

BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028									
					C P on R F	PREVISIONE 2025 al 31.12..2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027	PREVISIONE 2028
Ricavi									
	Contributo in conto esercizio del Comune di Venezia				## #	650.000,00 €	650.000,00 €	650.000,00 €	630.000,00 €
	contributo regione/comune per emporio solidale				## #	54.666,67 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
	convenzione Avviso 1/21 PRINS				## #	4.575,00 €	4.575,00 €	4.575,00 €	4.575,00 €
	convenzione PNRR				## #	154.996,00 €	54.665,00 €	0,00 €	0,00 €
	contributo supporto amministrativo					0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	liberalita' da soggetti esterni				## #	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €
	quote da soci sostenitori				## #	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Canone installazione antenna area Casolare				## #	19.892,00 €	19.892,00 €	19.892,00 €	19.892,00 €
	contributo Piano Freddo				#	165.000,00 €	165.000,00 €	118.918,92 €	0,00 €
	riaddebito pasti ospiti				## #	6.586,79 €	1.077,12 €	1.077,12 €	1.077,12 €
	contributo POR FESR 2014-2020				## #	9.110,00 €	9.110,00 €	9.110,00 €	9.110,00 €
	affitto sala				## #	2.220,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
	concessione spazi distributori automatici				## #	250,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €
	Utlizzo F.do oneri e rischi				##	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	contributo ospiti progetti housing				## #	9.246,86 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €
	sopravvenienze attive e arrotondamenti attivi				## #	3.519,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
Totale ricavi					# #	1.081.262,31 €	968.419,12 €	867.673,04 €	728.754,12 €
Costi									
1 Costi per acquisti:									
-	Pasti catering				## #	4.900,00 €	1.077,12 €	1.077,12 €	1.077,12 €
-	Generi alimentari:				## #	30.500,00 €	30.500,00 €	30.500,00 €	30.500,00 €
	- <i>alimenti</i>				## #	30.500,00 €	30.500,00 €	30.500,00 €	30.500,00 €
	- <i>frutta e verdura</i>				## #	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	- <i>pane</i>				## #	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-	Detersivi e materiale di plastica				## #	16.937,00 €	16.937,00 €	16.937,00 €	16.937,00 €
-	Cancelleria				## #	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
-	Minute spese				## #	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
-	Acquisto carburante				## #	3.450,00 €	3.450,00 €	3.450,00 €	3.450,00 €
-	Dotazioni tecniche, materiale di consumo				## #	9.721,00 €	6.061,00 €	6.061,00 €	6.061,00 €
Totale costi per acquisti					# #	65.908,00 €	58.425,12 €	58.425,12 €	58.425,12 €
3 Costi per servizi:									
-	Spese di trasporto				## #	130,00 €	130,00 €	130,00 €	130,00 €
-	Spese di manutenzione ordinaria				## #	4.554,00 €	4.554,00 €	4.554,00 €	4.554,00 €
-	Spese bancarie e c/c/p				## #	810,00 €	810,00 €	810,00 €	810,00 €
-	Assistenza contabile e software				## #	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-	Compenso Revisori dei Conti				## #	8.341,00 €	8.341,00 €	8.341,00 €	8.341,00 €
-	Consumi acqua				## #	6.097,50 €	6.097,50 €	6.097,50 €	6.097,50 €
-	Consumi energia elettrica				## #	19.404,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
-	Consumi gas e manutenzione impianto				## #	49.568,45 €	49.568,45 €	49.568,45 €	49.568,45 €
-	Consumi telefono				## #	7.549,33 €	7.549,33 €	7.549,33 €	7.549,33 €
-	Asporto rifiuti				## #	1.456,00 €	1.456,00 €	1.456,00 €	1.456,00 €
-	Fognature				## #	3.493,50 €	3.493,50 €	3.493,50 €	3.493,50 €
-	Premi assicurativi				## #	16.498,00 €	16.498,00 €	16.498,00 €	16.498,00 €
-	Spese postali				## #	37,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
-	Elaborazione paghe				## #	16.104,00 €	16.104,00 €	16.104,00 €	14.233,33 €
-	Consulenze tecniche, legali e fiscali, mediche				## #	26.163,22 €	26.163,22 €	26.163,22 €	26.163,22 €
-	Costi per la sicurezza				## #	1.564,00 €	1.564,00 €	1.564,00 €	1.564,00 €

-					Formazione operatori			##	#	4.398,40 €	1.098,00 €	1.098,00 €	1.098,00 €		
-					Servizio di vigilanza			##	#	1.464,00 €	1.464,00 €	1.464,00 €	1.464,00 €		
-					Sp.digitalizzazione telematica					6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €		
-					Disinfestazioni			##	#	735,00 €	735,00 €	735,00 €	735,00 €		
-					Viaggi e trasferte			##	#	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €		
Totale costi per servizi										##	#	174.967,40 €	172.276,00 €	172.276,00 €	170.405,34 €
4 Costi per godimento beni di terzi															
-					noleggio furgone			##	#	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
-					noleggio furgone EF			##	#	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
-					noleggio fotocopiatore e schermo multimediale			##	#	3.169,56 €	3.169,00 €	3.169,00 €	3.169,00 €		
-					noleggi vari					4.912,00 €	4.437,00 €	4.437,00 €	4.437,00 €		
-					Canone installazione e gestione protocollo informatico			##	#	2.818,00 €	2.818,00 €	2.818,00 €	2.818,00 €		
Totale costi per godimento beni di terzi										##	#	10.899,56 €	10.424,00 €	10.424,00 €	10.424,00 €
5 Costi per il personale															
-					stipendi			##	#	547.400,00 €	547.400,00 €	547.400,00 €	547.400,00 €		
-					oneri sociali			##	#	179.860,00 €	179.860,00 €	179.860,00 €	179.860,00 €		
-					tfr			##	#	54.740,00 €	54.740,00 €	54.740,00 €	54.740,00 €		
-					stipendi EF + UDS + SL			#		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
-					oneri sociali EF + UDS + SL			#		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
-					tfr EF + UDS + SL			#		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
Totale costi per il personale										##	#	782.000,00 €	782.000,00 €	782.000,00 €	782.000,00 €
6 Ammortamenti															
-					Ammortamento immobilizzazioni materiali			##	#	109.833,02 €	109.833,02 €	109.833,02 €	109.833,02 €		
-					Ammortamento immobilizzazioni immateriali			##	#	2.744,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
Totale costi per ammortamenti										##	#	112.578,00 €	109.833,02 €	109.833,02 €	109.833,02 €
7 Oneri diversi di gestione															
-					costi indeducibili			##	#	1.625,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €		
-					oneri vari			##	#	2.505,29 €	2.505,29 €	2.505,29 €	2.505,29 €		
-					quote associative			##	#	1.488,00 €	1.488,00 €	1.488,00 €	1.488,00 €		
-					sopravvenienze, sanzioni, interessi vari			##	#	99,71 €	99,71 €	99,71 €	99,71 €		
Totale Oneri diversi di gestione										##	#	5.718,00 €	5.293,00 €	5.293,00 €	5.293,00 €
8 Interessi e oneri finanziari															
-					Interessi e oneri vari			##	#	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €		
Totale costi per interessi e oneri finanziari										##	#	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €
9 Imposte															
-					Ires			#		3.500,26 €	3.630,24 €	3.630,24 €	3.630,24 €		
-					Irap			#		23.940,42 €	23.982,66 €	23.982,66 €	23.982,66 €		
Totale costi per imposte										#		27.440,68 €	27.612,90 €	27.612,90 €	27.612,90 €
Totale costi										#	#	1.179.516,64 €	1.165.869,04 €	1.165.869,04 €	1.163.998,38 €
Utile/Perdita di esercizio										##	#	-98.254,33 €	-197.449,92 €	-298.196,00 €	-435.244,26 €

Relazione della Presidente al bilancio di previsione 2026-2028

Il bilancio di previsione per l'esercizio 2026 rappresenta un documento di cruciale importanza per la Fondazione Casa dell'Ospitalità. Esso non deve essere interpretato come un mero adempimento contabile, ma come la fotografia di un punto di svolta strategico.

L'analisi previsionale per il 2026 evidenzia la convergenza di tre macro-criticità che, agendo simultaneamente, mettono a rischio l'equilibrio economico-finanziario dell'ente:

1. **Contrazione dei ricavi per la cessazione dei fondi PNRR:** La conclusione della convenzione PNRR alla fine del 2026 determinerà un'immediata e significativa contrazione delle entrate.
2. **Incertezza sulle nuove fonti di finanziamento:** La strategia di sostenibilità della Fondazione è interamente basata sull'avvio di due nuove e ambiziose progettualità: "Integra" e "Dimissioni Protette". Sebbene tali progetti rappresentino un'opportunità di crescita e di consolidamento del ruolo della Fondazione sul territorio, la loro fonte di finanziamento dipende dalla finalizzazione di Accordi tra Pubbliche Amministrazioni non ancora sottoscritti. Allo stato attuale, essi non costituiscono un'entrata certa per il bilancio 2026.
3. **Aumento strutturale e rigidità dei costi operativi:** A fronte di un quadro di ricavi incerto, la Fondazione si trova a fronteggiare una struttura dei costi che non solo è in aumento, ma ha perso gran parte della sua flessibilità. La stabilizzazione a tempo indeterminato del personale assunto con i fondi PNRR ha trasformato costi variabili in costi fissi. A ciò si aggiunge l'impatto economico, significativo e non ancora pienamente quantificato, derivante dal rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro UNEBA. Infine, l'evoluzione della tipologia di utenza, con una crescente presenza di soggetti ad alta fragilità, impone l'introduzione di nuovi costi operativi non discrezionali, in particolare per garantire la sicurezza notturna e la gestione di eventuali emergenze.

La combinazione di questi fattori trova una sintesi inequivocabile nel risultato economico previsto per l'esercizio 2026. Le proiezioni indicano una **perdita d'esercizio stimata in €197.449,92**. Questo dato non rappresenta un evento congiunturale, ma è la conseguenza diretta e matematica delle sfide strutturali sopra descritte.

L'analisi dei ricavi previsionali per il 2026 è dominata dalla conclusione della convenzione PNRR: i ricavi derivanti da tale convenzione crolleranno dai €154.996 previsti per il 2025 a soli €54.665 nel 2026, per poi azzerarsi completamente a partire dal 2027.

Questa contrazione di oltre €100.000 in un solo anno non è unicamente un dato contabile, ma ha implicazioni operative dirette. I servizi esposti solo il Progetto Housing e il "Centro servizi", entrambi co-gestiti con il Comune di Venezia e la cui operatività è stata garantita proprio dai fondi PNRR fino alla primavera del 2026. È probabile che la continuità dello Sportello Centro Servizi venga assicurata attraverso un nuovo accordo tra pubbliche amministrazioni con il Comune di Venezia, attingendo alle risorse del Fondo Povertà, ma tale accordo non è ancora stato formalizzato. Questo aspetto oltre ad essere un problema in fase di previsione, crea un vuoto che i nuovi progetti, anche se approvati,

potrebbero non essere in grado di colmare tempestivamente.

Per controbilanciare la riduzione dei finanziamenti esistenti, al momento, l'unica strategia possibile si fonda su due pilastri progettuali di grande rilievo, la cui attivazione è tuttavia subordinata alla finalizzazione di complessi accordi istituzionali.

Progetto "Integra" (Periodo 2024-2029): Questo progetto si configura come un intervento sistemico e pluriennale per l'inclusione sociale delle persone a rischio di grave marginalità, in linea con il Programma Nazionale "Inclusione e lotta alla povertà 2021-2027". I suoi punti di forza risiedono in un approccio innovativo e strutturato, che prevede la costituzione di un'équipe multiprofessionale (composta da assistente sociale, educatore e psicologo) e l'adozione di un modello "Housing led", finalizzato ad accompagnare i beneficiari verso l'autonomia abitativa. L'impatto finanziario complessivo del progetto è estremamente significativo, con un budget totale previsto di **€976.842,59**, suddiviso tra €663.757,38 per la Priorità 1 (Sostegno all'inclusione sociale) e €313.085,21 per la Priorità 3 (Contrasto alla deprivazione materiale).

Progetto "Dimissioni Protette": Questa seconda iniziativa risponde a un bisogno emergente e ad alta complessità: la gestione della transizione dall'ospedale al territorio per le persone senza dimora. Il progetto, sviluppato in stretta collaborazione con l'ULSS 3 Serenissima e il Comune di Venezia, si trova in una fase avanzata di co-progettazione, come testimoniato dal verbale del secondo incontro tecnico del settembre 2025. Il budget ipotizzato per questa iniziativa ammonta a **€728.205,43** su un arco temporale di 33 mesi.

L'elemento di criticità, che costituisce il cuore del problema per la redazione del bilancio 2026, è che entrambe le progettualità si basano su un **"Accordo tra pubbliche amministrazioni"** (ex art. 7, comma 4, D.Lgs. n. 36/2023) che, alla data odierna, non è ancora stato formalizzato. Questa incertezza giuridica e amministrativa si traduce in una totale incertezza finanziaria. Qualsiasi ritardo nella stipula e nella successiva registrazione degli accordi comporterà un mancato afflusso di ricavi nel 2026, trasformando la perdita prevista in un deficit potenzialmente insostenibile.

Anche se questi nuovi progetti possono potenzialmente determinare una crescita, questa crescita non è organica, ma rappresenta una scommessa strategica ad alto rischio. Aumenta in modo esponenziale la dipendenza da un unico partner pubblico principale, il Comune di Venezia, e introduce un ulteriore livello di complessità gestionale e operativa in un sistema già particolarmente provato.

Un eventuale ritardo nell'implementazione o un fallimento nel raggiungere i complessi obiettivi operativi di questi nuovi progetti non rappresenterebbe solo una mancata opportunità, ma una minaccia esistenziale, data la struttura dei costi ormai rigida.

L'analisi della struttura dei costi per il triennio 2026-2028, infatti, rivela un elemento di criticità tanto importante quanto la contrazione dei ricavi: la rigidità. Il dato più emblematico è rappresentato dalla voce

"Costi per il personale", che nel bilancio di previsione è proiettata a un valore stabile di **€782.000** annui per tutto il periodo dal 2025 al 2028. Questa stabilità, letta alla luce dell'obbligo di assumere a tempo indeterminato il personale precedentemente finanziato con fondi PNRR, conferma la trasformazione di un costo che era variabile e legato a specifici progetti in un costo fisso, strutturale e difficilmente comprimibile.

A questa rigidità strutturale si aggiunge il recente rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro UNEBA, che ha prodotto un aumento dei costi del personale stimabile in un intervallo compreso tra il 12% e il 15%.

La struttura dei costi non è solo rigida, ma anche in espansione a causa dell'emergere di nuovi bisogni operativi non discrezionali. La necessità di potenziare i presidi di sicurezza è una diretta conseguenza della crescente complessità e fragilità dell'utenza accolta. La gestione di "soggetti molto fragili", e la responsabilità di garantire procedure di evacuazione sicure in caso di emergenza, impongono un rafforzamento del personale, in particolare durante le ore notturne e nei giorni festivi.

Data la rigidità dei costi del personale, anche a seguito degli obblighi di legge che impongono il passaggio a tempo indeterminato dopo 24 mesi di servizio, in alternativa all'implementazione di progetti di sopra descritti, l'unica leva concreta a disposizione per reintrodurre un grado di flessibilità nella struttura operativa e per ottimizzare l'impiego di un costo ormai fisso è una riorganizzazione del personale.

La soluzione operativa consiste nel valutare il trasferimento del personale educativo, stabilizzato dai fondi PNRR, verso compiti di gestione e accoglienza dove è presente personale a tempo determinato.

Questa strategia interna va comunque allineata con il mandato esterno del principale stakeholder la cui richiesta operativa è garantire la continuità nel personale educativo in vista dell'avvio dei nuovi servizi. Questa posizione del socio fondatore e promotore è anche nell'interesse della Fondazione in quanto tale scelta, mentre risolve un problema immediato di carattere economico, dall'altro può comportare la perdita di tutto il personale qualificato e formato sui progetti, vanificando l'investimento fatto in capitale umano e creando future difficoltà operative.

Ci troviamo di fronte ad una situazione paradossale nella quale per necessità economiche è necessaria una contrazione, annullando gli investimenti sul personale ed introducendo discontinuità e riduzione della qualità dei servizi e quindi mettendo quindi in discussione la mission e l'esistenza della Fondazione.

La presenza di personale prossimo al pensionamento rappresenta inoltre una ulteriore opportunità strategica in quanto offre una "valvola di sfogo" per la pressione dei costi fissi del personale. Si apre una finestra temporale di alcuni anni durante la quale il monte salari può essere gradualmente ridotto senza ricorrere a licenziamenti, consentendo un assorbimento finanziario sostenibile del personale stabilizzato. Invece di sostituire automaticamente il personale in uscita, i risparmi generati possono essere utilizzati per compensare i nuovi costi fissi.

Questa strategia interna va comunque allineata con il mandato esterno del principale stakeholder la cui richiesta operativa è garantire la continuità nel personale educativo in vista dell'avvio dei nuovi servizi.

Oltre ai costi del personale, l'intera struttura dei costi della Fondazione è soggetta a pressioni sistemiche, già evidenziate nella relazione al bilancio dell'anno precedente. Tra queste si annoverano:

- **Costi energetici:** Nonostante il superamento dei picchi della crisi internazionale, i costi per gas ed energia elettrica si sono assestati su livelli strutturalmente più elevati rispetto al periodo pre-crisi.
- **Costi amministrativi:** L'acquisizione dello status di Pubblica Amministrazione (PA) nel settembre 2023, sebbene strategica per poter accedere agli accordi pubblico-pubblico, ha comportato un aumento degli oneri amministrativi. Questi includono i costi per l'adeguamento a piattaforme digitali per appalti e protocolli e, più in generale, per la conformità a una serie di adempimenti normativi più stringenti.
- **Ammortamenti:** I recenti e importanti lavori di ristrutturazione hanno aumentato il valore delle immobilizzazioni, con un conseguente incremento della quota di ammortamento annuale, che impatta negativamente sul risultato di bilancio.

Per comprendere ulteriormente la vulnerabilità finanziaria che la Fondazione si trova ad affrontare oggi, è essenziale analizzare inoltre l'evoluzione storica della sua principale fonte di sostegno istituzionale: la quota associativa annuale del Comune di Venezia: da un'analisi approfondita, che tenga conto degli effetti dell'inflazione, emerge un progressivo e significativo depauperamento del potere d'acquisto di tale quota associativa, con profonde implicazioni strategiche.

I dati, estratti con rigore dalle note integrative dei bilanci di esercizio dal 2008 al 2024, sono riepilogati nella tabella seguente. Per consentire una valutazione oggettiva e comparabile, è stata inclusa una colonna che stima il valore attuale (riferito al 2024) del quota associativa storico, calcolato applicando i coefficienti di rivalutazione monetaria ISTAT basati sull'indice FOI (Famiglie di Operai e Impiegati). Il calcolatore ufficiale per la rivalutazione monetaria è stato utilizzato attingendo direttamente al sito istituzionale dell'ISTAT, specificamente alla pagina dedicata <https://rivaluta.istat.it/>. Per garantire l'accuratezza dei dati, è stato impostato come mese di inizio per il calcolo il mese di gennaio di ciascun anno di riferimento, mentre il mese di settembre 2025 è stato selezionato come termine ultimo per la rivalutazione. Questo approccio metodologico consente di ottenere una stima precisa e conforme alle direttive ufficiali in materia di adeguamento monetario, fondamentale per l'elaborazione di bilanci e proiezioni finanziarie.

Questo metodo permette di rendere visibile un fenomeno altrimenti invisibile: la perdita del valore reale del sostegno nel tempo.

Evoluzione della quota associativa comunale: valore nominale vs. potere d'acquisto reale (2008-2025)

Anno	Quota associativa (€)	Quota associativa attuale ipotetica (€)	Fonte Documentale
2008	704.649	954.095	Bilancio 2008
2009	704.649	940.002	Bilancio 2009
2010	704.649	927.318	Bilancio 2010
2011	700.000	901.600	Bilancio 2011
2012	650.000	811.200	Bilancio 2012
2013	630.000	769.860	Bilancio 2013
2014	590.000	716.850	Bilancio 2014
2015	570.000	687.680	Bilancio 2015
2016	570.000	695.970	Bilancio 2016
2017	570.000	689.700	Bilancio 2017
2018	630.000	755.370	Bilancio 2018
2019	630.000	750.330	Bilancio 2019
2020	630.000	746.550	Bilancio 2020
2021	630.000	745.290	Bilancio 2021
2022	698.000	788.740	Bilancio 2022

2023	630.000	648.270	Bilancio 2023
2024	630.000	642.600	Bilancio 2024
2025	650.000	654.550	Previsione 2025

Fonte: Elaborazione su dati estratti dalle note integrative dei bilanci di esercizio.

Il dato che emerge è che la quota associativa di €704.649 ricevuto nel 2008 possedeva un potere d'acquisto equivalente a €930.038 nel 2024. A fronte di questo dato, la quota associativa effettivamente erogato nel 2024, pari a €630.000, non rappresenta una stabilità, bensì una perdita secca di potere d'acquisto di €300.038. In termini percentuali, ciò equivale a una riduzione del sostegno reale di oltre il 32% rispetto al livello del 2008. Questa "erosione silenziosa" ha progressivamente indebolito le fondamenta finanziarie della Fondazione, limitandone la capacità di far fronte all'aumento dei costi operativi e di investire in sviluppo e innovazione.

Questo dato conferma che la Fondazione non ha leve significative per ridurre le spese nel breve termine, poiché queste sono dominate da costi fissi (personale, ammortamenti) e da requisiti operativi non negoziabili (sicurezza, adempimenti PA).

Inoltre, vi è un costo indiretto ma non meno reale: l'enorme investimento di tempo e risorse del personale di alto livello della Fondazione nelle complesse attività di co-progettazione. Gli incontri tecnici, la stesura di documenti programmatici, le negoziazioni con i partner istituzionali, come quelle che si stanno sostenendo per il progetto "Dimissioni Protette", rappresentano un costo vivo che la Fondazione sta sostenendo *prima* di avere la certezza dell'approvazione e del finanziamento dei progetti.

Sulla base delle proiezioni attuali, e in assenza della certezza giuridica e finanziaria legata ai nuovi progetti "Integra" e "Dimissioni Protette", la sostenibilità finanziaria della Fondazione nel medio termine è da considerarsi gravemente a rischio. Una sequenza di perdite d'esercizio di tale entità non solo azzererebbe le riserve disponibili, ma porterebbe inevitabilmente a una crisi di liquidità, rendendo difficile far fronte agli impegni correnti, a partire dal pagamento degli stipendi e dei fornitori.

Il bilancio 2026, pertanto, deve essere interpretato come l'ultimo momento utile per un intervento strategico. Proseguire lungo la traiettoria attuale senza un piano di sviluppo credibile e finanziariamente solido significherebbe condannare la Fondazione a un progressivo declino operativo e a una probabile crisi patrimoniale negli esercizi successivi al 2026.

La situazione di grave tensione economico-finanziaria prevista per il 2026 entra in diretta e stridente collisione con le ambiziose "Linee di Sviluppo" approvate dal Consiglio di Amministrazione nel luglio 2025. Quel documento programmatico delineava una visione di crescita, innovazione e rafforzamento

strutturale per la Fondazione. La crisi attuale, tuttavia, non solo ne rallenta l'attuazione, ma ne mina le fondamenta, trasformando un piano di sviluppo proattivo in un esercizio di sopravvivenza reattiva.

Blocco dello sviluppo progettuale: Le Linee di Sviluppo prevedevano l'avvio di progetti strategici di grande portata, come "Prima la Casa Venezia" (Housing First), "Abitare Insieme" (co-housing) e "Diogene-Venezia" (psichiatria di strada). Queste iniziative, per loro natura complesse, richiedono investimenti iniziali significativi per la progettazione, la ricerca di immobili e l'avvio delle partnership. Il deficit previsto per il 2026 azzerà completamente la capacità della Fondazione di auto-finanziare queste fasi di start-up, rendendo di fatto impossibile l'avvio di nuove sperimentazioni. La precarietà finanziaria, inoltre, indebolisce la posizione della Fondazione come partner credibile in complesse co-progettazioni, mettendo a rischio la sua capacità di attrarre co-finanziamenti esterni.

Impossibilità di rafforzare la struttura organizzativa: Un pilastro fondamentale del piano di sviluppo era il potenziamento della struttura organizzativa, con l'inserimento di nuove figure professionali chiave quali un Responsabile per lo sviluppo e la progettazione sociale e un Responsabile per la raccolta fondi. Queste figure erano state identificate come il "motore" indispensabile per la crescita. La crisi di bilancio rende insostenibile l'assunzione di nuovo personale, innescando un circolo vizioso: senza le competenze necessarie, la Fondazione non può sviluppare i progetti e le strategie di fundraising necessarie per ottenere nuove risorse, e senza nuove risorse, non può permettersi di assumere il personale qualificato.

Congelamento delle strategie di sostenibilità a lungo termine: Le Linee di Sviluppo del 2025 ponevano un forte accento sulla diversificazione delle fonti di finanziamento, attraverso il potenziamento del fundraising privato, della filantropia e delle attività commerciali come la valorizzazione degli spazi. Queste strategie, tuttavia, non sono a costo zero: richiedono investimenti in comunicazione, organizzazione di eventi e personale dedicato. La necessità di contenere ogni spesa non essenziale nel 2026 costringe la Fondazione a tagliare proprio gli investimenti che sarebbero cruciali per costruire la sua sostenibilità futura, concentrando tutte le energie sulla gestione dell'esistente piuttosto che sulla costruzione del futuro.

Nonostante il quadro di criticità finanziaria delineato per il 2026, è fondamentale riaffermare l'impegno della Fondazione a perseguire le linee di attività e di sviluppo strategico già definite nella programmazione per il 2025. Tali iniziative non rappresentano semplici opzioni, ma costituiscono il nucleo della missione dell'ente e la via maestra per costruire una sostenibilità di lungo periodo.

Si conferma, pertanto, la piena volontà di portare avanti le attività istituzionali consolidate, garantendo la continuità dei servizi di accoglienza, del progetto "Emporio Solidale" e del "Piano Freddo", la cui durata sarà estesa. Rimane prioritaria la riapertura della sede di Sant'Alvise e il proseguimento dei percorsi di housing presso le altre strutture. Parallelamente, si ribadisce l'urgenza di definire una copertura economica stabile per il "Centro Servizi" dopo la scadenza dei fondi PNRR.

Sul fronte della sostenibilità economica, la Fondazione proseguirà con determinazione nelle strategie di

razionalizzazione dei costi e di sviluppo di nuove risorse. Verrà completato il percorso di riqualificazione energetica e si porterà a termine la valutazione per la costituzione della Comunità Energetica Rinnovabile (CER). Saranno inoltre potenziate tutte le attività di raccolta fondi e di valorizzazione del patrimonio, come la promozione della sala polifunzionale e il recupero delle eccedenze alimentari.

In un contesto di crescente pressione sui costi e di incertezza sui ricavi, la Fondazione intende perseguire attivamente strategie per l'acquisizione di risorse alternative. In quest'ottica, nel corso del 2026 è previsto lo sviluppo e la finalizzazione di una serie di accordi con il Tribunale per l'accoglienza di persone tenute a svolgere lavori di pubblica utilità. Questa iniziativa riveste un duplice valore strategico, allineando un'opportunità di sostegno operativo con la piena realizzazione della missione istituzionale dell'ente.

Da un lato, queste convenzioni rappresentano un'importante risorsa operativa. Permetteranno alla Fondazione di beneficiare di prestazioni lavorative non retribuite, da impiegare a supporto delle attività quotidiane come la manutenzione, i servizi logistici o il supporto all'Emporio Solidale. In una fase di forte contenimento dei costi, questo supporto gratuito è una leva fondamentale per integrare il personale e mantenere inalterata la qualità dei servizi offerti ai nostri ospiti.

Dall'altro lato, e in modo ancora più significativo, l'accoglienza di persone in LPU si configura come uno strumento diretto per attuare la mission della Fondazione. Offrire a queste persone un contesto strutturato, accogliente e dotato di senso per svolgere la loro attività significa fornire un'opportunità concreta di reinserimento sociale. Il lavoro di pubblica utilità diventa così non una mera sanzione, ma un percorso che può favorire il recupero della dignità personale, la ricostruzione di abitudini lavorative e il rafforzamento del senso di responsabilità verso la comunità. In questo modo, la Fondazione non si limita a "utilizzare" una risorsa, ma partecipa attivamente a un percorso di giustizia riparativa e di inclusione, in piena coerenza con il proprio mandato statutario di offrire percorsi per superare la marginalità e costruire una vita autonoma.

Infine, si conferma il valore strategico delle collaborazioni e delle partnership. L'impegno per il 2026 e per gli anni a venire sarà quello di consolidare le relazioni esistenti, in particolare con il Comune di Venezia e con la Fondazione Progetto Arca, e di avviare nuove sinergie per rafforzare la rete di supporto sul territorio, in linea con il mandato della Fondazione.

La Presidente

Paola Bonetti

BUDGET 2026-2028

Relazione tecnica accompagnatoria

1. Premessa

Il budget 2026-2028 della Fondazione di Partecipazione Casa dell'Ospitalità si compone della seguente documentazione:

- ☒ *Bilancio di previsione annuale;*
- ☒ *Bilancio di previsione triennale 2026-2028;*
- ☒ *Dettaglio delle voci di entrata e di spesa;*

Il budget per il triennio 2026-2028, di cui la presente nota accompagnatoria costituisce parte integrante, è redatto secondo i principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c., per quanto applicabile agli enti no profit.

La Fondazione è stata istituita dal Consiglio Comunale del Comune di Venezia con delibera n. 77 del 14 giugno 2007 ed è operativa dal 27 novembre 2007, data in cui la Regione Veneto, con Decreto n. 132, ha riconosciuto la personalità giuridica iscrivendo la Fondazione al registro regionale con n. 416.

Il Comune di Venezia è socio promotore e fondatore della Fondazione e come tale versa annualmente un contributo nei termini stabiliti dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione. Per il periodo 2007-2010 tale contributo è stato pari a € 704.649,00 all'anno. A partire dal 2011 il contributo è stato progressivamente ridotto fino ad arrivare a € 630.000,00 nel 2018.

I rapporti tra la Fondazione e il socio promotore fondatore sono regolati da un protocollo d'intesa rinnovato fino al 31 dicembre 2024 con deliberazione n. 349 del 1° dicembre 2021. Nel bilancio della Fondazione si prevede un contributo pari a euro 650.000,00, pari alla somma stanziata dal Comune nel bilancio pluriennale 2025-2027. Anche per l'anno 2025 il Comune ha erogato un importo pari a euro 650.000,00 come contributo.

L'attività della Fondazione Casa dell'Ospitalità è quella di consentire alle persone senza dimora di uscire da situazioni di marginalità, attraverso un percorso personalizzato, liberamente accettato dagli interessati. A tal fine, la Fondazione offre un servizio di ospitalità sul modello della "pronta accoglienza", atto non soltanto a fornire soluzioni di emergenza a persone in condizione di bisogno, ma anche a garantire un supporto educativo - sociale al fine di consentire un percorso verso il recupero dell'autonomia individuale, nonché un successivo piano di recupero e di reintroduzione nella società che consentano di superare le cause che hanno indotto la situazione marginante. La Fondazione offre la possibilità di far permanere gli ospiti nella casa per un tempo necessario affinché si realizzino soluzioni abitative e sociali diverse rispetto al passato.

La Fondazione per la realizzazione dei propri fini opera in collegamento con i servizi territoriali pubblici e con il volontariato e può svolgere attività in stretto collegamento con le realtà socio economiche e più in generale con le realtà della produzione, lavoro e mercato.

La costituzione della Fondazione di Partecipazione è l'espressione della continuità del progetto messo in atto dall'Istituzione comunale Casa dell'Ospitalità in nove anni di operatività (1998-2007). Il Comune di Venezia nel recepire le sollecitazioni maturate nel corso di tale periodo ha deciso questa "trasformazione" istituzionale ritenendo che la Fondazione possa concorrere in modo più adeguato a disegnare il nuovo welfare della città di Venezia anche con una più articolata politica per e con i senza dimora.

2. Breve analisi del bilancio

Il budget 2026-2028 della Fondazione ammonta rispettivamente a

2026	2027	2028
968.419,00	867.673,00	728.754,00

Il Comune è attualmente l'unico socio promotore, avente diritto alla presenza in Consiglio di Amministrazione.

RICAVI

La voce di ricavo più significativa è rappresentata dal contributo del Comune di Venezia, annualmente previsto in **€ 650.000,00**.

E' in atto per il triennio dicembre 2024 - marzo 2027 il Piano Freddo che vede ancora una volta la Fondazione in prima linea per quanto riguarda tale servizio. Il servizio viene realizzato dalla Fondazione tramite un accordo pubblico-pubblico con il Comune di Venezia. La realizzazione del servizio si sviluppa quindi in una cornice di collaborazione tra servizi pubblici e pertanto al di fuori di un contesto commerciale, senza cioè la necessità di fatturare il servizio, ma con l'erogazione di un contributo che ammonta a € 165.000,00 per tutto il triennio.

Nel 2019, è stato previsto un importante intervento di restauro e messa a norma della sede di via S. M. dei Battuti. La Fondazione è beneficiaria di un contributo regionale di provenienza comunitaria (fondi POR-FESR) di euro 416.000,00 che contribuisce a finanziare una parte dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile. Il progetto di restauro secondo quanto previsto in base d'asta ammonta a complessivi euro 843.000,00.

Con gara esperita in data 10.04.2019 l'appalto è stato affidato per euro 573.398,37 (oltre a euro 18.837,16 per oneri di sicurezza) più Iva, così determinato in causa del ribasso offerto ed accettato nella misura del 25,105%. La parte eccedente il contributo regionale è stata reperita per la differenza, mediante l'utilizzo delle riserve finanziarie giacenti presso le banche della Fondazione.

Il contributo da parte della Regione è già stato completamente corrisposto.

La fine lavori, in seguito alla proroga concessa a causa della pandemia, è stata data il 30 aprile 2021. A partire da tale annualità il contributo di euro 416.000,00 viene iscritto tra le voci di ricavo, rinviando il residuo per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi. In seguito alla ristrutturazione l'aliquota di ammortamento dell'immobile è stata ricalcolata al 2,19% con l'iscrizione tra le voci di ricavo di un importo pari a euro 9.110,00.

La Fondazione, in seguito alla ristrutturazione, ha deciso di dare in affitto la nuova sala conferenze.

	2026	2027	2028
Affitto sala	2.500,00	2.500,00	2.500,00

Con la ristrutturazione e con nuovi spazi a disposizione non solo degli ospiti, ma anche di coloro che usufruiscono della sala conferenze, si è presentata la possibilità di sottoscrivere un contratto di concessione spazi con una società di gestione di distributori automatici di bibite, snack e di bevande calde. Si prevede ragionevolmente che le entrate nel triennio 2026-2028 ammontino a:

	2026	2027	2028
Concessione spazi distributori automatici	800,00	800,00	800,00

Tradizionalmente la Regione Veneto finanzia l'Emporio Solidale con un contributo riguardante l'attività di redistribuzione delle eccedenze alimentari di cui la Fondazione è beneficiaria. Per l'anno 2025 il contributo ammonta a circa euro 54.667,00, comprensivo anche di un contributo pari a euro 10.000,00 corrisposto dal Comune. Si presume che un importo pari a euro 50.000,00 verrà erogato anche negli anni successivi.

Nell'annualità 2025 le liberalità erogate da soggetti esterni ammontano a un importo pari a circa euro 1.200,00. Si ipotizza che comunque anche negli anni a seguire il *trend* possa essere positivo anche se è venuta meno la raccolta fondi indetta da qualche anno nel periodo di Pasqua con la distribuzione delle colombe.

I contributi da ospiti sono contributi versati dagli ospiti a compartecipazione delle spese sostenute per la loro ospitalità presso la Fondazione. Per il triennio 2026-2028 si ipotizzano 9.500,00.

Le altre entrate sono così composte:

	2026	2027	2028
Canone concessorio versato dalle due società di telecomunicazione utilizzatrici dell'antenna installata nel terreno del casolare di via delle Messi. Per tale entrata il Comune di Venezia ha approvato apposite deliberazioni che prevedono che le società versino il canone direttamente alla Fondazione.	19.892,00	19.892,00	19.892,00
Convenzione Avviso 1/21 PRIS	4.575,00	4.575,00	4.575,00
Convenzione PNRR	154.996,00	54.665,00	0,00
Riaddebito pasti ospiti	1.077,00	1.077,00	1.077,00
Sopravvenienze attive	100,00	100,00	100,00

Fino al 2021, la Fondazione incassava il canone concessorio versato dalle due società di telecomunicazione utilizzatrici dell'antenna installata nel terreno del casolare di Via delle Messi, per un importo totale pari a euro 40.201,00. Per tale entrata il Comune di Venezia aveva approvato apposite deliberazioni che prevedevano che le società versassero il canone direttamente alla Fondazione. La nuova Convenzione è stata sottoscritta dal

Comune di Venezia solo con una delle due società di telecomunicazione, mentre l'altra società ha rinunciato all'utilizzazione dell'antenna. Per il triennio 2026-2028 il canone concessorio ammonterà a euro 19.892,00.

In data 06/06/2023 è stato sottoscritto un accordo di collaborazione pubblico-pubblico tra il Comune e la Fondazione per servizi di accoglienza nei confronti di soggetti senza fissa dimora (Convenzione Avviso 1/21 PRINS) che prevede un contributo da rendicontare per l'anno 2023 pari a euro 155.046,00, di cui euro 30.500,00 per arredi. A partire dal 2023 il contributo viene iscritto tra le voci di ricavo, rinviando il residuo per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi. Per il triennio 2026-2028 il contributo ammonterà euro 4.575,00

In data 06/06/2023 è stato sottoscritto un accordo di collaborazione pubblico-pubblico tra il Comune e la Fondazione nell'ambito del PNRR che prevede la realizzazione progetti di housing e di un Centro Servizi destinati a soggetti senza fissa dimora per un contributo di circa euro 130.000,00 all'anno per tre anni (euro 389.423,00). E' stato aggiunto, inoltre, un contributo pari a euro 20.000,00 per il triennio 2024-2026.

La voce "Riaddebito pasti ospiti" riguarda la fatturazione operata nei confronti della Coges per alcuni pasti che devono essere acquistati.

Non si prevede possano esserci sopravvenienze attive di particolare entità.

COSTI

Costi del personale

La spesa del personale comprende sia i costi per il personale dipendente a tempo indeterminato, sia del personale assunto a tempo determinato da impiegare per le attività connesse ai servizi relativi al Piano Freddo.

I costi del personale ricomprendono l'acquisizione dei servizi in Convenzione PNRR, che rimangono tali negli anni successivi in quanto le assunzioni per i nuovi servizi in Convenzione sono diventate a tempo indeterminato.

Costi totali personale:

	2026	2027	2028
retribuzioni personale Fondazione	547.400,00	547.400,00	547.400,00
oneri sociali personale Fondazione	179.860,00	179.860,00	179.860,00
Tfr personale Fondazione	54.740,00	54.740,00	54.740,00
Totale	782.000,00	782.000,00	782.000,00

I costi sono al netto dell'IRAP (allocata alla voce imposte).

Altri costi

Le altre voci di costo sono così composte:

	2026	2027	2028
--	-------------	-------------	-------------

costi per acquisti	58.425,00	58.425,00	58.425,00
costi per servizi	172.276,00	172.276,00	170.405,00
costi per godimento beni di terzi	10.424,00	10.424,00	10.424,00
costi per ammortamenti	109.833,00	109.833,00	109.833,00
oneri diversi di gestione	5.293,00	5.293,00	5.293,00
costi per imposte	27.613,00	27.613,00	27.613,00

I costi sono stati formulati tenendo conto della previsione di alcune nuove spese. Come già indicato, nel 2019 è stato previsto un importante intervento di restauro e messa a norma della sede di via S. M. dei Battuti.

Nel 2019 e nel 2020 le spese relative all'intervento di restauro sono state imputate a immobilizzazioni in corso materiali.

I costi previsti, correlati all'intervento di restauro, sono ammortamenti per circa 82.000,00 nel 2022, a cui si aggiungono, a partire dal 2023, l'ammortamento relativo all'acquisto del nuovo furgone e l'ammortamento degli arredi acquistati grazie alla Convenzione Avviso 1/21 PRINS.

Nel 2023, inoltre, è stato completato l'impianto antincendio e l'ammortamento è stato calcolato al 2,19%.

Nel 2025 si sono resi necessari altri interventi volti ad adottare tutte le misure necessarie per la sicurezza dell'immobile.

Si prevedono ammortamenti per un importo pari a euro 112.578,00.

Nel dettaglio, le principali voci di costo iscritte a bilancio sono le seguenti:

	2026	2027	2028
Generi alimentari	30.500,00	30.500,00	30.500,00

relativi all'acquisto di generi alimentari destinati all'Emporio Solidale. Si ipotizza che per il triennio 2026-2028 continui a sussistere il recupero delle eccedenze alimentari e che continui a sussistere la donazione di pasti e generi alimentari da parte della Fondazione Progetto Arca di Milano e dell'Associazione Venezia Prossima.

	2026	2027	2028
Utenze	88.165,00	88.165,00	88.165,00

relative alle spese sostenute per le bollette dei consumi di acqua, luce, gas, telefono, asporto rifiuti e fognature. Comprende anche la spesa per la gestione dell'impianto di riscaldamento la cui utenza è stata trasferita nel 2018 dal Comune alla Fondazione.

Nel febbraio del 2022 è stato sottoscritto un nuovo contratto per la gestione dell'impianto termico che ha portato alla contrazione dei costi, valorizzando l'intervento di riqualificazione energetica. Purtroppo però, sia la Guerra Ucraina-Russia che la recente Guerra Israele-Palestina non hanno aiutato la diminuzione del prezzo del gas che sta portando ad un innalzamento degli importi ipotizzati precedentemente in relazione a tali spese;

	2026	2027	2028
Consulenze	53.228,00	53.228,00	51.358,00

relative ad incarichi affidati a professionisti e per incarichi professionali, tecnici e specialistici. Nel 2026 e 2027 si prevedono costi superiori al 2028 in quanto la consulenza per la tenuta delle buste paga del Piano Freddo termina con il Piano Freddo nel 2027.

	2026	2027	2028
Imposte	27.613,00	27.613,00	27.613,00

la voce comprende l'irap sugli stipendi dei dipendenti e l'ires;

	2026	2027	2028
Ammortamenti	109.833,00	109.833,00	109.833,00

la voce riguarda l'ammortamento dei beni immobili conferiti dal socio fondatore (sede di via S.M. dei Battuti e sede di via della Messi) e dei beni mobili acquistati e non ancora completamente ammortizzati. Tiene conto dei lavori programmati per la ristrutturazione della sede;

	2026	2027	2028
Manutenzioni	4.554,00	4.554,00	4.554,00

la voce riguarda le manutenzioni di minima della sede, visibilmente contenute rispetto agli esercizi precedenti, visto l'intervento di restauro della sede.