini di legge: il nuovo classamento e la nuova rendita catastale sono pertanto divenuti definitivi e costituiscono la base di riferimento per i relativi obblighi fiscali anche per gli esercizi futuri.

Si precisa che l'Associazione, al 31 dicembre 2025, ha un patrimonio associativo pari ad **€uro 3.321.038** (esercizio precedente: **€uro 3.282.915**), comprensivo dell'utile dell'esercizio, ampiamente superiore a quello minimo previsto per le Associazioni riconosciute (€uro 15.000).

Per quanto riguarda il compenso spettante allo scrivente si precisa che, con delibera del Consiglio di Amministrazione numero 24/2023, è stato previsto un compenso annuo al revisore pari ad €uro 3.000,00 oltre IVA e C.p.c.; nell'esercizio 2025 risulta corrisposto, a tale titolo, l'importo di €uro 3.120 come indicato nelle informazioni in calce allo Stato patrimoniale.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta dal sottoscritto Revisore dei Conti della Associazione senza scopo di lucro CASA SAN GIACOMO – IMPRESA SOCIALE, si invitano i Signori Soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 con l'allegato bilancio sociale, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione della Associazione.

Il Revisore dei Conti concorda con la proposta di destinazione dell'avanzo/utile dell'esercizio 2025 **pari ad €uro 38.122** formulata dal Consiglio di Amministrazione, che prevede la destinazione dell'intero utile di esercizio al fondo patrimoniale in ossequio all'art. 6 dello Statuto associativo: tale destinazione è non distribuibile ai Soci nemmeno in caso di scioglimento dell'ente ed è vincolata al perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale proprie dell'Associazione.

4) Attestazione di conformità del bilancio sociale alle Linee guida di cui al D.M. 4 luglio 2019

Ai sensi dell'art. 10, co. 3, del D.Lgs. n. 112/2017, ho svolto nel corso dell'esercizio 2025 l'attività di verifica della conformità del bilancio sociale, predisposto dall'Associazione, alle Linee guida per la redazione del bilancio sociale degli enti del Terzo settore, emanate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con D.M. 4 luglio 2019.

Ferma restando la responsabilità dell'organo di amministrazione per la predisposizione del bilancio sociale secondo le modalità e le tempistiche previste nelle norme che ne disciplinano la redazione, l'organo di controllo ha la responsabilità di attestare, nei termini

legali previsti, la conformità del bilancio sociale alle predette Linee guida, rilevando altresì se il contenuto del bilancio sociale risulti manifestamente incoerente con i dati riportati nel bilancio d'esercizio e/o con le informazioni e i dati in suo possesso. Ho quindi verificato la conformità della struttura del bilancio sociale rispetto all'articolazione per sezioni di cui al paragrafo 6 delle Linee guida, la presenza delle informazioni ivi previste e il rispetto dei principi di redazione di cui al paragrafo 5 delle medesime Linee guida.

Sulla base del lavoro svolto, si attesta che il bilancio sociale dell'esercizio 2025 di CASA SAN GIACOMO – IMPRESA SOCIALE è stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità alle previsioni delle Linee guida di cui al D.M. 4 luglio 2019.

Pinerolo, li 8 giugno 2026

Il Revisore
(dott. Alberto DE GREGORIO)

