Cuneo 08 ottobre 2026

Relazione 2025

Incontro

Consiglio diocesano affari economici

Collegio dei consultori

FONDAZIONE
OPERE DIOCESANE CUNEESI

FONDAZIONE
OPERE DIOCESANE FOSSANESI

RELAZIONE DI BILANCIO SOCIALE ATTIVITA' 2025

FONDAZIONE OPERE DIOCESANE CUNEESI

- **Consiglio di amministrazione (nomina del 01/10/2024, scadenza 31/05/2029)**

Parola Cesare, presidente

Roberto don Mondino, v. presidente

Cerutti Cristina

Bernardi Cristina

Valmaggia Alberto

Pellegrino Luigi

Bernardi Ezio

- **Consiglio dei Revisori (nomina del 01/10/2024, scadenza 31/05/2029)**

Agnello dott. Walter, presidente

Tardivo rag. Enrico

Adamo don Andrea

Convocazione del consiglio 2025 e odg

- **31 gennaio 2025**

1) Verifica situazione biblioteca, sopraluogo ai locali (presente il resp. sicurezza per la fondazione dott. Luca Fanesi).
2) Approvazione del verbale riunione del Consiglio del 21/11/2024.
3) Comunicazione in ordine a eventuale modifica statutaria delineata da CDAE e consultori.
4) Valutazione proposte riorganizzazione Mutui.
5) Conferimento procura al direttore generale per la sicurezza del lavoro.
6) Caritas diocesana: variazione orario direttore.
7) Museo dell'Abazia di Borgo San Dalmazzo

- **27 febbraio 2025**

1) Lettura e approvazione verbale della riunione del Consiglio del 31 gennaio 2025
2) Presentazione attività del MAB (sarà presente la dott.ssa Marino in qualità di direttrice Mab Cuneo-Fossano
3) Museo dell'Abbazia di Pedona, aggiornamento sull'incontro con il Comune di Borgo San Dalmazzo dell'11/02/2025
4) Associazione Mons. Biglia/gestione fotovoltaico
5) Prospettive per situazione mutui, aggiornamento sull'incontro con la BCC di Caraglio e Intesa San Paolo
6) Residenza per Anziani Casa Famiglia, segnalazione aumento costo del personale e proposta di rivalutazione rette ospiti.

- **20 marzo 2025**

1) Incontro a distanza con don Lorenzo Simonelli, commissario amministratore dei quattro Enti Santuari. Proposta: definire un ambito specifico interno alla Fondazione per gestione amministrativa/contabile delle Fondazioni e degli Enti Santuari (sarà presente anche il cancelliere di Curia don Elio Dotto)
2) Lettura e approvazione verbale della riunione del Consiglio del 27 febbraio 2025
3) Presentazione dell'attività di Casa-famiglia (sarà presente anche il direttore della struttura Luca Belvolto).
4) Aggiornamento questione mutui.
5) Aggiornamento museo dell'Abbazia Borgo San Dalmazzo
6) Donazione appartamenti in Lequio Tanaro

- **10 aprile 2025**

1) Lettura e approvazione verbale cda del 20 marzo 2025
2) Assunzione gestione amministrativa e contabile a servizio delle fondazioni e dei quattro santuari. Delibere conseguenti per l'assunzione personale.
3) Assunzione a tempo indeterminato personale O.S.S progetto domiciliarità in scadenza al 30 aprile 2025
4) IMU: proposta di valutazione di variazione imponibilità CASA PASCAL e LA CASA DELLE DONNE

- **15 maggio 2025**

1) lettura e approvazione verbale cda del 10 aprile 2025
2) rinnovo consiglio amministrazione LG Editoriale (nomina)
3) Livio Daniele per presentazione Bilancio LG Editoriale (relazione)
4) bilancio 2024 – presentazione Agnello - Cerutti
5) aggiornamento sulla situazione fotovoltaico Mons. Biglia

- **27 giugno 2025**

1) Lettura e approvazione verbale cda del 15 maggio 2025
2) Bilancio 2024 Fondazione bilancio 2024 ETS lettura e approvazione
3) Casa Pascal d'Illonza (sarà presente don Racca Piergiorgio)

- **9 ottobre 2025**

1) Lettura e approvazione verbale cda del 27giugno 2025
2) Eredità Taranto Biagina Elena- accettazione eredità con beneficio di inventario
3) Servizio domiciliarità: proposta per l'estensione del servizio sul Comune di Borgo San Dalmazzo.
4) Aggiornamento patrimonio ex Seminario
a) Richiesta per l'acquisto di porzione di terreno in Valdieri da parte della Casa di Riposo confinante
b) Proposta per alienazione immobili in Via Peano, Corso Giolitti e corso IV Novembre
5) Richiesta di contributo per restauro coro parrocchia di Borgo San Dalmazzo
6) Richiesta erogazione anticipo TFR dipendente Stella Maris per spese sanitarie.

7) Termine collaborazione con il consulente paghe “Studio Valmaggia Rosa” per prossima cessata attività- individuazione nuovo consulente.
8) Attività di vigilanza/sicurezza 2025 Studio Consicur analisi preventivo (già proposto nel cda del 31 gennaio 2025)

- **30 settembre 2025**

a) Stella Maris
b) Movimenti bancari tra Enti
c) Deleghe agli amministratori e rapporto con la direzione e il direttore

- **27 novembre 2025**

1) lettura e approvazione verbale cda del 09 ottobre 2025
2) Presentazione analisi casa Pascal d’Illonza (non sarà presente don Racca P.G.)
3) aggiornamento libreria Stella Maris
4) dare /avere tra enti - approfondimenti
5) eredità Taranto Biagina Elena- aggiornamento
6) sostituzione consulente paghe, analisi preventivi.

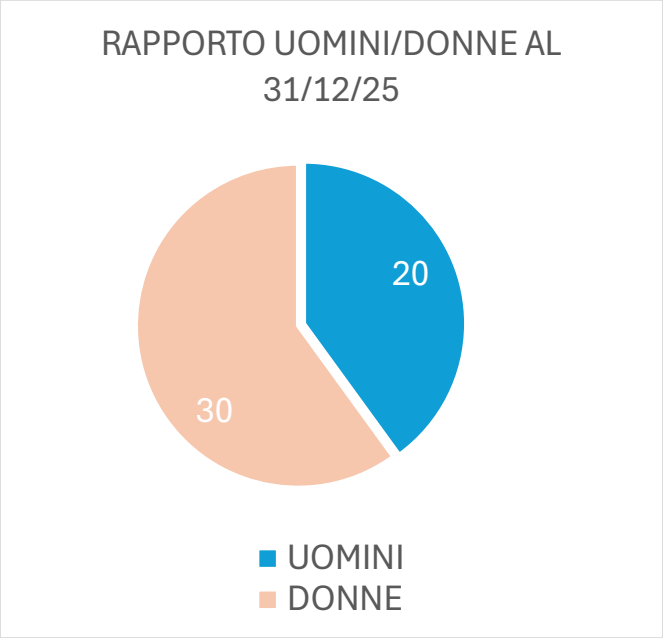
ANALISI FORZA LAVORO AL 31/12/25

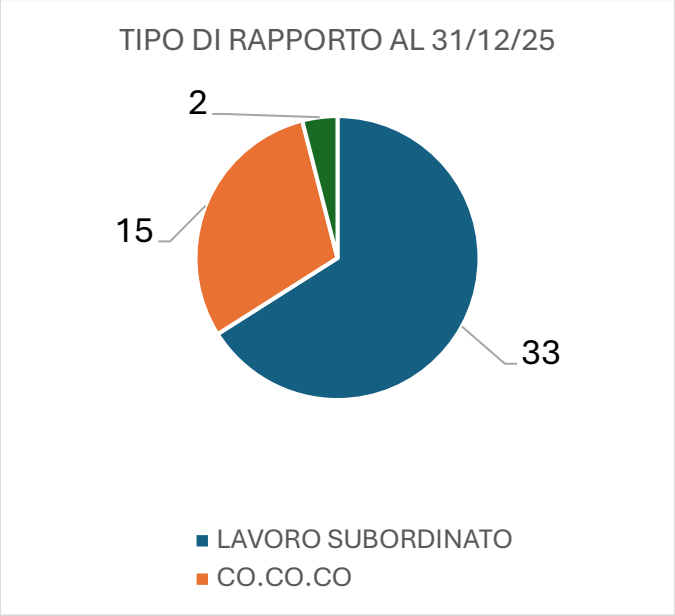
TOTALE PERSONALE IMPEGNATO

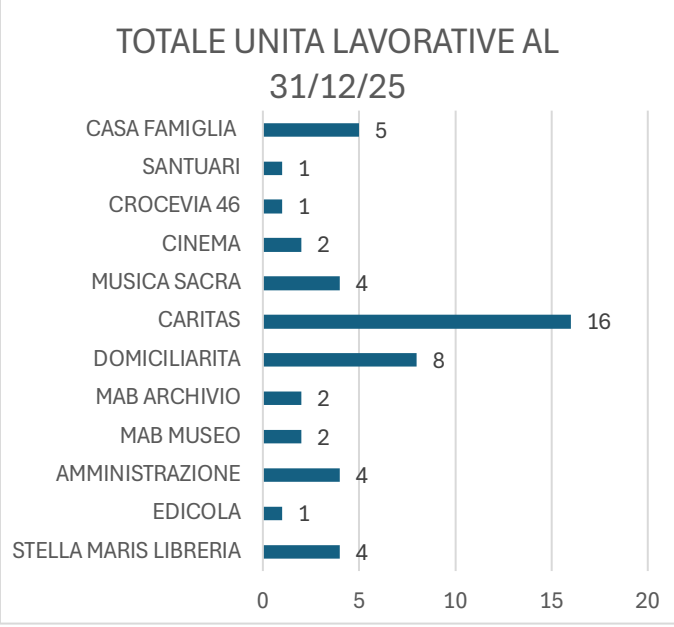
I numeri del personale in forza alla Fondazione Opere diocesane Cuneesi al 31 dicembre 2025, devono tenere in considerazione due fattori.

1) dal 01 gennaio 2025 il personale in forza ai servizi CARITAS e MAB operativo sul territorio di Fossano e transitato alla Fondazione di Cuneo in quanto le stesse attività, come da regolamento della Curia art. sono di competenza gestionale della Fondazione di Cuneo

2) con la definizione della SEGRETRIA CENTRALE (dal mese di maggio 25) il personale amministrativo della Fondazione di Fossano e degli Enti Santuari sono stati assunti dalla Fondazione di Cuneo.







GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

- **PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Il patrimonio gestito dalla Fondazione Opere diocesane Cuneesi è così territorialmente suddiviso:

1) ***CUNEO, Condominio Biglia 2, via Toselli 4/6/8***
2) ***CUNEO, Condominio Biglia 1, via Emanuele Filiberto 6/8***
3) ***CUNEO, condominio Biglia 3, via Statuto 5° e 5b***

ed è composto da:

- 37 unità abitative
- 44 box auto
- 21 posti auto
- 3 cantine
- 2 magazzino
- 1 ufficio

4) ***CUNEO, C.so Dante 46 (CROCEVIA46)***
   - 5 locali adibiti ad uso ufficio
   - 6 appartamenti (2 trilocali e 4 bilocali) adibiti ad ospitalità di soggetti in condizioni svantaggiate
   - 9 camere con spazi comuni (soggiorno e bagni) adibiti a CO-Housing

5) ***CUNEO, Frz. San Pietro del Gallo, Casa Pascal d'Illonza***
   - struttura ricettiva adibita ad accogliere sacerdoti e gruppi parrocchiali con possibilità di utilizzo saloni per momenti di formazione. La cucina fornisce i pasti alle vicine scuole elementari della frazione. La gestione dell'attività è attualmente affidata alla Cooperativa GE.S.A.C

6) ***CUNEO, Contrada Mondovì, San Sebastiano***
   - Parte del complesso ospita il Museo Diocesano e nella restante parte sono presenti un'attività commerciale (Caffè San Sebastian, concesso dalla Fondazione in affitto di ramo di azienda) e 4 unità immobiliari tutte locate di cui una concessa in uso gratuito al custode del museo.
     Le locazioni di questo immobile, al momento di proprietà della Diocesi e concesso alla Fondazione ad uso gratuito servono a sostenere parte dei costi dell'attività del Museo Diocesano.

ANALISI DELLE ATTIVITA COMMERCIALI

MAB
(Museo Archivio Biblioteca)

CUNEO

La Sede di Cuneo in Contrada Mondovì ha garantito l'apertura consueta dal venerdì alla domenica e varie attività straordinarie, ponendo al centro della propria offerta le proposte per la comunità e le famiglie. La progettazione educativa si è articolata in percorsi curati e modulati per diversi pubblici: dai laboratori e visite guidate per le scuole e i gruppi di catechismo — sviluppati in stretta sinergia con catechisti e insegnanti di religione dei plessi di Borgo San Dalmazzo, Cervasca e Vignolo —, alle attività per i centri estivi svolte in collaborazione con la parrocchia di San Rocco e la cooperativa Monviso. Un servizio particolarmente apprezzato dalle famiglie è stato quello legato all'organizzazione delle feste di compleanno in museo, mentre i laboratori del sabato pomeriggio hanno permesso di promuovere il museo come luogo di crescita e spazio condiviso. Sulla stessa linea si pone l'esperienza "Il museo nella valigia" per visitare giocando in autonomia il museo con bimbi 0-6 anni.

Particolarmente ricca è stata la rassegna "Natale al Museo 2025", che ha offerto un programma ad ampio raggio coordinato dalla Fondazione Opere Diocesane Cuneesi: oltre ai laboratori didattici per bambini e alle letture animate a cura del collettivo Noau | officina culturale, la rassegna ha introdotto una sezione per adulti con workshop dedicati alla modellazione della ceramica e atelier d'arte e collage abbinati a degustazioni guidate. La rassegna si è completata con quattro appuntamenti musicali nella chiesa di San Sebastiano, spaziando dal concerto spirituale di Avvento dell'ensemble Fibrae Resonantes, all'esibizione del Coro Le Goccioline e della Cappella Musicale della Cattedrale, fino alle proposte dell'Associazione Territori e ai canti tradizionali occitani dei Gai Saber.

Infine, l'esperienza dell'Escape Museum, attiva continuativamente dal febbraio 2022 in gestione con KdiMalinki, si conferma un valido strumento di fruizione ed elemento attrattivo per la fascia di pubblico giovanile (15-45 anni), garantendo un contributo costante e un importante apporto economico.

INGRESSI 2025 - 4915

Didattica:1615

Escape Museum: 764

Visite ordinarie: 977

Altre attività: 1559

FOSSANO

La Sede di Fossano (Ex Vescovado), in riallestimento, ha ospitato dal 27 giugno al 26 ottobre la mostra giubilare “Doni di Speranza”. Progettata dal MAB e sostenuta dalla Fondazione CR Fossano per i restauri, ha affrontato il tema del dono con opere dal '600 al contemporaneo, ex voto ed esperienze sull'8xmille. Il programma è stato affiancato da visite adatte a RSA, catechismo ed enti locali, oltre a iniziative sul patrimonio ed eventi musicali sul territorio.

VISITATORI: OLTRE 300

Collaborazioni esterne

Il museo rafforza la propria identità di luogo di cultura, scambio e inclusione grazie a una solida rete di partenariato con festival ed enti territoriali, garantendo la piena accessibilità del patrimonio.

Festival Modulazioni: Prosegue la collaborazione con la rassegna di musica antica, che ha portato centinaia di persone ai concerti in chiesa e all'evento sul barocco per il convegno sui gesuiti; rassegna confermata anche per il 2026.

Festival Mirabilia: Inserimento per il primo anno nel calendario della manifestazione con lo spettacolo “Nel segno del leone”

Living Room 2025: Il museo è stato sede principale e punto di partenza della residenza d'artista "Back to People" (a cura di Andrea Lerda e promossa da Art.ur), ospitando installazioni di arte contemporanea incentrate sul protagonismo giovanile e il territorio.

Straconi Week: Due settimane di laboratori inclusivi dedicati a bambini e famiglie nell'ambito della rassegna che coinvolge 21.000 partecipanti.

Musei All In: Progetto di Noau per Fondazione CRC in rete con Museo Civico e Casa Galimberti per abbattere barriere cognitive e sensoriali con visite al buio, in LIS e per bambini con disturbo dello spettro autistico con UICI, ENS e Tree Polo Pediatrico.

Iniziative di Rete: Adesione alla Lunga Notte delle Chiese, Giornata F@mu, Illuminata e Illuminatale, oltre alla collaborazione con l'Ufficio Parità del Comune per le rassegne dell'8 marzo e ai tavoli del quadrante diocesano.

Archivio e Biblioteca

Archivio

L'Archivio Diocesano è attivo a Cuneo e a Fossano per un monte di 30 ore settimanali. Nel 2025 ha svolto la conservazione, la catalogazione su CEI Ar / Arianna For Work e il riordino dei fondi parrocchiali (tramite servizio di cooperativa), garantendo consulenza scientifica, ricerche genealogiche e pratiche di cittadinanza. Ha inoltre collaborato attivamente con il museo per le mostre e il convegno sui gesuiti.

Biblioteca

La Biblioteca Diocesana, aperta quotidianamente a Cuneo e su due mattinate a Fossano, ha proseguito la catalogazione dei fondi antichi e moderni sui portali con sistema SBN tramite cooperativa esterna. Nel 2025 ha garantito supporto alla ricerca d'utenza extralocale e attività didattiche in rete con le scuole, lavorando in forte sinergia con archivio e museo per la mostra di Fossano e le iniziative culturali.

Convegno sui Gesuiti

Come iniziativa straordinaria, il 20 settembre 2025 si è tenuto il convegno "Ad maiorem Dei gloriam: Gesuiti tra musica e arte", promosso dal MAB presso l'Aula Magna del Vescovado Nuovo e la Chiesa di San Sebastiano. Inserito in apertura della rassegna "Il territorio si racconta" e in collaborazione con il festival Modulazioni, l'incontro ha approfondito il legame dell'ordine con le arti, la didattica e la musica barocca tra Europa, Cina e America Latina, concludendosi con il concerto serale "Virgen Morenita".

Comunicazione e Promozione

La comunicazione MAB usa canali digitali e locali: sito web, newsletter (2.574 iscritti), newsletter diocesana e social (1.740 follower Facebook, 1.640 Instagram). Grande risonanza proviene da La Guida, La Fedeltà e i portali Cuneo Cultura e Città e Cattedrali. Grazie ad AMEI, il museo ha partecipato a convegni nazionali e trasmissioni TV divulgando le proprie esperienze di valorizzazione.

CONTRIBUTI E RENDICONTI | anno 2025

Il MAB sostiene le proprie attività mediante i contributi 8xmille della CEI, della Regione Piemonte e bandi. Tali risorse supportano la gestione e lo sviluppo degli enti finanziando specifiche voci di spesa: allestimenti, manutenzione, restauro, didattica e comunicazione.

Contributi CEI MUSEO (€ 23.833 richiesti nel 2024 e spesi nel 2025)

Allestimento: € 14.977,40

Spese di funzionamento: € 4.087,93

Didattica: € 3.968,00

Formazione del personale: € 800,00

Contributi CEI MUSEO (€ 23.833 richiesti nel 2024 e spesi nel 2025)

Catalogazione e inventariazione: € 10.000,00

Allestimento (armadi compatti): € 9.156,59

Acquisto e installazione impianti: € 2.476,60

Spese di funzionamento: € 1.012,75

Formazione del personale: € 700,00

Conservazione (faldoni): € 487,40

Contributi CEI biblioteca (€ 23.833 richiesti nel 2024 e spesi nel 2025)

Catalogazione e inventariazione: € 10.208,00

Allestimento (armadi compatti): € 9.000,00

Spese di funzionamento: € 3.825,33

Formazione del personale: € 800,00

Contributi CEI MAB – € 6.000

Il museo partecipa al progetto con archivio e biblioteca; i contributi sono erogati e gestiti dall'ufficio BCE vanno a coprire spese affidate a ditte o collaboratori esterni, mentre la progettazione è a carico dei tre enti culturali. Il progetto per l'anno 2025 è stato particolarmente ampio vista la concomitanza con le iniziative del giubileo proposte a Fossano.

Comunicazione e promozione: € 3.500,00

Valorizzazione in chiave pastorale: € 2.000,00

Progettazione, monitoraggio e verifica: € 500,00

Contributi Regione – MAB € 18.000

Allestimento (teche, pannello domotica, videoproiettore, luci/led): € 13.340,00

Accessibilità (schede CAA Easy to read): € 3.660,00

Catalogazione e inventariazione (schedatura fondo antico): € 1.000,00

BANDO MIC | 45.000€ SU 2026

Nel 2025 il Museo Diocesano di Cuneo si è aggiudicato un contributo di 45.000 € erogato dal Ministero della Cultura attraverso il "Fondo per i piccoli musei", risultando l'unico progetto assegnatario in tutto il Piemonte tra i 28 selezionati a livello nazionale. La risorsa, destinata alle attività del 2026, finanzierà un'iniziativa culturale immersiva e partecipata promossa dalla Fondazione Opere Diocesane Cuneesi e dal Museo Diocesano, coordinata da Noau officina culturale.

SERVIZIO DI DOMICILIARITA

FINALITÀ E OBIETTIVI

- PROMUOVERE LA PERMANENZA A DOMICILIO
- PREVENIRE LE SITUAZIONI DI CRITICITÀ
- OFFRIRE SERVIZI INDIVIDUALIZZATI

DESTINATARI DEL PROGETTO

Anziani over 65 della città di Cuneo e frazioni. Il servizio si è esteso nel corso del 2025 anche a situazioni sul territorio di Borgo San Dalmazzo, Beguda e Robilante.

IL VISITATORE ITINERANTE

l'iniziativa ruota attorno alla figura del «VISITATORE ITINERANTE» un operatore Socio-Sanitario qualificato» che va a trovare a casa gli anziani per conoscerli e farsi conoscere, per individuare l'eventuale necessità attivando l'intervento più adatto.

I servizi offerti:

SERVIZIO PASTO
garantito sette giorni su sette, festivi compresi. Il pasto può essere anche consumato struttura.

SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA FAMIGLIA
Supporto psicologico/ supporto giuridico legale / pratiche fiscali/ tutela al consumatore/ pratiche per l'invalidità, l'indennità di accompagnamento e reversibilità

SER. INFERMIERISTICO E RIABILITATIVO (con personale infermieristico/fisioterapico) Controlli glicemici/misurazione parametri generali/ medicazioni/ terapie insuliniche e intramuscolari/ interventi riabilitativi e di mantenimento fisico

SERVIZIO DI ASSISTENZA A DOMICILIO/STRUTTURA
Alzate/coricate/ igiene personale/bagno assistito/ pedicure/manicure/parrucchiera/pulizia e manutenzione della casa

SERVIZI DI ACCOMPAGNAMENTO
Visite mediche, spesa, prenotazioni, uscite, posta, banca…

GIORNATE DI SOLLIEVO
La casa di riposo può ospitare persone anziane in orario diurno con modalità di frequenza tutto il giorno o mezza giornata (non sono previsti il pernottamento e il trasporto da e per il proprio domicilio)

ATTIVITA' DI ANIMAZIONE
Partecipazione al programma di attività di animazione offerto dalla Residenza Casa Famiglia.

Gestione del servizio e personale

Il personale OSS in servizio è dipendente della Fondazione, l'equipe al 31/12/2025 è così formata

1 O.s.s referente a 30 ore settimanali.

La referente del progetto ha il compito di fare i colloqui, proporre agli utenti le attività, mantenere i contatti con la famiglia dell'utente, predisporre i menù settimanali, compilare quotidianamente la scheda ospite per predisporre il conto delle prestazioni, mantenere aggiornata l'anagrafica e i riferimenti di chi usufruisce del servizio.

6 O.s.s a 30 ore settimanali

Svolgono il loro servizio a domicilio o presso la Residenza Casa famiglia in C.so Dante

NUMERO DI PARTECIPANTI 2025

MESE	N° PARTECIPANTI
GENNAIO	84
FEBBRAIO	87
MARZO	82
APRILE	90
MAGGIO	82
GIUGNO	87
LUGLIO	58
AGOSTO	113
SETTEMBRE	89
OTTOBRE	94
NOVEMBRE	95
DICEMBRE	95

CINEMA SALA LANTERI

Il cinema è stato fondato nel 1929 e la prima sede era in Via Statuto. La sala era stata creata con finalità specifiche pastorali, assemblee diocesane, incontri delle varie realtà ecclesiali. Ma ha assunto presto altresì la connotazione di sala per attività cinematografiche e teatrali dirette alle famiglie e ai ragazzi.

Nel 1996 viene inaugurata la nuova sede in Via E. Filiberto 4.

Sorretto ancor oggi da una equipe di volontari e dall'impegno di tanti, il cinema Lanteri costituisce ancora oggi un punto di riferimento per le attività cinematografiche della città di Cuneo, grazie alle sue programmazioni settimanali. Vengono inoltre organizzati una serie di eventi e di rassegne legate a tematiche specifiche e di attualità.

Un aspetto importante è costituito dalla collaborazione con le scuole di ogni ordine e grado: dalla scuola materna alle superiori. Vengono proiettati film a sfondo educativo, culturale e storico, in accordo con i programmi scolastici.

Nel corso del 2025…

Attività svolte in sala:

- Proiezioni: 115
- Proiezioni extra: 51
- Teatri: 2
- Presentazioni libri: 2

N.B: alcune proiezioni sono state gratuite, ma il costo del noleggio e della sala è rientrato tramite affitto concordato. Tutte le rassegne prevedono uno sbigliettamento e un'integrazione tramite fatturazione per affitto sala

TOTALE:INCASSI DA SBIGLIETTA,MENTO € 61.861,5

- Incassi singoli € 41.071
- Incassi tessere € 20.520

N. Tessere vendute 513

Presenze: 13739

- Singoli 8785
- Tesserati 4954

RESIDENZA PER ANZIANI CASA FAMIGLIA

Casa-famiglia dispone di n. 146 posti letto complessivi di cui:

- N. 84 posti letto RSA (Residenza Sanitaria Assistenziale): anziani non autosufficienti. Di questi n. 44 sono accreditati con l'ASL e quindi possono ospitare persone che hanno ottenuto la convenzione.

- N. 62 posti letto RAA (Residenza Assistenziale Alberghiera): anziani autosufficienti.

La media di occupazione dei posti letto è di circa 130: i posti RSA sono sempre tutti occupati, mentre la differenza di circa 15/16 posti letto vacanti è dovuta alla necessità di adattare alcune camere doppie dei reparti per autosufficienti ad uso di camera singola.

PERSONALE

Il personale operante presso Casa Famiglia, ad eccezione di 5 dipendenti della Fondazione Opere Diocesane Cuneesi, è tutto dipendente o in libera professione con la Cooperativa GE.S.A.C.

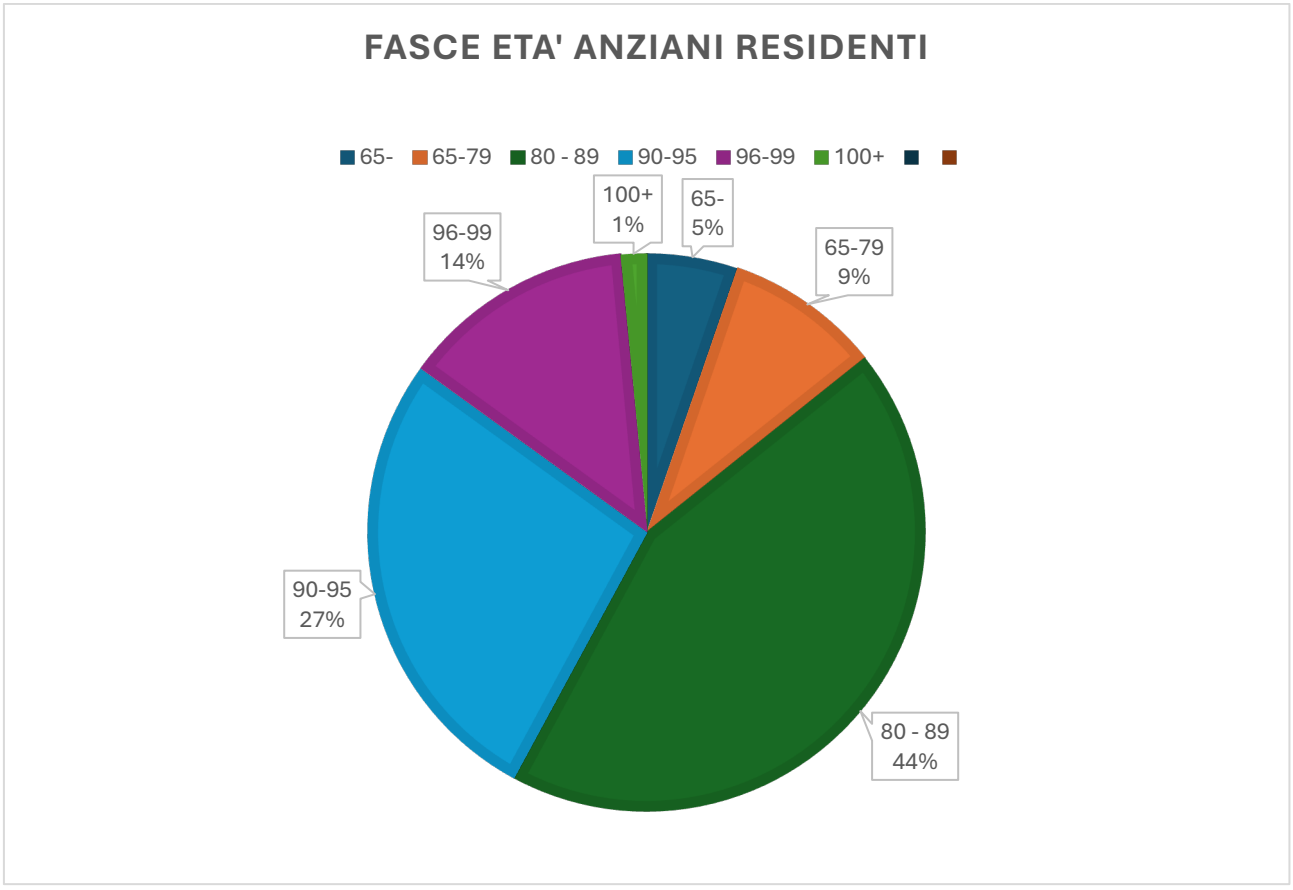
- Oss n. 48
- Infermieri n. 11
- Addette alle pulizie – cucina – portineria n. 40
- Fisioterapisti n. 2
- Educatrice n.1
- Coordinatrice n.1
- Segreteria n. 3
- Manutentore n. 1
- Direttore n. 1
- Psicologo n. 1 (prest. Prof.)
- Direttrice Sanitaria n. 1 (prest. Prof.)

Complessivamente sono impiegate circa n. 110 persone di cui 11 persone svantaggiate.

FASCE DI ETÀ DEI RESIDENTI

Come si può, facilmente osservare, il 42% degli ospiti ha più di 90 anni.

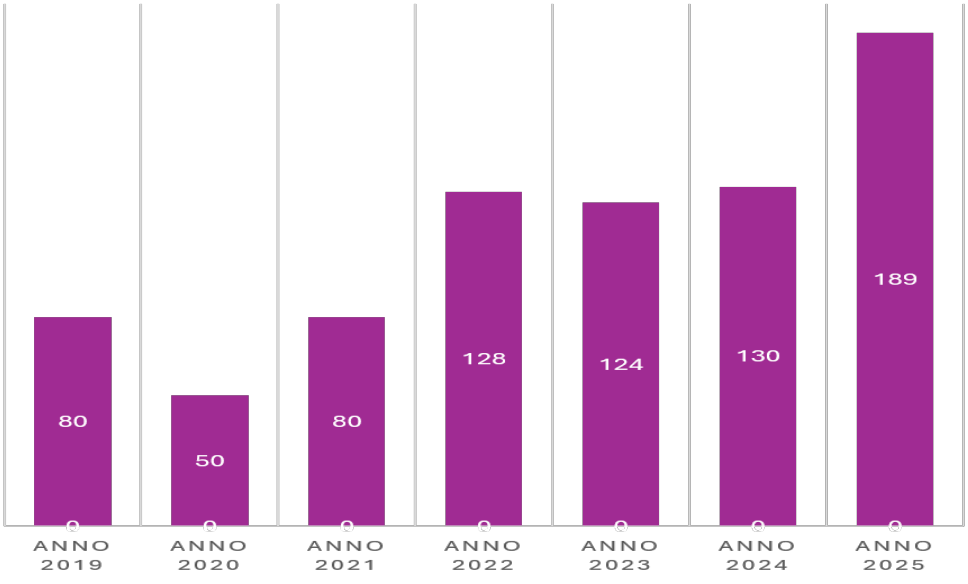
Curiosità: attualmente (settembre 2026) i centenari a Casa Famiglia sono n. 7.



DOMANDE DI INGRESSO

Le domande di ingresso che vengono presentate a Casa Famiglia sono in costante crescita in linea con una situazione generale che vede i posti disponibili nelle RSA della provincia di Cuneo non sufficienti per soddisfare le richieste.

Nel grafico sono riportate le domande presentate direttamente presso la segreteria di Casa Famiglia durante l'anno.



TEMPI DI ATTESA PER L'INSERIMENTO A CASA FAMIGLIA

Comparando la data in cui è stata presentata la domanda e la data di effettivo inserimento, relativamente a n. 11 ingressi nel reparto RSA del 2025 si può osservare che il 55% è stato inserito dopo almeno 3 anni o più.

ATTIVITA' DI ANIMAZIONE E RAPPORTI CON IL TERRITORIO

Sul piano animativo Casa Famiglia si distingue per la qualità e la varietà delle attività proposte ai nostri ospiti, ai famigliari ma anche a persone esterne interessate.

La proposta si articola tra attività gestite internamente dalla nostra educatrice professionale, attività con professionisti o volontari esterni, collaborazione con le scuole del territorio, gite e uscite per partecipare ad eventi della città.

In particolare nel corso del 2025 per quanto riguarda le scuole le collaborazioni sono le seguenti:

- **Progetto con Scuola Primaria "L. Einaudi"**: biglietti di auguri natalizi, incontri in giardino nella bella stagione;
- **Progetto con Istituto comprensivo "Andrea Fiore"**: "C'è posta per te", progetto di corrispondenza con classi V Scuola Primaria e 1 Scuola Secondaria;
- **Progetto con Scuola Primaria "P. Garelli"**: biglietti di auguri natalizi, incontri in giardino nella bella stagione;
- **Progetto con Scuola dell'Infanzia "A. Ruatta"**: incontri a Natale, Carnevale e fine scuola (in struttura e a scuola)
- **Progetto con Scuola Media Istituto Compresivo Borgo San Giuseppe**: concerto di fine anno scolastico e concerto di Natale 16 dicembre

Tra le numerose attività di interazione con il territorio vorrei citare:

- L'**Open Weekend**: 3 giorni di concerto Orchestra Bruni, ginnastica in gruppo con Scuola dell'Infanzia "Ruatta", Spettacolo Maga G, Laboratorio Feltro con l'Artista Romina Dogliani, Coro afasici "Enrico Catelli;
- **Mercatino Natalizio del laboratorio**: in collaborazione tra residenti e volontarie del Laboratorio. Incasso destinato in parte ad acquisto materiali e in parte a offerta per due realtà locali: AISM (Associazione Italiana Sclerosi Multipla) e Hospice Busca;
- **Uscite sul territorio**: visita mostra Canaletto, Merenda al Bar Bobo, prova generale de La Boheme a Fossano, passeggiata alla Fiera del Marrone;
- **Gite**: Vinadio e Savona;
- **Incontri culturali e informativi**: "4 stagioni in Alta Valle Maira" con il fotografo Marco Bertelli, la Via Crucis dell'artista Basso Sciarretta con don Carlo Vallati, Il Nordic Walking per le persone anziane con le istruttrici Daniela Rubini e Antonella Genesio e "Il pavimento pelvico" con l'ostetrica Marta Cinquini;
- **Insieme al cinema**: 3 proiezioni pomeridiane e 1 serale del Docufilm "Human forever";
- **Concerti**: Concerto di Primavera Coro Girotondo di voci, Concerto Gospel Festa della Mamma, Suoni e intrecci d'estate The Bassignanas, Rosy Music Show.

Nell'ambito delle attività settimanali si segnala la novità del **Progetto Ciao** in collaborazione con la **Fondazione Amplifon**: attraverso un sistema di video-connessione, vengono trasmessi eventi in diretta e interattivi quali concerti di musica classica, intrattenimento basato sulla musica popolare,

lezioni di yoga, viaggi digitali e sessioni di arteterapia, il tutto pensato esclusivamente per gli ospiti delle RSA.

RETTE PRIVATE E CONVENZIONATE

Le rette private adottate da Casa Famiglia sono le seguenti:

RSA persone non autosufficienti

- doppia: € 2750,00
- supplemento singola € 260,00

RAA persone autosufficienti o parzialmente

- Da un minimo di € 1450,00 ad un massimo di € 1900,00

Le rette regionali per gli ospiti convenzionati (in camera doppia) sono le seguenti:

- Bassa: € 2296,80
- Medio-bassa: € 2343,00
- Media : € 2482,80
- Medio-Alta: € 2824,80
- Alta: € 3072,60
- Incrementata: € 3352,50

supplemento singola € 260,00

Al 31/12/2025 gli ospiti convenzionati sono risultati essere 19 su 44.

CARITAS DIOCESANA CUNEO-FOSSANO

Nel 2025 la Caritas diocesana di Cuneo e Fossano ha continuato a trasformare risorse in servizi, accompagnamento e aiuti concreti. Accoglienza, mense, centri di ascolto, distribuzione di beni, salute ed educazione costituiscono una presenza quotidiana accanto alle persone e alle famiglie. Questa relazione descrive le attività svolte e il lavoro necessario a mantenerle.

I servizi e le attività

Accoglienza e abitare

L'area dell'accoglienza si conferma uno degli ambiti più impegnativi. Comprende gli alloggi e le strutture in cui le persone trovano una risposta alla mancanza di una casa, ma anche l'accompagnamento necessario per affrontare situazioni di fragilità e costruire percorsi di autonomia. Casa Ayla (dedicata all'accoglienza delle donne) e i dormitori maschili Claudio Massa a Cuneo e Casa Nota a Fossano offrono una risposta immediata a chi è senza dimora. Accanto al lavoro con le persone, queste attività richiedono la gestione quotidiana degli immobili. Utenze, riscaldamento, manutenzioni e spese condominiali incidono in modo crescente e rendono prioritaria la cura e la sostenibilità degli spazi. Il 2025 ha visto in questo senso uno sforzo significativo per l'efficientamento di alcune strutture di accoglienza, grazie a progetti specifici.

Le mense di Cuneo e Fossano

Le mense assicurano un pasto e una presenza quotidiana. Sono tra i servizi più visibili, ma anche tra i più delicati: intercettano bisogni immediati e diffusi, talvolta legati a situazioni di povertà meno evidenti. Il momento del pasto permette di incontrare le persone, riconoscere altre necessità e, quando serve, orientarle verso il centro di ascolto e gli altri servizi. La gestione comprende l'organizzazione dei turni dei volontari, la cura degli spazi e le pulizie, particolarmente rilevanti a Cuneo. Le trasformazioni in corso chiedono di mantenere l'accessibilità del servizio e di migliorarne la sostenibilità.
I volontari coinvolti sono 120 a Cuneo e più di 30 a Fossano.
Ogni Giorno vengono serviti in media 20-25 pasti a Fossano (a cena), mentre a Cuneo siamo su una media di 60 pasti a pranzo e 100 a cena.

Ascolto e aiuti diretti

I centri di Ascolto diocesani di Cuneo e Fossano sono il luogo in cui le richieste vengono accolte e approfondite, per individuare insieme alle persone possibili risposte. Una parte significativa delle risorse si traduce in aiuti diretti: contributi economici, sostegno alle famiglie e interventi personalizzati. L'aiuto materiale si inserisce così in una relazione che può mettere in collegamento più servizi e soggetti del territorio. La Caritas diocesana sostiene inoltre le Caritas parrocchiali e altre realtà della rete, mettendo a disposizione risorse, servizi e strumenti.

Beni materiali e bisogni quotidiani

Il magazzino di Cuneo e l'Emporio di Fossano permettono di raccogliere, organizzare e distribuire beni alimentari. Il centro vestiario di Cuneo risponde al bisogno di indumenti e richiede un lavoro di raccolta, selezione e gestione che è piuttosto impegnativo e potrebbe essere ripensato come a Fossano con l'apertura di un negozio di "Second Hand" (Bottega 23) e gestito da soggetti esterni. A Fossano permane al momento un servizio di raccolta mobili che contribuisce a rendere abitabili gli alloggi di persone e famiglie in difficoltà, ma che in prospettiva dovrà essere ripensato, magari in collaborazione con il centro del riuso di Fossano.

Salute ed educazione

A Cuneo sono presenti due ambulatori medici in rete che offrono un punto di accesso alle cure e all'orientamento sanitario per persone che incontrano ostacoli nel rispondere ai propri bisogni di salute. Su Fossano invece si collabora con l'ambulatorio medico attivato dalla Fondazione Noi Altri.

Oltre a numerose Attività di doposcuola portate avanti autonomamente dalle Caritas parrocchiali, come Caritas diocesana è attiva una Scuola di Italiano presso il centro di Ascolto diocesano di Fossano con una presenza costante di più di 20 persone. Inoltre la Caritas si fa carico, organizzativamente ed economicamente anche di un doposcuola per gli alunni della Scuola secondaria di primo grado, in collaborazione con le scuole di Fossano, il Comune ed I Servizi Sociali, con l'adesione di 60 ragazzi in totale. E' un servizio che al momento la Caritas può sostenere, ma per il quale sta cercando risorse esterne con I partner per dargli garanzia di continuità nel tempo.

Progetti e lavoro di rete

Accanto ai servizi continuativi, i progetti sviluppano interventi su bisogni specifici, dal diritto al cibo al contrasto dello sfruttamento lavorativo e alla promozione dei diritti. Permettono di costruire collaborazioni e contribuiscono alla continuità del lavoro Caritas. Il legame con le parrocchie e con le altre realtà del territorio rende possibile una risposta più vicina alle persone, attraverso i centri di ascolto, il magazzino, l'Emporio, le case e l'ambulatorio.

Al momento la Caritas diocesana è coinvolta in diverse progettazioni in particolare sulle tematiche del cibo, dell'abitare e dell'accoglienza di lavoratori stranieri nell'ambito agricolo e dello sfruttamento lavorativo.

Il costo dei servizi

Il seguente riepilogo riporta gli importi arrotondati delle uscite per ogni servizio. Sono indicati a parte per accompagnare la lettura delle attività, senza sostituirne la descrizione. Si riportano questi dati per avere un quadro preciso delle risorse necessarie a portare avanti le diverse Attività di Caritas. I Servizi, come detto, sono sostenuti attraverso risorse dell'8X1000, donazioni di privati e risorse provenienti dalle molteplici progettazioni nelle quali la Caritas è impegnata.

Servizio	**Uscite €**
Accoglienze	137.000
Casa Ayla	27.000
Dormitorio Claudio Massa	13.000
Mensa Cuneo	67.000
Mensa Fossano	17.000
Emporio Fossano	72.000
Magazzino	31.000
Aiuto diretto alle persone in difficoltà	100.000
Centro vestiario	17.000
Ambulatorio medico	9.000
Doposcuola	4.000
Servizio mobili Fossano	3.800
Totale servizi	**497.800**

Gli importi del prospetto sono arrotondati e non comprendono una ripartizione analitica del personale tra i singoli servizi. Le accoglienze, Casa Ayla e il dormitorio sommano a 177.000 euro; le due mense a 84.000 euro.

Il personale e la gestione del lavoro

Il lavoro dei dipendenti garantisce il coordinamento e la continuità delle attività. Il direttore svolge compiti di supervisione, coordinamento e indirizzo e cura le relazioni con le istituzioni. Un responsabile segue i servizi di mensa e dormitorio; un responsabile si occupa dell'amministrazione; un responsabile presidia l'area migranti e i servizi a bassa soglia.

A Fossano e a Cuneo operano inoltre due responsabili dei centri di ascolto. Sono funzioni diverse, che richiedono di raccordare la gestione quotidiana dei servizi con la lettura dei bisogni e con il lavoro della rete territoriale.

Le collaborazioni rispondono a due esigenze distinte. Alcune hanno anche una funzione di sostegno a persone e nuclei familiari in condizioni di forte marginalità e povertà: a fronte di un'attività svolta per la Caritas, offrono un'opportunità concreta di lavoro e di reddito. Altre collaborazioni assicurano invece funzioni continuative necessarie allo svolgimento delle attività. Rientrano in questo secondo ambito la gestione dell'Emporio e quella delle accoglienze, che richiedono presenza, competenze e responsabilità costanti. Distinguere queste due finalità consente di raccontare sia il valore sociale delle opportunità offerte alle persone sia il ruolo essenziale di chi concorre alla gestione dei servizi.

Nel tempo, in vista del pensionamento di un paio di operatori, sarà importante valutare la stabilizzazione delle attuali collaborazioni che si occupano di Emporio e di accoglienza, al fine di dare continuità e qualità dei Servizi.

Nel conto economico 2025 il costo del personale dipendente è pari a 265.000 euro di cui 170.000 coperti dai fondi 8x1000 ordinari e la restante parte da entrate dei progetti.

Sono inoltre contabilizzati quasi 75.000 euro per collaborazioni coordinate e relativi oneri previdenziali e assicurativi. Il dato contabile non distingue le due finalità delle collaborazioni appena descritte e non permette di attribuire i relativi costi ai singoli servizi.

La gestione delle persone deve tenere insieme continuità delle aperture, competenze differenti e capacità di accompagnare situazioni complesse. Il coordinamento di dipendenti, collaboratori e volontari richiede responsabilità chiare, organizzazione dei turni, confronto sui casi e attenzione alla formazione. Nelle accoglienze e nei centri di ascolto, dove le relazioni si costruiscono nel tempo, la stabilità delle persone di riferimento è parte della qualità dell'intervento. La programmazione dei carichi di lavoro aiuta a prevenire sovraccarichi e a rendere sostenibile l'impegno di chi opera nei servizi.

Lettura complessiva

Il quadro delle uscite mostra una scelta di presidiare bisogni essenziali: un luogo in cui dormire, un pasto, beni per la vita quotidiana, sostegno economico, cure e opportunità educative. La dimensione economica di ciascun servizio va letta insieme alla sua funzione di ascolto e accompagnamento. Per rafforzare la rendicontazione nei prossimi esercizi sarà importante collegare, per ogni attività, costi effettivi, lavoro impiegato e risultati raggiunti, con criteri omogenei tra Cuneo e Fossano.

VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI NR. 20 del 23/07/2026

Oggetto: Relazione Unitaria del Collegio dei Revisori sul Bilancio chiuso al 31.12.2025

Il Collegio dei Revisori, nell'esercizio chiuso al 31.12.2025, ha svolto le seguenti funzioni in rispetto di quanto previsto dal Codice Civile, che ne disciplina i doveri e dall'incarico richiesto:

- **Attività di vigilanza ai sensi dell'articolo 2403 e ss. C.c.**
- **Relazione ai sensi dell'articolo 2429, comma 2, c.c.**

Attività di vigilanza – articolo 2403 e ss. C.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati.

Il Collegio dei Revisori dichiara di avere ricevuto dal Consiglio di Amministrazione, dal Direttore e dal personale amministrativo, tutte le informazioni necessarie in merito a:

a) La tipologia dell'attività svolta;
b) La struttura organizzativa e contabile

Il Collegio dei Revisori, nel corso dell'anno 2025, ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione, vigilando sulle decisioni prese in termini di rispetto dello Statuto e delle normative vigenti.

Ha potuto verificare la partecipazione degli amministratori ai diversi consigli e l'attività svolta dagli stessi.

Nelle operazioni di verifica effettuate e in base alle risposte ricevute dall'Organo Amministrativo ed il Direttore Generale è' stato, quindi, possibile evidenziare che:

- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" risultano essere equilibrate nelle diverse attività svolte dalla Fondazione sia per quanto riguarda l'attività Istituzionale sia per quanto riguarda l'attività Commerciale.
  Si evidenzia che si è reso necessario implementare il reparto amministrativo per supportare l'attività dei quattro Santuari Diocesani, che acquisiranno diversi immobili di proprietà parrocchiali. L'obiettivo è quello di formare un reparto amministrativo in grado di supportare le attività delle Fondazioni Cuneo e Fossano e l'attività dei Santuari.
  Il costo delle nuove assunzioni verrà suddiviso tra la Diocesi, i quattro Santuari e le due Fondazioni.
- l'organizzazione contabile/amministrativa non ha subito modifiche rispetto agli esercizi precedenti. Permane un controllo "piramidale" delle diverse attività con l'ufficio del Direttore a capo della struttura.
  La contabilità continua ad essere tenuta esternamente dalla società Entri Rev, e fino ad oggi non è cambiato il referente che ha così avuto modo di conoscere al meglio le diverse attività svolte dalla fondazione.
  I documenti di spesa vengono verificati dai diversi direttori delle diverse strutture con la supervisione del Direttore della Fondazione.
  L'ufficio contabile risulta essere adeguato per numero e preparazione.
  L'obiettivo prossimo sarà quello di internalizzare la contabilità e di avvalersi del supporto esterno Enti Rev per consulenza, redazione Bilancio ed adempimenti fiscali.

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio dei Revisori può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione;
- le operazioni attuate sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea nazionale o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

Il Collegio evidenzia una buona organizzazione amministrativa e soprattutto un controllo capillare di ogni singolo movimento e di ogni singola entrata ed uscita e non pone specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Relazione ai sensi dell'articolo 2429, comma 2, c.c.

La presente parte di relazione riassume, quindi, l'attività concernente all'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente su:

- i risultati dell'esercizio sociale;
- l'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio.

Il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Fondazione ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/ o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale. In particolare si è vigilato sull'assetto organizzativo e sulla sua evoluzione viste le diverse attività commerciali e non che la Fondazione si è trovata a gestire. Il Collegio dei Revisori, come detto, ha valutato positivamente l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale della Fondazione e dei suoi cambiamenti rispetto alle esigenze postulate dall'andamento della gestione. I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati. Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente, salvo le implementazioni sopra descritte.
- i consulenti e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica e in particolare di quella finanziaria, hanno sempre collaborato attivamente con il Collegio dei Revisori.

Si riporta, di seguito, stralcio del verbale nr. 19 del 10 febbraio 2026, avente per oggetto un riassunto dell'attività di vigilanza effettuata nel corso dell'esercizio 2025:

"…. Omissis …….
Nel periodo di riferimento si sono tenute le seguenti riunioni del Consiglio di amministrazione, per le quali si allegano al presente verbale i relativi ordini del giorno:

- *31 gennaio 2025;*
- *27 febbraio 2025;*
- *20 marzo 2025;*

- *10 aprile 2025;*
- *15 maggio 2025;*
- *27 giugno 2025;*
- *9 ottobre 2025;*
- *27 novembre 2025.*

Il Collegio, durante le sedute, nel rispetto del proprio ruolo, è intervenuto per esprimere le proprie valutazioni in merito ai processi decisionali dei vari punti posti all'ordine del giorno. In particolare, nel corso dell'anno ha verificato i riflessi in termini economici e finanziari delle diverse decisioni prese nelle singole sedute del Consiglio di amministrazione e la corretta rappresentazione nel Bilancio.
Lo stesso collegio dà atto che esse si sono svolte in maniera conforme alla legge e alle disposizioni statutarie.
Si evidenziano, in particolare, i fatti di maggior rilievo, verificatisi nel corso del 2025, fatti che hanno avuto un impatto importante dal punto di vista economico/finanziario

1. Riorganizzazione Debito Bancario

Al fine di una razionalizzazione delle poste debitorie in termini di mutui e di un risparmio di interessi, si è deciso di consolidare alcune poste debitorie- accese presso Banca Intesa San Paolo - mediante l'accensione di un prestito concesso dalla Bcc di Caraglio.
Il tasso applicato ha comportato e comporterà un minore esborso in termini di interessi.
E' comunque in corso, con l'obiettivo di ridurre l'esposizione bancaria, di reperire risorse per le somme accantonate a titolo di TFR ed avere risorse a disposizione per la manutenzione di alcuni immobili di proprietà, un piano di alienazione di alcuni fabbricati.
Il Collegio valuta positivamente le operazioni sopra descritte. Raccomanda un attento monitoraggio dei tassi di interessi, e raccomanda altresì un'attenta valutazione dell'andamento economico finanziario delle attività esercitate in maniera da non aggravare ulteriormente la posizione debitori dell'Ente.

2. Associazione Monsignor Biglia / gestione fotovoltaico

L'Associazione Monsignor Biglia – società riconducibile alla Diocesi – gestisce una serie di impianti fotovoltaici.
Per esigenze gestionali e amministrative, l'associazione Monsignor Biglia necessita di cessare la propria attività.
E' stato proposto alla Fondazione Opere Cuneesi, unitamente a tre Santuari Diocesani di rilevare l'azienda di proprietà dell'Associazione costituita dalla gestione di una serie di impianti fotovoltaici.
L'Associazione, inoltre, ha sottoscritto un mutuo per l'acquisto e la realizzazione degli impianti stessi.
L'Associazione si avvale di una società di Consulenza – E-fase – che si occupa di verificare la produttività degli impianti, degli interventi di manutenzione degli stessi e dei rapporti con i Gse.
Da un business plan redatto dalla società di consulenza emergerebbe, sino al 2032, una buona remunerazione da tale attività che permetterebbe di sostenere tutti i costi di gestione, la restituzione del debito bancario, lasciando un ulteriore margine di redditività.
Il presidente del Collegio dei Revisori, unitamente al Consigliere delegato Dott.ssa Cerruti ed a due componenti del Consiglio degli affari economici ha analizzato il business plan, reputandolo remunerativo.
Nel 2026, presumibilmente, Il Consiglio Direttivo delibererà la sottoscrizione da parte della Fondazione Opere Diocesane di una quota del capitale sociale di una srl costituenda che andrà ad acquisire l'azienda di proprietà dell'Associazione Monsignor Biglia.

IL Collegio dei Revisori raccomanda, una volta acquisita l'azienda, di monitorare attentamente l'andamento dell'attività, in particolare della regolare erogazione da parte del Gse dei contributi di legge, indispensabili per la tenuta finanziaria dell'operazione.

3. Gestione Amministrativa dei Santuari / Assunzione Personale dipendente

I 4 Santuari Diocesani, con l'obiettivo di una migliore gestione e razionalizzazione degli immobili in capo alle diverse Parrocchie Diocesane, acquisiranno alcuni di essi.
Si è ritenuto necessario supportare l'attività amministrativa attraverso l'implementazione del personale e la realizzazione di una segreteria "centrale".
La nuova organizzazione amministrativo/contabile supporterà altresì la Fondazione di Fossano.
Il costo di tale struttura sarà suddiviso tra la Diocesi, i 4 Santuari e le due Fondazioni.
Il Collegio dei Revisori raccomanda un'attenta verifica degli equilibri economici dell'operazione descritta, in maniera che non vi siano ulteriori aggravi di costi sulla struttura della Fondazione.

4. Situazione Stella Maris / Casa Pascal

Permangono delle difficoltà sull'economicità della gestione delle attività Libreria Stella Maris e Casa Pascal.
Si è discusso in diversi consigli quali azioni intraprendere.
In particolare si sta valutando la cessione dell'azienda Stella Maris.
Il Collegio dei Revisori, come espresso in piu' circostanze, evidenzia la necessità di un intervento anche radicale, al fine di non peggiorare la situazione finanziaria della Fondazione.

5. Attività opere diocesane – analisi.

La Fondazione Opere Diocesane Cuneesi è una fondazione autonoma di cui al canone 115 paragrafo 3 del codice di diritto canonico. E' un ente ecclesiastico civilmente riconosciuto. Lo statuto è entrato in vigore il giorno 29 novembre 2018 con il Decreto del Ministero dell'interno della Repubblica Italiana.
E' iscritta al Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Cuneo al nr. 33, aggiornato dalla stessa Prefettura in data 11 dicembre 2018.
Le attività di proprietà della Fondazione Opere Diocesane Cuneesi gestite direttamente o per il tramite di opportuno organo amministrativo risultano essere le seguenti:

- *Gestione immobili di proprietà;*
- *Libreria Stella Maris – Cuneo –;*
- *Edicola Corso Nizza;*
- *Società L.G. srl, detenuta al 100%, proprietaria della testata giornalistica "La Guida";*
- *Caritas;*
- *Museo Diocesano;*
- *Istituto di Musica sacra;*
- *Casa Famiglia;*
- *Progetto Domiciliarità;*
- *Crocevia 46 (housing sociale e co-housing);*
- *Attività di Casa Pascal.*
- *Cinema Lanteri*
- *Affitto ramo d'azienda*
- *Servizi Amministrativi ai Santuari*

L'unica attività gestita da consiglio di amministrazione diverso da quello della Fondazione Opere Diocesane è la testata giornalistica "la Guida".
Le altre attività di cui all'elenco precedente sono gestite direttamente dall'organo amministrativo della Fondazione.

I dipendenti in essere alla data di stesura del presente verbale risultano essere 32 così suddivisi:

- *Libreria Stella Maris/edicola: nr. 5*
- *Museo Diocesano/Archivio: nr. 2;*
- *Amministrazione Fondazione: nr. 4*
- *Amministrazione Santuari: nr 1*
- *Caritas: nr. 6*
- *Casa-famiglia: nr. 5*
- *Servizio Domiciliarità e Crocevia46: nr. 8 (di cui 1 dip. T.d.)*
- *Gestione Immobili: nr. 1*

Oltre a nr. 1 contratti co.co.co per attività "Cinema Lanteri", nr. 10 contratti co.co.co per attività "Caritas", nr 1 co.co. co per attività "Domiciliarità", 4 contratti co.co.co per la Musica Sacra, 1 contratto prest, prof. per l'Archivio e 1 contratto prest. prof. per il Museo e 2 contratti prest. prof. per Casa Famiglia.
Si evidenzia che al 31/12/2025 era presente un dipendente responsabile dell'Edicola. Dipendente licenziato nel 2026 a seguito della chiusura dell'edicola.

6. Acquisizione di informazioni

Nel periodo di riferimento sono state eseguite le seguenti attività da parte del Collegio:
- *Sono state prese informazioni sulle modalità di gestione delle singole attività.*

L'attività immobiliare è gestita, mediante conferimento di idoneo incarico professionale, dallo Studio Immobiliare Donetti che cura gli aspetti amministrativi e contabili relativi al patrimonio immobiliare, sotto uno stretto controllo della Direzione.
Le altre attività si avvalgono di personale dipendente. L'amministrazione è comunque in capo alla Fondazione Opere Diocesane che verifica l'andamento gestionale, verifica le fatture di acquisto, predispone i pagamenti degli stessi.

7. Adempimenti fiscali

La contabilità aziendale e gli adempimenti fiscali sono gestiti esternamente dallo studio "Enti Rev" di Cuneo.
Sono stati verificati i corretti versamenti in termini di IVA, imposte e contributi dipendenti e non sono emersi rilievi.

8. Compensi degli amministratori

Il Consiglio di Amministrazione non percepisce alcun compenso per l'opera prestata.

9. Autorizzazioni specifiche del settore

Le singole attività sono in possesso delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'espletamento delle stesse.

Sono state poste, per ciascuna delle attività esercitate, le operazioni necessarie al fine del rispetto dei seguenti aspetti:

- *in materia di tutela e sicurezza sul lavoro;*
- *a tutela dell'ambiente;*
- *la normativa privacy.*

10. Relazione finale e osservazioni

Il Collegio dei Revisori cale esprime un giudizio positivo per quanto riguarda la gestione nel suo complesso della Fondazione Opere Diocesane.

Analisi andamento economico delle attività esercitate:

ATTIVITA' COMMERCIALI
RISULTATO COMPLESSIVO CONSEGUITO: PERDITA € 89.003
RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE: PERDITA € 88.672

CASA FAMIGLIA
Risultato economico conseguito: utile € 44.267

Il risultato economico, positivo, conseguito, trova giustificazione nell'aumento resosi necessario delle rette , che hanno avuto un incremento di circa € 200.000 rispetto al 2024 con un aumento dei costi di gestione che non ha assorbito interamente i maggiori introiti.
Si evidenzia l'entrata straordinaria pari ad € 115.048 a seguito di lascito testamentario che ha contribuito al raggiungimento del risultato positivo.
Si raccomanda un costante monitoraggio della situazione economica, che seppure positiva, negli ultimi esercizi, rimane condizionata da proventi straordinari quali lasciti.

LIBRERIA STELLA MARIS / EDICOLA CORSO NIZZA
Risultato economico conseguito: perdita € 52.653

L'andamento di tale attività è stato oggetto di un costante monitoraggio da parte del Consiglio di Amministrazione.
Sono state valutate diversi ipotesi che vanno dalla cessazione, alla cessione al razionamento del personale dipendente. Le riflessioni sono ancora in corso.
Nel frattempo a giugno 2026 è stata definitivamente cessata l'attività dell'edicola.
L'anno 2025 è stato caratterizzato, ad avviso di chi scrive, da una migliore gestione degli acquisti che hanno permesso al magazzino di avere una rotazione migliore.
Il risultato economico risulta comunque negativo con forti riflessi negativi sulla liquidità di cassa complessiva della Fondazione che si trova costretta ad anticipare spese riconducibili a tale attività attingendo da altre risorse.
Si rimanda ai verbali del consiglio di amministrazioni aventi per oggetto tale problematica.

MUSEO:
Risultato economico conseguito: perdita € 11.541

Attività la cui fonte principale di risorse si basa sulla partecipazione a bandi e sul contributo 8 per mille.
Le entrate derivanti dagli accessi al museo sono pari ad € 17.621.
Si evidenziano maggiori oneri dovuti a lavori di manutenzione su immobili.
Attività che per sua natura deve basarsi su trasferimenti di terzi.
Non si hanno particolari rilievi da porre al Consiglio di Amministrazione.

ISTITUTO MUSICA SACRA

Risultato Economico conseguito: perdita € 13.830

Si evidenzia come la principale entrata si costituita dai trasferimenti 8 per mille che ammontano, per l'anno 2025, ad € 10.000, in riduzione rispetto agli € 19.000 dell'esercizio precedente.
Si evidenziano maggiori costi di gestione in termini di personale dipendente (co.co.co), rispetto all'esercizio precedente.

Vista la bassa incidenza sul bilancio complessivo e viste gli obiettivi che si pone l'attività, non si hanno particolari rilievi da porre all'attenzione del Consiglio di Amministrazione.

CINEMA

Risultato economico conseguito: perdita € 17.325

Si evidenziano, rispetto all'esercizio entrate costanti derivanti dalla "biglietteria" e contributi 8 per mille per € 25.000.
Si segnala un aumento dei costi di gestione.

CASA PASCAL

Risultato economico conseguito: perdita € 58.747,20

Attività che evidenzia una perdita di gestione con riferimento alla gestione dei Pasti per le scuole limitrofe. A fronte di corrispettivi per la cessione dei pasti per € 75.698 – sono stati corrisposti costi diretti per la produzione/gestione degli stessi per € 86.443. Perdita in aumento rispetto all'esercizio precedente il cui risultato negativo era stato "mitigato" da contributi straordinari.

Si raccomanda un attento monitoraggio dell'andamento di tale attività.

SERVIZIO DI DOMICILIARITÀ

Risultato economico conseguito: utile € 26.274,21

Si evidenzia il perdurare dell'economicità della gestione e i risvolti sociali della stessa. Attività che permane in equilibrio economico/finanziario senza ricorrere a contributi di particolare rilevanza.

SERVIZI AI SANTUARI

Risultato economico conseguito: utile € 13.002,59

Attività che si basa sui contributi ricevuti dai diversi Enti a cui vengono erogati i servizi. Attività che per sua natura dovrà conseguire, negli esercizi futuri, un sostanziale pareggio.

AFFITTO D'AZIENDA

Risultato economico conseguito: utile € 6.249,50

Trattasi dei proventi derivanti da un affitto di ramo di azienda.

Il Collegio dei Revisori, ha evidenziato, nei diversi consigli, a scadenza, l'opportunità di adeguare il canone a condizioni piu' "vicine" a quelle di mercato.

ATTIVITA' ISTITUZIONALI

RISULTATO COMPLESSIVO CONSEGUITO: perdita € 464.093,01

RISUTATO ESERCIZIO PRECEDENTE: UTILE € 271.994,20

ATTIVITA' IMMOBILIARE

Risultato conseguito: perdita 78.274,96

L'attività ha per oggetto la gestione del patrimonio immobiliare in capo alla fondazione.

La gestione degli immobili (affitti, rinnovi, riscossione) è affidata esternamente ad un professionista del settore.
Tra i componenti positivi straordinari di reddito si evidenziano:
plusvalenza da cessione immobile: € 20.199
Sopravvenienze attive per € 47.194 costituite da: € 31.521 per lasciti ereditari e per la differenza da rimborsi utenze anni precedenti e da incassi di cauzioni a fronte di chiusura di contratti di locazione.
Sul fronte componenti straordinari negativi si evidenzia come da quest'anno siano state imputate le imposte di competenza dell'esercizio 2025 unitamente alle imposte 2024 contabilizzate per cassa. Contabilizzazione che incide negativamente per € 37.101, ma resasi necessaria per riportare il bilancio al principio della competenza.
Si evidenziano erogazioni liberali a favore di altre attività della fondazione per € 16.614 ed oneri imputabili ad esercizi precedenti ma contabilizzati nel presente esercizio per € 23.127

CARITAS

Risultato economico conseguito: perdita 260.491,71

Dal 2025 la Caritas "Fossano" è stata conferita all'interno della Caritas "Cuneo". Il risultato negativo trova giustificazione nel fatto che nel corso del 2025 sono stati sostenuti i costi relativi a progetti finanziati nei precedenti esercizi.
I costi "ordinari" risultano in linea con quelli dell'esercizio precedente.

Destinazione ed incidenza 8 per mille

L'ammontare complessivi dell'8 permille 2025 destinato a favore della Fondazione Opere Diocesane è stato pari ad € 842.000, così suddiviso:

- € 110.000 per i costi del personale dipendente Museo, Archivio, Biblioteca
- € 10.000 Musica Sacra
- € 25.000 Cinema
- € 20.000 Libreria
- € 657.000 per le attività Caritas
- € 10.000 per spese segreteria Centrale
- € 10.000 avviamento Museo Abbazia Borgo San Dalmazzo

Si evidenzia l'importanza in termini di equilibri di bilancio dello stanziamento. Si rileva altresì che la somma piu' rilevante è destinata alla Caritas, la cui attività per natura necessità di contributi importanti. Sono fondi che la Conferenza Episcopale Italiana assegna alle diocesi italiane a sostegno dell'azione caritativa.
Si raccomanda un attento e costante monitoraggio delle attività economica in perdita per non avere degli squilibri anche in termini finanziari.

RIASSUNTO SCHEMI DI BILANCIO

	ANNO 2025			***ANNO 2024***		
VOCE	***ISTITUZIONALE***	***COMMERCIALE***	***TOTALE***	***ISTITUZIONALE***	***COMMERCIALE***	***TOTALE***
immobilizzazioni immateriali	*-*	*337.195*	*337.195*	*-*	*401.172*	*401.172*
immobilizzazioni materiali	*7.738.082*	*1.859.792*	*9.597.874*	*7.727.496*	*1.790.471*	*9.518.237*
Immobilizzazioni finanziarie		*102.187*	*102.187*	*300,00*	*102.187*	*102.487*
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	***7.738.082***	***2.299.173***	***10.037.256***	***7.727.796***	***2.294.100***	***10.021.897***
rimanenze		*130.502*	*130.502*	*-*	*148.860*	*148.860*
crediti	*1.350.521*	*930.496*	*2.281.017*	*1.336.880*	*859.504*	*2.226.384*
disponibilità liquide	*156.155*	*102.416*	*258.571*	*162.446*	*232.261*	*394.707*
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	***1.506.676***	***1.163.414***	***2.670.090***	***1.529.326***	***1.240.625***	***2.769.951***
Ratei e risconti	*19.323*	*28.668*			*21.613*	*21.613*
TOTALE ATTIVO	***9.264.081***	***3.491.254***	***12.755.355***	***9.257.122***	***3.556.339***	***12.813.461***
PATRIMONIO NETTO	***7.609.290***	***821.826***	***8.431.116***	***7.201.612***	***910.499***	***8.112.111***
tfr	*68.980*	*393.261*	*462.242*	*356.296*	*49.532*	*405.828*
debiti	*1.994.862*	*2.326.988*	*4.321.850*	*2.366.205*	*1.787.683*	*4.153.888*
Ratei e risconti	*55.041*	*38.181*	*93.222*	*301*	*12.011*	*12.312*
Risultato d'esercizio	*-464.093*	*-89.003*	*-553.096*	*217.994*	*- 88.672*	*129.323*
TOTALE PASSIVO	***9.264.081***	***3.491.254***	***12.755.335***	***9.257.122***	***3.556.339***	***12.813.461***

ANALISI DELLE PRINCIPALE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni immateriali: costituite per la maggior parte da lavori effettuati su immobili di proprietà di terzi all'interno dei quali vengono esercitate delle attività sociali.

Immobilizzazioni materiali: si precisa che i fabbricati di proprietà sono valorizzati secondo il criterio di calcolo della base "imponibile IMU".

CONTO ECONOMICO

-	***ANNO 2025***			***ANNO 2024***		
VOCI	ISTITUZIONALE	COMMERCIALE	TOTALE	ISTITUZIONALE	COMMERCIALE	TOTALE
valore produzione	***1.778.171***	***5.185.920***	***6.964.091***	***1.926.431***	***5.041.480***	***6.967.911***
costi della produzione	1.596.910	4.452.644	6.049.554	1.168.770	4.527.816	6.707.373
personale	492.533	668.622	1.161.155	427.999	519.547	947.546
ammortamenti e svalutazioni	19.947	124.547	144.494	20.899	42.342	63.241
Totale costi	***2.109.390***	***5.245.813***	***7.355.203***	***1.617.668***	***5.089.705***	***6.707.373***
valore – costi	- ***331.220***	- ***59.983***	***-391.113***	***308.763***	***-48.225***	***260.538***
proventi e oneri finanziari	*-59.594*	- *25.774*	*-85.368*	*- 65.487*	*- 35.859*	*- 101.346*
risultato ante imposte	***- 390.814***	***-85.667***	***-476.481***	***243.275***	***- 84.084***	***159.191***
imposte	*73.279*	*3.336*	*76.615*	*25.281*	*4.588*	*29.869*
utile (perdita)	***-464.093***	- ***89.003***	***-553.096***	***217.994***	***- 88.672***	***129.322***

CONSIDERAZIONI FINALI

Il Collegio dei Revisori, richiamato quanto espresso nella presente relazione, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2025.

IL COLLEGIO dei Revisori

FONDAZIONE OPERE DIOCESANE FOSSANESI

- **Consiglio di amministrazione (nomina del 01/10/2023, scadenza 31/05/2028)**

Vallati Sebastiano Carlo (presidente)

Ferrua Cristiana (vicepresidente)

Beltrametti Attilio

Cravero Daniele

Gelli Mauro

- **Consiglio dei Revisori (nomina del 01/10/2023, scadenza 31/05/2028)**

Agnello dott. Walter, presidente

Tardivo rag. Enrico

Adamo don Andrea

Convocazione del consiglio 2025 e odg

24 gennaio

1) assicurazione amministratori (sarà presente il Sig. Dogliani agente delle Generali Assicurazioni
2) offerta sigg. Curti Ambrogio e Curti Davide per acquisto terreni Narzole
3) acquisto terreno in località San Sebastiano/Murazzo
4) mostra per il Giubileo “Doni di speranza”
5) definizione della collaborazione con il consigliere Gelli
.

19 marzo

1) Dimissioni consigliere Fruttero Doriano – possibili sostituti
2) Situazione catastale immobile Seminario - TARI (saranno presenti il Geom. Ambrogio e l’Arch. Patrese)
3) Acquisto terreno in località San Sebastiano/Murazzo - aggiornamento da parte del geom. Ambrogio
4) Seminario: aggiornamento sull’incontro tra Vescovo, Vicari e don Beppe Uberto.
5) Nuova offerta sigg. Curti Ambrogio e Curti Davide per acquisto terreni Narzole
6) Contratto Papa Giovanni XXII per via Orfanotrofio
7) Contratto CO.CO.CO con il consigliere Gelli – incarico per questione Pietra Ligure e Bordighera
8) Gestione amministrativa/contabile Enti Fondazioni di culto e Enti Santuari
9) Gestione spiaggia Pietra Ligure stagione balneare 2025 sopralluogo ai locali di Pietra Ligure e consegna chiavi.
10) Vetrinetta in via Roma – aggiornamento
11) Situazione fotovoltaico Biglia

09 aprile

1) Sostituzione consigliere Fruttero Doriano
2) Contratto Associazione Papa Giovanni XXIII /il Ramo
3) Immobile via Garibaldi 77 -Fossano
4) Gestione amministrazione /contabile Fondazioni e Enti Santuari
5) Interventi urgenti cancello ex Seminario e cancello di Via Merlo
6) Co.co.co Mauro Gelli
7) Aggiornamento Pietra Ligure

21 maggio

1) Nomina e giuramento nuovo consigliere CRAVERO DAVIDE
2) Richiesta suore Domenicane per contributo lavori stabile in via Bava
3) Aggiornamento Pietra Ligure
4) Richiesta incontro “La Fedeltà”
5) Richiesta acquisto carrozza del vescovo

18 giugno

1) Progetto Museo diocesano – Fossano (saranno presenti la direttrice MAB e gli architetti Bosio e Briatore)
2) Lettura e approvazione verbale CdA 21 maggio 2025
3) Aggiornamento incontro con Curti Davide (04/06/2025)
4) Aggiornamento Pietra Ligure
5) Incontro con Amministratore e direttore di “La Fedeltà”
6) Massimo Marengo – proposta di modifica orario di lavoro.

30 luglio

1) Progetto Museo diocesano – Fossano (saranno presenti la direttrice MAB e gli architetti Bosio e Briatore) per revisione costi progetto
2) Lettura e approvazione verbale CdA 21 maggio 2025
3) Bilancio 2024
4) Ex seminario Fossano – ex Monastero delle Benedettine- destinazione d’uso.
5) Aggiornamento Pietra Ligure e Bordighera

10 settembre

1) Lettura e approvazione verbale CdA 30 luglio 2025
2) Bilancio 2024 - approvazione
3) Aggiornamento per riunione Seminario/Monastero
4) Attività di affittacamere presso i locali del Seminario
5) Bordighera – scadenza contratto ipotesi alienazione
6) Pietra Ligure- questione spiaggia
7) Pietra Ligure – questione La Marinella (ore 11,30 saranno presenti impresa e progettisti)

15 ottobre

1) Visita alla struttura presso la località di Frabosa (CN), ritrovo in loco ore 9,30.
2) Lettura e approvazione verbale Cda 10 settembre 2025
3) Visita ai locali da adibire a cohousing
4) Aggiornamenti situazione Pietra Ligure
5) Patrimonio ex seminario, manifestazione di interesse acquisto terreno

19 novembre

1) Visita al Monastero delle Benedettine. *8*
2) Lettura e approvazione verbale Cda 15 ottobre 2025
3) Nomina rappresentanti Fondazione nella Fondazione Noi Altri
4) Aggiornamenti situazione Pietra Ligure
5) Aggiornamento situazione Bordighera
6) Aggiornamento sul cohousing di *VIALEMELLANOUNO*
7) Immobile di Frabosa, preventivo per lavori elettrici.

17 dicembre

1) Lettura e approvazione verbale Cda 19 novembre 2025
2) Aggiornamenti situazione Pietra Ligure/Bordighera
3) Comunicazione mons. Vescovo al CdA della Fondazione.
4) Riunione per seminario e monastero, organizzazione e inviti
5) Preventivo sistemazione cortile ingresso Via Merlo
6) Richiesta dott. Botto per parcheggio in cortile ingresso Via Merlo
7) Richiesta dipendenti “Poste” parcheggio in “Seminario”

ANALISI FORZA LAVORO AL 31/12/25

TOTALE PERSONALE IMPEGNATO 1

La forza lavoro impiegata sulla Fondazione Opere diocesane Fossanesi al 31/12/2025 risulta essere di una sola unità a tempo pieno (con incarico di manutentore).

L’ amministrativa assunta a maggio 2025 è in forza alla Fondazione di Cuneo nell’organico della segreteria Centrale e viene distaccata a Fossano per 30 ore.

Nel mese di febbraio una dipendente Caritas ha raggiunto l’età pensionabile.

Dal 01/01/25 il personale di Caritas e MAB è passato in capo alla Fondazione di Cuneo.

ANALISI DELLE ATTIVITA DELLA FONDAZIONE

La Fondazione Opere diocesane Fossanesi, non si occupa in modo diretto di attività di tipo commerciale in quanto, in passato, queste attività, sono passate ad una gestione indiretta ma controllata. La fondazione oggi in modo esclusivo amministra e gestisce il patrimonio immobiliare di proprietà, ed è socio unico **dell'impresa sociale "Divina Provvidenza e Monsignor Signor**i" **E.t.s, e dell'Impresa "LA FEDELTÀ" s.r.l.**

- **DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI**

Dal primo gennaio 2019 la R.A.F. di tipo B e le Comunità familiari per disabili hanno assunto la natura giuridica di **Impresa Sociale S.R.L. del Terzo settore**. La Fondazione Opere Diocesane Fossanesi continua ad essere **Socio Unico** ed è proprietaria degli immobili, lasciando alla Divina Provvidenza E Mons. Signori Impresa Sociale s.r.l ETS, l'autonomia **gestionale della struttura**.

- **LA FEDELTA'**

Nato nel 1898, questo settimanale si occupa di politica, fede, scuola, lavoro, cronaca, sport, spettacoli, sempre con un occhio di riguardo al territorio fossanese. Viene considerato il punto di riferimento per l'opinione pubblica locale, e sulle sue pagine hanno trovato spazio sia laici sia sacerdoti. Nel 1998 il giornale cambia formato, passando al classico tabloid, e nel 2006 apre il suo sito (www.lafedelta.it), nel 2014 sbarca sui social e crea una app per smartphone e tablet. News",

- **ATTIVITÀ EX COLONIA "LA MARINELLA" PIETRA LIGURE**

La gestione dell'attività nei locali a Pietra Ligure, in capo all'Associazione Sacra Famiglia di Milano, con il mese di gennaio 2025 è terminata in quanto l'associazione ha trasferito l'attività altrove lasciando i locali vuoti e a disposizione. La Fondazione si è di conseguenza attivata per valutare un'operazione immobiliare al fine di rivalorizzazione l'intero fabbricato.
Nel corso del 2025, dopo varie considerazioni si è affiatato ad una cordata ligure il progetto per il recupero dell'intera area. Attraverso un'operazione di permuta il progetto dovrebbe essere quasi a costo zero per la Fondazione. L'idea progettuale prevede la realizzazione di due immobili separati di cui uno (5/7 piani) esclusivamente residenziale di proprietà della cordata e l'altro (3 piani) più ridotto nell'estensione, di proprietà della Fondazione che lo metterebbe a reddito garantendo l'uso di due appartamenti alla Diocesi. Al momento si è nella fase progettuale definitiva al fine di presentare entro fine del 2026 il progetto definitivo al Comune di Pietra Ligure

- **CASA PER FERIE – BORDIGHERA – VILLA CATERINA**

Fa parte del patrimonio immobiliare della Fondazione la struttura "Villa Caterina" di Bordighera. Gestita ormai da anni da una famiglia gli imprenditori locali, garantisce alla Fondazione attraverso l'affitto di ramo d'azienda e locazione dei locali un introito costante.
Nel corso del 2025, più volte il consiglio ha valutato eventuali sviluppi e in modo particolare si è presa in considerazione la proposta da parte degli attuali gestori di acquistare l'intero fabbricato e l'attività in esso gestita.
Da un sopralluogo effettuato si rilevano parecchi interventi necessari per rendere la struttura accogliente e adatta alle esigenze di una ricettività turistica che ha ad oggi rimane limitata ad un pubblico di "clienti affezionati". La struttura, ad esempio, così come oggi, non sarebbe in grado di ospitare persone a ridotta mobilità.
A fronte di una proposta pervenuta pari a 2.600.000 € il consiglio sta prendendo seriamente in considerazione di procedere con l'alienazione.

Al momento si è incaricato un professionista della zona per redigere la VIC necessaria sia in caso di alienazione che per una ristrutturazione del fabbricato.

- **IMMOBILE DI VIALE MELLANO 1 EX SEMINARIO INTERDIOCESANO CUNEO-FOSSANO**

Entrato a far parte del patrimonio della Fondazione a seguito con l'estinzione del Seminario di Fossano, a inizio 2024 l'immobile ospita la scuola di Religione I.R.S.S, un gruppo di 8 seminaristi e una comunità di 5 sacerdoti residenti.
L'analisi dei costi della struttura ha fin da subito evidenziato un'importante insostenibilità economica e di conseguenza ha richiesto una riorganizzazione della gestione dei servizi offerti.
Tra i primi interventi si è proceduto a chiudere la cucina non in regola con le normative sulla sicurezza, affidando la fornitura dei pasti, compreso il personale, alla cooperativa GE.s.a.c che già operava nella vicina casa di riposo. Successivamente sii è regolarizzato il rapporto con i sacerdoti residenti ai quali è stato fatto un contratto di affitto per la locazione con la Fondazione e un contratto di fornitura servizi (ristorazione e pulizia) direttamente con la Ge.s.a.c.
L'attività pur generando una perdita notevole è proseguita garantendo la sopravvivenza dei servizi ospitati.
A seguito del trasferimento delle attività del seminario interdiocesano a Torino, dal mese di settembre 2025, la Fondazione ha valutato un riutilizzo degli spazi lasciati vuotii e, in accordo con il Comune di Fossano, ha dato vita ad un'accoglienza a favore di lavoratori e studenti della città, realizzando 9 posti letto con locali comuni adibiti a cohousing.
Il progetto ha da subito trovato riscontro sulla città tant'è che i 9 posti letto sono stati immediatamente tutti occupati.
Questa soluzione, a fronte di un piccolo investimento iniziale per l'adeguamento e arredamento degli spazi, contribuisce regolarmente a sostenere le spese di gestione dell'intero fabbricato.
La Fondazione nel 20205 ha deliberato di procedere con il rilievo totale del fabbricato in modo tale da regolarizzare eventuali difformità anche in un'ottica futura di alienazione o ristrutturazione.

- **EX MONASTERO DELLE BENEDETTINE**

Anche la sorte di questo fabbricato è strettamente legata all'estinzione dell'ordine sul territorio di Fossano delle monache Benedettine che per anni hanno segnato un'importante presenza a Fossano.
Con decreto del Vescovo
"…dal 1° luglio 2024 l'estinzione del Monastero SS. Annunziata delle Monache Cistercensi, anche denominato Monastero dell'Annunziata delle Monache Benedettine Cistercensi, in Fossano (CN).
Tutti i beni immobili, oggi riconducibili alla proprietà dell'ente estinto, vengono devoluti alla Fondazione Opere Diocesane Fossanesi in Fossano (CN), strumento della Diocesi di Cuneo-Fossano, che li riceve nel patrimonio disponibile, subentrando nei relativi rapporti attivi e passivi…"

Il complesso del monastero riassume i suoi spazi in tre aree ben definite, la foresteria, la chiesa e i locali di clausura. Completano Le pertinenze tre aree verdi di importante metratura. Oggi lo stato di conservazione dei locali non permetterebbe un utilizzo di nessun genere se non per la parte della foresteria che, propriamente riorganizzata potrebbe essere utilizzata per attività ricettive e di accoglienza.
L'immobile oltre ad essere in pieno centro storico è sicuramente vincolato e quindi qualsiasi passaggio dovrà prima avere un confronto con la sovrintendenza dei beni culturali.
Nel corso del 2025 la Fondazione ha provveduto a garantire una manutenzione ordinaria del bene e ha avviato un tavolo di confronto anche con il territorio per valutare il futuro dell'immobile.

Situazioni patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2025

FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO	SEMINATIVO	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO	ORTO IRRIG	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano S1	C/6	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano S1	C/6	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano S1	C/6	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano S1	C/6	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano S1	C/6	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano S1	C/6	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano T	C/2	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano T	C/4	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano T-1-2-3	B/1	LOCATO	DIVINA PROVVIDENZA E MONS.SIGNORI
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.10-12 Piano S1-T-1-2	B/1	LOCATO	IL RAMO SOC.COOP
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.12 Piano S1	C/6	LOCATO	IL RAMO SOC.COOP
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.12 Piano S1	C/6	LOCATO	IL RAMO SOC.COOP
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO	SEMINATIVO		
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO	SEMINATIVO		
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO	ORTO IRRIG		
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO	ORTO IRRIG		
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO 6 Piano S1	C/2	LOCATO/TUNNEL	
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.6 Piano 1	D/1	LOCATO/FOTOVOLTAICO	
FRABOSA SOPRANA	VIA BOSSEA 15 piano s1-T-1-2-3	B/1	LOCATO	ALPI DEL MARE COOP.SOC
FOSSANO (CN)	VIA SAVONA	SEMINATIVO	COMODATO GRATUITO	ASSOCIAZIONE MESSA DEL POVERO
FOSSANO (CN)	VIA SAVONA	SEMINATIVO	COMODATO GRATUITO	ASSOCIAZIONE MESSA DEL POVERO
FOSSANO (CN)	VIA SAVONA N.5 Piano T	A/7	COMODATO GRATUITO	ASSOCIAZIONE MESSA DEL POVERO

FOSSANO (CN)	VIA BOETTI N.16 piano T-1	B/1	COMODATO GRATUITO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA BOETTI N.54 Piano 1	A/4	COMODATO GRATUITO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA BOETTI N.54 Piano 2	A/4	COMOSATO GRATUITO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA BOETTI N.54 Piano T	C/6	COMODATO GRATUITO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA BOETTI N.54 Piano T	C/2	COMODATO GRATUITO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA BOETTI N.54 Piano T	C/2	COMODATO GRATUITO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA DANTE N.5	C/2	NO CONTRATTO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA DANTE N.9	C/1	NO CONTRATTO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA CAVOUR 73 Piano T-3	A/2	COMODATO GRATUITO	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA RICROSIO N.8 Piano T	A/10	COMODATO GRATUITO	FONDAZIONE NOI ALTRI
FOSSANO (CN)	VIA RICROSIO N.8-6/A Piano T	A/10	COMODATO GRATUITO	FONDAZIONE NOI ALTRI
BORDIGHERA (IM)	CORSO ITALIA 112 piano S1-T-1-2-3	D/2	LOCATO	RAMOINO ELIANA
PIETRA LIGURE (SV)	VIALE DELLA REPUBBLICA 166 piano T-1-2-3	B/1	LIBERO	
PIETRA LIGURE (SV)	VIALE EUROPA 125 piano T-1-2	B/5	LIBERO	
PIETRA LIGURE (SV)	VIALE EUROPA piano T	C/2	LIBERO	
FOSSANO (CN)	VIA OSPEDALE MAGGIORE N.11 Piano T-1-2	A/4	COMODATO GRATUITO (2 alloggi)	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA ORFANOTROFIO N.SNC Piano T	F/1	LIBERO	
FOSSANO (CN)	VIA OSPEDALE DEI CRONICI 9 BIS Piano T	E/7	LIBERO	
FOSSANO (CN)	VIA OSPEDALE DEI CRONICI 9 Piano T-1	B/5	COMODATO GRATUITO (2 alloggi)	FODC - CARITAS
FOSSANO (CN)	VIA OSPEDALE MAGGIORE N.13 Piano S1-T-1-2	B/1	LIBERO	
FOSSANO (CN)	VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. 77 Piano 1	A/2	LIBERO	(ex Allocco)
FOSSANO (CN)	VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. 75 Piano T	C/2	COMODATO GRATUITO	BORGO VECCHIO

FOSSANO (CN)	VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. 75 Piano T	C/6	LOCATO/SFITTO	
FOSSANO (CN)	VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. 77 Piano T	A/2	LOCATO/SFITTO	
NARZOLE (CN)	FRAZIONE PODIO	SEMIN IRRIG	LOCATO	CURTI AMBROGIO
NARZOLE (CN)	FRAZIONE PODIO	SEMIN IRRIG	LOCATO	CURTI AMBROGIO
NARZOLE (CN)	STRADA PROVINCIALE FRZ.LUCCHI		LOCATO	CURTI AMBROGIO
NARZOLE (CN)	STRADA PROVINCIALE FRZ.LUCCHI		LOCATO	CURTI DAVIDE
FOSSANO (CN)	VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. 77 Piano 1	A/2	LOCATO	FALCONE GIOVANNA (fino al 30/11/26)
SALMOUR (CN)	VIA PREIS	SEMINATIVO	LOCATO	GALLO TERESA
FOSSANO (CN)	VIA SANTA LUCIA	SEMINATIVO	contratto??	GHIGO BARTOLOMEO???
SALMOUR (CN)	VIA NARZOLE	SEMINATIVO	LOCATO	REVELLI MICHELE
SALMOUR (CN)	VIA ROMA	PRATO	LOCATO	REVELLI MICHELE
SALMOUR (CN)	VIA ROMA	PRATO	LOCATO	REVELLI MICHELE
SALMOUR (CN)	VIA ROMA	SEMIN.ARBOR	LOCATO	REVELLI MICHELE
FOSSANO (CN)	VIA STURA		LOCATO	REVELLI MICHELE
FOSSANO (CN)	VIA STURA	SEMINATIVO	LOCATO	REVELLI MICHELE
FOSSANO (CN)	VIA SAN GIOVANNI BOSCO N.34 Piano T	A/4	LOCATO	SACERDOTI (Sasia, Fava, Revello)
FOSSANO (CN)	VIALE MELLANO 1 Piano T	B/1	LOCATO IN PARTE	SACERDOTI+COHOUSING
FOSSANO (CN)	VIALE MELLANO 1 Piano T	B/1	COMODATO GRATUITO (parte)	AMICI DELLO STI
SALMOUR (CN)	VIA NARZOLE	SEMINATIVO	LOCATO	SSA FRUTTERO SS
SALMOUR (CN)	VIA NARZOLE	SEMINATIVO	LOCATO	SSA FRUTTERO SS
SALMOUR (CN)	VIA PREIS	SEMINATIVO	LOCATO	SSA FRUTTERO SS
SALMOUR (CN)	VIA PREIS	SEMINATIVO	LOCATO	SSA FRUTTERO SS
FOSSANO (CN)	STRADA REALE SAN LORENZO	PRATO IRRIG		
SALMOUR (CN)	VIA ROMA	SEMIN ARBOR		
FOSSANO (CN)	VIA SAN GIOVANNI BOSCO N.34 Piano T	A/5		
FOSSANO (CN)	VIA SAN GIOVANNI BOSCO N.34 Piano T	C/7		
FOSSANO (CN)	VIA STURA	BOSCO CEDUO		
FOSSANO (CN)	VIA STURA	BOSCO MISTO		
FOSSANO (CN)	VIA STURA	BOSCO CEDUO		

FOSSANO (CN)	VIA STURA	INCOLT PROD		
FOSSANO (CN)	VIA STURA	BOSCO CEDUO		
FOSSANO (CN)	VIALE MELLANO 1 Piano T			
FOSSANO (CN)	VIALE MELLANO 1 Piano T	C/2		
FOSSANO (CN)	VIALE MELLANO 1 Piano T	C/2		
FOSSANO (CN)	VIALE MELLANO 1 Piano T	C/2		
FOSSANO (CN)	STRADA BOSSOLA	PRATO IRRIG		
FOSSANO (CN)	STRADA VICINALE DEL CUNIO	SEMIN IRRIG	LOCATO	PASCHERO MARIANO
FOSSANO (CN)	STRADA VICINALE DEL CUNIO	SEMIN IRRIG	LOCATO	PASCHERO MARIANO
FOSSANO (CN)	STRADA VICINALE DEL CUNIO	SEMINATIVO	LOCATO	PASCHERO MARIANO
FOSSANO (CN)	STRADA VICINALE DEL CUNIO	SEM IRR ARB	LOCATO	PASCHERO MARIANO

LOCAZIONI ANNO 2025		
		TOTALE
Immobile Viale Mellano 1 - Seminario		
Cohousing	2.800,00	
Sacerdoti	6.465,00	
		9.265,00
Immob. Via San Giovanni Bosco 98 - Seminario		
Sacerdoti	2.700,00	
		2.700,00
Immobile Via Garibaldi 75 e 77 - Seminario		
Falcone Giovanna	2.640,00	
Brao Dario	5.400,00	
Allocco	1.750,00	
		9.790,00
Terreni - Seminario		
Gallo Teresa	2.396,00	
Curti	660,00	
Curti	1.894,00	
Fruttero	3.219,00	

Ghigo	1.350,00	
Revelli Michele	5.957,70	
		15.476,70
TOTALE SEMINARIO		**37.231,70**
Immobile Bordighera - Istituzionale		
Ramoino Eliana	30.000,00	
		30.000,00
Terreni - Istituzionale		
Paschero Mariano	3.960,00	
		3.960,00
Immobile Frabosa - Istituzionale		
Alpi del Mare	34.800,00	
		34.800,00
Immobili Via Vescovado - Istituzionale		
Fedelta	6.000,00	
Acli	7.200,00	
		13.200,00
TOTALE ISTITUZIONALE		**81.960,00**
Immobili Via Orfanotrofio - Commerciale		
Divina Provvidenza	50.400,00	
Il Ramo	22.400,00	
Ass. Papa Giovanni	8.975,84	
		81.775,84
TOTALE COMMERCIALE		**81.775,84**

VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI NR. 7 DEL 13/07/2026

Oggetto: Relazione Unitaria del Collegio dei Revisori sul Bilancio chiuso al 31.12.2025

Il Collegio dei Revisori, nell'esercizio chiuso al 31.12.2025, ha svolto le seguenti funzioni in rispetto di quanto previsto dal Codice Civile, che ne disciplina i doveri:

- **Attività di vigilanza ai sensi dell'articolo 2403 e ss. C.c.**
- **Relazione ai sensi dell'articolo 2429, comma 2, c.c.**

e da quanto previsto dal Diritto Canonico, con particolare riferimento alla Vigilanza Canonica sugli atti di straordinaria amministrazione.

Attività di vigilanza – articolo 2403 e ss. C.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati.

Il Collegio dei Revisori ha assunto l'incarico nel mese di ottobre 2023.

La Fondazione Opere Diocesane Fossanesi ha assunto l'attuale denominazione con l'emanazione del Decreto del Ministro dell'Interno, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana nr. 152 – serie generale – in data 1° luglio 2023.

Il Collegio dei Revisori dichiara di avere ricevuto dal Consiglio di Amministrazione, dal Direttore e dal personale amministrativo, tutte le informazioni necessarie in merito a:

c) La tipologia dell'attività svolta;
d) La struttura organizzativa e contabile

Il Collegio dei Revisori, nel corso dell'anno 2025, ha partecipato, in presenza o "da remoto", a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione, vigilando sulle decisioni prese in termini di rispetto dello Statuto e delle normative vigenti.

Ha potuto verificare la partecipazione degli amministratori ai diversi consigli e l'attività svolta dagli stessi.

Nelle operazioni di verifica effettuate e in base alle risposte ricevute dall'Organo Amministrativo ed il Direttore delegato ad Omnia è stato, quindi, possibile evidenziare che:

- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" risultano essere equilibrate nelle diverse attività svolte dalla Fondazione sia per quanto riguarda l'attività Istituzionale sia per quanto riguarda l'attività Commerciale.

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio dei Revisori può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea nazionale o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

La contabilità risulta così organizzata:

- è tenuta internamente da collaboratori della Fondazione.;
- Il Rag. Pelissero Lorenzo si occupa della consulenza e delle operazioni di chiusura e stesura dei bilanci e delle dichiarazioni fiscali;
- le spese di ordinaria amministrazione, con riferimento a tutte le attività svolte, sono vagliate dal delegato ad Omnia del Presidente, sig. Luciano Ghibaudo.

Le spese di straordinaria amministrazione sono autorizzate dal Consiglio di Amministrazione.

Il Collegio reputa l'impianto contabile sopra descritto conforme alla struttura della Fondazione.

Relazione ai sensi dell'articolo 2429, comma 2, c.c.

La presente parte di relazione riassume, quindi, l'attività concernente all'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente su:

- i risultati dell'esercizio sociale;
- l'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio.

Il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Fondazione ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/ o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale. In particolare, si è vigilato sull'assetto organizzativo e sulla sua evoluzione viste le diverse attività commerciali e non che la Fondazione si è trovata a gestire. Il Collegio dei Revisori, come detto, ha valutato positivamente l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale della Fondazione e dei suoi cambiamenti rispetto alle esigenze postulate dall'andamento della gestione. I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati. Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- la tenutaria della contabilità non è mutata rispetto all'esercizio precedente e continua ad essere adeguata per i compiti assegnati;
- i consulenti e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica e in particolare di quella finanziaria, hanno sempre collaborato attivamente con il Collegio dei Revisori.

Si riporta, di seguito, stralcio del verbale relativo all'attività svolta dal Collegio nel corso del 2025:

"…. Omissis …….

Si evidenziano, in particolare, i fatti di maggior rilievo, verificatisi nel corso del 2024, fatti che hanno avuto un impatto importante dal punto di vista economico/finanziario

1. Gestione Seminario

Nel corso delle diverse sedute del Consiglio di Amministrazione si è discusso delle nuove modalità di gestione di parte dei locali "ex seminario", in cui soggiornano alcuni presbiteri.
La gestione ha per oggetto il servizio mensa, il servizio pulizie, il servizio infermieristico.
Sono in corso di definizione con gli utenti del servizio le modalità di erogazione dei servizi ed il loro corrispettivo.

La riorganizzazione dei locali ha avuto per oggetto molti aspetti (sanitari, sicurezza antinfortunistica e sicurezza igiene alimenti e bevande).

2. Immobili Pietra Ligure

La Fondazione è proprietaria in Pietra Ligure di due complessi immobiliari poco distanti uno dall'altro che necessitano di importanti opere di manutenzione.
Vista tale situazione si è pensato di proporre un'operazione immobiliare ad esperti del settore.
Operazione che prevede da parte di Fondazione di parte degli immobili in cambio di un corrispettivo consistente nella costruzione di un immobile da destinare ad usi di natura sociale da parte della Fondazione.
E' stata individuata, dopo accurati studi e verifiche, un'impresa disponibile all'operazione.
Sono in corso le stesure dei contratti di cessione e di realizzazione della struttura a favore della Fondazione.
Il Collegio, nei vari consigli, ha raccomandato un'attenta analisi della solidità e della moralità dell'impresa costruttrice, un'attenta analisi delle garanzie prestate rispetto alla costruzione futura dell'immobile e di valutare eventuali risvolti fiscali dell'operazione.

3. Gestione immobiliare

Oltre alle problematiche relative alla gestione di parte dei locali cosiddetti "ex seminario", la Fondazione nel corso del 2024, ha rinnovato o stipulato ex novo i seguenti contratti di locazione:

- *Locazione locali a favore della testata giornalistica "La Fedeltà";*
- *Locazione locali a favore associazione Papa Giovanni XIII;*
- *Locazione locali a favore ACLI;*
- *Locazione diversi terreni di proprietà.*

Nel corso dei diversi consigli sono stati motivati le condizioni dei diversi contratti di affitto. Le motivazioni che hanno portato alla determinazione dei diversi canoni.

A seguito di devoluzione del patrimonio delle Monache Cistercensi sono entrati a far parte del Patrimonio della Fondazione i locali dell'ex Convento delle Benedettine siti in Fossano.
Sono in corso le discussioni circa l'utilizzo di tali locali.

ATTIVITA' OPERE DIOCESANE – ANALISI

Le attività esercitate risultano essere le seguenti:

ATTIVITA' COMMERCIALI

- *gestione immobili di proprietà concessi in locazione e comodato;*
- *gestione spiaggia Pietra Ligure;*
- *gestione impianto fotovoltaico su immobile di proprietà;*
- *partecipazione al 100% del capitale della società Divina Provvidenza Monsignor Signori Impresa Sociale RLS ETS che esercita l'attività di RAF per disabili;*
- *attività agricola non professionale.*

ATTIVITA' ISTITUZIONALI

- *gestione immobili e terreni;*
- *partecipazione al 100% nella società "La Fedeltà srl impresa sociale ETS";*
- *affitto ramo d'azienda attività turistico alberghiera sita in Bordighera;*

- *Attività della Caritas (che sta transitando su Cuneo)*
- *Museo Diocesano – MAB (musei archivi e biblioteche) –*

Vista la natura delle attività esercitata non si rilevano particolari criticità in termini di economicità e salvaguardia degli equilibri finanziari della struttura.
Si evidenzia come l'amministrazione delle attività Caritas si stia spostando sulla Caritas di Cuneo…omissis"

Eventi significativi verificatisi dalla chiusura del bilancio

Dalla chiusura dell'esercizio 2025, alla stesura del presente verbale si evidenziano i seguenti fatti:

- Richiesta di preventivi a professionisti per lavori realizzazione Museo Diocesano;
- Proseguono le trattative e la discussione sulle aree di Pietra Ligure. La società che acquisirà l'area ed effettuerà i lavori presenterà richiesta al Comune, nel rispetto dei regolamenti vigenti, sulle tipologie di realizzazioni che intende eseguire;
- Ricevuta proposta di acquisto di immobile di proprietà sito in Frabosa da parte del conduttore;
- Concesso prestito infruttifero di € 500.000 alla Fondazione Opere Cuneesi

Di seguito si riassumono i principali dati di Bilancio:

STATO PATRIMONIALE

Attivo patrimoniale	**Importo € 2025**	**Importo € 2024**	**Passivo Patrimoniale**	**Importo € 2025**	**Importo € 2024**
Immobilizzazioni Immateriali	172.782	96.797	Patrimonio netto	11.085.701	11.429.169
Immobilizzazioni materiali	9.276.495	9.122.391	Tfr	2.650	4.991
Immobilizzazioni Finanziarie	441.183	441.183	Debiti	333.703	431.200
Crediti	221.559	297.429	Ratei e risconti	63.615	5.541
Disponibilità liquide	1.348.856	1.886.772			
Ratei e risconti	24.794	26.329			
Totale Attivo	***11.485.669***	***11.870.901***	***Totale Passivo***	***11.485.669***	***11.870.901***

CONTO ECONOMICO

	2024	2025
Valore della produzione	€ 832.044	€ 502.390
Costi produzione	€ (902.282)	€ (679.957)
Proventi finanziari	€ 21.553	€ 13.952
Oneri finanziari	€ (21)	€ (18)
Imposte correnti	€ (37.303)	€ (16.630)
Totale componenti positivi	**€ 853.597**	**€ 516.342**
Totale componenti negativi	**€ (939.606)**	**€ (696.605)**
Perdita d'esercizio	**€ (86.009)**	**€ (180.263)**

Risultati economici conseguiti dalle diverse attività:
Gestione Seminario: - 101.283;
Gestione Monastero: - 47.279;
Gestione Commerciale: + 13.208;
Gestione Istituzionale: - 44.908;
Caritas: - (gestione in capo a Cuneo)

Si evidenzia un ottimo grado di patrimonializzazione della Fondazione. Si evidenzia l'inesistenza di debiti verso Istituti di Credito.
Si rileva però un nuovo risultato negativo della gestione che comporta una riduzione di patrimonio netto ed una diminuzione della liquidità disponibile.
Si rimanda alle osservazioni finali un giudizio su tali aspetti.

Osservazioni

Si evidenziano questi aspetti:

- La fondazione Opere Fossanesi possiede un compendio immobiliare importante. Parte di esso è locato, parte di esso, Monastero, inutilizzato, parte di esso utilizzato parzialmente – Seminario –
  La gestione degli immobili è onerosa e pertanto, ad avviso del Collegio occorre effettuare delle valutazioni sulla necessità di mantenere tutti gli immobili o valutare di effettuare delle alienazioni.
- Si evidenzia la forte perdita economica sulla gestione del seminario, in particolare la gestione della comunità di preti autosufficienti.

CONSIDERAZIONI FINALI

Il Collegio, richiamato quanto espresso nella presente relazione, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2025.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Per finire…

AGGIORNAMENTO AL 30/09/26

FONDAZIONE Opere diocesane Cuneesi

1) **Immobiliare:** situazione delle vendite deliberate di parte al 20/09/26

UBICAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	TIP.	VALORE MINIMO	VALORE DI VENDITA	STATO
CUNEO Via Emanuele Filiberto 6	90	150	52	a/2	4	alloggio	375.000,00 €	315.000,00 €	VENDUTO
CUNEO Via Emanuele Filiberto 8	90	150	49	a/2	4	alloggio	320.000,00 €		IN TRATTATIVA
CUNEO Via Statuto 5	90	150	23	a/2	4	alloggio	200.000,00 €		IN TRATTATIVA
CUNEO Via Emanuele Filiberto 6	90	150	21	a/2	5	alloggio	250.000,00 €		IN TRATTATIVA
CUNEO Via Toselli 4	90	286	46	a/2	4	alloggio	230.000,00 €	230.000,00 €	VENDUTO
	90	150	17	a/2	6	alloggio	220.000,00 €	220.000,00 €	VENDUTO
TOTALE							**1.595.000,00 €**		

UBICAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	TIP.	VALORE MINIMO		
CUNEO Via Statuto 5	90	150	65	cc/6		AUT.	37.000,00 €	37.000,00 €	VENDUTA
CUNEO Via Statuto 5	90	150	66	cc/6		AUT.	37.000,00 €	37.000,00 €	VENDUTA
CUNEO Via Statuto 5	90	150	88	cc/6		AUT.	37.000,00 €	37.000,00 €	VENDUTA
CUNEO Via Statuto 5	90	150	89	cc/6		AUT.	37.000,00 €	37.000,00 €	VENDUTA
TOTALE							**148.000,00 €**		

UBICAZIONE	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CL.	TIP.	VALORE		
CUNEO P.zza Libertà 2	90	90	37-28-39			alloggio	106.000,00 €	25.000,00 €	PRELIMINARE IN ATTESA DI VIC
TOTALE							**106.000,00 €**		

TOTALE COMPLESSIVO							1.849.000,00 €	938.000,00 €	

- La Fondazione Opere diocesane Fossanesi ha deliberato un prestito verso la Fondazione di Cuneo di € 500.000 da restituire (senza interessi) alla vendita del restante patrimonio immobiliare (è stato pattuito 50.000 €/anno)
- Il Consiglio ha deliberato di gestire queste entrate in questo modo:
  a) 500.000€ a riduzione del debito bancario con capitale iniziale di € 1.000.000
  b) 270.000€ sostituzione serramenti immobili BIGLIA 1-2-3
  c) Accantonamento TFR (quota non ancora definita)
  d) Liquidità/ altri lavori su fabbricati

2) Edicola STELLA MARIS

L'edicola è stata chiusa e il dipendente è stato licenziato; al 30 settembre abbiamo riconsegnato le chiavi al proprietario.

3) Libreria STELLA MARIS

- Un dipendente è andato in pensione alla data del 30 aprile 2026
- Un altro dipendente ha rassegnato le dimissioni volontarie alla data del 01/09/2026
- Dal 01/10/26 una dipendente suddividerà il suo monte orario (40 ore /sett.) in 25 in libreria e 15 al Cinema Lanteri

In questo modo il costo orario dipendenti in carico a Stella Maris si ridurrà notevolmente.

4) CASA FAMIGLIA

Il Consiglio, nella seduta di martedì 8 settembre 2026 *a seguito della proposta pervenuta da parte della coop GE.S.A.C attraverso il Consorzio di Cooperative Sociali SOCIALCOOP, delibera il passaggio di gestione dell'attività* ***RESIDENZA PER ANZIANI CASA FAMIGLIA,*** *in affitto di ramo d'azienda a partire dal 01/01/2027*.

La proposta prevede:

- *canone di locazione annuo: 6 % incasso rette, 295.000 € (minimo garantito)*
- *investimento per migliorie (climatizzazione/trasformazione del terzo piano da reparto RA a RSA) per circa 2.600.000 €*
- *accollo del TFR dei 5 dipendenti (206.000 €)*

5) CASA PASCAL

Il Consiglio, nella seduta di martedì 8 settembre 2026 *a seguito della proposta pervenuta da parte della coop GE.S.A.C ha deliberato il passaggio della gestione dell'attività e dell'intero fabbricato in affitto di ramo di azienda a partire dal 01/01/2027 ad un canone mensile di partenza di 3.600 €. Il canone, una volta valutato quale destinazione verrà data all'immobile sarà adeguato.*

6) LAVORI NECESSARI/URGENTI AL COMPARTO IMMOBILIARE BIGLIA1-2-3

a) Sostituzione serramenti
b) Spostamento citofoni dall'attuale posizione all'interno dell'entrata a fuori
c) Tinteggiatura scale

7) ORGANIZZAZIONE SEGRETERIA CENTRALE

1) Inserimento nell'organico di un professionista geometra.
   A seguito della graduale presa in carico diretta della gestione del patrimonio immobiliare (dal 01/01/27 di tutti i contratti di locazione saranno gestiti internamente) si è reso necessario avvalersi di un professionista che possa garantire:
   a) un servizio puntuale ed efficiente nella gestione contratti
   b) curi il rapporto con gli inquilini
   c) sì interfacci con gli amministratori condominiali,
   d) segua gli aspetti collegati alle vendite del patrimonio
   e) abbia un'attenzione tecnica alle questioni di cura degli immobili

f) coordini i professionisti in tutte le fasi tecniche/operative di eventuali lavori
g)

Il geometra dedicherà inizialmente 15 ore settimanali garantendo la presenza presso gli uffici della Fondazione con un incarico regolato come libero professionista. Il costo sarà garantito con risorse suddivise in percentuale in base al carico di lavoro tra le due Fondazioni e i quattro Enti Santuari.

La presenza di un tecnico con queste caratteristiche nell'organico della segreteria centrale sarà un ulteriore servizio utilizzabile anche dalla Curia e dalle parrocchie.

8) ENTI SANTUARI

Con la prosecuzione del processo di unificazione ed estinzione delle parrocchie, ad oggi, sono stati trasferiti già una buona parte di immobili ai santuari di competenza.
Santuario di Sant'Anna:
Santuario di San Magno:
Santuario di Cussanio:
Santuario Regina Pacis:
La **segreteria centrale** ha iniziato a supportare la gestione del patrimonio immobiliare e per i santuari di San Magno e Regina Pacis si occupa anche della contabilità.

FONDAZIONE Opere diocesane Fossanesi

- Ex Seminario Vescovile/ Monastero delle Benedettine: rimane il nodo di come utilizzarli
- Museo diocesano di Fossano, si va verso l'appalto lavori (fine novembre 26).
- Pietra Ligure, siamo in attesa di sviluppi progettuali e parere del Comune di Pietra.
- Bordighera, appena arriva la VIC si procederà all'alienazione dell'immobile e alla cessione dell'azienda. Al momento si sta preparando il preliminare.
- Frabosa, interesse all'acquisto dell'immobile manifestato da parte degli attuali locatori.
- Fabbricato di Via Garibaldi 77, il cda ha deliberato di ristrutturare l'immobile per poi metterlo a reddito. A fine ottobre dovremmo avere una prima bozza di progetto.

***