FONDAZIONE CASA LUCCA ETS

FONDAZIONE CASA LUCCA ETS

BILANCIO SOCIALE 2024

FONDAZIONE
CASA
LUCCA

PRESIDENTE

Carlo Lazzarini

VICEPRESIDENTE

Mario Regoli

DIRETTRICE

Daniela Micheletti

CONTATTI

FONDAZIONE CASA LUCCA
Cortile Carrara - Palazzo Ducale
55100 Lucca
0583-417305 0583-417963
cell. 3938976800

SOMMARIO

1. METODOLOGIA ADOTTATA……..5

2 . I N F O R M A Z I O N I G E N E R A L I S U L L ' E N T E 7

3.STRUTTURA, GOVERNO E AMMINSTRAZIONE 11

3.1 Gli organi sociali 11

3.2 Gli stakeholder..... 13

4. PERSONE CHE OPERANO PER L'ENTE…….16

5 .OBIETTIVI E ATTIVITA'……..……....18

5.1 La gestione sociale del patrimonio e le progettualità abitative..... 18

5.1.1 Gli alloggi per il canone sostenibile…….……....21

5.1.2 Gli alloggi “transitori” per emergenza abitativa……..21

5.1.3 L’esperienza del cohousing 22

5.1.4 Altre progettualità abitative per l’autonomia di soggetti fragili….24

5.2 Agenzia sociale per la casa e supporto agli sportelli degli enti..... 27

5.3 La mediazione sociale e l’accompagnamento all’abitare..... 31

5.4 La progettazione..... 38

5.5 Linee di sviluppo..... 42

6. LA SITUAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA..... 45

7. ALTRE INFORMAZIONI 49

8. MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO 50

1. METODOLOGIA ADOTTATA

Il presente documento è stato redatto in base alle Linee Guida per la redazione del bilancio sociale degli Enti del Terzo Settore ai sensi dell'art.14 c.1 D.Lgs.112/2017 adottate con decreto 04/07/2019. Dal 2022 infatti, la "Fondazione Casa Lucca Ets" risulta iscritta nella sezione "Altri Enti del Terzo Settore" del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

L'obiettivo della rendicontazione sociale è quello di andare oltre i dati strettamente economico-finanziari rappresentati nel bilancio di esercizio e offrire un'informativa strutturata sulle attività svolte dall'organizzazione, sui risultati socioeconomici delle azioni, sulle responsabilità e sulla natura delle stesse, a tutti i soggetti (stakeholders) interni o esterni che possono avere interesse alla conoscenza, alla partecipazione rispetto alle attività dell'organizzazione. Ciò nell'ottica di un processo di partecipativo di costruzione della stessa rendicontazione.

L'organizzazione in sezioni del presente documento segue pertanto le suddette Linee Guida, mentre si precisa che non si è fatto riferimento a specifici Standard nella redazione ma si è optato per una rendicontazione basata sulla predisposizione di un sistema di

rilevazione delle attività rispetto ai valori contabili di bilancio, ai beneficiari coinvolti, al patrimonio impegnato, con riferimento al periodo temporale di un anno (con possibilità di alcuni raffronti con i dati delle precedenti annualità).
Si è integrato il gruppo di lavoro che ha messo a sistema gli strumenti necessari alla raccolta delle informazioni (tabelle Excell e data base) ed ha provveduto alle registrazioni contabili e di andamento delle attività.

Tenendo conto della mission della Fondazione sono stati scelti come oggetto delle rilevazioni i seguenti elementi: gli immobili che costituiscono il patrimonio, con le loro caratteristiche e le tipologie di utilizzo; i beneficiari e inquilini; le attività connesse alla gestione sociale del patrimonio e agli altri servizi tipici di mediazione socio-abitativa e agenzia sociale per la casa svolti per lo più in coprogettazione con gli Enti pubblici; cenni alle progettualità specifiche attive.

2.INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

Nome dell'ente	*Fondazione Casa Lucca ETS*
Sede legale in	Palazzo Ducale, Cortile Carrara,12
Codice Fiscale	92040020460
Forma Giuridica	Fondazione di partecipazione - ETS
Indirizzo di posta elettronica certificata	fondazionecasa@pec.it
Indirizzo di posta elettronica ordinaria	info@fondazionecasalucca.it
Telefono	0583417963 - 3939309029
Area territoriale di operatività	Provincia di Lucca Regione Toscana
Attività statuarie principali (art. 5 comma 1 D. Lgs. 117/2017)	- Ampliamento dell'offerta abitativa per soggetti in situazione di particolare svantaggio (art. 5 comma 1 lettere a, q , z) - Mediazione sociale ed accompagnamento all'abitare, incentrate sull'attenzione alle persone e ai luoghi dell'abitare, (art. 5 comma 1 lettere w, v, d, l) - Progettazione anche in termini di co-progettazione e co-programmazione con gli enti nonchè coordinamento della rete dei soci, di servizi innovativi sull'abitare (art. 5 comma 1 lettere h, d, i)

La Fondazione Casa Lucca, istituita nell'aprile 2007 con approvazione unanime del Consiglio Provinciale di Lucca, e conseguente iscrizione nel Registro regionale delle Persone Giuridiche Private, è stata costituita nella forma di Fondazione di Partecipazione, quale espressione del protagonismo del Terzo Settore e della sensibilità degli Enti Locali rispetto alla capacità di lettura dei nuovi bisogni sociali complessi. Rappresenta una rete di soggetti pubblici, privati e del privato sociale con il fine di contrastare i nuovi fenomeni di povertà di cui il disagio abitativo diventava elemento determinante.

Dal 2022, la Fondazione è iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) nella sezione "Altri Enti del Terzo Settore" del RUNTS ai sensi dell'art.22 Dlgs.117/2017 e art. 17 del D.M. 109/2020 (decreto R.T. N. 19305 del 29/09/2022 (rep.n.44165).

Mission

La mission della Fondazione è realizzare iniziative e progetti destinati a sostenere concretamente, nel breve e nel lungo periodo, le situazioni di disagio personale, familiare e sociale che hanno origine, per vari motivi, dalla mancanza di un alloggio o di un alloggio dignitoso.

La sua azione da un lato nell'ambito dei servizi di mediazione e accompagnamento all'abitare, dall'altro nell'ambito delle sperimentazioni di housing sociale rivolte a diverse fasce di popolazione, dalla cosiddetta fascia grigia a situazioni di particolare disagio o comunque di fragilità, anche attraverso l'incremento di patrimonio disponibile.

La mission è attuata grazie alla sinergia e con il tramite dei propri

partners, delle istituzioni pubbliche locali e dei soggetti del terzo settore che si occupano di far fronte alle varie emergenze abitative sul territorio della Provincia di Lucca (dall'area del capoluogo alla Valle del Serchio, dalla Piana di Lucca alla Versilia).La Fondazione Casa Lucca si caratterizza infatti per una governance innovativa e complessa che vede la presenza di soci partecipanti anche diversi tra loro per natura, scopo e caratteristiche ma con un focus condiviso sulla dimensione dell'"Abitare", nonché per la costituzione di un patrimonio a struttura aperta che può accrescersi nel tempo.

I Valori e la Vision

L'elemento che caratterizza l'azione di Fondazione Casa Lucca è l'accento sull'*abitare* come dimensione fondamentale della persona, per il raggiungimento di una buona qualità della vita nel contesto familiare e relazionale in senso più ampio. La *casa* rimanda alla dimensione identitaria della singola persona e alla dimensione delle relazioni di comunità: la famiglia, il vicinato, il quartiere, la città. La coesione sociale può ripartire dalle piccole comunità e dalla ricchezza relazionale e solidaristica che ancora il nostro territorio sa offrire, per generare dall'*abitare* nuove politiche di sviluppo locale, nuove visioni che si basano sulla capacità di inclusione, di innovazione e creatività, di valorizzazione delle singole persone per realizzare processi comunitari partecipati.

L'abitare sociale, con le sue diverse sperimentazioni e declinazioni rappresenta una vera e propria *infrastruttura sociale* che contribuisce a

garantire il diritto all'accesso all'abitazione dove poter realizzare una vita personale e familiare dignitosa, supportare le persone e gli enti deputati nel mantenimento di un patrimonio abitativo adeguato alle necessità di coloro che lo vivono, facilitare le relazioni nei contesti abitativi per realizzare una buona qualità della vita delle persone e favorire integrazione ed inclusione sociale.

3.STRUTTURA, GOVERNO E AMMINSTRAZIONE

3.1 Gli organi sociali

L'assemblea dei soci ha il compito di indicare le priorità di indirizzo politico, di concertare anche attraverso gruppi di lavoro le necessarie sinergie per ottimizzare le attività e le risorse in un'ottica di coordinamento dei soci.

Il Consiglio di Amministrazione è eletto dall'Assemblea sulla base di specifiche designazioni dei soci tenendo conto delle diverse categorie di soci. Il numero dei componenti, variabile da tre a nove per statuto, è attualmente di 8 oltre il Presidente. In quanto fondazione di partecipazione il CdA ha poteri di indirizzo e programmazione delle attività e determina obiettivi e programmi; verifica, inoltre, i risultati della gestione amministrativa.

Composizione		***Ente di appartenenza***
Presidente	Carlo Lazzarini	
Vice-Presidente	Mario Regoli	
Consiglieri	Simone Giuli	Arcidiocesi – Ufficio Pastorale Caritas
	Sonia Ridolfi	Ce.IS
	Claudia Berti	Comune di Capannori
	Giovanni Minniti	Comune di Lucca
	Sara Grilli	Comune di Viareggio

Claudia Barsanti	Misericordia di Camaiore e Lido
Simona Flosi	Consorzio So&Co

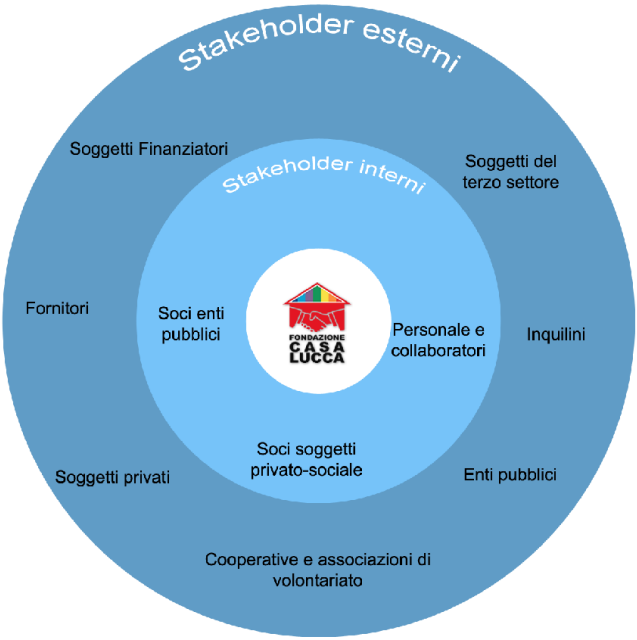
Il Presidente è eletto dal Consiglio di Amministrazione ed è il legale rappresentante della Fondazione. Svolge funzioni di impulso, di vigilanza e di coordinamento delle attività e delle iniziative della Fondazione, Vigila sull'esecuzione delle delibere adottate, sull'andamento generale della Fondazione e sul conseguimento delle finalità istituzionali. Sovrintende all'ordinaria e straordinaria amministrazione della Fondazione.

Il revisore unico vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. L'incarico è ricoperto dalla Dott.ssa Maria Grazia Lucchesi.

Tutti gli organi della Fondazione svolgono la propria opera a titolo gratuito con l'eccezione del revisore unico per il quale è stabilito un compenso di euro 3.000 annui.

Nel 2024 si sono svolte n.2 assemblee ordinarie n. 2 Consigli di Amministrazione con una presenza del 55% dei soci aventi diritto.

3.2 Gli stakeholder



INTERNI

SOCI	Enti pubblici	Provincia di Lucca, Comune di Lucca, Comune di Capannori, Comune di Altopascio Comune di Massarosa, Comune di Castelnuovo di Garfagnana, Comune di Borgo a Mozzano, Comune di Coreglia Antelminelli, Comune di Viareggio
	Soggetti privato-sociale	Ce.I.S., CISL, UIL, CGIL, SUNIA, Gruppo Volontari Carcere, Misericordia di Lido di Camaiore, Misericordia di Lucca, Misericordia di Capannori, Arci Lucca-Versilia, Consorzio So&Co, Gruppo Volontari Accoglienza Immigrati, CNA, Croce Verde di Lucca, Fondazione Villaggio del Fanciullo, Arcidiocesi di Lucca
	Soggetti privato-sociale	Ce.I.S., CISL, UIL, CGIL, SUNIA, Gruppo Volontari Carcere, Misericordia di Lido di Camaiore, Misericordia di Lucca, Misericordia di Capannori, Arci Lucca-Versilia, Consorzio So&Co, Gruppo Volontari Accoglienza

		Immigrati, CNA, Croce Verde di Lucca, Fondazione Villaggio del Fanciullo, Arcidiocesi di Lucca, Cooperativa Margherita e le altre
PERSONALE DIPENDENTE		Arbuatti Isabella, Mazzarella Francesca, Micheletti Daniela
COLLABORATORI		Del Monte Davide, Francesconi Linda, Gambogi Lucia, Luchi Daniele, Rrjolli Lediana

Le relazioni con i propri soci si mantengono attraverso gli incontri degli organi statutari come le Assemblee (che coinvolgono tutti i soci) e le riunioni di Consiglio di Amministrazione; mentre in maniera operativa e trasversale, le relazioni con i soci si sviluppano nella condivisione delle attività istituzionali, in funzione del territorio o delle specifiche progettualità. I rapporti possono essere regolati da convenzioni, regolamenti, protocolli.

Per tutte le attività di mediazione, inoltre, ci sono contesti organizzati quali “tavoli di lavoro” (come quello scaturito dalla co-progettazione sulle politiche abitative) o “cabine di regia” (per la mediazione nei quartieri Erp) che coinvolgono anche i Comuni, il soggetto gestore Erp Lucca, altri enti.

Tra gli stakeholder interni si considerano anche il **personale dipendente e i collaboratori stabili** (consulenti). Trattandosi di un piccolo gruppo sono favorite le relazioni interpersonali per la costruzione del gruppo. Ad oggi non sono adottate forme di rilevazione di benessere organizzativo né organizzate direttamente azioni di formazione specifica. Nel caso dei **referenti** dei servizi svolti in partenariato con altre organizzazioni con cui è necessario coordinarsi sono strutturati incontri periodici per tipologia di servizio per favorire un

buon clima di lavoro grazie alla chiarezza dei ruoli e delle funzioni da svolgere.. È auspicabile la programmazione di azioni specifiche per il personale ai fini dell'engagement e di utilizzo di strumenti di rilevazione soddisfazione e di consultazione.

Gli stakeholder esterni: reti e collaborazioni

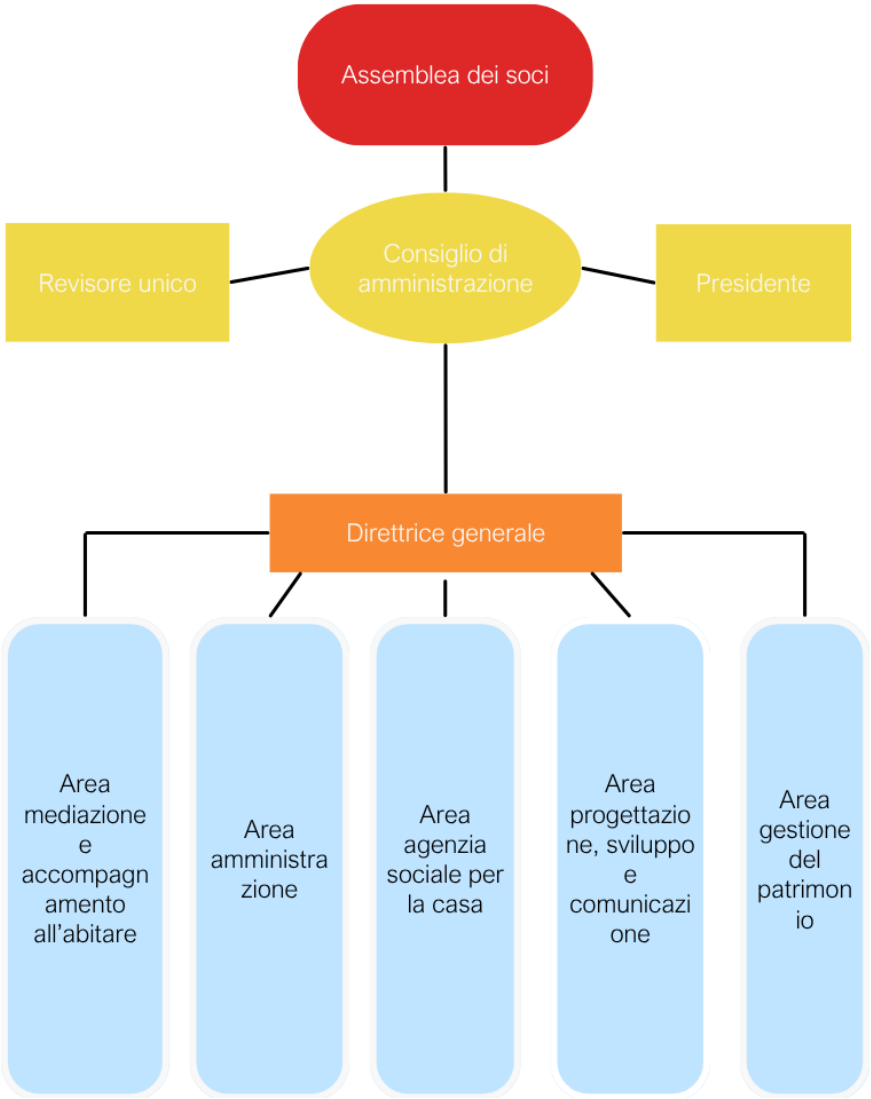
ESTERNI	
ENTI PUBBLICI	Comune di Pescaglia, Comune di Pieve Fosciana, Comune di Barga, Comune di Gallicano, ERP Lucca srl, Azienda ASL Lucca, Azienda ASL Valle del Serchio, Regione Toscana
COOPERATIVE E ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO	Odissea cooperativa sociale, Giovani e comunità coop.soc., La Luce coop. Sociale, L'Impronta coop. Soc., Mestieri Toscana consorzio coop soc., coop.soc. La mano amica, C.C.C.P coop.sociale GVAI (Gruppo volontari Accoglienza Immigrati), Arciconfraternita di Misericordia di Lucca, Misericordia di Camaiore e Lido.
ALTRI SOGGETTI	Auser, Università 50+, Calafata coop di comuntià, coop sociale Nanina-Daccapo emporio di riuso solidale, Comunità di Sant'Egidio Odv, Aics Lucca Aps, Artebambini, Comitati/Tavoli di quartiere, Terra di tutti impresa sociale, Libertas Lucca, comunità Parrocchiali e Centri di Ascolto Caritas, Anfass Lucca, Lucca Crea, Human Foundation(Roma), Politecnico di Milano Dipartimento ABC, Fondazione Finanza Etica, Finabita (Roma), Legacoop Abitanti, Cospe Bologna e Firenze, Istituto degli Innocenti, Federazione Italiana degli Organismi per le Persone senza Dimora (Fio.PSD), CNV Lucca
SOGGETTI FINANZIATORI	Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, Banca Etica
FORNITORI	Aziende medio piccole e artiganali del territorio
BENEFICIARI	Inquilini

4.PERSONE CHE OPERANO PER L'ENTE

La struttura organizzativa

Segreteria amministrativa e Staff: Costituiscono l'ufficio interno alla Fondazione che esercita le funzioni amministrative e di supporto per tutte le attività in essere. È composta da 3 dipendenti e alcuni **professionisti** incaricati (tecnici, legale, Dpo). Si avvale infine di alcuni **collaboratori** in funzione di alcune specifiche attività e progettualità (comunicazione, amministrazione condomini, contabilità, supporto informatico, ecc.).

La Direttrice gestisce e cura l'amministrazione ordinaria della fondazione; è nominata dal Consiglio di Amministrazione previa procedura di selezione basata su criteri individuati dallo stesso CdA. Attualmente è in atto un Protocollo di Intesa con il Comune di Lucca che prevede la messa a disposizione temporanea di un'unità di personale proveniente da detto Ente.


Assemblea dei soci
Revisore unico
Consiglio di amministrazione
Presidente
Direttrice generale
Area mediazione e accompagnamento all'abitare
Area amministrazione
Area agenzia sociale per la casa
Area progettazione, sviluppo e comunicazione
Area gestione del patrimonio

5.OBIETTIVI E ATTIVITÀ

5.1 La gestione sociale del patrimonio e le progettualità abitative

Il presupposto di questa area di lavoro è che, a partire dalla pianificazione degli spazi e dalla rigenerazione dei luoghi, sia possibile ripensare le città quali luoghi dove si costruisce inclusione, solidarietà e coesione sociale. I luoghi vengono ripensati attivando in modo partecipativo le comunità. In questo ambito le sperimentazioni di partenariato sono particolarmente legale a progettualità che mettono a sistema risorse pubbliche e private sia immobiliari che economiche e professionali nonché di competenza multidisciplinare. I partenariati sono formalizzati attraverso protocolli d'intesa e/o convenzioni che vedono gli Enti locali impegnarsi in tutti gli aspetti tecnici e urbanistici per definire i corretti strumenti e interventi, oltre che sul piano della coprogettazione sociale e dei percorsi partecipativi delle comunità per favorire interventi abitativi sperimentali quali cohousing, condomini solidali, coabitazioni, gruppi appartamento, anche per persone fragili.
Obiettivi dell'area in coerenza con la mission:

1. incrementare **il patrimonio** da mettere in disponibilità
2. sperimentare **nuovi modelli abitativi**
3. realizzare una **gestione sociale** che sia attenta alle persone

attraverso azioni di accompagnamento all'abitare, monitoraggio e lavoro di comunità

Il patrimonio dell'abitare

TIPOLOGIA ALLOGGI TITOLO DI POSSESSO	N. ALLOGGI
Alloggi/soluzioni abitative di proprietà	41
Alloggi/soluzioni abitative in diritto di superficie	19
Alloggi/soluzioni abitative in locazione ultranovennale	14
Alloggi/soluzioni abitativa in comodato	1
Alloggi/soluzioni abitative in locazione ordinaria	10
Totale alloggi	**85**
PROGETTO ABITATIVO	**N. ALLOGGI**
CANONE SOSTENIBILE	27
EMERGENZA ABITATIVA	10
COHOUSING	23
AUTONOMIA ABITATIVA	25

Il patrimonio di immobili per l'abitare che la Fondazione ha reso disponibili nel 2024 è costituito da 85 alloggi, per un totale di 197

inquilini.

Sono destinati a diverse progettualità con cui la Fondazione Casa ha cercato nel tempo di rispondere ad esigenze del territorio anche sperimentando soluzioni innovative.

La primaria destinazione delle abitazioni è per il canone sostenibile che colloca l'azione della Fondazione proprio a supporto della fascia di cittadinanza che non è strutturalmente in carico ai servizi sociali, ma fatica a sostenere i costi abitativi con i canoni del mercato privato. Altri alloggi sono destinati a specifiche progettualità come la transitorietà (alloggi temporanei per emergenza abitativa) o alloggi di media permanenza per la costruzione di percorsi di autonomia per soggetti con alcune fraglilità

I progetti che nel tempo hanno permesso nel tempo di costituire e incrementare questo patrimonio:

- **Per una rete dell'alloggio sociale nella Provincia di Lucca**: (nasce dal protocollo di intesa approvato nel 2010 dalla Regione Toscana e da diversi attori, pubblici e privati del territorio- FCRL, FCL, PROVINCIA E RT). È stata creata un'offerta di circa 100 soluzioni abitative di cui circa la metà fanno capo a Fondazione Casa, mentre gli altri sono di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca ma sempre da gestire in rete per la progettualità di offerta a canone sostenibile.
- **Abitare Collaborativo**: progetto triennale finanziato dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca (2017-2019), che ha realizzato ulteriore incremento di patrimonio abitativo da destinare ad affitti calmierati o a sperimentazioni di social housing in collaborazione con FCL a contrasto del disagio abitativo. L'obiettivo è stato il recupero di edifici di

proprietà pubblica (di enti o di scuole) e privata (enti religiosi) situati in periferie urbane o in aree collinari limitrofe ai centri urbani. Si sono rese disponibili ulteriori 25 soluzioni abitative.

5.1.1 Gli alloggi per il canone sostenibile

Nel 2024 gli alloggi che la Fondazione mette in disponibilità **a canone sostenibile** sono complessivamente 27. Sono destinati prevalentemente a quella che è stata definita “la fascia grigia” della popolazione che, pur non maturando il diritto di accesso all’edilizia residenziale pubblica, non riesce a mantenersi o ad accedere alla casa nel mercato privato.

NUMERO INQUILINI CANONE SOSTENIBILE PER ZONA

	2023	2024
LUCCA	23	23
CAPANNORI	28	26
VERSILIA	14	5
VALLE DEL SERCHIO	3	4

5.1.2 Gli alloggi “transitori” per emergenza abitativa

Sono proseguiti anche nel 2024 i progetti relativi agli alloggi transitori per l’emergenza abitativa in collaborazione con il Comune di Massarosa e con i Comuni di Pieve Fosciana e Castelnuovo di Garfagnana che a loro volta collaborano con altri comuni della Valle del Serchio. Si realizzano negli alloggi di proprietà della Fondazione

costruiti in bioedilizia per consentire la gestione di situazioni in grave disagio abitativo, degli sfratti, o per accogliere chi è destinato ad alloggio ERP o per altre situazioni di difficoltà temporanee.

NUMERO INQUILINI EMERGENZA ABITATIVA PER ZONA

	2023	2024
LUCCA	15	18
VERSILIA	20	26
VALLE DEL SERCHIO	8	10

5.1.3 L'esperienza del cohousing

Il Co-housing Senior "del Moro"

Il Co-housing del Moro, con sede in via del Moro 3, in centro storico presso un palazzo di proprietà dell'Arciconfraternita di Misericordia di Lucca è un progetto abitativo rivolto alla popolazione over 65 anni. Propone soluzioni abitative differenziate accanto ad un paniere di servizi di accompagnamento all'abitare e animazione che permettono di coniugare l'esigenza di privacy e il desiderio di una vita sociale, sempre in un'ottica di scambio con la Città. io con la Città.

I partner

Arciconfraternita di Misericordia di Lucca
Comune di Lucca
Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca

Le caratteristiche del progetto

- Sviluppo e mantenimento autonomie residue e possibili
- Soluzioni abitative differenziate (singole o in piccola condivisione)
- Presenza di «supporto leggero»
- Servizi alla persona attivabili su richiesta
- Spazio comune aperto anche alla cittadinanza per iniziative
- Collaborazioni con realtà del Terzo Settore

La comunità degli inquilini si attesta sulle 13 persone (di cui la maggior parte di sesso femminile). Per almeno 10 ore settimanali è presente un'operatrice con funzioni educative, di animazione e di facilitazione, sempre in relazione e ascolto degli inquilini dei loro bisogni più o meno espressi. Nell'appartamento comune sono organizzate attività ricreative (tombola) e incontri di associazioni che si rivolgono alla popolazione anziana (AUSER, Università 50+). È ancora attivo un progetto di PCTO con il liceo delle Sciene Umane Paladini del Comune di Lucca.

Il Co-housing intergenerazionale di Tassignano

Partner

Arcidiocesi di Lucca e Parrocchia
Comune di Capannori
Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca

Le caratteristiche del progetto

- Il percorso partecipativo

- La progettazione condivisa degli spazi comuni
- Gli spazi aperti alla comunità
- Collaborazione con realtà del Terzo Settore

Il cohousing accoglie una comunità eterogenea, composta da giovani e da famiglie che provengono da contesti socio-economici e culturali differenti. Nel corso del 2024, è proseguita l'attività di gestione condivisa degli spazi comuni, in particolare delle aree verdi esterne, così come non sono mancate le occasioni informali di incontro e socializzazione tra gli inquilini, con particolare attenzione alla fascia dei bambini presenti all'interno del cohousing.

COHOUSING

	2023	2024
N. INQUILINI	24	23
N. ATTIVITÀ ORGANIZZATE	3	4
N. DI RAGAZZI/E PCTO COINVOLTI/E	5	6

5.1.4 Altre progettualità abitative per l'autonomia di soggetti fragili

Alloggi per progettualità Post-accoglienza stranieri (SAI)

In convenzione con Arci Comitato Regionale Toscano, quale ente attuatore del progetto SAI (Sistema Accoglienza Integrazione) per

conto della Provinciale di Lucca (ente capofila), Fondazione Casa cura l'attivazione di percorsi atti a favorire la riconquista dell'autonomia e dell'integrazione dei soggetti beneficiari attraverso l'indipendenza alloggiativa, e in tale ambito svolge azioni di facilitazione e intermediazione tra il mercato ed i beneficiari anche attraverso la costruzione del necessario know-how con percorsi di informazione, formazione sulle tematiche dell'autonomia abitativa (contratti di affitto, allaccio utenze, cura dell'alloggio, rapporti di vicinato, accesso ai bandi di erp/ contributi affitto, ecc.).

I beneficiari in fase di uscita dal sistema di accoglienza che sono stati accompagnati con questi percorsi formativi per l'autonomia abitativa sono stati 11 nell'anno 2024.

La sperimentazione a supporto del programma regionale Antiviolenza

La Fondazione è partner attivo nella sperimentazione contro la violenza di genere nell'ambito del progetto zonale della Versilia intervenendo sia per la attivazione della prima "Casa Rifugio" in collaborazione con il Centro Antiviolenza "L'una per l'altra" di Viareggio (messo in disponibilità un alloggio in un comune della Versilia), sia per la costruzione dei successivi percorsi di autonomia delle donne rispetto alla ricerca di soluzioni abitative. Relativamente alle progettualità di seconda accoglienza e di autonomia abitativa, si registra la collaborazione con l'associazione la "Luna" ed il Comune di Lucca anche su questo territorio con la messa in disponibilità di n.2 alloggi del patrimonio della Fondazione.

Complesso "La Ficaia"

Nel complesso, oltre gli alloggi dedicati all'emergenza abitativa, sono presenti altre 9 sistemazioni abitative del "corpo centrale": due alloggi sono dedicati a percorsi di autonomia per soggetti con fragilità ed in carico ai servizi Asl.

Nel mese di maggio si è concluso il progetto di accoglienza per 15 migranti (SAI) presso la ex casa padronale, gestito dalla Misericordia di Camaiore e Lido.

La sperimentazione di HOUSING FIRST

Fa parte di un insieme di interventi di contrasto alla grave marginalità adulta realizzato con il Comune di Lucca in qualità di capofila dei comuni della Piana tramite Fondi regionali -POC Inclusione e PO I FEAD.

Le azioni previste dal progetto si basano innanzitutto sul rafforzamento dei servizi di "presa in carico" e sulla sperimentazione di n.3 progettualità secondo un approccio housing first. Le persone coinvolte sono due uomini soli over 50 e una donna anch'essa over 50 e proveniente da strutture di accoglienza temporanea. Sono percorsi di accompagnamento molto impegnativi e complessi che vedono l'applicazione di un modello di intervento innovativo che valorizza l'importanza e la funzione della "casa" per la riattivazione della persona.

Alloggi per l'Abitare supportato

L'esperienza di coabitazione per situazioni di disagio grave di natura socio-sanitaria con azioni di supporto all'abitare, realizzate nell'ambito del rapporto convenzionale con il Comune di Lucca e sulla base di protocollo di collaborazione tra Comune e il Dipartimento Salute Mentale dell'Azienda ASL Lucca Nord-Ovest. Gli alloggi coinvolti sono tre, due destinati complessivamente ad 8 uomini e uno destinato a 3 donne. (gli alloggi non afferiscono al patrimonio di Fondazione Casa quindi non rientrano nel conteggio sottostante)

NUMERO INQUILINI AUTONOMIA ABITATIVA PER ZONA

Lucca	**17**
Versilia	**12**
Piana di Lucca	**33**

5.2 Agenzia sociale per la casa e supporto agli sportelli degli enti

Il servizio ha le finalità di:

- aiutare i cittadini nella ricerca di un'abitazione sul mercato privato;
- offrire garanzie in caso di requisiti carenti;
- ricercare proprietari disponibili alla locazione.

Gli operatori realizzano attività di sportello di accesso ai cittadini, di reperimento alloggi, con possibilità di locazione a condizioni agevolate, di garanzia economica e di anticipi per caparre e prime mensilità anche attraverso forme di microcredito.

Le Amministrazioni locali chiedono un sempre crescente impegno da parte dell'Agenzia Casa sul tema dell'emergenza abitativa. Da questo punto di vista l'attività si esplicita in alloggi di emergenza, locati direttamente dall'Agenzia Sociale per la Casa e assegnati a nuclei familiari o singoli in situazione di emergenza abitativa, su richiesta del Servizio Sociale. In questo ambito specifico, gli operatori gestiscono i rapporti con i proprietari e monitorano lo stato di manutenzione dell'alloggio, oltre a garantire un servizio di mediazione in caso di coabitazioni di due o più nuclei; tali alloggi consentono di fornire una sistemazione anche ai soggetti che, a causa di particolari problematiche sociali, difficilmente hanno accesso al mercato privato delle locazioni. Inoltre, essendo gestiti direttamente dall'Agenzia Sociale per la Casa, consentono tempi di inserimento più celeri.

Il servizio di agenzia sociale per la casa è stato svolto nel 2024 nei comuni di Lucca, Capannori, Altopascio e Viareggio.

Comune di Lucca

	2022	2023	2024
Ore settimanali svolte (sportello e accompagnamento)	60	60	60
Primi accessi	--	100	38
Numero domande presentate	95	59	38

Numero domande respinte	6	4	3
Numero domande evase (nuovi inserimenti in alloggio)	37	16	11
Numero famiglie seguite	81	91	85
Numero alloggi reperiti	--	9	4
Numero proprietari contattati	--	30	30
Numero sfratti	--	7	5
Numero rilasci alloggi	--	6	9
Rispetto alle domande evase			
Numero famiglie in alloggio di emergenza	-	-	3
Numero famiglie in alloggio con garanzia GVAI	-	-	6
Numero famiglie in alloggio trovato autonomamente	-	-	1
Numero famiglie con altre forme di intervento	-	-	2

Comune di Capannori

	2022	**2023**	**2024**
Ore settimanali svolte (sportello e accompagnamento)	40	40	40
Numero domande presentate	73	54	48
Numero domande respinte	29	24	13
Numero domande evase (nuovi inserimenti in alloggio)	27	10	4
Numero famiglie seguite	30	41	54
Numero alloggi reperiti	--	6	1
Numero sfratti	--	0	0
Numero rilasci alloggi	--	7	12
Rispetto alle domande evase			
Numero famiglie in alloggio di emergenza	1	4	2

Numero famiglie in alloggio con garanzia GVAI	5	2	2
Numero famiglie in alloggio trovato autonomamente	16	4	0
Numero famiglie con altre forme di intervento	5	0	0

Comune di Viareggio

	2022	2023	2024
Ore settimanali svolte (sportello e accompagnamento, ricerca alloggi)	9	9	6
Numero alloggi individuati	1	0	0
Numero situazioni prese in carico	10	9	7
Numero primi accessi effettuato dai cittadini	25	33	22

Comune di Altopascio

	2022	2023	2024
Ore settimanali svolte (sportello e accompagnamento)	4	8	14
Numero primi accessi effettuato dai cittadini	28	16	6
Numero situazioni prese in carico	6	5	6
Numero proprietari contattati	9	8	9
Numero immobili in corso di locazione	1	3	7
Numero trattative immobiliari aperte	4	3	2

Comune di Coreglia

	2022	2023	2024
Ore settimanali svolte (sportello e accompagnamento)	4	4	4
Numero primi accessi effettuato dai cittadini	5	10	12
Numero situazioni prese in carico	3	5	9
Numero famiglie in alloggio di emergenza	-	-	3
Numero famiglie in alloggio con garanzia	-	-	1
Numero famiglie in alloggio trovato autonomamente	-	-	1
Numero famiglie con altre forme di intervento	-	-	4

5.3 La mediazione sociale e l'accompagnamento all'abitare

Fondazione Casa Lucca ha realizzato nel corso del 2024 un servizio di accompagnamento all'abitare e mediazione sociale presso siti di edilizia residenziale pubblica in accordo con ERP Lucca srl e con alcune Amministrazioni Comunali della Provincia di Lucca.

La distribuzione sul territorio

Di seguito elenchiamo le zone interessate dagli interventi del servizio:

- **Comune di Lucca**, con particolare riguardo ai quartieri: Giardino (Pontetetto); Via Togliattie Piazzale Sforza (S.Anna); San Vito.
- **Comune di Pescaglia**, presso le località di Piegaio e Trebbio

- **Piana di Lucca**, in particolare nel Comune di Capannori (Castelvecchio di Compito).
- **Versilia**, nello specifico Comune di Viareggio (quartiere Varignano); Comune di Pietrasanta (Vallecchia)
- **Valle del Serchio**, con particolare attenzione ai Comuni di Castelnuovo di Garfagnana, Gallicano, Coreglia Antelminelli-

Rispetto al servizio riportiamo di seguito dati sintetici relativi ai destinatari,

distinguendo tra famiglie e realtà (associazionismo e terzo settore) e indicando anche il numero di iniziative organizzate nei diversi presidi.

COMUNE/ZONA	*n. famiglie coinvolte*	*n. realtà coinvolte*	*n. iniziative formali e informali*
Lucca	175	7	8
Versilia	84	4	4
Piana di Lucca	47	1	4
Mv e Garfagnana	24	1	2
Pescaglia	6	1	1
TOTALE	**336**	**14**	**19**

Le risorse umane ed economiche

L'équipe impegnata nel servizio è composta da operatori sociali con profili professionali differenti (educatore, psicologo, assistente sociale) e con esperienza pluriennale nel campo dei servizi alla persona e specificatamente nel settore di intervento dell'abitare. All'interno dell'équipe sono distinti i seguenti ruoli:

Coordinatore • definizione progettuale e organizzazione delle attività • gestione dei rapporti con l'Ente gestore e i Comuni coinvolti • redazione della documentazione a supporto del servizio • realizzazione delle attività di monitoraggio e valutazione delle attività	**Mediatori socio-abitativi** • impegnati sul territorio con moduli singoli, in coppia o in gruppo • interventi relativi sia al facility che al property management • mediazione sociale condominiale e con i servizi • accompagnamento all'abitare per singoli e nuclei familiari • animazione di comunità pressositi condominiali
Psicologo • lavoro in équipe con gli operatori impegnati nel servizio • formazione individuale e di gruppo su tematiche connesse al servizio • supervisione rispetto a situazioni particolarmente complesse per livello di disagio e/o di conflittualità	**Volontari in servizio civile** • animazionesocialecondominiale • attività a sportello di supporto digitale

Anche per l'anno 2024 il servizio è stato finanziato da risorse

economiche messe a disposizione da parte di ERP Lucca srl, insieme a quelle rese disponibili da alcune Amministrazioni Comunali che hanno cofinanziato con risorse economiche proprie il servizio di mediazione socio-abitativa e accompagnamento all'abitare svolto da Fondazione Casa Lucca, riconoscendone il valore e l'efficacia rispetto alla gestione del patrimonio abitativo pubblico e alla qualità dell'abitare di singoli e famiglie che lì vivono.

RISORSE UMANE	Ore settimanali (copertura ERP)	Ore settimanali (copertura ERP)	Note
Operatore 1 Comune di Lucca	10 h settimanali	10 h settimanali	
Operatore 2 Comune di Lucca	10 h settimanali	10 h settimanali	
Operatore 3 Comune di Lucca	----	20 h settimanali	
Operatore Valle del Serchio	4 h settimanali		
Operatore 1 Versilia	5 h settimanali	4 h settimanali	Comune di Viareggio
Operatore 2 Versilia	5 h settimanali	4 h settimanali	Comune di Viareggio
Operatore Piana di Lucca	2 h settimanali	4 h settimanali	Comune di Capannori
Operatore Comune di Pescaglia	----	2 h settimanali	Comune di Pesacglia

Le azioni

Le azioni implementate in funzione delle esigenze rilevate nei contesti abitativi riguardano i seguenti ambiti



Altre iniziative

Fascicolo sociale

Nel corso del 2024 è proseguita l'attività relativa all'elaborazione del fascicolo sociale.

Sono stati individuati ulteriori siti di edilizia residenziale pubblica con caratteristiche differenti per tipologia di immobile, collocazione territoriale e numero di famiglie presenti, al fine di diversificare il più possibile la rilevazione.

La scheda utilizzata per la raccolta delle informazioni è stata ulteriormente revisionata, al fine di effettuare una raccolta già organizzata in sezioni delle informazioni e con scale numeriche di punteggio attribuito dall'operatore.

Per ogni sito di edilizia residenziale pubblica oggetto della rilevazione, è stata elaborata anche una scheda complessiva e riepilogativa che riassume e mette in evidenza le principali caratteristiche, dinamiche e problematiche del sito condominiale.

Supporto alla sperimentazione dell'app Condeo

Nell'ambito della collaborazione con il soggetto gestore ERP Lucca, gli operatori di Fondazione Casa sono stati coinvolti nella sperimentazione di un'app relativa alla gestione condominiale a servizio degli inquilini e per facilitare le comunicazioni con ERP relativamente a questioni di natura condominiale.

Guida per inquilino

Prosegue anche per il 2024 il lavoro di raccolta delle informazioni utili per l'elaborazione della guida all'abitare per gli inquilini. Si è cercato inoltre di individuare le modalità comunicative più efficaci per la diffusione e promozione della guida.

Valutazione

Il servizio di mediazione socio-abitativa e accompagnamento all'abitare è stato anche per il 2024 oggetto di una specifica azione di valutazione con due finalità:

a) raccogliere dati numerici relativi alle persone che hanno usufruito del servizio in varie modalità, delle realtà locali coinvolte e delle iniziative formali e informali organizzate infavore degli abitanti dei siti coinvolti;
b) raccogliere dati qualitativi per misurare il livello soddisfazione del servizio realizzato e riscontrare il grado di miglioramento della qualità abitativa dal punto di vista degli inquilini

Di seguito indichiamo gli strumenti impiegati per la rilevazione:

- questionario di gradimento, compilato in forma anonima e composto da n. 8 domande con risposta a scelta secondo una scala di punteggio da 1 a 5;
- intervista qualitativa con sezioni differenti, ciascuna con domande a risposta multipla, che vanno dalla valutazione personale della propria casa, a quella relativa al condominio e infine alla valutazione del servizio di mediazione;
- scheda di osservazione compilata dagli operatori che offre una

fotografia aggiornata del nucleo e ne evidenzia i cambiamenti ottenuti rispetto agli interventi posti in atto.

COMUNE/ ZONA	*n. famiglie coinvolte*	*n. questionari somministrati*	*n. interviste qualitative*	*n. schede di osservazione*	*n. realtàc oinvolte*	*n. iniziative formali e informali*
LUCCA	170	20	12	8	5	5
VERSILIA	80	12	8	6	3	3
PIANA DI LUCCA	40	8	3	2	1	2
VALLE DEL SERCHIO	25	5	3	2	1	1
PESCAGLIA	11	5	1	1	1	1
Tot	**326**	**50**	**27**	**19**	**11**	**12**

5.4 La progettazione

L'attività di progettazione è ritenuta un'area di lavoro fondamentale dalla FCL. Non soltanto è finalizzata alla ricerca di risorse ma anche alla realizzazione di nuove sperimentazioni e di percorsi di partenariato con soggetti sia pubblici che privati che consentano di costruire alleanze strategiche e di conoscere realtà territoriali e organizzative diverse.

I bandi. Le progettazioni e le co—progettazione che hanno visto impegnata al Fondazione nel corso del 2024 sono stati:

- Partecipazione all'Avviso di Manifestazione di interesse del Comune di Lucca sul **PR FSE+ 2021-2027 Priorità 3 "Inclusione Sociale"** - "Inclusione e presidio sociale per promuovere la partecipazione attiva dei cittadini e garantire maggiori condizioni di sicurezza", per partecipare in partenariato sul **progetto "Fuori dal centro"** che ha come obiettivo sviluppare delle attività sulla sicurezza urbane attraverso azioni volte all'inclusione sociale.

- Progettazione annuale sui **Bandi del Servizio** Civile attraverso il CNV (regionali e nazionali)

- La progettualità di **"Co-mix. Co-generare mixité inclusive nella città"** a valere sul Fondo Innovazione Sociale (FIS), facente capo al Dipartimento della Funzione Pubblica, ha visto nel 2024 il proseguimento delle attività in prospettiva dell'attivazione della Fase III di messa a sistema. Il progetto riguarda la riattivazione di alcune zone della periferia urbana a partire da luoghi significativi dei quartieri e percorsi di housing sociale per giovani e soggetti con particolari fragilità.

- Progetto **"Abito Su Misura: percorsi di accompagnamento all'abitare di qualità"** su Avviso Regione Toscana di contributi in ambito sociale a soggetti del Terzo settore, ha visto l'attivazione di un molteplice paniere di servizi intorno al tema dell'abitare dei giovani, italiani e stranieri, dai 18 ai 35 anni, che in un'ottica sistemica e di filiera consenta un "abitare" accessibile, sostenibile e di qualità sia per loro e per i

contesti nei quali si trovano a vivere. Si è concluso il 31/12/2024.

TIPOLOGIA	N.
Laboratori sull'abitare	5
Contratti di locazione stipulati nel 2024	11
Progetti socio-abitativi realizzati nel 2024	15
Incontri/attività di gruppo	12
Incontri/colloqui individuali	40

- Co-progettazione zonale Piana di Lucca sulle Politiche abitative in base all'Avviso di manifestazione di interesse **"coprogettazione e gestione di interventi e servizi a supporto delle politiche abitative (housing sociale, marginalità, accoglienza e inclusione sociale) dei comuni dell'ambito territoriale della Piana di Lucca".**Proseguono le attività legate alla co-progettazione.

- Co-progettazione zonale Piana di Lucca e co-progettazione zonale Versilia per la gestione in partenariato di attività e interventi finanziati dall'Unione Europea attraverso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali **(Next generation EU PNRR – Missione 5 "inclusione e coesione" – componente 2 linea 1.3.1 Housing Temporaneo).** Proseguono le attività legate alla co-progettazione.

- Rispetto all'ambito zonale della Piana di Lucca, La Fondazione ha partecipato anche alla co-progettazione relativa alla **Missione 5 "inclusione e coesione" – componente 2 linea 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità"**; progettualità da realizzarsi in collaborazione con Ceis-Fondazione ETS attraverso lo strumento dell'ATS sopra menzionato.

Le progettualitàattive e trasversali

- Il progetto **Co-mix. Co-generare mixité inclusive nella città"** è diventato quindi una progettualità attiva e continuativa. Sono affidati in gestione a Fondazione Casa due centri polifunzionali e alcuni alloggi ai fini di realizzare gli obiettivi del progetto in attesa della riprogettazione della Fase III (Sistematizzazione).
- Progetto **"Interventi a contrasto alla grave emarginazione adulta e alla condizione di senza dimora" su Bando PON Inclusione e FEAD** – Comune di Lucca

  FCL collabora alla realizzazione del progetto attraverso la partecipazione al Tavolo Marginalità e supportando i servizi a bassa soglia rivolti ai senza dimora e il Piano Freddo con sperimentazione di progettualità basate su approccio Housing First.
- Progetto **"GRANDE!" – Lucca, Pisa, Firenze e Bologna** su Bando Fondazione con i bambini rivolto a minori stranieri non accompagnati 2021-2024. FCL cura i percorsi di inserimento e autonomia abitativa nell'ambito territoriale di Lucca.

- Progetto **“Abitare la Valle del Serchio”– Comune di Castelnuovo** su Bando PINQUA per la realizzazione di progettualità di housing sociale.
- Progetto “**Careleavers – progetto sperimentale Ministero del lavoro e delle Politiche sociali – direzione generale lotta alla povertà”** – Comune di Lucca

  FCL collabora al progetto rivolto a coloro che al compimento della maggiore età vivono fuori dalla famiglia di origine sulla base di un provvedimento dell’autorità giudiziaria al fine di accompagnarli verso una piena autonomia (sociale, economico-lavorativa, abitativa).

5.5 Linee di sviluppo

Il nuovo percorso di sviluppo strategico

Nell’ambito del rapporto di collaborazione stabile e di progettualità condivise con la Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca è stata condivisa l’esigenza di realizzare un percorso che rafforzi la Fondazione Casa rispetto alla capacità di risposta sulle tematiche espresse dal territorio relative al disagio abitativo. A tal fine la FCRL si è impegnata a supportare con esperti del settore la formulazione di un piano strategico di sviluppo.

Co-progettazione e co-programmazione

FCL intende continuare a promuovere questa modalità di relazione con gli Enti pubblici e privati come forma innovativa di partenariato che permette di finalizzare l’azione di diversi soggetti verso i Servizi di

Interesse Generale.

La Fondazione intende mantenere l'attenzione su questa tipologia di percorsi progettuali, a vario livello (regionale, nazionale e anche europeo) e sperimentare anche altre forme innovative di partenariato pubblico-privato.

Azioni di formazione, studio e ricerca

La Fondazione ritiene fondamentale, per lo sviluppo della propria mission:

1. rafforzare le relazioni e il confronto con altri enti e soggetti significativi che si muovono nell'ambito delle politiche abitative, che rappresentano esperienze toscane e nazionali, anche a fini formativi, in termini di:

-sviluppo partenariati strategici con università e soggetti di ricerca;

-tessitura di rapporti con enti nazionali ed internazionali;

-partecipazione a gruppi di studio e progettazione sull'innovazione sociale;

-avvio di percorsi con partner europei.

2. consolidare le conoscenze attraverso azioni formative per il personale:

- partecipazione a tavoli e seminari a livello nazionale sul tema dell'housing;
- approfondimento dei temi del co-housing, housing first e altre

pratiche di buon abitare in atto;

- costruzione di uno specifico know-how che riguarda il mix di attività tecnico-sociali, gestionali e di comunità che si snodano intorno all'abitare.

3. valorizzare le competenze esistenti:

- team di mediatori dell'abitare appositamente formati e con esperienza;
- collaborazione con progettisti sui temi dell'innovazione sociale e del social housing;
- collaborazione con architetti e professionisti del settore sul tema della sostenibilità;
- team di "animatori sociali", facilitatori di quartiere per lavoro di comunità.

La costruzione di un sistema di valutazione di impatto

Tra le priorità della Fondazione Casa si conferma la costruzione di un insieme di indicatori che possano porre le basi per una valutazione di impatto prevista anche dalla riforma del Terzo Settore proprio nell'ambito della rendicontazione del Bilancio Sociale.

In quest'ottica saranno elaborati e sperimentati, per ambiti di attività, alcuni indicatori possibili e i relativi strumenti di rilevazione.

6. LA SITUAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

STATO PATRIMONIALE

Voce di Bilancio	31/12/24	31/12/23	Variazione
A t t i v o			
A) Quote associative o apporti ancora dovuti			
B) Immobilizzazioni			
I. Immobilizzazioni immateriali	11.253	15.763	(4.510)
II. Immobilizzazioni materiali	6.359.524	6.237.873	121.651
III. Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	**6.370.777**	**6.253.636**	**117.141**
C) Attivo circolante			
I. Rimanenze	0	0	0
II. Crediti	685.545	697.068	(11.523)
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0
IV. Disponibilità liquide	85.838	54.482	31.356
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	**771.383**	**751.550**	**19.833**

D) Ratei e risconti attivi	**62.751**	**76.251**	**(13.500)**
TOTALE ATTIVO	**7.204.911**	**7.081.437**	**123.474**
P a s s i v o			
A) Patrimonio netto			
I. Fondo di Dotazione dell'ente	50.000	50.000	0
II. Patrimonio Vincolato	50.000	50.000	0
III. Patrimonio libero	2.785.179	2.809.166	(23.987)
IV. Avanzo/disavanzo d'esercizio	10.292	(23.988)	34.280
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	**2.895.471**	**2.885.178**	**10.293**
B) Fondi per rischi ed oneri	**65.941**	**62.141**	**3.800**
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	**6.719**	**5.145**	**1.574**
D) Debiti	**3.117.070**	**3.022.340**	**94.730**
E) Ratei e risconti passivi	**1.119.710**	**1.106.627**	**13.083**
TOTALE PASSIVO	**7.204.911**	**7.081.431**	**123.480**

RENDICONTO DI GESTIONE

Voce di Bilancio	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione
Proventi			
A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	2.170.304	1.795.770	374.534
B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse	0	0	0
C) Ricavi, rendite e proventi da attività di racolta fondi	0	0	0
D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	9.342	7.829	1.513
E) Proventi di supporto generale	0	0	0
Totale Proventi	**2.179.646**	**1.803.599**	**376.047**
Oneri			
A) Costi e oneri da attività di interesse generale	1.876.469	1.447.945	428.524
B) Costi e oneri da attività diverse	0	0	0
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi	0	0	0
D) Costi e oneri da attività finanziare e patrimoniali	73.616	133.443	(59.827)
E) Oneri di supporto generale	177.072	194.054	(16.982)

Totale Oneri	**2.127.157**	**1.775.442**	**351.715**
Avanzo/disavanzo prima delle imposte (+/-)	**52.489**	**28.157**	**24.332**
Imposte	42.197	52.145	(9.948)
Avanzo/disavanzo di esercizio (+/-)	**10.292**	**-23.988**	**34.280**

Per maggiori dettagli si rinvia alla documentazione del Bilancio di esercizio, alla Relazione di missione, alla relazione del Revisore contabile, distintamente redatte anch'esse secondo le linee guida previste per gli ETS.

In particolare, nel bilancio di esercizio:

- è distinta la provenienza delle risorse economiche con separata indicazione dei contributi pubblici e privati
- non sono presenti specifiche informazioni sulle attività diraccolta fondi in quanto non ve ne sono state;
- idem per le finalità generali e specifiche delle raccolte effettuate nel periodo di riferimento e gli strumenti utilizzati per fornire informazioni al pubblico sulle risorse raccolte e sulla destinazione delle stesse;
- sono eventualmente segnalate da parte degli amministratori criticità emerse nella gestione ed evidenziazione delle azioni messe in campo per la mitigazione degli effetti negativi.

7. ALTRE INFORMAZIONI

Nel corso dell'esercizio l'organo di controllo è stato in costante contatto con i responsabili e gli operatori della funzione amministrativa e con il Presidente, acquisendo tutte le informazioni e i documenti necessari allo svolgimento della propria attività, finalizzata, fra l'altro:

- al controllo dell'osservanza delle finalità sociali, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 117/2017 in materia di: (art. 5, 6, 7 e 8);
- alla verifica dell'esercizio in via esclusiva o principale di una o più attività per finalità civiche solidaristiche e di utilità sociale, in conformità con le norme particolari che ne disciplinano l'esercizio;
- alla verifica del perseguimento dell'assenza dello scopo di lucro, attraverso la destinazione del patrimonio, comprensivo di tutte le sue componenti (ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate) per lo svolgimento dell'attività statutaria; l'osservanza del divieto di distribuzione anche indiretta di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali.

I risultati di tale monitoraggio sono espressi nella relazione al bilancio emessa dall'organo di controllo stesso ed allegata al bilancio.

8. MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO

Nel corso dell'esercizio l'organo di controllo è stato in costante contatto con i responsabili e gli operatori della funzione amministrativa e con il Presidente, acquisendo tutte le informazioni e i documenti necessari allo svolgimento della propria attività, finalizzata, fra l'altro:

- al controllo dell'osservanza delle finalità sociali, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 117/2017 in materia di: (art. 5, 6, 7 e 8);
- alla verifica dell'esercizio in via esclusiva o principale di una o più attività per finalità civiche solidaristiche e di utilità sociale, in conformità con le norme particolari che ne disciplinano l'esercizio;
- alla verifica del perseguimento dell'assenza dello scopo di lucro, attraverso la destinazione del patrimonio, comprensivo di tutte le sue componenti (ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate) per lo svolgimento dell'attività statutaria; l'osservanza del divieto di distribuzione anche indiretta di utili, avanzi di gestione, fondi e riserve a fondatori, associati,

lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali.

I risultati di tale monitoraggio sono espressi nella relazione al bilancio emessa dall'organo di controllo stesso ed allegata al bilancio.

Fondazione Casa Lucca