

# **Bilancio Sociale 2023**

**IMMOBILIARE SOCIALE BRESCIANA -  
SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE**



## Sommario

1. PREMESSA/INTRODUZIONE.....	5
2. NOTA METODOLOGICA E MODALITA' DI APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE E DIFFUSIONE DEL BILANCIO SOCIALE.....	6
3. INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE.....	8
Aree territoriali di operatività.....	8
Valori e finalità perseguite (missione dell'ente – come da statuto/atto costitutivo).....	8
Attività statutarie individuate e oggetto sociale (art. 5 DL n. 117/2017 e/o all'art. 2 DL legislativo n. 112/2017 o art. 1 l. n. 381/1991).....	8
Altre attività svolte in maniera secondaria/strumentale.....	9
Collegamenti con altri enti del Terzo settore (inserimento in reti, gruppi di imprese sociali...).....	9
Contesto di riferimento.....	10
Storia dell'organizzazione.....	10
4. STRUTTURA, GOVERNO E AMMINISTRAZIONE.....	13
Consistenza e composizione della base sociale/associativa.....	13
Sistema di governo e controllo, articolazione, responsabilità e composizione degli organi .....	13
Modalità di nomina e durata carica.....	14
N. di CdA/anno + partecipazione media.....	15
Tipologia organo di controllo.....	15
Mappatura dei principali stakeholder.....	20
Presenza sistema di rilevazioni di feedback.....	21
Commento ai dati.....	21
5. PERSONE CHE OPERANO PER L'ENTE.....	22
Tipologie, consistenza e composizione del personale (retribuito o volontario).....	22
Composizione del personale.....	22
Attività di formazione e valorizzazione realizzate.....	25
Contratto di lavoro applicato ai lavoratori.....	25
Natura delle attività svolte dai volontari.....	26
Struttura dei compensi, delle retribuzioni, delle indennità di carica e modalità e importi dei rimborsi ai volontari "emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo, ai dirigenti nonché agli associati" .....	26
Rapporto tra retribuzione annua lorda massima e minima dei lavoratori dipendenti dell'ente.....	26

	In caso di utilizzo della possibilità di effettuare rimborsi ai volontari a fronte di autocertificazione, modalità di regolamentazione, importo dei rimborsi complessivi annuali e numero di volontari che ne hanno usufruito .....	26
6.	OBIETTIVI E ATTIVITÀ .....	27
	Dimensioni di valore e obiettivi di impatto .....	27
	Output attività .....	28
	Servizi resi DIRETTAMENTE dal Consorzio agli Utenti finali.....	28
	Servizi resi INDIRETTAMENTE dal Consorzio agli Utenti finali.....	30
	Servizi resi dal Consorzio ai Soci.....	31
	Tipologia attività esterne (Eventi di socializzazione organizzati a contatto con la comunità locale).....	31
	Altre tipologie specifiche di beneficiari non ricompresi nelle elencazioni precedenti.....	31
	Outcome sui beneficiari diretti e indiretti e portatori di interesse .....	31
	Possesso di certificazioni di organizzazione, di gestione, di qualità (se pertinenti).....	32
	Esplicitare il livello di raggiungimento degli obiettivi di gestione individuati, gli eventuali fattori risultati rilevanti per il raggiungimento (o il mancato raggiungimento) degli obiettivi programmati .....	32
	Elementi/fattori che possono compromettere il raggiungimento dei fini istituzionali e procedure poste in essere per prevenire tali situazioni.....	32
7.	SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	33
	Provenienza delle risorse economiche con separata indicazione dei contributi pubblici e privati .....	33
	Capacità di diversificare i committenti .....	35
	Specifiche informazioni sulle attività di raccolta fondi (se prevista) .....	35
	Finalità generali e specifiche delle raccolte effettuate nel periodo di riferimento, strumenti utilizzati per fornire informazioni al pubblico sulle risorse raccolte e sulla destinazione delle stesse.....	36
	Segnalazioni da parte degli amministratori di eventuali criticità emerse nella gestione ed evidenziazione delle azioni messe in campo per la mitigazione degli effetti negativi.....	36
8.	INFORMAZIONI AMBIENTALI.....	37
	Tipologie di impatto ambientale connesse alle attività svolte.....	37
	Politiche e modalità di gestione di tali impatti .....	37
	Indicatori di impatto ambientale (consumi di energia e materie prime, produzione di rifiuti ecc.) e variazione dei valori assunti dagli stessi.....	37
9.	INFORMAZIONI SU RIGENERAZIONE <i>ASSET</i> COMUNITARI.....	38
	Tipologia di attività .....	38
	Descrizione sintetica delle attività svolte in tale ambito e dell'impatto perseguito attraverso la loro realizzazione .....	38

Caratteristiche degli interventi realizzati .....	38
Coinvolgimento della comunità.....	38
Eventi/iniziative di sensibilizzazione sul tema della rigenerazione degli asset comunitari..	38
Indicatori.....	38
10. ALTRE INFORMAZIONI NON FINANZIARIE.....	39
Indicazioni su contenziosi/controversie in corso che sono rilevanti ai fini della rendicontazione sociale .....	39
Informazioni sulle riunioni degli organi deputati alla gestione e all'approvazione del bilancio, numero dei partecipanti .....	39
La COOPERATIVA/impresa sociale ha adottato il modello della L. 231/2001? No .....	39
La COOPERATIVA/impresa sociale ha acquisito il Rating di legalità? No.....	39
La COOPERATIVA/impresa sociale ha acquisito certificazioni di qualità dei prodotti/processi? No.....	39
11. MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO SUL BILANCIO SOCIALE .	40
Relazione organo di controllo .....	40

# 1. PREMESSA/INTRODUZIONE

L'anno trascorso ci ha visti impegnati nel consolidare la cooperazione con le organizzazioni del Terzo Settore bresciano. Il Consorzio ha sempre avuto la consapevolezza che lavorare per cercare di risolvere le contraddizioni sociali, contrastare le forme di povertà e lavorare perché i diritti civili siano sempre più esigibili anche da parte delle persone più fragili, significa lavorare insieme. Non si possono affrontare complessità di tale portata pensando di bastare a se stessi.

In questo senso nel corso del secondo semestre dell'anno si è avviato un processo di razionalizzazione che ha portato ISB a irrobustire la collaborazione con il consorzio «Infrastrutture Sociali» che con il 2024 diventerà il gestore degli alloggi di proprietà di «Immobiliare Sociale Bresciana». Inoltre sono entrati nella compagine sociale soci importanti come la Cooperativa Sociale «Fraternità Sistemi» e la cooperativa «Scalvenzi».

Con l'approvazione del bilancio 2022 si è rinnovato anche il Consiglio di Amministrazione. Attraverso il lavoro già iniziato nell'esercizio precedente, sviluppato in rete con alcune cooperative socie e non, ISB ha messo a disposizione risorse e appartamenti al fine di costruire, attraverso la coprogettazione dell'Agenzia per la Casa del Comune "Brescia, un sistema di risposte alla costante e inevasa richiesta di alloggi in locazione.

La collaborazione con gli Enti del Terzo Settore impegnati nel contrasto dell'emergenza abitativa è diventata più robusta proprio in ragione di una progettazione che a partire dal comune di Brescia si espanda anche su altri territori.

Immobiliare Sociale Bresciana ha costruito relazioni con i comuni di Montichiari, Palazzolo, Desenzano, Salò che hanno dato luogo anche a relazioni progettuali e contrattuali nell'ambito del supporto agli uffici tecnici e sociali.

Immobiliare Sociale Bresciana può diventare uno spazio di lavoro progettuale strategico per organizzare una risposta ad un problema sistemico come quello che riguarda l'accesso all'abitazione nelle città. Un problema che sta attirando l'attenzione delle pubbliche amministrazioni ma anche dei settori privati che vedono sempre più complicato l'ingaggio di lavoratori per l'impossibilità di trovare un alloggio adeguato. Dentro queste contraddizioni ci muoviamo con fiducia nelle capacità del Terzo Settore organizzato.

## 2. NOTA METODOLOGICA E MODALITA' DI APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE E DIFFUSIONE DEL BILANCIO SOCIALE

L'obiettivo del Bilancio Sociale mira a far conoscere le finalità istituzionali del Consorzio «Immobiliare Sociale Bresciana» e i principi valoriali che guidano l'operatività e al tempo stesso illustrare i servizi offerti, i progetti e le attività realizzate, nonché evidenziare i risultati raggiunti durante il periodo di riferimento. Il documento è articolato in 7 sezioni.

La prima è dedicata alla presentazione degli obiettivi del BS e della Metodologia adottata per la sua redazione.

La seconda offre Informazioni generali sull'ente che riguardano l'Identità della cooperativa, la storia, la mission, i valori e gli stakeholders.

La terza sezione descrive l'assetto organizzativo che il nostro ente mette in atto per raggiungere gli obiettivi preposti, offrendo dati e informazioni in merito alla Struttura, al governo e all'amministrazione.

La quarta sezione riporta le informazioni quantitative e qualitative sulle risorse umane che operano all'interno della cooperativa, sulla loro qualificazione e sulle modalità di impiego.

La quinta sezione presenta l'operato della cooperativa nel suo insieme: servizi erogati, attività e progetti implementati. Allo stesso tempo vengono illustrati gli obiettivi raggiunti con dati quantitativi e qualitativi.

La sesta sezione è dedicata alla gestione delle risorse economiche e descrive la situazione economico-finanziaria, offrendo le informazioni più specifiche secondo le prescrizioni del codice del terzo settore.

La settima sezione offre altre informazioni riguardo ai sistemi di certificazioni che completano il modello di governance della cooperativa, mentre nell'ottava sezione si riportano gli esiti e le modalità di effettuazione del Monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

La rendicontazione sociale in buona parte coincide con il lavoro "ordinario" svolto durante l'anno. Se da una parte l'elaborazione del documento di Bilancio Sociale si concretizza in un determinato periodo, dall'altra parte il lavoro di raccolta dati si materializza nel corso dell'intero anno in quanto è connaturato al metodo di erogazione dei servizi adottato.

L'attività di rendicontazione pertanto si basa sui dati raccolti attraverso le procedure e gli applicativi adottati dall'ente per la gestione dei servizi erogati e delle risorse umane, economiche e tecniche a disposizione.

Per la redazione del Bilancio Sociale il gruppo fa riferimento principalmente alle linee guida del Ministero del lavoro e delle Politiche sociali pubblicate con il decreto 4 luglio 2019 (GU n.186 del 9-8-2019) e il modello proposto da Confcooperative di Brescia.

L'approvazione del Bilancio Sociale è avvenuta contestualmente all'approvazione del Bilancio economico durante l'assemblea ordinaria. Il documento viene pubblicato sul sito dell'ente e viene stampato e distribuito a soci, ai vari stakeholders e ad altri testimoni privilegiati.

Infine, in conformità alle Linee guida per la redazione del bilancio sociale degli enti del terzo settore ai sensi dell'art. 14 comma 1, decreto legislativo n.117/2017 e, con riferimento alle imprese sociali, dell'art. 9 comma 2 decreto legislativo n. 112/2017, i principi di redazione del bilancio sociale sono:

1. Rilevanza

2. Completezza;
3. Neutralità;
4. Competenza di periodo;
5. Comparabilità;
6. Chiarezza;
7. Veridicità e verificabilità;
8. Attendibilità;
9. Autonomia delle terze parti.

### 3. INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

#### *Informazioni generali:*

<b>Nome dell'ente</b>	IMMOBILIARE SOCIALE BRESCIANA - SOCIETA'COOPERATIVA SOCIALE
<b>Codice fiscale</b>	02245610981
<b>Partita IVA</b>	02245610981
<b>Forma giuridica e qualificazione ai sensi del codice del Terzo settore</b>	Consorzio sociale L.381/91
<b>Indirizzo sede legale</b>	Via Vittorio Emanuele II, 72 - 25121 - BRESCIA (BS) - BRESCIA (BS)

#### **Aree territoriali di operatività**

Brescia e provincia , Cremona

#### **Valori e finalità perseguite (missione dell'ente – come da statuto/atto costitutivo)**

La società consortile è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata, non ha scopo di lucro né diretto né indiretto. La società si ispira ai principi che sono alla base del movimento cooperativo mondiale ed in rapporto ad essi agisce. Questi principi sono la mutualità, la solidarietà, l'associazionismo tra cooperative, il rispetto della persona, la proprietà dell'uomo sul denaro, la democraticità interna ed esterna. Operando secondo questi principi, intende perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana ed all'integrazione sociale dei cittadini attraverso il sostegno ed il coordinamento delle cooperative socie e la loro integrazione con altri soggetti pubblici e privati, soci e non, al fine di realizzare interventi immobiliari di carattere sociale.

In particolare, la società si impegnerà nella realizzazione di iniziative di housing sociale e di dotazione di strutture immobiliari in capo a cooperative sociali e più in generale altre cooperative ed enti non profit.

La società intende impegnarsi anche in attività di sviluppo e promozione dei valori morali e sociali della cooperativa all'interno del movimento cooperativo italiano e della società.

La società, secondo questi principi, intende svolgere in modo stabilmente organizzato attività ed iniziative volte a favorire le cooperative consorziate e non, nel raggiungimento dei loro fini, anche operando, in via prevalente, con terzi.

#### **Attività statutarie individuate e oggetto sociale (art. 5 DL n. 117/2017 e/o all'art. 2 DL legislativo n. 112/2017 o art. 1 l. n. 381/1991)**

Considerando lo scopo consortile e mutualistico, nonché i requisiti e gli interessi dei soci, il consorzio si propone di:



- Realizzare iniziative di housing sociale, dotare di strutture immobiliari cooperative sociali, enti no profit, enti pubblici e non;
- Realizzare interventi edilizi a carattere abitativo , industriale, artigianale, commerciale e socio sanitario ed educativo da assegnare, o dare in affitto: alle cooperative sociali associate, ai loro soci o alle persone delle fasce deboli come gli svantaggiati;
- Supportare, coordinare e fornire adeguati strumenti tecnico amministrativi e finanziari, alle cooperative associate e non, che intendono realizzare interventi edilizi a carattere abitativo, industriale, commerciale e socio sanitario ed educativo;
- Attuare programmi edilizi delle cooperative sociali associate in qualità di mandatario, acquistando, costruendo e ristrutturando abitazioni da dare in affitto ai propri soci o a persone delle fasce deboli come gli svantaggiati.

### **Altre attività svolte in maniera secondaria/strumentale**

Acquistare e vendere, anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o permutare, terreni fabbricabili e fabbricati allo scopo di costruirvi o ristrutturare, abitazioni da affittare ai soci e non soci, con particolare riguardo alle fasce deboli come gli svantaggiati. La società potrà assumere e firmare impegni e dare garanzie e fidejussioni anche sotto forma ipotecaria e /o di assicurazione a favore delle cooperative sociali associate e non, il tutto mediante delibera del consiglio di amministrazione.

### **Collegamenti con altri enti del Terzo settore (inserimento in reti, gruppi di imprese sociali...)**

*Reti associative (denominazione e anno di adesione):*

<b>Denominazione</b>	<b>Anno</b>
Forum del Terzo Settore	2018
RTI per agenzia per la casa	2022

*Consorzi:*

<b>Nome</b>

*Altre partecipazioni e quote (valore nominale):*

<b>Denominazione</b>	<b>Quota</b>
CONNESSIONI IMPRESA SOCIALE SRL	10000,00
CGM FINANCE	12000,00
CONFCOOPERFIDI	103,29
CASSA PADANA	2478,72

ASSOCOOP	3000,00
INFRASTRUTTURE SOCIALI SOC.COOP.SOC.	29500,00
BRESCIA EST	200,00
CONSEDI	5,16
KOINON SOC.COOP.SOC	2500,00
POWER ENERGIA SOC.COOP	391,05

## Contesto di riferimento

Il contesto in cui opera Immobiliare Sociale Bresciana è principalmente quello provinciale e con maggiore attenzione verso il comune capoluogo.

Da una prima fase di avvio di cantieri per la costruzione e ristrutturazione di contesti abitativi importanti Immobiliare Sociale opera prevalentemente nella locazione di alloggi rivolgendosi sia al mercato privato che agli Enti del Terzo Settore che hanno necessità di alloggi per svolgere servizi di accoglienza e housing sociale.

Le relazioni con i Comune di Desenzano e Palazzolo poggiano sulla nostra capacità di supportare gli uffici comunali nella gestione del patrimonio alloggiativo pubblico.

## Storia dell'organizzazione

Immobiliare Sociale Bresciana è un consorzio di cooperative sociali nato nel 2001 per svolgere attività di housing sociale, rendere disponibili sedi alle cooperative sociali del territorio, costruire le strutture necessarie all'esecuzione di servizi di natura sociale.

Il capitale sociale di ISB, pari a 4.760.416,14 euro, è sottoscritto da cooperative sociali e consorzi del territorio, da soci storici di ISB quali ACLI, Cassa Padana e AssoCoop (il braccio operativo di Confcooperative Brescia) e da società che lavorano e investono in campo sociale (Sefea Impact SGR).

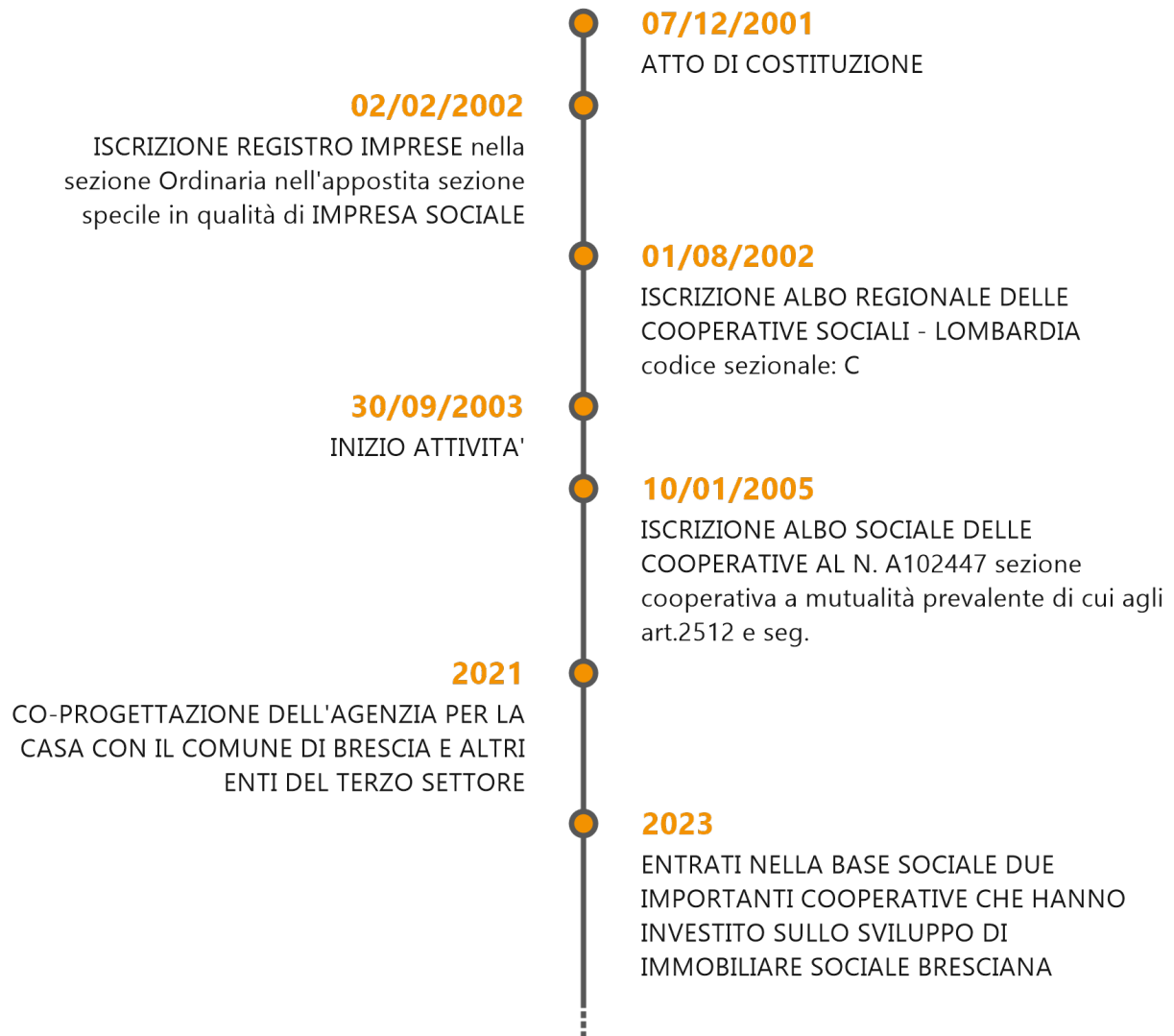
Attraverso la forma cooperativa, agisce sul tema dell'"abitare", creando nuovi spazi di inclusione, di innovazione e di welfare di comunità, ascoltando i bisogni del territorio e dei cittadini, all'interno di un progressivo e costruttivo confronto con il mondo delle banche, delle imprese, del terzo settore e della pubblica amministrazione.

La mutualità, la solidarietà, l'associazionismo tra cooperative, il rispetto della persona, la priorità dell'uomo sul denaro, la democraticità interna ed esterna sono i valori fondanti della cooperazione e delineano la traiettoria sulla quale ISB imposta le proprie linee di sviluppo. Lavorando in rete con i soci e gli attori delle comunità locali, ISB si pone l'obiettivo di rigenerare i tanti luoghi abbandonati o non più fruibili, sostenendo così il bene comune, la coesione sociale e la crescita sostenibile dei territori.

Nel 2021 abbiamo partecipato alla co progettazione dell'Agenzia per la casa con il Comune di Brescia e altri Enti del Terzo Settore.

Nel 2023 sono entrati nella base sociale due importanti cooperative che hanno investito sullo sviluppo di Immobiliare sociale bresciana.





## 4. STRUTTURA, GOVERNO E AMMINISTRAZIONE

### Consistenza e composizione della base sociale/associativa

Numero	Partecipazione (%)	Tipologia soci
18	42,00	Soci cooperatori cooperative sociali
1	1,00	Soci cooperatori altre persone giuridiche ETS
0	0,00	Soci cooperatori altre persone giuridiche non ETS
3	57,00	Soci sovventori e finanziatori

### Sistema di governo e controllo, articolazione, responsabilità e composizione degli organi

#### *Dati amministratori – CDA:*

Nome e Cognome amministratore	Rappresentante di persona giuridica – società	Sesso	Età	Data nomina	Eventuale grado di parentela con almeno un altro componente C.d.A.	Numero mandati	Ruoli ricoperti in comitati per controllo, rischi, nomine, remunerazione, sostenibilità	Presenza in C.d.A. di società controllate o facenti parte del gruppo o della rete di interesse	Indicare se ricopre la carica di Presidente, vice Presidente, Consigliere delegato, componente, e inserire altre informazioni utili
PIERANGELO MILESI	No	Maschio	47	29/05/2023		1		No	Presidente Consiglio Amministrazione
DOMENICO BIZZARRO	No	Maschio	51	29/05/2023		1		No	Consigliere Delegato
FABRIZIO SPASSINI	No	Maschio	56	29/05/2023		1		No	Vice Presidente del Consiglio d'Amministrazione

MARCO TRECCANI	No	Maschio	59	29/05/2023		1		No	Consigliere
ROMANO MINOIA	No	Maschio	58	29/05/2023		1		No	Consigliere
FEDERICO NATALI	No	Maschio	53	29/05/2023		1		No	Consigliere
ANDREA ZANONI	No	Maschio	37	29/05/2023		1		No	Consigliere

**Descrizione tipologie componenti CdA:**

<b>Numero</b>	<b>Membri CdA</b>
0	totale componenti (persone)
5	Di cui rappresentanti di Soci operatori cooperative sociali
0	Di cui rappresentanti di Soci operatori altre persone giuridiche ETS
0	Di cui rappresentanti di Soci operatori altre persone giuridiche non ETS
1	Di cui rappresentanti di Soci sovventori e finanziatori
1	Di cui non soci

**Modalità di nomina e durata carica**

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di consiglieri variabile da 3 a 13, eletti dall'Assemblea ordinaria dei soci, che ne determina di volta in volta il numero.

La maggioranza dei componenti del Consiglio è indicata dai soci ordinari scelti tra i legali rappresentanti, gli amministratori e i soci di questi ultimi.

Il Consiglio elegge nel suo seno il presidente ed il vice presidente. Può individuare inoltre uno o più amministratori delegati determinando a norma di legge, i poteri a loro attribuiti e l'eventuale compenso.

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione della società, esclusi solo quelli riservati all'Assemblea o ad altri organi dalla legge e/o dal presente statuto.

Allo stesso è attribuita la competenza sulle materie previste dall'art.2365 comma secondo del codice civile.

Il Consiglio può delegare parte delle proprie attribuzioni, ad eccezione di quanto infra precisato nonché delle materie previste dall'art. 2381 del codice civile, dei poteri in materia di ammissione, recesso ed esclusione dei soci e delle decisioni che incidono sui rapporti mutualistici con i soci, ad uno o più dei suoi componenti, oppure ad un comitato esecutivo formato da alcuni dei suoi componenti, determinandone il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.

Per la sola attività di alienazione a terzi o di acquisto e vendita anche mediante assegnazioni da parte di enti locali, o di permuta di terreni fabbricabili e fabbricati, allo scopo di ristrutturare e/o utilizzare gli stessi come abitazioni, capannoni industriali e/o artigianali, uffici, strutture commerciali e strutture socio sanitarie educative, il Consiglio di Amministrazione non può dare delega e deve deliberare con maggioranza dei 2/3 (due terzi) due terzi dei consiglieri presenti.

Spetta all'Assemblea determinare i compensi dovuti agli amministratori e ai membri del comitato esecutivo, se nominato, si applica, in ogni caso, il terzo comma dell'art. 2389 c.c.

## **N. di CdA/anno + partecipazione media**

N. 13 Consigli di amministrazione annui con una partecipazione media del 90% di partecipazione

### *Persone giuridiche:*

<b>Nominativo</b>	<b>Tipologia</b>

## **Tipologia organo di controllo**

Il Collegio Sindacale, nominato se obbligatorio per legge o se comunque nominato dall'assemblea, si compone di tre membri effettivi, eletti dall'assemblea.

Devono essere nominati dall'assemblea anche due sindaci supplenti. Il presidente del Collegio Sindacale è nominato dall'assemblea. Si applica il terzo comma dell'articolo 2543.

I sindaci restano in carica per tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

Essi sono rieleggibili.

La retribuzione annuale dei sindaci è determinata dall'assemblea all'atto della nomina, per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

Il Collegio Sindacale, quando nominato, esercita anche il controllo contabile a condizione che sia integralmente composto da revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

Il controllo contabile sulla società, quando obbligatorio per legge, o comunque deliberato dall'assemblea dei soci, è esercitato ai sensi dell'art. 2409 del codice civile da revisori contabili iscritti nell'apposito Registro o da una Società di Revisione.

Organo di controllo collegio sindacale numero in carica 5 sindaci:

Presidente del Collegio Sindacale Boni Manfredi nominato con atto del 20/05/2022 durata in carica fino approvazione del bilancio al 31/12/2024

Sindaco De Toni Michele Massimiliano nominato con atto del 20/05/2022 durata in carica fino approvazione del bilancio al 31/12/2024

Sindaco Merzari Costanza nominato con atto del 20/05/2022 durata in carica fino approvazione del bilancio al 31/12/2024

Sindaco Supplente Merlini Luigi nominato con atto del 20/05/2022 durata in carica fino

approvazione del bilancio al 31/12/2024

Sindaco Supplente Gorni Federico nominato con atto del 20/05/2022 durata in carica fino approvazione del bilancio al 31/12/2024

Società di Revisione BDO ITALIA S.p.A. nominato con atto del 29/05/2023 durata in carica fino approvazione del bilancio al 31/12/2025

***Partecipazione dei soci e modalità (ultimi 3 anni):***

<b>Anno</b>	<b>Assemblea</b>	<b>Data</b>	<b>Punti OdG</b>	<b>% partecipazione</b>	<b>% deleghe</b>
2021	assemblea	23/06/2021	1. Relazione del Consiglio di Amministrazione in merito all'esercizio 2020: approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2020 e relativi allegati, destinazione del risultato d'esercizio e delibere e delibere inerenti e conseguenti; 2. Bilancio Sociale al 31.12.2020: deliberazioni inerenti e conseguenti; 3. Varie ed eventuali	70,00	0,00
2021	assemblea	02/09/2021	1. Annullamento delle azioni di sovvenzione sottoscritte da SEFEA nel numero e nell'importo risultanti dal libro soci 2. L'emissione di azioni di finanziamento ai sensi dell'art.2526	38,00	0,00



			del c.c. per un valore nominale ed importo complessivo pari a quelle di sovvenzione annullate ai sensi del punto precedente, con esclusione del diritto di opzione in quanto destinate alla contestuale sottoscrizione e versamento da parte di SEFEA Impact SGR Spa		
2021	assemblea	01/10/2021	1. Approvazione del Regolamento per il Socio Finanziatore – Sefea Impact SGR S.p.A.	55,00	0,00
2021	assemblea	14/12/2021	1. Presentazione del piano industriale triennale. 2. Presentazione pre-chiusura 2021 3. Informazioni e da parte del consigliere Bizzarro	55,00	0,00
2022	assemblea	20/05/2022	1. Relazione del Consiglio di Amministrazione in merito all'esercizio 2021: approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2021 e	73,00	0,06

			relativi allegati 2. Bilancio sociale al 31/12/2021: deliberazioni inerenti e conseguenti 3. Rinnovo del Collegio Sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti 3. varie ed eventuali		
2022	assemblea	22/07/2022	1. Delibera di fusione per incorporazione ai sensi dell'art.2502 del Codice Civile, mediante approvazione del progetto di fusione per incorporazione della Cooperativa Edile Fra Lavoratori - Soc. Cooperativa a R.L. nella società Immobiliare Sociale Bresciana deliberazioni inerenti e conseguenti; 2. Delega dei poteri per le operazioni conseguenti necessarie alla delibera per il completamento dell'operazione di fusione	38,00	0,00
2023	assemblea	29/05/2023	1. Presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, accompagnato dalla Relazione	82,00	0,00

			<p>della Società di revisione e dalla Relazione del Consiglio sindacale; deliberazioni conseguenti: approvazione del Bilancio di esercizio e determinazione del risultato dell'esercizio</p> <p>2. Illustrazione e approvazione del progetto di bilancio sociale relativo all'esercizio 2022</p> <p>3. Rinnovo cariche sociali: deliberazioni inerenti e conseguenti e determinazione compensi spettanti agli amministratori</p> <p>4. Conferimento incarico di Revisione Legale ex art.13 D. Lgs n.39/2010 per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023, 2024 e 2025.</p> <p>5. Conferimento incarico di Revisione Contabile per la Certificazione del Bilancio civilistico per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023,2024 e 2025 ai sensi dell'articolo 15 della Legge N°59/1992.</p> <p>6. Varie ed</p>	
--	--	--	---	--

			eventuali		
--	--	--	-----------	--	--

Lo statuto prevede il voto plurimo? No

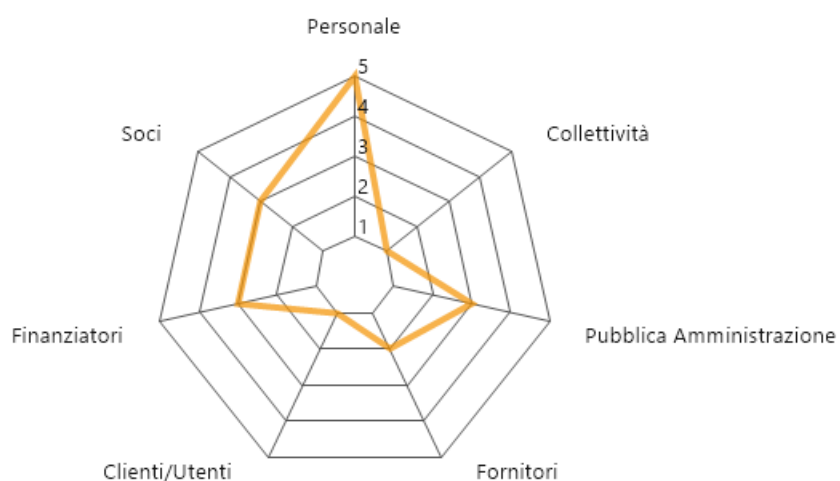
## Mappatura dei principali stakeholder

### *Tipologia di stakeholder:*

<b>Tipologia Stakeholder</b>	<b>Modalità coinvolgimento</b>	<b>Intensità</b>
Personale	Riunioni periodiche informative	5 - Co-gestione
Soci	Rilevazione bisogni abitativi Partecipazione a progetti sociali	3 - Co-progettazione
Finanziatori	Contribuisce a Progetti Sociali	3 - Co-progettazione
Clienti/Utenti	Informazioni necessarie e opportune relative alla gestione del contratto di locazione Assistenza continua rispetto alle problematiche immobiliari e di vicinato	1 - Informazione
Fornitori	Fidelizzazione dei fornitori critici	2 - Consultazione
Pubblica Amministrazione	Appalto per la gestione degli immobili del Comune di Montichiari Appalto per la gestione degli immobili del Comune di Palazzolo Collaborazione con i servizi sociali a sostegno dell'inquilino	3 - Co-progettazione
Collettività	Partecipazione alla Comunità di prossimità	1 - Informazione

Percentuale di Partnership pubblico: 0,00%

### *Livello di influenza e ordine di priorità*



**SCALA:**

- 1 - Informazione
- 2 - Consultazione
- 3 - Co-progettazione
- 4 - Co-produzione
- 5 - Co-gestione

*Tipologia di collaborazioni:*

Descrizione	Tipologia soggetto	Tipo di collaborazione	Forme di collaborazione

**Presenza sistema di rilevazioni di feedback**

- 0 questionari somministrati
- 0 procedure feedback avviate

**Commento ai dati**

.

## 5. PERSONE CHE OPERANO PER L'ENTE

### Tipologie, consistenza e composizione del personale (retribuito o volontario)

#### *Occupazioni/Cessazioni:*

N.	Occupazioni
3	Totale lavoratori subordinati occupati anno di riferimento
1	di cui maschi
2	di cui femmine
0	di cui under 35
3	di cui over 50

N.	Cessazioni
5	Totale cessazioni anno di riferimento
3	di cui maschi
2	di cui femmine
2	di cui under 35
3	di cui over 50

#### *Assunzioni/Stabilizzazioni:*

N.	Assunzioni
0	Nuove assunzioni anno di riferimento*
0	di cui maschi
0	di cui femmine
0	di cui under 35
0	di cui over 50

\* da disoccupato/tirocinante a occupato

N.	Stabilizzazioni
0	Stabilizzazioni anno di riferimento*
0	di cui maschi
0	di cui femmine
0	di cui under 35
0	di cui over 50

\* da determinato a indeterminato

### Composizione del personale

#### *Personale per inquadramento e tipologia contrattuale:*

Contratti di lavoro	A tempo indeterminato	A tempo determinato
Totale	3	0
Dirigenti	0	0
Quadri	0	0
Impiegati	3	0
Operai fissi	0	0
Operai avventizi	0	0
Altro	0	0

#### *Composizione del personale per anzianità aziendale:*

	In forza al 2023	In forza al 2022

Totale	3	10
< 6 anni	1	9
6-10 anni	2	1
11-20 anni	0	0
> 20 anni	0	0

<b>N. dipendenti</b>	<b>Profili</b>
3	Totale dipendenti
0	Responsabile di area aziendale strategica
0	Direttrice/ore aziendale
0	Coordinatrice/ore di unità operativa e/o servizi complessi
0	Capo ufficio / Coordinatrice/ore
0	di cui educatori
0	di cui operatori socio-sanitari (OSS)
0	operai/e
0	assistenti all'infanzia
0	assistenti domiciliari
0	animatori/trici
0	mediatori/trici culturali
0	logopedisti/e
0	psicologi/ghe
0	sociologi/ghe
0	operatori/trici dell'inserimento lavorativo
0	autisti
0	operatori/trici agricoli
0	operatore dell'igiene ambientale
0	cuochi/e
0	camerieri/e
3	impiegati

<b>Di cui dipendenti Svantaggiati</b>	
0	Totale dipendenti
0	di cui Lavoratori con svantaggio certificato (n. 381/1991, ecc)
0	di cui lavoratori con altri tipi di svantaggio non certificato (disagio sociale)

<b>N. Tirocini e stage</b>	
0	Totale tirocini e stage
0	di cui tirocini e stage
0	di cui volontari in Servizio Civile

*Livello di istruzione del personale occupato:*

<b>N. Lavoratori</b>	
0	Dottorato di ricerca
0	Master di II livello
0	Laurea Magistrale
0	Master di I livello
0	Laurea Triennale
2	Diploma di scuola superiore
0	Licenza media
1	Altro

*Tipologia lavoratori con svantaggio certificato e non:*

<b>N. totale</b>	<b>Tipologia svantaggio</b>	<b>di cui dipendenti</b>	<b>di cui in tirocinio/stage</b>
0	Totale persone con svantaggio	0	0
0	persone con disabilità fisica e/o sensoriale L 381/91	0	0
0	persone con disabilità psichica L 381/91	0	0
0	persone con dipendenze L 381/91	0	0
0	persone minori in età lavorativa in situazioni di difficoltà familiare L 381/91	0	0
0	persone detenute e in misure alternative L 381/91	0	0
0	persone con disagio sociale (non certificati) o molto svantaggiate ai sensi del regolamento comunitario 651/2014, non già presenti nell'elenco	0	0

0 lavoratori con svantaggio soci della cooperativa

0 lavoratori dipendenti con svantaggio e con contratto a tempo indeterminato



## Volontari

N. volontari	Tipologia Volontari
0	Totale volontari
0	di cui soci-volontari
0	di cui volontari in Servizio Civile

## Attività di formazione e valorizzazione realizzate

### Formazione professionale:

Ore totali	Tema formativo	N. partecipanti	Ore formazione pro-capite	Obbligatoria/non obbligatoria	Costi sostenuti
0	0	0	0,00	No	0,00

### Formazione salute e sicurezza:

Ore totali	Tema formativo	N. partecipanti	Ore formazione pro-capite	Obbligatoria/non obbligatoria	Costi sostenuti
0	0	0	0,00	No	0,00

## Contratto di lavoro applicato ai lavoratori

### Tipologie contrattuali e flessibilità:

N.	Tempo indeterminato	Full-time	Part-time
3	Totale dipendenti indeterminato	1	2
1	di cui maschi	1	0
2	di cui femmine	0	2

N.	Tempo determinato	Full-time	Part-time
0	Totale dipendenti determinato	0	0
0	di cui maschi	0	0
0	di cui femmine	0	0

N.	Stagionali /occasional
0	Totale lav. stagionali/occasional
0	di cui maschi
0	di cui femmine

<b>N.</b>	<b>Autonomi</b>
0	Totale lav. autonomi
0	di cui maschi
0	di cui femmine

### **Natura delle attività svolte dai volontari**

.

**Struttura dei compensi, delle retribuzioni, delle indennità di carica e modalità e importi dei rimborsi ai volontari "emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo, ai dirigenti nonché agli associati"**

	<b>Tipologia compenso</b>	<b>Totale Annuo Lordo</b>
Membri Cda	Altro	50000,00
Organi di controllo	Emolumenti	24100,00
Dirigenti	Non definito	0,00
Associati	Non definito	0,00

CCNL applicato ai lavoratori: **C.C.N.L. per i dipendenti e soci delle Cooperative e soci delle Cooperative sociali esercenti attività nel settore socio-sanitario, assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo**

### **Rapporto tra retribuzione annua lorda massima e minima dei lavoratori dipendenti dell'ente**

0,00/0,00

**In caso di utilizzo della possibilità di effettuare rimborsi ai volontari a fronte di autocertificazione, modalità di regolamentazione, importo dei rimborsi complessivi annuali e numero di volontari che ne hanno usufruito**

Importo rimborsi dei volontari complessivi annuali: **0,00 €**

Numero di volontari che ne hanno usufruito: **0**

Modalità di regolamentazione per rimborso volontari: .

## 6. OBIETTIVI E ATTIVITÀ

### Dimensioni di valore e obiettivi di impatto

#### **Cambiamenti sulle cooperative sociali socie, 1.1 Miglioramento/mantenimento della posizione di mercato e qualità dei servizi resi dalle cooperative socie e 1.1 IG**

##### **Attivazione di e supporto a processi di innovazione interna agli enti associati:**

Implementazione della distribuzione di questionari per la rilevazione del servizio di gestione immobiliare.

Analisi del mercato immobiliare di Brescia e Provincia e avvio di una ricerca sui modelli di risposta alla domanda.

#### **Qualità e innovazione dei servizi, Avvio servizi innovativi e 2.1 IG avvio o consolidamento di progettualità innovative, apertura di nuove aree di attività:**

Progettazione di un'agenzia per la casa in risposta ai bisogni di utenza fragile sulla base anche di analisi di modelli adottati nelle principali città e province italiane.

Attivazione di nuovi servizi di gestione immobiliare per conto dei comuni.

#### **Qualità e innovazione dei servizi, Qualificazione ed efficacia dei servizi resi alle cooperative socie e 2.2 IG innovazione nel rapporto con gli enti soci:**

non presente

#### **Relazioni con la comunità e sviluppo territoriale, Attivazione di processi di community building e 3.1 IG consolidamento del rapporto tra enti soci e/o innovazioni nel rapporto con e tra le comunità di riferimento:**

Messa a disposizione di immobili per progettualità di inclusione sociale e di comunità e reti territoriali

#### **Conseguenze sulle politiche pubbliche, Stimolo all'innovazione e l'efficientamento della P.A. e delle politiche pubbliche e 4.1 IG iniziative (anche co-progettate) e innovazioni nel rapporto con le pubbliche amministrazioni anche ai fini dell'efficientamento delle politiche pubbliche:**

Coprogettazione col Comune di Brescia di un modello di agenzia per la casa per la gestione di immobili di proprietà di enti pubblici e di privati.

Creazione di un modello rivolto agli stranieri nel territorio del Comune di Brescia, in risposta alle situazioni emergenziali create, e da estendere alla provincia di Brescia

#### **Sostenibilità ambientale, Promozione di comportamenti responsabili da un punto di vista ambientale e 5.1 IG Iniziative di miglioramento della sostenibilità ambientale degli enti soci e delle comunità di riferimento:**

In fase di implementazione un progetto di sostenibilità ambientale e sociale

#### **Sviluppo tecnologico e digitale, 6.1 Utilizzo di ICT e 6.1 IG Introduzione di tecnologie e strumenti digitali nella produzione ed erogazione dei servizi resi dagli enti soci etc...:**

Nuovo gestionale amministrativo

## Output attività

### Servizi resi DIRETTAMENTE dal Consorzio agli Utenti finali

**Nome Del Servizio:** Locazione Immobili Via Milano 59 Brescia

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione di 20 appartamenti e 2 uffici, 1 negozio locato e 1 in comodato uso gratuito

N. totale	Categoria utenza
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione
0	soggetti con disabilità psichica
0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	Minori
0	soggetti con dipendenze
10	soggetti con disagio sociale (non certificati)
0	Anziani

**Nome Del Servizio:** Locazione Immobile Via Elia Capriolo Brescia

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione di 6 appartamenti

N. totale	Categoria utenza
0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	soggetti con dipendenze
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione
1	soggetti con disagio sociale (non certificati)
0	Minori
0	Anziani
0	soggetti con disabilità psichica

**Nome Del Servizio:** Locazione Immobile Contrada del Carmine Brescia

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione di 14 appartamenti

N. totale	Categoria utenza
0	soggetti con disabilità psichica
0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione
0	Anziani
1	soggetti con disagio sociale (non certificati)
0	soggetti con dipendenze
0	Minori

**Nome Del Servizio:** Locazione Immobile Contrada Santa Chiara Brescia

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione di 1 appartamento

<b>N. totale</b>	<b>Categoria utenza</b>
0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	soggetti con disabilità psichica
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione
0	soggetti con disagio sociale (non certificati)
1	Anziani
0	Minori
0	soggetti con dipendenze

**Nome Del Servizio:** Immobile Duca Abruzzi Brescia

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione di 6 appartamenti

<b>N. totale</b>	<b>Categoria utenza</b>
5	soggetti con disagio sociale (non certificati)
0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	soggetti con disabilità psichica
0	soggetti con dipendenze
0	Anziani
0	Minori
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione

**Nome Del Servizio:** Immobile Nave - BS

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione di 13 appartamenti

<b>N. totale</b>	<b>Categoria utenza</b>
0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione
0	soggetti con dipendenze
7	soggetti con disagio sociale (non certificati)
0	Anziani
0	Minori
0	soggetti con disabilità psichica

**Nome Del Servizio:** Immobile San Zeno Naviglio - BS

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione di 16 appartamenti

<b>N. totale</b>	<b>Categoria utenza</b>
0	soggetti con disabilità psichica

0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	soggetti con dipendenze
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione
5	Anziani
0	Minori
1	soggetti con disagio sociale (non certificati)

**Nome Del Servizio:** Immobile Capo di Ponte BS

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione 3 appartamento

N. totale	Categoria utenza
1	soggetti con disagio sociale (non certificati)
0	Anziani
0	Minori
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione
0	soggetti con dipendenze
0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	soggetti con disabilità psichica

**Nome Del Servizio:** Immobile Gussago BS

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** locazione 1 appartamento

N. totale	Categoria utenza
0	Minori
0	soggetti con disagio sociale (non certificati)
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione
0	soggetti con dipendenze
0	soggetti con disabilità psichica
0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
1	Anziani

### Servizi resi INDIRETTAMENTE dal Consorzio agli Utenti finali

**Nome Del Servizio:** Affitto di Immobili a locazione

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** affitto sociale di 27 appartamenti a 5 cooperative

N. totale	Categoria utenza
0	Anziani
27	soggetti con disagio sociale (non certificati)
0	soggetti detenuti, in misure alternative e post-detenzione

0	soggetti con disabilità fisica e/o sensoriale
0	soggetti con disabilità psichica
0	Minori
0	soggetti con dipendenze

### Servizi resi dal Consorzio ai Soci

**Nome Del Servizio:** Servizio gestione amministrativa

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** Gestione servizio amministrativo

N. totale	Categoria utenza
0	Altri enti ETS
1	Cooperative sociali

**Nome Del Servizio:** Servizio Locazione immobili

**Numero Di Giorni Di Frequenza:** 365

**Tipologia attività interne al servizio:** Locazione appartamenti per servizi soggetti a disagio sociale

N. totale	Categoria utenza
2	Cooperative sociali
1	Altri enti ETS

### Tipologia attività esterne (Eventi di socializzazione organizzati a contatto con la comunità locale)

**Numero attività esterne:** 0

**Tipologia:** .

### Altre tipologie specifiche di beneficiari non ricompresi nelle elencazioni precedenti

.

### Outcome sui beneficiari diretti e indiretti e portatori di interesse

Sono stati stipulati contratti di Comodato d'uso gratuito finalizzati a rendere disponibili immobili al fine del loro impiego in attività sociali e in particolare:

-All'Associazione Via Milano 59 un locale per l'immagazzinamento delle derrate da distribuire alle famiglie segnalate dal Comune di Brescia

-Immobile in via Lusetti destinato ad una famiglia numerosa e segnalata da un socio

**Possesso di certificazioni di organizzazione, di gestione, di qualità (se pertinenti)**

Non presente

**Esplicitare il livello di raggiungimento degli obiettivi di gestione individuati, gli eventuali fattori risultati rilevanti per il raggiungimento (o il mancato raggiungimento) degli obiettivi programmati**

.

**Elementi/fattori che possono compromettere il raggiungimento dei fini istituzionali e procedure poste in essere per prevenire tali situazioni**

Non presenti



## 7. SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

### Provenienza delle risorse economiche con separata indicazione dei contributi pubblici e privati

#### *Ricavi e provenienti:*

	2023	2022	2021
Contributi privati	0,00 €	30.400,00 €	17.213,00 €
Ricavi General Contractor da Privati-Imprese e Cittadini	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi General Contractor da Privati-Non Profit	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi General Contractor da altri	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi diretti da Enti Pubblici per gestione servizi sociali, socio-sanitari e socio-educativi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi General Contractor da Enti Pubblici per gestione di altre tipologie di servizi (manutenzione verde, pulizie, ...)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi General Contractor da Enti Pubblici per gestione servizi sociali, socio-sanitari e socio-educativi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi diretti da Enti Pubblici per gestione di altre tipologie di servizi (manutenzione verde, pulizie, ...)	87.573,00 €	89.276,00 €	66.106,00 €
Contributi pubblici	20.529,43 €	103.180,00 €	77.652,00 €
Ricavi diretti da altri enti	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi diretti da Privati-Non Profit	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ricavi diretti da Privati-Imprese e Cittadini	996.086,00 €	1.371.465,00 €	1.455.667,00 €

#### *Patrimonio:*

	2023	2022	2021
Capitale sociale	4.760.416,00 €	4.511.916,00 €	4.663.416,00 €
Totale riserve	5.166.989,00 €	5.465.831,00 €	5.435.749,00 €
Utile/perdita dell'esercizio	-263.385,00 €	-298.845,00 €	-27.583,00 €
Totale Patrimonio netto	9.664.019,00	9.678.902,00	10.071.582,00

	€	€	€
--	---	---	---

**Conto economico:**

	2023	2022	2021
Risultato Netto di Esercizio	-263.385,00 €	-298.845,00 €	-27.583,00 €
Eventuali ristorni a Conto Economico	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Valore del risultato di gestione (A-B bil. CEE)	115.085,00 €	-95.063,00 €	166.395,00 €

**Composizione Capitale Sociale:**

Capitale sociale	2023	2022	2021
Capitale sociale versato Soci cooperatori altre persone giuridiche ETS	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Capitale sociale versato Soci cooperatori cooperative sociali	2.015.500,00 €	1.764.250,00 €	1.912.250,00 €
Capitale sociale versato Soci cooperatori altre persone giuridiche non ETS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Capitale sociale versato Soci sovventori e finanziatori	2.715.000,00 €	2.715.000,00 €	2.715.000,00 €

Composizione soci sovventori e finanziatori	2023
cooperative sociali	0,00 €
associazioni di volontariato	0,00 €

**Valore della produzione:**

	2023	2022	2021
Valore della produzione (Voce Totale A. del conto economico bilancio CEE)	1.428.220,00 €	1.835.376,00 €	1.581.632,00 €

**Costo del lavoro:**

	2023	2022	2021
Costo del lavoro (Totale voce B.9 Conto Economico Bilancio CEE)	203.524,00 €	322.591,00 €	346.449,00 €
Costo del lavoro (compreso nella voce B.7 Conto Economico Bilancio CE)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Peso su totale valore di produzione	0,00 %	0,00 %	0,00 %

## Capacità di diversificare i committenti

### Fonti delle entrate 2023:

2023	Enti pubblici	Enti privati	Totale
Vendita merci	0,00 €	985.086,36 €	985.086,36 €
Prestazioni di servizio	87.573,18 €	11.000,00 €	98.573,18 €
Lavorazione conto terzi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rette utenti	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Altri ricavi	0,00 €	200.383,79 €	200.383,79 €
Contributi e offerte	25.171,72 €	68.587,76 €	93.759,48 €
Grants e progettazione	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Altro	0,00 €	0,00 €	0,00 €

*È possibile indicare, in maniera facoltativa, una suddivisione dei ricavi per settore di attività usando la tabella sotto riportata:*

2023	Enti pubblici	Enti privati	Totale
Servizi socio-assistenziali	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Servizi educativi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Servizi sanitari	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Servizi socio-sanitari	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Altri servizi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Contributi	0,00 €	0,00 €	0,00 €

### Incidenza pubblico/privato sul valore della produzione 2023:

	2023	
Incidenza fonti pubbliche	0,00 €	0,00 %
Incidenza fonti private	0,00 €	0,00 %

## Specifiche informazioni sulle attività di raccolta fondi (se prevista)

Promozione iniziative di raccolta fondi:

.

**Finalità generali e specifiche delle raccolte effettuate nel periodo di riferimento, strumenti utilizzati per fornire informazioni al pubblico sulle risorse raccolte e sulla destinazione delle stesse**

.

**Segnalazioni da parte degli amministratori di eventuali criticità emerse nella gestione ed evidenziazione delle azioni messe in campo per la mitigazione degli effetti negativi**

Indicare se presenti:

.

## 8. INFORMAZIONI AMBIENTALI

### Tipologie di impatto ambientale connesse alle attività svolte

#### Politiche e modalità di gestione di tali impatti

##### *Strategie interne per la gestione dell'impatto ambientale:*

Utilizzo energia da fonti rinnovabili: pannelli solari

Utilizzo tecnologie per il risparmio energetico: 2 impianti fotovoltaici

Smaltimento rifiuti speciali: Toner

##### *Educazione alla tutela ambientale:*

Tema formativo	Ore totali	N. partecipanti	Personale/comunità locale
----------------	------------	-----------------	---------------------------

##### *Eventi/iniziative di sensibilizzazione su temi ambientali:*

Titolo Eventi/iniziative	Tema	Luogo	Destinatari
-----------------------------	------	-------	-------------

### Indicatori di impatto ambientale (consumi di energia e materie prime, produzione di rifiuti ecc.) e variazione dei valori assunti dagli stessi

#### *Indice dei consumi:*

	Consumi anno di riferimento	Unità di misura
Energia elettrica: consumi energetici (valore)		
Gas/metano: emissione CO2 annua		
Carburante		
Acqua: consumo d'acqua annuo		
Rifiuti speciali prodotti		
Carta		
Plastica: Kg Plastica/imballaggi utilizzati		

## 9. INFORMAZIONI SU RIGENERAZIONE *ASSET* COMUNITARI

### Tipologia di attività

Descrizione sintetica delle attività svolte in tale ambito e dell'impatto perseguito attraverso la loro realizzazione

### Caratteristiche degli interventi realizzati

*Riferimento geografico:*

### Coinvolgimento della comunità

Eventi/iniziativa di sensibilizzazione sul tema della rigenerazione degli asset comunitari

Titolo Eventi/iniziativa	Tema	Luogo	Destinatari
0	0	0	0

### Indicatori

## **10. ALTRE INFORMAZIONI NON FINANZIARIE**

### **Indicazioni su contenziosi/controversie in corso che sono rilevanti ai fini della rendicontazione sociale**

Non ci sono contenziosi o controversie in corso.

### **Informazioni sulle riunioni degli organi deputati alla gestione e all'approvazione del bilancio, numero dei partecipanti**

L'approvazione del bilancio viene gestita e approvata nell'assemblea dei soci; il numero dei partecipanti sono i 22 soci.

**La COOPERATIVA/impresa sociale ha adottato il modello della L. 231/2001? No**

**La COOPERATIVA/impresa sociale ha acquisito il Rating di legalità? No**

**La COOPERATIVA/impresa sociale ha acquisito certificazioni di qualità dei prodotti/processi? No**

# 11. MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO SUL BILANCIO SOCIALE

## Relazione organo di controllo

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023

Relazione della società di revisione indipendente  
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Ai Soci di  
Immobiliare Sociale Bresciana Società Cooperativa Sociale

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio Giudizio  
Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Immobiliare Sociale Bresciana Società Cooperativa Sociale (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### Altri aspetti

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato redatto in forma abbreviata, poiché gli amministratori hanno applicato le condizioni previste dall'art. 2435-bis del codice civile. La Società si è avvalsa della facoltà di non redigere la relazione sulla gestione e, di conseguenza, non esprimiamo alcun giudizio sulla coerenza della stessa rispetto al bilancio.

### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga



errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio  
I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

□ abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

□ abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

□ abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

□ siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o

circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

□ abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Brescia, 11 aprile 2024

BDO Italia S.p.A.

Marco Livio Socio