

## **BILANCIO 2023**

### **>> RELAZIONE DI MISSIONE**



## 1. Informazioni generali

### LA STORIA

L'Associazione La San Vincenzo Onlus è stata costituita il 27 luglio 1959 ed è stata eretta in Ente Morale con Decreto del Presidente della Repubblica 18 dicembre 1961 n. 1532 registrato alla Corte dei Conti il 30 gennaio 1962 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 6 febbraio 1962 n. 33 pag. 589.

### MISSION

Lo scopo dell'Associazione è lo svolgimento di attività nei settori dell'assistenza sociale e dell'istruzione e della beneficenza mediante:

1. il sostegno, il coordinamento, la promozione, la creazione e la direzione di iniziative di carità nel campo sociale, assistenziale ed educativo dirette ad arrecare benefici a favore di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari;
2. la concessione in comodato o in locazione degli immobili sociali e l'erogazione di oblazioni a favore dei Consigli Centrali della Società di San Vincenzo De Paoli e di Istituti e Istituzioni promosse dalla Società di San Vincenzo De Paoli, che svolgono attività di assistenza sociale e sanitaria, di beneficenza ed educativa a favore di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche sociali o familiari.

L'Associazione La San Vincenzo Onlus supporta i soci beneficiari nella gestione degli immobili assegnati loro in comodato e nell'amministrazione delle risorse finanziarie ricevute per loro conto da lasciti ereditari o altro.

### FINALITA' E VALORI DELL'ORGANIZZAZIONE

L'Associazione, non ha scopo di lucro e persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale e di pubblica utilità in accordo con le finalità statutarie e le deliberazioni della Federazione Nazionale della Società di San Vincenzo De Paoli e con i Consigli Centrali della Società di San Vincenzo De Paoli, beneficiari delle risorse destinate.

### OBIETTIVI E METODI

1. **I progetti** – In stretta collaborazione con i soci beneficiari, viene identificato il reale problema, definiti e realizzati gli obiettivi ed attuati meccanismi di controllo e valutazione.
2. **Sostegno** – L'Associazione supporta i soci beneficiari anticipando le principali spese per la gestione dei beni immobili chiedendone il rimborso dilazionato nel tempo. Inoltre, sono erogate risorse economiche derivanti da patrimonio, offerte e canoni di locazione in base ai progetti tempo per tempo presentati.
3. **Trasparenza** - Ogni movimento di fondi e ogni spesa sostenuta viene registrata contabilmente come da normativa fiscale vigente ed il bilancio annuale viene reso pubblico e consultabile anche attraverso la pubblicazione sul sito internet.

### GOVERNANCE E RESPONSABILITA'

Denominazione	Associazione La San Vincenzo ONLUS
Data Costituzione	27/07/1959
Sede Legale	Milano - Via Carlo Pisacane, 32
Sedi operative – amministrative	Milano - Via Carlo Pisacane, 32 Napoli – Via Duomo, 222
Natura Giuridica Organizzazione	Associazione riconosciuta
Iscrizione registro nazionale delle ONLUS	2011/44374 (N° protocollo accettazione richiesta)
Codice Fiscale	03170180156

**Organi Sociali Previsti dallo Statuto**

Assemblea nazionale dei soci	
Consiglio Direttivo	
Presidente	Crosti Marco Luigi Francesco
Vice Presidente	Rho Ermanno
Tesoriere	Stefanini Luca
Membri	Fertonani Massimo Paola Da Ros Elio Mercanzin Palmese Carmelina Semplici Leonardo Giuseppina Tralci Pinto
Collegio dei Revisori Legali	
Presidente	Chiurazzi dr. Renato
Revisori effettivi	Carminati dr. Marco Mazzetti dr. Andrea

**Organizzazione*****Operatività degli uffici: segreteria e contabilità***

La gestione della segreteria, delle contabilità, con disposizioni e controllo del Presidente e del Tesoriere, sono affidate a dipendenti ed a professionisti esterni:

***Sede di Milano***

Disbrigo corrispondenza e pratiche amministrative varie	Picozzi Antonella
Aggiornamento mensile dei proventi e controllo e/c banche e movimenti di cassa e relativa conservazione dei documenti. (anche in relazione alle posizioni dei Soci Beneficiari)	Picozzi Antonella Dott.sa commercialista Francesca Vecchietti
Riscossione delle Entrate e pagamento delle spese	Picozzi Antonella – dott.sa Francesca Vecchietti
Invio periodico allo studio della commercialista dei dati per il passaggio alla contabilità ordinaria Analisi di supporto alle chiusure contabili di bilancio	Picozzi Antonella
Tenuta Registro Verbali (Assemblee, Comitati Direttivi, Giunte Esecutive)	Picozzi Antonella
Tenuta Registro soci	Picozzi Antonella
Sito web	Crosti Marco

**Sede di Napoli**

Disbrigo corrispondenza e attività varie di segreteria	Galdo Monica
Amministrazione dei fondi Mirelli e Carducci	Galdo Monica

**Procedure legali - fiscali - contabilità**

Redazione del bilancio annuale e nota integrativa, rendiconto gestionale	Dott.sa commercialista Francesca Vecchietti
Predisposizione del Libro giornale e di tutti i registri obbligatori o tenuti dalla Associazione	Dott.sa commercialista Francesca Vecchietti
Supporto ai Consigli Centrali per il corretto svolgimento delle attività amministrative	Dott.sa commercialista Francesca Vecchietti

**CONSUNTIVO DEGLI OBIETTIVI 2023**

Nel corso del 2023, l'Associazione ha continuato a dedicare moltissime energie per la riorganizzazione delle proprie attività oltre all'aggiornamento dei propri archivi. Il lavoro, iniziato nell'esercizio 2022, può essere declinato nelle tre direzioni di seguito descritte.

**Revisione del progresso:**

Si sono mantenuti gli aggiornamenti degli archivi degli immobili e dei contratti che rappresentano ora una base di partenza informativa completa. I due archivi sono in relazione tra loro attraverso gli identificativi catastali.

E' proseguita anche la sistemazione delle situazioni di difformità di intestazione (es. assenza del codice fiscale). Nei casi più complessi, ormai ben individuati, il lavoro proseguirà anche nel 2024.

L'attività di razionalizzazione riguardante l'apertura dei conti correnti su cui incassare le locazioni è stata completata per tutte le realtà territoriali dove ci sono affitti da incassare fornendo procure ad operare a vincenziani in loco.

Non è stata completata l'analisi delle coperture assicurative che sarà oggetto di approfondimenti nel corso dell'esercizio corrente e del successivo.

**Definizione del modello operativo e procedure conseguenti:**

Le attività citate al punto precedente hanno consentito una stretta e continuativa relazione con i soci beneficiari con l'obiettivo di trovare maggiori punti di contatto, sinergie e procedure che possano semplificare il più possibile il rispetto delle normative in essere.

La collaborazione tra i soci e l'Ente è rimasta al centro di tutte le attività di revisione dei processi interni.

In particolare, gli aspetti curati con attenzione sono stati:

- i comodati tra l'Ente Morale ed i soci;
- le procure rilasciate verso chi localmente amministra e gestisce i beni immobili e le eventuali locazioni;
- le beneficenze ed assistenze effettuate in collaborazione tra Ente e soci;
- gli aggiornamenti periodici da mantenere;
- la gestione delle offerte liberali ricevute;
- l'approfondimento delle tematiche riguardanti le tasse locali (IMU in particolare) alla luce delle modifiche normative.

**Attività correnti:**

In questo ambito, oltre alla gestione dell'ordinario, si collocano anche le pratiche complesse con particolare riferimento a quei Consigli soci in difficoltà storica o a quelli dove c'è stato un recente avvicendamento.

Le due eredità particolarmente complesse di Torre del Lago e di Camaiore hanno trovato soluzione.

E' proseguito all'interno del Consiglio una riflessione particolare nei confronti del patrimonio immobiliare che diventa sempre più obsoleto specialmente laddove non usato. In tali casi, si sono coinvolti i soci beneficiari per iniziare a procedere con

coraggio ad alienare i beni al fine di ridurre i costi che si generano senza alcun beneficio per i poveri. Al riguardo, si menzionano i tributi locali, le spese condominiali e quelle per l'assicurazione.

A Reggio Calabria sono state alienate alcune particelle dirute e sono in corso trattative per la restante parte di Via Sbarre Centrali.

Difficile e impegnativa è stata la pratica per la vendita dell'appartamento di Via Monte Rosa a Milano. La procedura di mediazione e l'interlocuzione con il compratore hanno assorbito una notevole quantità di energie e di tempo.

Importante è stata la razionalizzazione effettuata ad Imperia, dove alla sistemazione della persona indigente effettuata nel 2022 è seguita la vendita degli altri due appartamenti ancora da ristrutturare. In questo modo, si sono liberate risorse importanti a beneficio dei poveri.

Facendo tesoro dell'esperienza maturata durante la pandemia Covid-19, si è mantenuta la programmazione di tutte le riunioni del Consiglio Direttivo in modalità online, utilizzando la piattaforma "Zoom" e favorendo in questo modo la maggiore partecipazione di tutti i consiglieri e dei revisori.

Il Consiglio Direttivo si è riunito 15 volte con questa modalità, come analogamente è avvenuto per l'Assemblea di approvazione del bilancio tenutasi il 24 giugno.

### **ATTIVITA' SVOLTE CONGIUNTAMENTE AI SOCI**

Molteplici sono state le attività promosse, congiuntamente ai soci aderenti ai quali l'Ente non ha fatto mancare il suo sostegno sia economico, con risorse dal patrimonio dedicato, sia in termini di supporto tecnico, legale ed amministrativo.

Tra le principali attività condotte si ricordano:

- la strettissima collaborazione con la Conferenza di Ovada, dipendente dall'Associazione Consiglio Centrale di Alessandria, per le problematiche inerenti alla Casa della Solidarietà "Antonietta Marini". L'opera consta di 20 unità abitative tra piccoli appartamenti e negozi ed è gravata dall'onere testamentario di "destinare non meno di otto unità immobiliari ad abitazione gratuita di donne, nubili o vedove o comunque sole preferibilmente di Ovada o dintorni e da assegnarsi tenendo conto anche delle condizioni economiche". "Gli altri appartamenti, locali, negozi e magazzini dovranno essere affittati per sopperire anche alla spesa di manutenzione dei beni vincolati nella destinazione".  
La gestione della casa è stata ben presa in carico dalla locale commissione ripristinata grazie all'ottimo inserimento di una nuova volontaria. La difficile relazione con una comodataria si è sbloccata: l'accordo di massima raggiunto a dicembre si è consolidato nel mese di febbraio 2024.  
Il tempo dedicato a vario titolo da più membri del Consiglio Direttivo si stima in circa 70 ore.
- gli interventi in favore dell'Associata ACC Milano in diversi campi sostenendo finanziariamente il Beneficiario nei seguenti progetti:
  - Housing sociale: prevede la messa a disposizione di persone con gravi emergenze abitative di 20 alloggi (di cui 5 di proprietà dell'Ente Morale). Gli obiettivi del progetto sono l'affiancamento dei nuclei familiari in un percorso inclusivo di crescita personale finalizzato all'indipendenza economica e la formazione dei volontari attraverso percorsi specifici con educatori professionali. Due alloggi sono destinati all'inclusione socio-lavorativa di persone sottoposte a provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria in misura alternativa alla detenzione.
  - Sostegno allo studio: l'obiettivo è assicurare a circa 40 studenti il superamento di eventuali ostacoli di natura economica e sociale oltre che determinati dalle variabili di genere, cultura, lingua e disabilità al fine di intervenire contro il fenomeno della dispersione scolastica nei ragazzi e ragazze della popolazione più fragile.
  - Sostegni temporanei: lo scopo è fornire un supporto a persone in stato di necessità mediante un rapporto personale diretto. E' offerto un contributo economico per la copertura delle spese di affitto, delle utenze domestiche, per visite mediche specialistiche e l'acquisto di medicinali e presidi medico sanitari.
  - Gemellaggi e solidarietà: si sostengono i progetti specifici del settore Solidarietà e Gemellaggi della Federazione Nazionale partecipando alle specifiche richieste di aiuto. Particolare attenzione è stata riservata all'emergenza vissuta dalla popolazione Ucraina.
  - Formazione – eventi - promozione: è importante accrescere e potenziare la formazione dei volontari e dei soci delle conferenze. Si vuole anche promuovere la comunicazione interna ed esterna oltre ad azioni che facciano conoscere al territorio le iniziative vincenziane per creare una rete con altri operatori della carità ed associazioni.

Le risorse economiche rilasciate ad ACC Milano nell'esercizio 2023 ammontano a 150.000,00 euro, di cui 20.000,00 quale anticipo per i progetti 2024.

- sempre in favore dell'ACC Milano l'Associazione ha prestato assistenza amministrativa per la gestione dell'appartamento di Via Monte Rosa, relazionandosi frequentemente con l'inquilino e l'amministrazione dello stabile. Come già accennato, la vendita dell'appartamento ha notevolmente impegnato il Consiglio che, a vario titolo, ha dedicato più di 80 ore.
- Il sostegno all'ACC Reggio Calabria per la verifica del patrimonio immobiliare presente in loco con particolare riferimento alle particelle di Via Sbarre Centrali e di Via De Nava 127. Nell'ultimo trimestre dell'anno si è offerto supporto al Consiglio Centrale per tutte le problematiche rivenienti dall'attività gestita dalla stessa ACC all'interno dell'immobile di loro proprietà a Catona in Via Valle del Canale. Il tempo dedicato a vario titolo da membri del Consiglio Direttivo è quantificabile in 45 ore.
- le collaborazioni con l'ACC La Spezia nell'ambito della destinazione delle risorse derivanti dal lascito. Più precisamente, nel corso del 2023 si è fornito all'ACC associata un sostegno economico volto alla realizzazione di cinque progetti sociali:
  - il primo progetto, denominato "Povertà di Guerra", ha consentito di offrire un sostegno concreto al crescente numero di indigenti assistiti a causa sia della guerra in Ucraina che della ridotta fornitura del Banco Alimentare. Dalla crisi provocata dal Covid, le famiglie assistite sono praticamente triplicate arrivando a circa 80 nuclei. Euro 6.000,00.
  - il secondo, "Povertà da inflazione", è di fatto la prosecuzione del precedente dove l'inflazione ha aumentato le richieste di aiuto. Una parte dei generi alimentari acquistati sono utilizzati alla mensa del martedì dove, unitamente all'Associazione Missione 2.000, si preparano oltre 150 pasti. Euro 10.000,00.
  - Il terzo, "una vita nuova", riguarda il sostegno ad un anziano che, già colpito da emiparesi al viso e non avendo più denti a seguito di un'operazione eseguita dall'ASL di La Spezia, ha necessità di una protesi. L'esigua pensione dell'anziano è utilizzata per pagare la retta della RSA ed è integrata da un contributo comunale. Si è coinvolto un dentista solidale per l'esecuzione di un intervento a titolo gratuito con la sola esclusione delle spese per i materiali (protesi e laboratorio tecnico). Euro 2.800,00.
  - il quarto, "conflitti e difficoltà" si è reso necessario quale integrazione dei primi due. E' diretto al pagamento di bollette, affitti, acquisto di alimenti, manutenzione di arredi, acquisto di farmaci e spese sanitarie. EURO 10.000,00.

Alle erogazioni si aggiunge il tempo dedicato a vario titolo da membri del Consiglio Direttivo quantificabile in circa 7 ore.

- la stretta e continua collaborazione con l'ACC Asti che, dal 2012, è costantemente assistita sia sotto il profilo legale, fiscale ed amministrativo, oltre che per il pagamento dei tributi locali. A quanto evidenziato si aggiunge anche il supporto per utilizzo istituzionale degli immobili. Al riguardo, si fa particolare riferimento alle vertenze giudiziarie in corso da tempo con l'impresa che ha svolto i lavori sugli immobili di Asti. Il tempo dedicato a vario titolo da membri del Consiglio Direttivo è quantificabile in 27 ore.
- le collaborazioni con l'ACC Firenze per specifici progetti, per un totale di Euro 44.900,00, relativi a:
  - sostegno economico di strutture (orfanotrofi, scuole, monasteri) gestiti da religiosi in paesi sottosviluppati in stretta collaborazione con la Conferenza San Giuseppe Cottolengo. I contributi sono devoluti per alleviare il disagio economico/sociale dei territori di missione in Etiopia e Bosnia Erzegovina con cui si collabora strettamente da molto tempo.
  - sostegno economico a nuclei famigliari in condizioni di evidente precarietà e seguiti dalle diverse Conferenze afferenti al Consiglio Centrale di Firenze.
  - assistenza e beneficenza svolta dalla Conferenza Angeli Custodi di Firenze con la consegna di pacchi alimentari, pagamento di bollette di utenze, mense e libri scolastici per famiglie in stato di particolare disagio economico e sociale.
- il sostegno all'Associazione Consiglio Centrale di Napoli per il servizio mensa "Don Raffaele Criscuolo". La mensa ha sempre voluto essere un luogo di condivisione in cui i volontari vincenziani incontrano e si fanno carico del prossimo più povero. Nell'anno solare 2023, il Servizio di Mensa Sociale è stato attivo tutti i giorni dell'anno, fornendo la prima colazione e un pasto completo e bilanciato. Molti degli utenti consumano nella mensa l'unico pasto caldo della giornata, in un ambiente familiare e accogliente. Questo servizio è senza dubbio il cuore da cui partono e si diramano anche gli altri interventi svolti in favore dell'utenza in situazioni di emarginazione sociale. Quest'anno, oltre al continuo ascolto e accompagnamento e servizio guardaroba, sono stati svolti laboratori di fotografia, passeggiate per la città di Napoli e si è cercato di aiutare i fruitori accompagnandolo non solo a trovare un lavoro ma anche formandoli alla professione di Caregiver.

L'obiettivo del servizio è soddisfare il bisogno primario dell'alimentazione di chi si trova in una situazione di difficoltà, ma anche essere luogo di accoglienza, di ascolto, di conoscenza dell'altro, della sua storia, della sua condizione, per sostenerlo e soprattutto per promuovere la costruzione di un percorso per uscire dallo stato di disagio. Gli ospiti sono persone italiane e straniere senza dimora, che vivono in strada o in alloggi di fortuna, ma anche i cosiddetti "nuovi poveri", che hanno vissuto un veloce tracollo economico e sociale, ritrovandosi senza reddito e senza risorse e che non hanno la possibilità di garantirsi un pasto caldo.

A garantire il funzionamento della mensa, sono unicamente i soci vincenziani e volontari. Il contributo erogato è stato di euro 14.920,00.

- Sempre in favore di ACC Napoli sono state erogate:
  - un contributo di euro 3.300,00 per un apparecchio odontotecnico per un minore appartenente ad un famiglia in grave difficoltà economica
  - contributi per alimenti a nuclei seguiti dalle Conferenze della città per un totale di euro 6.000,00;
  - interventi di assistenza spicciola (bollette, tasse universitarie, oneri condominiali, buoni alimentari, affitti arretrati, medicinali, ...) per un totale di euro 9.903,75.
- Il Consiglio del nostro Ente ha dato seguito anche alla richiesta pervenuta dalla Conferenza S. M. Maddalena di Genova per la continuazione dei progetti in corso dal 2018 e relativi a:
  - consegna buoni alimentari e pacchi viveri ad indigenti;
  - pagamento medicine, visite mediche, affitti e bollette a famiglie assistite dalla Conferenza;
  - sostegno agli studi di minori ed universitari;
  - aiuti economici alle famiglie ospitate nel progetto Casa della Maddalena detta "La Buona Lena";
  - sostegno finanziario ad iniziative delle diverse realtà vincenziane quali la "Colazione del povero", supporto a persone segnalate dal Consiglio Centrale

A queste attività si è aggiunto il sostentamento dei profughi ucraini pervenuti sul territorio di Genova e la partecipazione alle iniziative della Federazione Nazionale per le regioni colpite dalle alluvioni. Il contributo erogato è stato pari ad Euro 15.000,00.

Sempre a Genova si evidenzia l'accoglienza riservata a persone in particolare disagio economico-abitativo con la concessione in comodato gratuito dell'appartamento di via Cesare Abba.

- La collaborazione con il Consiglio Centrale di Lecco nel progetto "una casa per Assunta" riguardante il sostegno all'emergenza abitativa di una persona in grave difficoltà. Si è provveduto ad anticipare le spese per la sistemazione e l'arredamento di un nuovo appartamento a locazione calmierata in cui far risiedere. Euro 5.000,00 che il Consiglio socio si è impegno a restituire in 4 anni.
- Il sostegno all'associata Consiglio Centrale di Pisa per il progetto "la casina della San Vincenzo strumento di carità per i poveri pisani". Si è provveduto ad anticipare la quota di 25.000,00 euro al fine di consentire l'inizio dei lavori che saranno finanziati all'80% da un contributo a fondo perso della Fondazione Pisa. Il contributo sarà restituito nel primo semestre del 2024.
- le collaborazioni con l'ACC Vicenza per specifici progetti per un totale di Euro 9.031,65 relativi a:
  - progetto "San Paolo" per dare una sistemazione dignitosa ad una mamma con bambino. L'importo richiesto di 4.031,65 euro è relativo al costo di acquisto della cucina e camera da letto. Il nucleo familiare è seguito dai servizi sociali e dalla locale Conferenza "San Paolo".
  - Acquisto di buoni spesa per famiglie in stato di indigenza. Detti buoni potranno essere utilizzati presso esercizi commerciali convenzionati e di riferimento per il Consiglio Centrale stesso. Euro 5.000,00.

## 2. Associati

Alla data del 31 dicembre 2023 risultano:

- 6 soci ad personam
- 18 soci di diritto
- 25 soci beneficiari Associazioni Consigli Centrali

## 3. Criteri di redazione del Bilancio

Il rendiconto annuale chiuso al 31.12.2023, costituito da Stato Patrimoniale, Rendiconto della Gestione (o conto economico) e Relazione di Missione è stato redatto in unità di Euro, senza cifre decimali.

Nello specifico tale rendiconto è stato predisposto in osservanza dell'art. 13 comma 3 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e dell'art. 1 del Decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali del 5 marzo 2020 nonché, ove applicabile, nel rispetto del principio contabile ETS (OIC n. 35 del febbraio 2022) disciplinante i criteri per la presentazione degli schemi di bilancio degli enti del terzo settore.

Da ultimo, in particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli avanzi sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Si precisa inoltre che:

- nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 1 del Decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali del 5 marzo 2020, tenuto conto dell'OIC sopra richiamato. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente, nonché del risultato gestionale;
- si sono mantenuti i criteri di esposizione dei dati di bilancio dell'esercizio precedente.

Nel seguito vengono riportate tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica. Si evidenzia che sono state omesse quelle voci che nel presente esercizio risultano di valore pari a zero.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione; l'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati.

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti, se applicabili in base al regime contabile applicato, con quelli degli esercizi precedenti e rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile ad eccezione di quanto espressamente di seguito indicato.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

La presente relazione, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente ed il risultato gestionale dell'esercizio.

Si precisa che nel 2023 l'Associazione ha svolto in via principale attività tipica ed istituzionale ed in via strumentale e secondaria attività legata alla locazione dei beni immobili di proprietà, attività in ogni caso svolta a supporto delle attività di carattere istituzionale e di interesse generale.

## **STATO PATRIMONIALE**

### ***B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI***

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio, le spese di manutenzione e degli altri costi ad utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo del bilancio in considerazione della loro utilità pluriennale. Nel bilancio chiuso al 31.12.2023 risultano iscritte immobilizzazioni immateriali per un totale di euro 366 per l'acquisto di software (Microsoft Office del nuovo pc).

### ***B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI***

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene.

Nessuna immobilizzazione è stata oggetto di rivalutazione monetaria nel corso dell'esercizio.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

### ***B) III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE***

Al 31.12.2023 sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un totale di Euro 3.669.320 relative agli investimenti.

Al termine dell'esercizio precedente erano riportate per un valore pari ad Euro 3.738.589. Si rileva, pertanto, una variazione negativa di Euro 69.269 come esplicitato nella tabella del successivo punto 4.

## ***C) ATTIVO CIRCOLANTE***

### ***C) I - Rimanenze***

Non sono iscritte al 31.12.2023 rimanenze.

### ***C) II - Crediti***

I crediti sono iscritti in bilancio secondo il loro "presumibile valore di realizzo" che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

**C) IV – Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

**D) RATEI E RISCONTI**

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

**B) FONDI PER RISCHI E ATTIVITA' ISTITUZIONALI**

I fondi sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza. Nel bilancio al 31.12.2023 non risultano iscritti fondi per rischi e attività istituzionali.

**C) TFR**

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno dell'Associazione nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

**D) DEBITI**

I debiti sono rilevati in bilancio al valore nominale, in quanto rappresenta il metodo più adeguato e corretto al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

## CONTO ECONOMICO

**Costi e Ricavi**

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi. I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

**Imposte**

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono esclusivamente le imposte correnti, rilevate sulla base del valore di rendita dominicale rivalutato dei terreni e dei canoni di locazione degli immobili abitativi, con applicazione dell'aliquota Ires ridotta al 50% ai sensi del combinato disposto previsto dal D.P.R. n. 601 del 29.09.7 e dal D.lgs. 4.5.2001 n. 207 art. 4, co. 2, per le istituzioni riordinate in aziende di servizi o in persone giuridiche private. L'aliquota IRES applicata è pari al 12%.

L'Associazione non è soggetta all'IRAP.

## **4. Movimenti delle Immobilizzazioni**

Per le immobilizzazioni immateriali e materiali i prospetti sotto riportati indicano per ciascuna voce i costi storici, gli ammortamenti contabilizzati, i movimenti di periodo ed i saldi finali alla chiusura dell'esercizio.

**Immobilizzazioni immateriali**

Sono presenti immobilizzazioni immateriali a seguito di acquisto software per un totale di euro 366.

**Immobilizzazioni materiali**

Di seguito vengono evidenziate le variazioni (incrementi/decrementi) relative alle immobilizzazioni materiali durante l'esercizio 2023:

	Terreni e Fabbricati	Altre immob. materiali	Immob. In corso e acconti	Tot. Immob. materiali
Costo	<b>19.468.554</b>	<b>4.930</b>	<b>975.110</b>	<b>20.448.594</b>
F.do ammortamento				
<b>Valore di bilancio 2022</b>	<b>19.468.554</b>	<b>4.930</b>	<b>975.110</b>	<b>20.448.594</b>
Incrementi e Decrementi per acquisiz./dismissioni	- 504.057	3.436	-	-500.621
Variazioni fondo per acquisiz./dismissioni	-	-	-	-
Ammortamento esercizio	-			-
<b>Totale variazioni</b>	<b>- 504.057</b>	<b>3.436</b>	<b>-</b>	<b>-500.621</b>
Costo		-	-	-
Fondo ammort.		-	-	-
<b>Valore di bilancio 2023</b>	<b>18.964.497</b>	<b>8.366</b>	<b>975.110</b>	<b>19.947.972</b>

Nella voce "Terreni e fabbricati" sono presenti:

- Fabbricati Euro 18.940.297;
- Terreni Euro 24.200.

La voce "Altre immobilizzazioni materiali" è composta dai seguenti beni:

- Macchine ordinarie d'ufficio Euro 8.366.

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" è composta dai seguenti beni:

- Progetto Housing sociale in Milano Euro 975.110.

La Incrementi/decrementi per acquisizioni e dismissioni è così composta:

- Acquisizioni - immobili Camaiole;
- Dismissioni - immobili Camaiole, Imperia, Milano Monterosa, Torre del Lago Puccini, Reggio Calabria;

Non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Di seguito vengono evidenziate le variazioni (incrementi/decrementi) relative alle immobilizzazioni finanziarie durante l'esercizio 2023:

	Gest. Patr. 508525	Gest. Patr. 508009	Polizza 10053185771	Polizza 10048516361	Gest. Patr. 514368	Investimento PIMCO	Tot. Immob. Finanziarie
Valore iniziale	250.338	588.254	1.572.481	449.217	0	878.298	3.738.589
Fondo ammort.	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valore di bilancio</b>	<b>250.338</b>	<b>588.254</b>	<b>1.572.481</b>	<b>449.217</b>	<b>0</b>	<b>878.298</b>	<b>3.738.589</b>
Incrementi e Decrementi per acquisiz./dismissioni	(30.000)	58.850	(100.000)	(442.763)	377.263	(22.217)	(158.867)
Variazione dell'esercizio	11.204	19.205	10.244	(6.454)	6.563	48.836	89.598
<b>Totale variazioni</b>	<b>(18.796)</b>	<b>78.055</b>	<b>(89.756)</b>	<b>(449.217)</b>	<b>383.826</b>	<b>26.619</b>	<b>(69.269)</b>
Valore finale	231.542	666.309	1.482.725	0	383.826	904.917	3.669.320
<b>Valore di bilancio</b>	<b>231.542</b>	<b>666.309</b>	<b>1.482.725</b>	<b>0</b>	<b>383.826</b>	<b>904.917</b>	<b>3.669.320</b>

## 5. Costi di impianto e ampliamento

Per tale voce si rimanda a quanto esposto nei precedenti paragrafi riferiti alle Immobilizzazioni materiali.

## 6. Crediti e Debiti

### Crediti

I crediti sono pari a complessivi euro 263.611.

Si precisa altresì che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Crediti" separando la parte esigibile entro l'esercizio successivo da quella esigibile oltre lo stesso.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso utenti e clienti	785.728	(524.116)	261.612	<b>261.612</b>	-
Crediti tributari	2.913	(1.039)	1.874	<b>1.874</b>	-
Crediti verso altri	0	125	125	<b>125</b>	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>788.641</b>	<b>(525.030)</b>	<b>263.611</b>	<b>263.611</b>	-

La voce "Crediti verso utenti e clienti" comprende tutti i crediti a breve termine verso Aderenti all'Associazione o terzi come segue:

Crediti verso Aderenti      Euro    261.612

La voce "Crediti tributari" comprende, tra gli altri:

- Ritenute fiscali su Int. Attivi di C/C    Euro 1.674;
- Altre ritenute                                Euro    200;

La voce "Crediti verso altri" è relativa ad una nota di credito da ricevere

- Fornitori c/note di cred. da ricevere Euro    125;

### Disponibilità liquide

Ammontano al 31 dicembre 2023 ad Euro 1.528.632 e sono così composte:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	428.956	1.098.770	1.527.726
Denaro e altri valori in cassa	1.146	(240)	906
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>430.102</b>	<b>1.098.530</b>	<b>1.528.632</b>

### Debiti

Di seguito viene evidenziata la variazione (incrementi/decrementi) relativa ai debiti durante l'esercizio 2023.

	Valore di inizio esercizio	Variazione esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.173.727	(45.579)	1.128.148	<b>46.266</b>	<b>1.081.882</b>
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-	-
Acconti	-	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	305.985	(14.235)	288.927	<b>288.927</b>	-
Debiti tributari	26.296	(21.831)	4.465	<b>4.465</b>	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.359	80	2.439	<b>2.439</b>	-
Debiti verso dipendenti e collaboratori	2.619	74	2.693	<b>2.693</b>	-
Altri debiti	45.926	(36.633)	9.293	<b>9.293</b>	-
<b>Totale debiti</b>	<b>1.556.912</b>	<b>(118.124)</b>	<b>1.435.965</b>	<b>354.083</b>	<b>1.081.882</b>

La voce "Debiti verso banche" si riferisce al finanziamento ML termine contratto per il Nuovo Dormitorio di Brescia:

- finanziamento ipotecario Banca Valsabbina di Euro 1.200.000, pari ad Euro 1.128.148 al 31/12/2023, di cui Euro 1.081.882,00 scadente oltre l'esercizio successivo;

La voce "Debiti verso fornitori" comprende tutti i debiti commerciali a breve termine come segue:

Debiti v/fornitori Euro 288.927  
di cui Euro 252.778 società Edilscavi di Torchio Snc Asti;

La voce "Debiti tributari" comprende:

- Erario c/ritenute lavoro dipendente Euro 1.545
- Erario c/ritenute lavoro autonomo Euro 1.362
- Debiti V/Erario per IRES Euro 1.551 Saldo IRES 2023
- Erario c/Imp sost. TFR Euro 8

Le ritenute fiscali IRPEF sono relative a quanto trattenuto dall'Associazione ai lavoratori dipendenti ed autonomi in qualità di sostituto d'imposta.

La voce "Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale" comprende:

- INPS Euro 2.250
- INAIL Euro 177
- FONDO EST Euro 12

Riguarda contributi obbligatori maturati e non ancora versati agli enti previdenziali e assistenziali.

La voce "Debiti verso dipendenti e collaboratori" comprende il debito verso il personale dipendente.

La voce "Altri debiti" comprende:

- Debiti per cauzioni ricevute Euro 8.100
- Parcelle da ricevere Euro 1.193

I depositi per cauzioni ricevuti sono afferenti ai depositi versati dai nuovi conduttori di appartamenti che al momento della sottoscrizione di un contratto versano un importo a cauzione di eventuali danni, queste, verranno restituite al momento della riconsegna dell'alloggio condotto a fine locazione.

Non vi sono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

## 7. Altri Fondi, Ratei e Risconti

### Fondi per Rischi e oneri

L'Associazione non ha stanziato importi per "Fondi Rischi e oneri".

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato".

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>21.045</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento dell'esercizio	3.769
Utilizzo nell'esercizio	2.231
Altre variazioni	-
<b>Totale variazioni</b>	<b>1.538</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>22.583</b>

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti e dei dipendenti liquidati.

### Ratei e Risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	50	-	50
Risconti attivi			
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>50</b>

La voce "Risconti attivi" comprende principalmente assicurazioni sui fabbricati e per infortuni.

## 8. Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta al 31 dicembre 2023 ad Euro 23.951.404 ed è così composto:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<b>I – Fondo di dotazione dell'ente</b>		
- Fondo di dotazione dell'ente	620	620
<b>Totale fondo di dotazione dell'ente</b>	<b>620</b>	<b>620</b>
<b>II- Patrimonio vincolato</b>		
1) Riserve statutarie	0	0
2) Riserve vincolate per decisione Organi istituzionali	4.027.960	4.192.191
3) Riserve vincolate destinate da terzi	12.918.592	12.918.592
<b>Totale patrimonio vincolato</b>	<b>16.946.552</b>	<b>17.110.783</b>

**III – Patrimonio libero**

1) Riserve di utili o avanzi di gestione	1.438.729	1.024.124
2) Altre riserve	5.385.512	5.875.592
<b>Totale patrimonio libero</b>	<b>6.824.242</b>	<b>6.899.716</b>

**IV – Avanzo/disavanzo d'esercizio**

- Avanzo/disavanzo d'esercizio	179.991	(183.100)
<b>Totale avanzo/disavanzo d'esercizio</b>	<b>179.991</b>	<b>(183.100)</b>
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>23.951.404</b>	<b>23.828.019</b>

La variazione di periodo del patrimonio netto risulta interamente imputabile al risultato gestionale conseguito nell'esercizio concluso al 31 dicembre 2023.

Si precisa che non vi sono riserve distribuibili.

## 9. Impegni di spesa e reinvestimento fondi o contributi

L'Associazione si è impegnata a proseguire con la realizzazione dei propri progetti istituzionali attraverso le risorse disponibili e di quelle rinvenienti dal patrimonio immobiliare.

## 10. Debiti per erogazioni liberali condizionate

Non sussistono debiti per erogazioni liberali condizionate.

## 11. Proventi e Oneri

### Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale

I proventi da attività istituzionale ammontano al 31 dicembre 2023 ad Euro 183.777 e si riferiscono a:

	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione
Erogazioni liberali	130.611	97.998	32.613
Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	0	0	0
Contributi da enti pubblici	0	0	0
Altri ricavi, rendite e proventi	53.166	80.940	(27.774)
<b>Totale da attività di interesse generale</b>	<b>183.777</b>	<b>178.938</b>	<b>4.839</b>

La voce "Altri ricavi, rendite e proventi" risulta così composta:

Quote associative	3.440
Contributo 5 per mille	2.804
Contributi da Aderenti	28.758
Altri ricavi	18.164
<b>Totale "Altri ricavi, rendite e proventi"</b>	<b>53.166</b>

### Costi e oneri da attività di interesse generale

I costi della produzione ammontano al 31 dicembre 2023 ad Euro 685.377 e si riferiscono a:

	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione
Materie prime, suss, di consumo e merci	-	-	-
Servizi	31.617	45.380	(13.763)
Godimento beni di terzi	-	-	-
Personale	63.393	60.181	3.212
Ammortamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	702	1.605	(903)
Attività istituzionale di beneficenza	644.031	288.118	355.913
<b>Totale da attività di interesse generale</b>	<b>739.743</b>	<b>395.284</b>	<b>344.459</b>

I "Costi per servizi" hanno subito un decremento pari a Euro 13.763 rispetto all'esercizio precedente. Di seguito il dettaglio delle principali voci:

- Consulenze professionali	Euro 24.327
- Utenze Energetiche	Euro 5.024
- Altre Utenze	Euro 330
- Rimborsi spese Cons. Dir.vo	Euro 840
- Cancelleria	Euro 657
- Assistenza Software	Euro 439

La Voce "Personale" comprende l'intera spesa per il personale dipendente.

La voce "Oneri diversi di gestione" comprende voci la cui entità è poco significativa. Le principali sono:

- Spese Postali	Euro 95
- Costi non altrove classificati	Euro 30
- Spese varie di segreteria	Euro 330
- Sito Internet	Euro 15
- Posta Elettronica	Euro 13
- Software	Euro 218

### Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali

Si riferiscono a:

	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione
Da rapporti bancari	6.146	271	5.875
Da investimenti	96.330	43.001	53.329
Da patrimonio edilizio	503.621	479.395	24.226
Altri proventi	-	4.337	(4.337)
Sopravvenienze	1.016.944	114.898	902.046
<b>Totale da attività finanziarie e patrimoniali</b>	<b>1.623.040</b>	<b>641.902</b>	<b>981.138</b>

La voce “*Da rapporti bancari*” comprende interessi attivi su depositi bancari.

La voce “*Da investimenti*” comprende cedole su investimenti e dividendi (RAD).

La voce “*Da patrimonio edilizio*” si riferisce a canoni di locazione percepiti sui fabbricati e terreni locati.

La voce “*Sopravvenienze*” si riferisce insussistenze del passivo e rettifiche di debiti.

### Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali

Si riferiscono a:

	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione
Da rapporti bancari	1.615	1.702	(87)
Da prestiti	17.293	17.797	(504)
Da patrimonio edilizio	245.785	182.162	63.623
Da altri beni patrimoniali	442.158	242.826	199.332
Altri oneri	122.498	107.986	14.512
<b>Totale da attività finanziarie e patrimoniali</b>	<b>829.350</b>	<b>552.473</b>	<b>276.877</b>

La voce “*Da rapporti bancari*” comprende oneri e spese bancarie.

La voce “*Da prestiti*” comprende gli interessi passivi relativi ai mutui bancari.

La voce “*Da patrimonio edilizio*” si riferisce agli oneri di manutenzione ordinaria e spese relative ai fabbricati locati.

La voce “*Da altri beni patrimoniali*” riguarda le variazioni degli investimenti finanziari.

La voce “*Altri oneri*” riguarda le imposte e tributi (con esclusione dell'IRES) gravanti sugli immobili, come IMU, Imposta Registro locazioni, TARI.

Nel presente esercizio non sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale oneri finanziari.

### Imposte

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono esclusivamente le imposte correnti, rilevate sulla base del valore di rendita dei fabbricati, con applicazione dell'aliquota Ires ridotta al 50% ai sensi del combinato disposto previsto dal D.P.R. n. 601 del 29.09.7 e dal D.lgs. 4.5.2001 n. 207 art. 4, co. 2, per le istituzioni riordinate in aziende di servizi o in persone giuridiche private.

L'Associazione non è soggetta all'imposta IRAP, in quanto usufruisce dell'agevolazione prevista dalla normativa regionale della Regione Lombardia di cui all'art. 77 co. 1 della L.R. n. 10/2003.

Le imposte sul reddito IRES nel 2023 sono pari a Euro 57.734.

L'onere relativo all'esercizio corrente riguarda unicamente l'IRES calcolata sul reddito imponibile dell'esercizio con aliquota applicata pari al 12%.

## 12. Natura delle erogazioni liberali ricevute

L'Associazione nel corso dell'esercizio ha ricevuto erogazioni liberali in denaro pari ad euro 130.611 da donatori privati, in incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 32.613.

## 13. Dipendenti e volontari

Al 31/12/2022 l'Associazione conta 2 dipendenti, di cui:

- 100 % a tempo indeterminato;
- 100 % a tempo parziale (75% PT, 50% PT).

## 14. Compensi organi sociali

Si evidenzia che i membri del Consiglio Direttivo ed i Revisori Legali per la carica ricoperta, non ricevono, né in modo diretto né in modo indiretto, alcun tipo di compenso in denaro, servizi o natura.

## 15. Patrimoni destinati a specifici affari

Non figurano elementi patrimoniali o finanziari ad uso di specifici affari.

## 16. Operazioni con parti correlate

Viene omessa l'informativa in quanto non vi sono operazioni con parti correlate.

## 17. Proposta destinazione risultato di gestione

Relativamente alla destinazione del risultato di gestione, il *Consiglio Direttivo* propone di destinare l'avanzo di gestione dell'esercizio, pari a Euro 179.991, ad incremento del Patrimonio Libero nella Voce Riserve di Utili o Avanzi di Gestione.

## 18. Situazione ente e andamento della gestione

L'esercizio 2023 si chiude con un avanzo di € 179.991.

Tale risultato presenta un miglioramento rispetto al precedente esercizio 2022 (-€ 183.100).

Il risultato dell'anno è per lo più da attribuirsi all'andamento degli investimenti finanziari, migliorati rispetto al 2022, ed anche alle plusvalenze realizzate dalla dismissione di alcuni immobili. Lo spaccato è ben rappresentato dalle tabelle di pagina 17.

Il debito verso le banche è da riferirsi integralmente al mutuo stipulato con Banca Valsabbina per la realizzazione del Nuovo Dormitorio di Brescia. Ricordiamo che il mutuo è a tasso fisso dell'1,5% e, di conseguenza, non ha risentito del recente aumento dei tassi d'interesse. La scadenza del debito è il 30 novembre 2044 ed il residuo alla data del 31 dicembre 2023 è di Euro 1.128.148. Il totale dei debiti ammonta complessivamente ad Euro 1.435.965, dei quali la componente esigibile entro l'esercizio successivo è pari ad Euro 46.266.

Importanti sono state le attività eseguite a vantaggio dei soci delle quali è stato fornito uno spaccato nella prima parte della presente relazione (pagine da 6 a 8).

### Lasciti ed eredità.

Nel corso del 2023 l'Associazione non ha ricevuto lasciti direttamente a lei stessa destinati. Ha, però, provveduto a completare la gestione di due eredità particolarmente complesse entrambe afferenti all'Associazione Consiglio Centrale di Lucca:

- Pietro Pighini comprensiva di un conto corrente bancario e di varie proprietà (immobili e terreni) siti in Camaione.
- Assoudurian, comprensiva di un conto corrente postale e di un appartamento sito a Torre del Lago Puccini.

Il lavoro, stante le particolarità dell'eredità entrambe con altri coeredi, ha richiesto un notevole impegno da parte di più membri del Consiglio Direttivo.

### Comunicazione

Il sito dell'Associazione è mantenuto aggiornato in occasione della pubblicazione dei bilanci. E' stato acquistato il dominio <https://www.lasanvincenzo-entemorale.it/>.

### Riunioni ed assemblee

Nel corso del 2023 sono state effettuate le seguenti riunioni:

- Consiglio Direttivo: quindici riunioni (tutte online), nelle seguenti date:  
13/01; 26/01; 09/02; 24/02; 15/03; 03/04; 05/04; 04/05; 07/06; 19/06; 06/07; 21/09; 27/10; 03/11; 30/11.
- Assemblee:  
Il 24 giugno in modalità online per l'approvazione del bilancio 2022.

## 19. Evoluzione prevedibile della gestione

La gestione 2023 ha raggiunto l'obiettivo di ripristinare l'equilibrio di bilancio grazie anche al fatto che la componente finanziaria ha recuperato una maggiore stabilità.

Nel 2024 si continuerà a beneficiare di tale situazione. In questo contesto, tutte le attività dell'Associazione ne potranno trarre giovamento, prima tra tutte la relazione con i soci e la collaborazione progettuale con gli stessi a tutto vantaggio delle persone bisognose.

### Obiettivi per il 2024

Nel corso del 2024 sempre con l'intento di incrementare il servizio offerto ai soci, si continueranno a perseguire gli obiettivi intrapresi negli esercizi precedenti e non ancora completati quali:

- l'aggiornamento del censimento dei beni, della classificazione e della destinazione degli stessi in accordo con i soci beneficiari di riferimento
- il completamento delle procedure organizzative interne
- la verifica dei beni immobiliari e loro stato di conservazione e conformità urbanistica
- la razionalizzazione e l'adeguamento, laddove possibile, del patrimonio immobiliare favorendo eventuali dismissioni o la manutenzione degli immobili stessi
- l'affiancamento ai soci beneficiari che nel tempo hanno maggiormente manifestato necessità di carattere economico e gestionale delle risorse a loro disposizione
- l'analisi delle coperture assicurative e la valutazione degli eventuali adeguamenti

- la manutenzione del sito internet
- la revisione e l'aggiornamento dei comodati tra Ente ed Associate in essere da molto tempo e potenzialmente superati
- il potenziamento di collaborazioni professionali per la maggiore attività determinata dalla Riforma del Terzo Settore.

## 20. Modalità di perseguimento finalità statutarie

Ai sensi dell'art.2 dello statuto, l'Associazione ha per scopo primario lo svolgimento di attività nei settori dell'assistenza sociale, dell'istruzione e della beneficenza mediante:

- a) il sostegno, il coordinamento, la promozione, la creazione e la direzione di iniziative di carità nel campo sociale, assistenziale ed educativo dirette ad arrecare benefici a favore di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari;
- b) la concessione in comodato o in locazione degli immobili sociali e l'erogazione di oblazioni a favore dei Consigli Centrali della Società di San Vincenzo De Paoli e di Istituti e Istituzioni promosse dalla Società di San Vincenzo De Paoli, che svolgono attività di assistenza sociale e sanitaria, di beneficenza ed educativa a favore di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche sociali o familiari.

L'Associazione, inoltre, potrà - per il perseguimento del fine testé indicato - compiere ogni atto e stipulare quei contratti ritenuti utili o opportuni dal Consiglio Direttivo, quali - a titolo esemplificativo e non limitativo - acquisto, vendita e permuta di beni mobili e immobili, locazioni o comodati aventi ad oggetto beni mobili o immobili, concessione di garanzie reali e rilascio di fidejussioni a favore di soci beneficiari di risorse destinate, contratti per la gestione del proprio patrimonio, affidando la gestione ad intermediari qualificati (quali banche e/o SGR) e contratti bancari o polizze di assicurazione in genere, assumere e licenziare dipendenti, stipulare e risolvere contratti di collaborazione, ecc.

Altre finalità dell'Associazione sono:

- mantenere il patrimonio immobiliare in efficienza utilizzando parte delle risorse derivanti dallo stesso;
- garantire la non dispersione del patrimonio mobiliare
- garantire che tutte le risorse economiche ed immobiliari siano, in ultima analisi, dedicate ai "Poveri" e pertanto debbano essere utilizzate a loro favore anche mediante l'erogazione di oblazioni a favore di Consigli Centrali e delle Opere Speciali della Società di San Vincenzo De Paoli; l'accantonamento di beni (mobili e/o immobili) senza una destinazione ed un utilizzo riferiti ad una specifica forma di povertà non sono consentiti.

## 21. Attività diverse

Per quanto illustrato in precedenza si conferma che non sono presenti attività diverse nell'ambito dell'Associazione.

## 22. Costi e proventi figurativi

Non sono iscritti, in quanto non sussistono, costi e proventi figurativi per l'anno 2023.

## 23. Differenze retributive

Non vi sono differenze retributive ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs.117/2017.

## 24. Attività di raccolta fondi

Non è stata attivata alcuna operazione di raccolta fondi nel corso dell'esercizio.

## 25. Altre Informazioni

### **Informativa di cui alla legge 4 agosto 2017, n. 124, art.1, co. 125-129**

A riguardo si evidenzia che l'Associazione, nel corso del 2023, non ha ricevuto contributi (o sovvenzione o incarichi retribuiti o, comunque, qualsiasi vantaggio economico di qualunque genere) da pubbliche amministrazioni

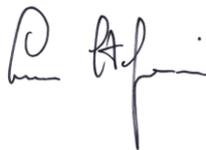
\*\*\*

Lo Stato Patrimoniale e il Rendiconto Gestionale, redatti secondo le linee guida e gli schemi per la redazione dei bilanci di esercizio degli Enti del Terzo Settore sopra richiamati, sono allegati alla presente relazione.

\*\*\*

Milano, li 14 marzo 2024

Il Tesoriere  
(Luca Stefanini)



Il Presidente  
(Marco Crosti)

