



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

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 Piovasasco 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

<b>CONTO ECONOMICO:</b>	
-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](mailto:segreteria@casasangiaco-is.it) - [info@casasangiaco-is.it](mailto:info@casasangiaco-is.it) - [presidenza@casasangiaco-is.it](mailto:presidenza@casasangiaco-is.it)

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

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

