

**Fondazione di Partecipazione
CASA DELL'OSPITALITA'**
Sede in Mestre, Via S. Maria dei Battuti, 1/d
Codice Fiscale/Partita IVA 03782700276

BILANCIO AL 31.12.2025

Stato patrimoniale attivo	31/12/2025	31/12/2024
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I. Immobilizzazioni Immateriali	8.600	8.235
- (Ammortamenti)	(6.791)	(4.241)
	1.809	3.994
II. Immobilizzazioni Materiali	4.880.705	4.741.048
- (Ammortamenti)	(1.713.639)	(1.604.853)
	3.167.067	3.136.195
III. Immobilizzazioni Finanziarie	0	0
	0	0
Totale Immobilizzazioni	3.168.876	3.140.189
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze		
Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.787	0
	8.787	0
II. Crediti		
Per liberalità da ricevere		
- esigibili entro l'esercizio successivo	125.532	134.077
	125.532	134.077
IV. Disponibilità liquide		
Depositi bancari e postali	329.445	459.429
Denaro e valori in cassa	15	3.400
	329.460	462.829
Totale attivo circolante	463.779	596.907
D) Ratei e risconti		
Ratei attivi	103.977	38.696
Risconti attivi	1.457	12.378
Totale ratei e risconti	105.434	51.074
Totale attivo	3.738.089	3.788.169

Stato patrimoniale passivo		31/12/2025	31/12/2024
A) Patrimonio netto			
I. Capitale		2.891.595	2.891.595
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		0	0
III. Riserva di rivalutazione		0	0
IV. Riserva legale		0	0
V. Riserve statutarie		0	0
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		0	0
VII. Altre riserve, distintamente indicate		12.038	26.651
- Fondo investimenti		12.038	26.651
- Arrotondamento Euro		0	0
VIII. Avanzi (disavanzi) portati a nuovo		0	0
IX. Avanzo d'esercizio		0	0
IX. Disavanzo d'esercizio		98.587	14.614
Totale patrimonio netto		2.805.046	2.903.632
B) Fondi per rischi e oneri			
Altri fondi per rischi ed oneri		11.550	11.550
Totale fondi per rischi e oneri		11.550	11.550
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato			
		217.137	201.654
D) Debiti			
Esigibili entro l'esercizio successivo		202.629	184.193
		202.629	184.193
Totale debiti		202.629	184.193
E) Ratei e risconti			
Ratei passivi		100.281	72.008
Risconti passivi		401.446	415.132
Totale ratei e risconti		501.727	487.140
Totale passivo		3.738.089	3.788.169

RENDICONTO DI GESTIONE	31/12/2025	31/12/2024
A) Entrate		
1) Entrate		
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	0	0
5) Altre Entrate		
- Contributi	1.108.207	1.012.652
- Altre	46.502	86.063
Totale valore delle Entrate	1.154.709	1.098.715
B) Oneri		
6) Per materie prime, sussid., di consumo e di merci	61.122	64.754
7) Per servizi	221.700	203.806
8) Per godimento di beni di terzi	15.288	10.483
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	773.946	614.908
c), d), e) Tfr, quiescenza, altri costi del pers.	41.772	34.683
	815.718	649.591
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.549	2.745
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	109.145	104.543
	111.694	107.288
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-8.787	0
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	8.087	56.329
Totale oneri	1.224.822	1.092.251
Differenza tra entrate e uscite (A-B)	-70.113	6.464
C) Entrate e uscite finanziarie		
16) Altre entrate finanziarie:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	131	471
	131	471
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	71	22
	71	22
17 bis) Utili e perdite su cambi:	0	0
Totale entrate e uscite finanziarie	60	449
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	-70.053	6.913
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	28.534	21.527
23) Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	-98.587	-14.614

Il presente bilancio, composta da Stato patrimoniale, Rendiconto di gestione e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Mestre, 8 aprile 2026

NOTA INTEGRATIVA

ATTIVITA' ESERCITATA DALLA FONDAZIONE

La Fondazione di Partecipazione Casa dell'Ospitalità è stata istituita con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 14 giugno 2007. In data 10 agosto 2007 è stato stipulato l'atto costitutivo ed il 27 novembre 2007 la Regione Veneto con Decreto n. 132 ha riconosciuto la personalità giuridica della Fondazione iscrivendola al registro regionale con n. 416.

La Fondazione nasce per consolidare e sviluppare quanto vissuto, sperimentato e praticato negli anni 1998-2007 dall'Istituzione Comunale Casa dell'Ospitalità. 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.

L'attività della Fondazione 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 dalla "pronta accoglienza", al processo personalizzato di "recupero" per la reintroduzione nella società volto a superare i fattori che hanno causato la situazione marginante. La Fondazione offre così 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 dispone delle seguenti sedi:

- via S.M. dei Battuti 1/d – Mestre (immobile di proprietà)
- via delle Messi 6 – Mestre (immobile di proprietà)
- Cannaregio 3144 – Venezia (immobile in comodato d'uso).

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.

I rapporti tra la Fondazione e il socio promotore fondatore per l'anno 2024 sono regolati da un protocollo d'intesa approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 349 del 1° dicembre 2021. Nel 2024 il Consiglio Comunale ha attribuito alla Fondazione un contributo di euro 650.000.

Al 31 dicembre 2025, oltre al socio fondatore Comune di Venezia, sono presenti n. 531 soci sostenitori.

La Fondazione dal settembre 2023 è nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successive modificazioni e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.225 del 26-09-2023. L'inserimento è stato confermato nel 2025 attraverso la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 227 del 30 settembre 2025.

Oltre ad adempimenti relativi al codice dei contratti pubblici e agli obblighi connessi alla digitalizzazione delle PA come stabilito dalla riforma n. 1.11 del PNRR, i dati contabili e di bilancio della Fondazione vengono inseriti nel conto economico consolidato e monitorati dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Unitamente alla pandemia che ha influito notevolmente in questi anni sull'economia del nostro Paese come su quella del resto del mondo, nel 2025 perdura la Guerra Ucraina-Russia, oltre ad essere sorta la Guerra Israele-Palestina.

Nonostante tali tragiche situazioni, la Fondazione si è resa attiva nell'offerta dei propri servizi, confermandosi un punto di riferimento importante nel nostro territorio e continuando a svolgere la propria attività. Per il triennio 2025-2027 il Comune ha stanziato nel proprio bilancio un contributo annuo di euro 650.000.

Si evidenzia inoltre che il Piano Freddo nel 2026 è stato esteso anche al mese di Aprile, non interrompendosi a marzo come negli anni precedenti.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Premessa

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo 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.

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435 - bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n.10 dell'art. 2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n.1) del comma 1 dell'art. 2427 - bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Le voci dell'Attivo e del Passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dall'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare le entrate e le uscite nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la

conclusione dell'esercizio;

- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate:

voce di bilancio	anni di vita utile	aliquota %
● marchi e brevetti	33	33,33%
●		

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato, e con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.

Il costo delle immobilizzazioni, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Sono state applicate le seguenti aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento:

voce di bilancio	anni di vita utile	aliquota %
● bene immobile Via S.Maria dei Battuti	33	2,19%
● bene immobile Via delle Messi	33	3%
● mobili e arredi	6,6	15%
● biancheria	2,5	40%
● attrezzature varie	5	20%
● autovetture	4	25%

● automezzi	5	20%
● attrezzature informatiche	5	20%

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie non sono presenti.

Rimanenze

Le giacenze di magazzino sono valutate al minore tra il costo di acquisto (inclusivo degli oneri accessori) o di produzione ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato in base al principio contabile OIC 13. Per valore desumibile dall'andamento del mercato si intende il costo di riacquisto per le materie prime e il valore di netto realizzo per i semilavorati e per i prodotti finiti.

Crediti

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore nominale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economica.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stati stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza, nonché a limitare i rischi su alcuni crediti.

TFR

Rappresenta il debito maturato nei confronti dei dipendenti al 31.12.2025 per il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ed è determinato in conformità alla normativa vigente.

Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale.

Uscite ed Entrate

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.
Gli oneri sono comprensivi di imposte considerate indetraibili.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dalle spese sostenute per la realizzazione del sito web e per il software di attivazione del servizio di gestione e di conservazione dei documenti per PA per un importo totale pari a euro **8.600**.

Immobilizzazioni materiali

Una parte delle immobilizzazioni materiali sono state acquistate con contributi in conto capitale erogati dal Comune di Venezia negli anni precedenti.

I contributi sono stati contabilizzati, per la parte utilizzata, nel rendiconto di gestione, gradatamente alla vita utile dei beni acquistati, imputando una quota pari agli ammortamenti

alla voce "Altre entrate" e rinviando la rimanente parte agli esercizi successivi, attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Gli importi sono esposti al netto degli ammortamenti del periodo.

■ Terreni e fabbricati

Il valore dei fabbricati, al netto del fondo ammortamento, ammonta ad euro **2.514.612** e quello dei terreni a euro **577.600**, per un totale di euro **3.091.612**.

I fabbricati sono rappresentati dai seguenti beni immobili conferiti dal Comune di Venezia in sede di costituzione della Fondazione:

- a) immobile in via S.M. dei Battuti 1/d così identificato al Catasto Urbano: Catasto urbano Comune di Venezia - Sezione ME - Foglio 14
Mappale 3142, Via Santa Maria dei Battuti n. 1/D, piano T-1, Z.C. 9, cat. B/1, cl. 1, metri cubi 8.935
con area urbana di pertinenza così identificata al Catasto Terreni:
Comune di Venezia - Foglio 14 - Mappale 3142 ente urb. di Ha. 0.21.50
confinante da Nord in senso orario con area al mappale 2910, mappale 25, Via Santa Maria dei Battuti e area al mappale 2257;
- a) immobile in via delle Messi 6 così identificato al Catasto Urbano: Catasto urbano Comune di Venezia - Sezione ME - Foglio 16
Mappale 1289, Via delle Messi n. 6, piano T-1, Z.C. 9, cat. A/7, cl. 3, vani 7
con area urbana di pertinenza così identificata al Catasto Terreni:
Comune di Venezia - Sezione ME - Foglio 16
Mappale 1289, ente urb. di Ha. 0.06.46
Confinante da nord in senso orario con area ai mappali 1283, 1287, 77 e 98, 1290.

I terreni sono annessi ai fabbricati.

Il valore dei beni immobili è desunto dall'atto di costituzione della Fondazione, incrementato da acquisti e manutenzioni straordinarie effettuati nel corso degli anni.

L'immobile in via S.M. dei Battuti 1/d, a partire dal 2019, è stato fatto oggetto di un importante intervento di ristrutturazione e di riqualificazione che è terminato nel corso del 2021. Per far fronte a tale intervento, la Fondazione ha destinato euro 324.000,00 di risorse proprie che si vanno ad aggiungere a:

- a) un contributo di euro 416.000,00 che è stato assegnato dalla Regione Veneto tramite il POR FESR 2014-2020 Asse 6 azione 9.5.8;
- b) un mutuo di euro 150.000 già autorizzato dal Comune di Venezia con deliberazione nr. 57 del 21 dicembre 2017 ma non acceso visto il risparmio ottenuto dal ribasso d'asta.

Per tale intervento a tutto il 31 dicembre 2021 sono stati spesi **890.688** euro. Tale valore è stato iscritto ad incremento del bene immobile, in quanto i lavori sono terminati nel mese di aprile come richiesto dall'Ente erogatore del contributo regionale AVEPA.

Nel 2021 è stata iniziata una nuova *tranche* di lavori che è terminata nel 2022. Per tale intervento a tutto il 31 dicembre 2021 sono stati spesi **115.323** euro iscritti tra le immobilizzazioni materiali in corso. Sono relativi ad alcune finiture presso la nuova zona amministrativa, e soprattutto, alla sistemazione delle aree esterne compresa la messa a norma della rete fognaria interna, non coinvolta dalle modifiche realizzate durante il precedente appalto per le parti connesse alla realizzazione dei nuovi servizi. Tali lavori si sono conclusi nel 2022 con ulteriori spese pari a euro **197.586** per la controsoffittatura degli spazi comuni e per la conclusione dei lavori esterni. La somma dei due importi è stata girocontata alla voce "Beni Immobili S.M. dei Battuti", rilevando contestualmente il relativo ammortamento con aliquota al 2,19%.

Nel 2023 il valore dell'immobile è stato incrementato principalmente dal valore di spese effettuate per l'adeguamento e messa a norma del sistema antincendio per un importo totale pari a euro **47.243**.

Nel 2025 sono state girocontate spese dalla voce "**Immobilizzazioni materiali in corso c/acconti**" alla voce "**Immobili Santa Maria dei Battuti**" per un importo pari a euro **7.829** e sostenute spese per euro **11.934** relative alla ristrutturazione degli appartamenti in Via S. Maria dei Battuti la cui fine lavori è stata data a gennaio 2024.

Nel 2025 sono stati resi necessari altri lavori per incrementare il valore dell'immobile e per metterlo in sicurezza per un importo totale pari a euro **116.938**.

■ Altri beni

Il valore, al netto dell'ammortamento, ammonta a euro **75.455** ed è così composto.

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
- Mobili e arredi	39.905	39.400	505
- Attrezzature varie	14.531	10.977	-3.157
- Biancheria	4.217	2.910	- 2.239
- Automezzi	16.400	22.960	-6.560
- Attrezzature informatiche	402	551	6.563
Totale	75.455	76.798	-1.343

La voce "Attrezzature varie" ha subito un incremento rispetto all'esercizio precedente principalmente per effetto dell'acquisto di una asciugatrice e di un trinciaerba.

Anche questo esercizio ha visto la necessità di capitalizzare una parte della biancheria riutilizzabile acquistata per esigenze collegate al Piano Freddo.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Al 31/12/2025 vi sono rimanenze pari a **euro 8.787** relative a materiale di consumo acquistato per il Piano Freddo, quali prodotti per l'igiene e la pulizia e coperte isotermitiche non riutilizzabili. Essendo il Piano Freddo ricompreso tra il 1° dicembre e il 31 marzo, la Fondazione si premunisce di acquistare il necessario per l'intero periodo, riservandosi la possibilità di ulteriori acquisti durante tale periodo qualora ne ravvisi la necessità.

Crediti

L'analisi per natura e per scadenza dei crediti, pari a euro **125.532**, viene indicata nella tabella che segue:

	31.12.2025				31.12.2024
Crediti:	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	
- verso Comune di Venezia	67.271			67.271	90.260

- altri	36.315	14.801	7.145	58.261	43.817
	103.586	14.801	7.145	125.532	134.077

Il credito verso il Comune di Venezia al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro 67.271 in quanto non sono ancora stati incassati completamente il contributo per il PNRR relativo alle spese amministrative e il contributo per il PNRR di competenza 2025. Oltre a tali voci, sono stati stanziati:

- per il Piano Freddo gli importi relativi alla correzione codice CSC e adeguamento UCS al rinnovo del CCNL UNEBA 2023-2025, pari a euro 17.677;
- per il PNRR gli importi relative alla correzione codice CSC (20101 → 70706) e aggiornamento CCNL UNEBA 2023-2025, pari a euro 17.699,

che il Comune provvederà a rimborsare nel corso del 2026.

Gli altri crediti risultano così composti:

	31.12.2025	31.12.2024
Crediti per cauzioni	4.918	4.918
Crediti verso ospiti	3.927	4.253
Crediti tributari e contributivi	6.551	11.000
Altri	42.865	23.646
Totale	58.261	43.817

I crediti verso gli ospiti sono relativi ad alcuni prestiti concessi ad alcuni ospiti, per i quali è stato concordato un piano di rientro.

I crediti tributari e contributivi si riferiscono a:

- euro 3.736: credito Irpef ritenute dipendenti;
- euro 2.815: credito Ires.

Gli altri crediti sono riferiti principalmente a crediti verso clienti e ad anticipi a fornitori.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a euro **329.460** e sono così composte:

- **Banche:** euro 329.445, la somma corrisponde a:
 - saldo del conto corrente n. 000000048591 aperto presso la Banca Popolare di Verona per euro 8.109;
 - saldo del conto corrente n. 000101762612 aperto presso Unicredit per euro 47.400;
 - saldo del conto corrente n. 100000133458 aperto presso Intesa SanPaolo (già Banca Prossima) per euro 270.889;
- **Depositi postali:** il saldo del conto corrente postale aperto presso le Poste Italiane Spa ammonta a euro 3.047;
- **Denaro in cassa:** si tratta di una somma di euro 15 a disposizione per il fondo minute spese e per il pagamento dei servizi agli ospiti del mese di dicembre.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Al 31 dicembre 2025 i risconti attivi, pari a euro **1.457**, sono così composti:

	31.12.2025	31.12.2024
Premi assicurativi	1.398	9.136
Spese Gara 45/2020	0	0
Altri	59	3.242
Totale risconti attivi	1.457	12.378

I risconti "Premi assicurativi" sono relativi alle spese sostenute per le assicurazioni, quali assicurazione RC terzi, assicurazione volontari, assicurazione auto, assicurazione furgone. Tali spese sono state riscontrate in base alle diverse scadenze delle assicurazioni.

I ratei attivi pari a euro **103.977** sono relativi ai contributi di competenza dell'anno, non ancora incassati dalla Fondazione, come di seguito esposti:

Contributi	31.12.2025
Contributo Regione Emporio Solidale	24.038
Contributo Piano Freddo	57.017
Contributo PNRR	22.922
Totale ratei attivi	103.977

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Si analizzano di seguito le principali voci componenti il patrimonio netto e le relative variazioni.

Capitale dotazione

Il capitale di dotazione al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro **2.891.595** ed è composto dalle seguenti voci:

- Beni immobili conferiti dal Comune di Venezia alla Fondazione pari a euro 2.888.000
- beni mobili che il Comune di Venezia, con determinazione dirigenziale n. 4832 del 30/12/03, ha conferito all'Istituzione, trasferiti ora alla Fondazione, pari a euro 3.595.

Altre riserve

La voce "altre riserve" ammonta a euro **12.038** ed è rappresentata da un fondo nel quale sono accantonati gli avanzi di gestione realizzati negli anni precedenti, al netto dei disavanzi conseguiti, e da un fondo di arrotondamento Euro per conciliare i saldi contabili espressi in centesimi con i saldi di bilancio espressi in unità di euro.

Risultato di gestione

L'esercizio 2025 chiude con un risultato gestionale negativo pari a euro **98.587**. Tale risultato viene portato in diminuzione delle riserve accantonate per euro **12.038** e la parte restante

pari a euro **86.549** viene portata a nuovo.

B) Fondi per Rischi ed Oneri

31.12.2025	31.12.2024	Variazione
11.550	11.550	0

Nel corso del 2025 il fondo non si è movimentato.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Rappresenta il debito maturato in capo alla Fondazione nei confronti del personale dipendente, liquidabile all'atto della cessazione del rapporto di lavoro.

Tale voce si è così movimentata:

Saldo al 31.12.2024	201.654
Accantonamento dell'esercizio	41.302
Imposta sostitutiva	-778
Utilizzo ed adeguamento	-25.041
Saldo al 31.12.2025	217.137

Il Fondo è stato movimentato per liquidare le spettanze ai dipendenti a tempo determinato che hanno cessato il rapporto di lavoro.

DEBITI

La voce in esame ammonta a euro **202.629** si compone come segue:

	31.12.2025				31.12.2024
	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	
Debiti verso fornitori	57.805		1.903	59.708	68.592
Altri debiti	127.812	15.109		142.921	115.601
	185.617	15.109	1.903	202.629	184.193

Debiti verso fornitori

Sono relativi a fatture ricevute nel 2026 con competenza 2025 e a fatture contabilizzate nel 2025 non ancora pagate.

Altri debiti

La composizione della voce, pari ad euro **142.921**, è la seguente:

	31.12.2025	31.12.2024
Debiti verso personale dipendente	60.952	51.110
Debiti tributari e previdenziali	64.545	44.358
Altri	17.424	20.133
	142.921	115.601

I debiti tributari e previdenziali sono relativi a:

- euro 16.788: iva split dicembre 2025 versata nel 2026;
- euro 7.741: irap saldo 2025;
- euro 37.981: contributi previdenziali sulle retribuzioni dei dipendenti pagati a dicembre 2025, da versare a gennaio 2026;
- euro 1.903: ritenute irpef su compensi di lavoro autonomo da versare a gennaio 2025;
- euro 132: imposta sostitutiva di competenza 2025 pagata nel 2026.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Al 31 dicembre 2025 i ratei passivi sono pari ad euro **100.282** e sono così composti:

	31.12.2025	31.12.2024
Quote di utenze (telefono, acqua)	0	0
Spese bancarie e ccp	0	0
Rateo premi assicurativi	0	0
Rateo oneri differiti personale	100.282	72.008
Altri	0	0
	100.282	72.008

Per quanto riguarda il rateo degli oneri differiti, si tratta degli oneri maturati nei confronti del personale dipendente a titolo di quattordicesima mensilità, ferie e permessi non goduti alla data del 31.12.2025.

Al 31 dicembre 2025 i risconti passivi sono pari ad euro **401.446** e sono così composti:

	31.12.2025	31.12.2024
Altri risconti	11.936	11.936
Quota Convenzione PrInS	19.062	23.637
Quota contributo per ristrutturazione immobile	370.780	379.559
	401.446	415.132

I risconti passivi sono riferiti principalmente all'incasso anticipato di una quota della Convenzione PrInS, Accordo siglato tra la Fondazione ed il Comune per la realizzazione del progetto PrInS - (CUP F71H22000180006) - Avviso pubblico 1/2021 PrInS – Progetti Intervento Sociale, PON Inclusione 2014-2020, Asse 6 e al contributo ricevuto da parte della Regione per la ristrutturazione dell'immobile di proprietà che viene annualmente girocontato alla voce di ricavo "Contributi AVEPA" secondo l'aliquota di ammortamento stabilita per il bene immobile.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL RENDICONTO DI GESTIONE A ENTRATE E USCITE

ENTRATE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

In seguito all'accordo pubblico-pubblico tra la Fondazione e il Comune, la Fondazione non usufruisce più della fatturazione per incassare il corrispettivo relativo alle prestazioni erogate, ma utilizza la rendicontazione per incassare il contributo concordato con il Comune.

Altre Entrate

Tale voce, pari a euro **1.154.709** è così composta:

	2025	2024
Contributo associativo del Comune di Venezia	650.000	630.000
Contributo Regione Veneto e Comune Emporio Solidale	54.663	56.148
Convenzione avviso 1/21 PrInS	4.575	4.575
Contributo Piano Freddo	189.317	158.538
Convenzione PNRR	180.649	134.389
Contributi da ospiti	0	0
Liberalità da privati	22.492	40.035
Canone antenne	19.892	19.892
Rimborsi, risarcimenti anche assicurativi	7.293	0
Contributo AVEPA CUPF72G18000070005	9.110	9.110
Utilizzo Fondi Spese	0	20.315
Noleggio Sala	3.064	2.389
Distributori automatici	519	617
Compartecipazione alle spese appartamenti	11.044	6.562
Sopravvenienze, plusvalenze e abbuoni attivi	2.091	16.145
Totale entrate	1.154.709	1.098.715

Per quanto riguarda le "Altre entrate" e nello specifico i "Contributi" per un importo pari a

euro **1.088.314** si precisa quanto segue:

- il contributo associativo del Comune di Venezia, pari ad euro 650.000, corrisponde alla quota versata quale socio fondatore promotore della Fondazione. Tale contributo è annualmente stabilito dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione del Comune;
- il contributo regione Veneto e Comune Emporio Solidale, si riferisce ai contributi che la Regione e il Comune erogano nei confronti dell'Emporio Solidale;
- in data 30 settembre 2023 la Fondazione e il Comune di Venezia siglano l'Accordo di Collaborazione Specifico ai sensi dell'art. 7, comma 4 del D.Lgs 36/2023, per la definizione nel dettaglio degli impegni assunti nell'ambito dell'Accordo Quadro, per la realizzazione del progetto PrInS - (CUP F71H22000180006) - Avviso pubblico 1/2021 PrInS – Progetti Intervento Sociale, PON Inclusione 2014-2020, Asse 6. Tale accordo si è concluso il 20 novembre 2023 con la chiusura del progetto. Il contributo totale erogato dal Comune per euro 30.500, iscritto tra i risconti passivi, ogni anno viene contabilizzato, per la parte di competenza, nella voce Convenzione avviso 1/21 PrInS, per un importo pari a euro 4.575, secondo l'aliquota di ammortamento stabilita per i beni acquistati (arredamento);
- in data 30 settembre 2023, con il termine dell'affidamento del Servizio Inclusione Sociale assegnato tramite gara d'appalto indetta dal Comune di Venezia, Gara 45/2020 PON METRO si è conclusa l'attività commerciale per quanto riguarda la gestione dei servizi di accoglienza. In data 8 novembre 2023 viene stipulato tra il Comune di Venezia e la Fondazione un Accordo di Collaborazione relativo all'attivazione del progetto "Piano freddo nell'ambito delle risorse del Fondo Povertà - quota povertà estrema - annualità 2020 e 2021" (accordo pubblico-pubblico);
- in data 30 settembre 2023 viene siglato un altro accordo specifico, da realizzare nell'ambito degli interventi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sotto componente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" Linee di attività 1.3.1 "Housing temporaneo" (CUP F64H22000340006) e 1.3.2 "stazioni di posta" (CUP F64H22000350006) finanziato dall'Unione europea – Next generation Eu";
- il contributo per le antenne erogato dai Gestori telefonici nel 2023 è stato stanziato al prezzo di mercato. Come si diceva, a settembre 2022 è giunta nota in base alla quale la Fondazione è stata informata che, secondo quanto definito dalla L 108/2021 il "canone antenne", a carico degli operatori che forniscono i servizi di pubblica utilità di reti e infrastrutture di comunicazione elettronica, dovuto per ogni impianto insistente sul territorio di ciascun ente, veniva fissato nella misura di 800 euro per ogni impianto. In seguito ad accertamenti e verifiche è stato rilevato che il terreno su cui insistono le antenne è da considerarsi come patrimonio disponibile e quindi soggetto ad un canone di mercato e non al canone unico di euro 800,00 applicabile nel caso di beni pubblici demaniali o appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Ente. Anche nel 2025 l'importo del canone ammonta a euro 19.892;
- il contributo totale erogato dalla Regione per euro 416.000, iscritto tra i risconti passivi, ogni anno viene contabilizzato, per la parte di competenza, nella voce Contributo AVEPA;

Per quanto riguarda le "Altre entrate" e nello specifico "Altre" per un importo pari a euro **66.395** si precisa quanto segue:

- le liberalità da privati nel 2025 si riferiscono a contributi da parte di privati;
- il risarcimento è relativo al rimborso dell'assicurazione per le spese di manutenzione

sostenute in seguito ad un incidente dell'automobile.

- il noleggio sala per euro 3.064 si riferisce al corrispettivo per il noleggio della Sala Convegni "Da Villa" che la Fondazione ha iniziato a dare a noleggio una volta finita la ristrutturazione;
- i ricavi da distributori automatici si riferiscono ai corrispettivi ottenuti sulla base del contratto firmato per il posizionamento di 4 distributori automatici all'interno della struttura;
- la compartecipazione alle spese si riferisce al contributo degli ospiti per le spese che vengono sostenute per alloggiarli negli appartamenti in Via delle Messi e in Via S.M. dei Battuti;
- le sopravvenienze si riferiscono principalmente al rimborso ottenuto da Vodafone per Iva Split e per errori di calcolo effettuati nel 2025.

Contributi pubblici

In ossequio a quanto indicato nell'articolo 1 comma 125 legge 124/2017 si evidenziano di seguito i contributi pubblici ricevuti, già indicati tra le Altre Entrate:

	2025	2024
Contributo associativo del Comune di Venezia	650.000	630.000
Contributo Regione Veneto e Comune emporio solidale	54.663	56.148
Convenzione Avviso 1/21 PrInS	4.575	4.575
Contributo Piano Freddo	189.317	158.538
Contributo PNRR	180.649	134.389
Totale entrate	1.079.204	983.650

USCITE

Uscite per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Le uscite in oggetto ammontano complessivamente a euro **61.122** e sono suddivise nelle seguenti principali voci:

	2025	2024
Alimentari/Pasti	32.577	35.527
Detersivi, materiale per l'igiene e materiale di plastica	10.971	12.592
Materiale vario e di consumo	9.458	7.169
Carburanti	3.856	3.464
Cancelleria e altri costi	371	2.567
Biancheria da letto, materassi	3.889	3.435
	61.122	64.754

Le principali voci delle uscite per materie prime e sussidiarie riguardano l'acquisto di pasti per gli ospiti e l'acquisto di detersivi e materiale per pulizie, nonché l'acquisto di materiali di consumo per le attività degli ospiti all'interno della comunità.

Per quanto riguarda le uscite, inoltre, si precisa quanto segue:

- in relazione alla voce Alimentari/Pasti il costo è diminuito in quanto i pasti vengono donati alla Fondazione anche tramite il Progetto Arca e grazie all'Associazione Venezia Prossima, diminuendo la necessità di provvedere all'acquisto;
- l'importo del materiale vario e di consumo è aumentato in quanto collegato alle maggiori esigenze del Piano Freddo

Le uscite per servizi ammontano complessivamente a euro **221.700**. Le principali voci sono le seguenti:

	2025	2024
Consumi di energia elettrica, acqua, gas	23.148	29.325
Telefoniche	2.305	7.390
Appalto calore	44.881	63.075
Pulizia e asporto rifiuti/fognature	4.112	8.156
Manutenzioni ordinarie sedi e attrezzature	4.094	3.200
Assicurazioni	23.070	16.498
Collegio revisori conti	8.342	8.342
Servizio elaborazione paghe	14.054	14.926
Collaborazioni esterne e prestazioni professionali	63.916	9.359
Consulenze legali e fiscali	22.204	22.204
Consulenza amministrativa	0	14.398
Consulenze e prestazioni mediche	1.867	585
Consulenze privacy	3.416	3.713
Spese varie	6.291	2.635
Totale	221.700	203.806

Per quanto riguarda le uscite per servizi si rileva quanto segue:

- le spese per collaborazioni esterne e prestazioni professionali si riferiscono al servizio di vigilanza, alla disinfestazione, alla consulenza sulla sicurezza e a corsi di formazione e a un'analisi rilasciata da EAmbiente per la fattibilità della comunità energetica, oltre che al servizio pagato per l'albo per fornitori e procedure telematiche 2025;
- le spese per Assicurazioni sono aumentate in quanto si è reso necessario aumentare tale spesa per assicurare ulteriormente l'immobile e per assicurare gli operatori per il Piano Freddo.

Uscite per il godimento di beni di terzi

Le uscite per godimento di beni di terzi ammontano a euro **15.288** sono relativi a:

	2025	2024
Noleggi (automezzi e attrezzatura)	5.877	3.179
Costi periodici licenza d'uso Software	9.411	7.304
Totale	15.288	10.483

La voce riguarda principalmente il noleggio del fotocopiatore. I costi periodici di licenza d'uso software si riferiscono principalmente al Servizio SaaS (Software as a Service) acquistato per la piattaforma necessaria agli adempimenti delle PA.

Uscite per il personale

Gli oneri del personale ammontano a euro **815.718** e sono così composti:

- stipendi 587.355
- oneri sociali 186.591
- accantonamento TFR 41.772

Il numero dei dipendenti è il seguente:

	Al 31.12.2025	Al 31.12.2024
Personale a tempo indeterminato	22	20
Personale a tempo determinato	24	27
Totale	46	47

Ammortamenti e svalutazioni

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

La voce comprende l'ammortamento immobilizzazioni immateriali iscritte nella classe B.I. dell'attivo dello stato patrimoniale:

	2025	2024
- Sito Web e software	2.549	2.745

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

La voce comprende tutti gli ammortamenti economico-tecnici delle immobilizzazioni materiali iscritte nella classe B.II. dell'attivo dello stato patrimoniale, così suddivisi:

	2025	2024
- Fabbricato Via Santa Maria dei Battuti	80.836	78.274

- Fabbricato Via delle Messi	3.886	3.886
- Mobili e arredi	9.837	9.338
- Attrezzature varie	4.657	3.860
- Biancheria	2.670	1.875
- Automezzo	6.560	6.560
- Attrezzature informatiche	699	748
Totale	109.145	104.542

Nell'anno 2023 la Fondazione ha acquistato il furgone che negli anni precedenti provvedeva a noleggiare.

Variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie e di consume

Tale voce ammonta a euro **8.787** ed rappresenta le rimanenze finali dei materiali di consumo acquistati in previsione del Piano Freddo per il periodo dicembre 2025-marzo 2026.

Uscite diverse di gestione

Tale voce ammonta a euro **8.087** ed è composta principalmente da sopravvenienze passive, taxa smaltimento rifiuti, bollo automezzi e autovetture e altre spese non documentate.

GESTIONE COMMERCIALE

In data 8 novembre 2023 viene stipulato tra il Comune di Venezia e la Fondazione un Accordo di Collaborazione relativo all'attivazione del progetto "Piano freddo nell'ambito delle risorse del Fondo Povertà - quota povertà estrema - annualità 2020 e 2021". L'attività relativa all'Emergenza Freddo non viene più affidata dal Comune tramite Gara d'Appalto e quindi all'interno di una logica commerciale ma attraverso l'Accordo di Collaborazione tra soggetti "pubblico pubblico". Tale servizio non viene quindi più fatturato e non rientra più nell'attività commerciale della Fondazione

Nel 2023 la Fondazione ha sottoscritto un contratto per il posizionamento di distributori automatici all'interno della struttura. Nel 2025 il corrispettivo, soggetto a iva al 22%, è stato pari a euro 519.

Terminati i lavori di ristrutturazione e inaugurata la struttura il 16 settembre 2022, la Fondazione ha deciso di iniziare a dare a noleggio la Sala Convegni "Da Villa". Nel 2025 il corrispettivo, soggetto a iva al 22%, è stato pari a euro 3.063.

Con la fine lavori a gennaio 2024, la Fondazione ha provveduto ad alloggiare negli appartamenti in Via delle Messi e in Via S.M. dei Battuti alcuni ospiti, richiedendo un contributo alle spese per seguire anche la mission della Fondazione e cioè il reinserimento dei propri ospiti all'interno della società. Nel 2025 il corrispettivo, non soggetto ad Iva, è stato pari a 11.044.

Nella tabella seguente si riepilogano le risultanze della gestione commerciale non tipica svolta nel 2025.

Entrate		
Corrispettivo per i servizi		14.626

Rappresentando tali servizi una percentuale pari allo 1,27%, percentuale calcolata come rapporto tra i ricavi commerciali ed il totale delle entrate di competenza del 2025, non si è provveduto al calcolo dei costi promiscui da imputare all'attività commerciale.

ENTRATE E USCITE FINANZIARIE

Altre entrate finanziarie

Le entrate finanziarie sono pari a euro 131, relative a interessi attivi bancari.

Interessi e altri oneri finanziari

Le uscite finanziarie sono principalmente relative agli interessi passivi per liquidazione IVA trimestrale e agli interessi da ravvedimenti operosi per un importo totale pari a euro 71.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL' ESERCIZIO

La voce, relativa a imposte correnti, ammonta a euro **28.534** ed è relativa alle seguenti voci:

- imposta regionale sulle attività produttive sulle retribuzioni del personale e sulle collaborazioni, nonché sull'attività commerciale per euro **24.561**;
- ires calcolata sul valore dei beni immobili di proprietà e sull'attività commerciale, pari a euro **3.973**.

* * *

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto di Gestione e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato di gestione dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 della Fondazione di Partecipazione Casa dell'Ospitalità e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il bilancio chiude con un risultato di gestione negativo pari a euro 98.587. Tale risultato viene portato in diminuzione delle riserve accantonate per euro 12.038 e la parte restante pari a euro 86.549 viene portata a nuovo.

Mestre -Venezia, 23 aprile 2026

Il Presidente del Consiglio di
Amministrazione

Paola Bonetti

RELAZIONE DELLA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

al Bilancio di Esercizio 2025

Approvato dal Consiglio di Amministrazione il 23 aprile 2026

1. Premessa

Il presente documento costituisce la relazione della Presidente al bilancio di esercizio relativo all'anno 2025, redatta ai sensi dell'art. 13 dello Statuto della Fondazione e presentata all'Assemblea dei Partecipanti contestualmente all'approvazione del bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione.

Il 2025 è stato un anno di intensa attività operativa e, al tempo stesso, di riflessione strategica sulla sostenibilità della Fondazione nel medio periodo. Da un lato, i servizi erogati hanno confermato la piena capacità della Fondazione di rispondere ai bisogni della popolazione in condizione di marginalità grave nel territorio veneziano, con un volume di presenze e di persone seguite tra i più elevati degli ultimi anni. Dall'altro, l'esercizio ha evidenziato con crescente chiarezza una tensione strutturale tra i costi della gestione ordinaria e le risorse disponibili, che il Consiglio di Amministrazione ha affrontato con azioni concrete e con un'aperta interlocuzione con il Comune di Venezia in qualità di Socio Fondatore Promotore.

Questa relazione illustra le attività svolte, le scelte gestionali adottate, lo stato dei principali progetti e la situazione economico-finanziaria dell'ente, con l'obiettivo di offrire al socio, ai revisori e a tutti i soggetti interessati un quadro completo e trasparente dell'anno trascorso.

1.1 Il rinnovo degli organi istituzionali

Nel corso del 2025 si è completato il rinnovo degli organi istituzionali della Fondazione. Con provvedimento del Sindaco del Comune di Venezia n. PG/2025/0327402 del 26 giugno 2025, sono stati nominati i componenti del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2025-2027. Il nuovo Consiglio si è formalmente insediato nella sua prima riunione, prendendo atto della nomina e dichiarandosi nella pienezza dei propri poteri ai sensi dello Statuto.

Nominativo	Ruolo
Paola Bonetti	Presidente
Alessandro Cabassi	Vicepresidente
Fabio Dani	Consigliere
Chiara Callegaro	Consigliere

Nominativo	Ruolo
Adrian Nezhaj	Consigliere

Il mandato del nuovo Consiglio ha durata triennale e scadrà, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto, alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2027. Tutti i componenti hanno formalmente accettato la carica e sottoscritto il Codice di comportamento dei rappresentanti del Comune di Venezia nominati in enti soggetti a controllo comunale.

Il rinnovo della governance si colloca in un momento strategicamente significativo: il nuovo Consiglio si è insediato in coincidenza con l'approvazione del documento programmatico «CDO2025 – Progetto di Sviluppo 2025», che delinea le linee di sviluppo della Fondazione per il triennio 2025-2027 e costituisce il quadro di riferimento strategico dell'azione del nuovo organo di governo.

2. Le persone al centro: dati sull'utenza 2025

La Fondazione ha registrato nel corso del 2025 complessivamente 381 persone accolte o seguite nei propri servizi, per un totale di 2.251 accessi nelle strutture di accoglienza e nei servizi di prossimità. Questi numeri confermano il ruolo della Fondazione come snodo fondamentale della rete di contrasto alla marginalità grave nel Comune di Venezia.

Persone accolte/seguite nell'anno	381
Accessi totali nei servizi	2.251
– Accoglienza Invernale (Piano Freddo)	1.757
– Sportello Centro Servizi	359
– Accoglienza Mestre (prima accoglienza)	135
Persone che hanno utilizzato più di un servizio	34
Nazionalità rappresentate	oltre 25

2.1 Profilo dell'utenza

Il profilo delle persone accolte conferma le caratteristiche strutturali della marginalità grave nel territorio veneziano, con alcune specificità meritevoli di attenzione.

Sotto il profilo della provenienza, il 75% circa degli utenti è di nazionalità straniera, proveniente da oltre 25 paesi. I cittadini italiani rappresentano il restante 25% e costituiscono il primo gruppo per numerosità assoluta (97 persone), seguiti da tunisini (30), marocchini (24) e romeni (15). Questa composizione riflette tanto le dinamiche migratorie locali quanto la progressiva crescita della componente autoctona in situazione

di marginalità, fenomeno in linea con le tendenze nazionali nel settore del contrasto alla povertà estrema.

Sotto il profilo del genere, la presenza maschile è nettamente prevalente. La componente femminile, sebbene minoritaria, richiede risposte specifiche che la Fondazione garantisce attraverso modalità di accoglienza differenziate.

L'età media delle persone di cui è disponibile la data di nascita si attesta intorno ai 46 anni, con un'ampia distribuzione che copre un arco compreso tra 19 e 88 anni. La fascia 25-54 anni è quella più rappresentata, con oltre il 60% delle persone censite. La presenza di anziani in condizione di grave marginalità, il 10% circa ha più di 65 anni, rappresenta un elemento di crescente preoccupazione e richiede un'attenzione specifica in termini di servizi sanitari e di cura.

Un dato qualitativo di rilievo riguarda le 34 persone che hanno avuto accesso a più di un servizio della Fondazione nel corso dell'anno. Questo dato indica che, per una parte dell'utenza, si è avviato o proseguito un percorso di presa in carico più strutturato, che supera la logica della risposta emergenziale e si orienta verso un accompagnamento individualizzato.

3. I servizi nel 2025

3.1 Prima Accoglienza

Il servizio di prima accoglienza, ospitato nella sede di Via Santa Maria dei Battuti, ha operato per l'intero anno con una capienza di 20 posti letto, rivolta a persone prive di dimora che accedono attraverso lo Sportello Sociale. Il servizio garantisce accoglienza notturna, pasti, igiene personale e un primo accompagnamento verso i servizi territoriali. Nel corso dell'anno sono stati registrati 135 accessi, con una quota di ospiti che ha avviato percorsi verso soluzioni abitative più stabili grazie alla collaborazione con l'equipe del Progetto Housing First.

3.2 Il servizio mensa e le donazioni alimentari

Il servizio mensa rappresenta uno dei pilastri operativi dell'accoglienza e, al tempo stesso, uno degli ambiti in cui la Fondazione ha saputo costruire nel tempo un sistema di copertura dei costi quasi interamente basato su donazioni e partnership, riducendo a zero l'incidenza sul bilancio ordinario di una voce che, diversamente, peserebbe per circa € 40.000 annui.

La collaborazione con la Fondazione Progetto ARCA di Milano, consolidata negli anni precedenti, è proseguita nel 2025 garantendo un apporto continuativo di derrate alimentari e un contributo organizzativo al servizio. Come documentato nel bilancio 2024, la mensa della Casa dell'Ospitalità distribuisce ogni anno decine di migliaia di colazioni e pasti completi agli ospiti della struttura: un volume che rende il servizio mensa un costo strutturale significativo, che solo grazie alle donazioni non grava sulla gestione ordinaria.

Nel corso del 2025 si è aggiunta una collaborazione di rilievo con l'Associazione Venezia Prossima ODV, che ha contribuito con donazioni alimentari dirette e con l'apporto di volontari a supporto del servizio mensa, affiancando il personale della Fondazione nell'accoglienza degli ospiti durante i pasti. Il contributo volontario di Venezia Prossima

ha un doppio valore: riduce il costo operativo del servizio e introduce un momento di relazione informale tra volontari e ospiti che arricchisce la qualità dell'accoglienza.

A queste due partnership si affianca il progetto "La mensa che non spreca", realizzato in collaborazione con l'Amministrazione comunale, il CAAV-CSV, AMES e le scuole del territorio: il recupero sistematico delle eccedenze alimentari nelle mense scolastiche consente di integrare i pasti della mensa interna della Casa dell'Ospitalità con pane e frutta freschi, riducendo ulteriormente i costi di approvvigionamento. La combinazione di questi tre canali, Fondazione Progetto ARCA, Venezia Prossima e la mensa che non spreca, garantisce nel 2025 una copertura sostanzialmente completa dei costi del servizio mensa, stimati in circa € 40.000, senza alcun impatto sul bilancio ordinario della Fondazione.

3.3 Piano Freddo 2024-2025 e avvio del Piano Freddo 2025-2026

Il Piano Freddo, servizio stagionale di accoglienza notturna per persone senza dimora attivato nei mesi invernali, ha registrato nell'annualità 2024-2025, conclusasi nel marzo 2025, un volume di presenze significativo, con 1.757 accessi registrati nell'anno solare 2025. Il Piano Freddo 2025-2026 è stato avviato nel mese di dicembre 2025, in continuità con le annualità precedenti, e proseguirà fino al termine della stagione invernale. Anche per questa annualità la Fondazione ha garantito la copertura del servizio con il proprio personale e con la collaborazione di operatori a tempo determinato appositamente assunti. Come sempre fondamentale è stato l'apporto dei cosiddetti "operatori pari".

3.4 Sportello Centro Servizi

Lo Sportello Centro Servizi ha registrato nel 2025 un totale di 359 accessi, confermando il suo ruolo di porta di ingresso nella rete dei servizi della Fondazione e di raccordo con i servizi sociali del territorio. Il servizio eroga prestazioni di orientamento, domiciliazione virtuale e residenza anagrafica, supporto burocratico e accompagnamento alle pratiche amministrative. Nel corso dell'anno ha proseguito le attività finanziate dal PNRR nell'ambito della Misura 1.3.2 (Stazioni di Posta), conclusasi il 31 marzo 2026, e quelle finanziate dal Fondo Povertà Estrema.

3.5 Progetto Housing First

Il Progetto Housing First, finanziato dal PNRR nell'ambito della Misura 1.3.1 per un importo di € 210.000, ha operato per l'intero anno 2025 e si è concluso il 31 marzo 2026. Il progetto ha sostenuto percorsi di autonomia abitativa per persone in condizione di grave marginalità attraverso l'affiancamento di un'educatrice dedicata, la ricerca di soluzioni abitative nel mercato privato e il tutoraggio continuativo. Il contributo del PNRR ha consentito di mantenere operativa questa linea di intervento che, per la sua natura intensiva, risulta particolarmente onerosa in termini di personale.

Tra i percorsi seguiti nel corso del 2025 vale la pena riportare un caso che può essere considerato una buona pratica, e che rappresenta bene il modello di lavoro a cui il progetto aspira. Un ospite del progetto Housing, di seguito A.Z., ha ottenuto l'assegnazione di un alloggio comunale nell'ambito di un programma che prevede la consegna di abitazioni in cambio di piccoli interventi di ristrutturazione a carico dell'assegnatario. L'alloggio richiedeva la sostituzione della caldaia e il versamento di una cauzione di € 2.000. La cauzione è stata anticipata dall'Associazione Venezia Prossima, che ha reso così concretamente possibile l'accesso all'alloggio. A.Z. ha poi

recuperato con risorse proprie, in particolare attraverso il supporto della propria rete familiare, il budget necessario per l'intervento sulla caldaia, portando a termine in autonomia la parte tecnica della transizione.

Questo caso illustra con chiarezza cosa significa lavorare in housing: non si tratta di trovare una casa a qualcuno, ma di accompagnare una persona nel riattivare capacità e relazioni che la marginalità aveva soffocato. Il ruolo di Venezia Prossima come soggetto in grado di intervenire con uno strumento finanziario flessibile, la cauzione anticipata, è stato determinante. È il tipo di sinergia tra soggetti diversi che il progetto ha cercato di costruire e che, quando funziona, produce risultati che nessuno dei singoli attori avrebbe potuto raggiungere da solo.

3.6 Emporio Solidale

L'Emporio Solidale, giunto nel 2025 al suo ottavo anno di attività, ha confermato il proprio ruolo di presidio di contrasto alla povertà alimentare nel territorio della terraferma veneziana. Il servizio opera come un piccolo supermercato gratuito, dove le famiglie in condizione di difficoltà economico-sociale, segnalate dai servizi territoriali o accolte in accesso spontaneo, possono fare la spesa settimanalmente scegliendo tra generi alimentari di prima necessità, prodotti freschi, articoli per l'igiene e materiale scolastico.

Nel corso del 2025 sono state distribuite complessivamente 3.367 spese, di cui circa 3.000 in presenza, 281 a domicilio (servizio avviato a luglio per raggiungere le cosiddette "povertà nascoste") e 284 borse di emergenza richieste dai servizi territoriali o per accessi spontanei. Le famiglie accolte sono state 130, per un totale di circa 400 persone, di cui 105 minori. La frequenza media è stata di 79 famiglie a settimana, con una capacità massima stimata di 150 famiglie.

Spese distribuite totali	3.367
– in presenza	~3.000
– a domicilio (da luglio 2025)	281
– borse di emergenza	284
Famiglie accolte nell'anno	130
Persone beneficiarie (di cui 105 minori)	~400
Media famiglie a settimana	79
Eccedenze alimentari recuperate	471 quintali
Volontari attivi	~20

Sul fronte dell'approvvigionamento, il 2025 ha visto il recupero di 471 quintali di eccedenze alimentari, di cui circa il 58% in prodotti food, il 30% in frutta e verdura e il 13% in pane e panificati. Le principali fonti di approvvigionamento restano il Banco Alimentare del Veneto (che copre circa l'82% dei quantitativi totali), le donazioni private (circa il 18%) e la grande distribuzione organizzata tramite il progetto Siticibo con Lidl, Eurospin e Pam Panorama. A queste si aggiungono i forni locali, che tre volte a settimana forniscono circa 35 kg di pane fresco, e le aziende agricole del territorio per il recupero di frutta e verdura.

Il 2025 ha evidenziato una tendenza alla contrazione dei quantitativi disponibili dal Banco Alimentare, a causa di nuove politiche distributive. Questo ha reso necessario un ricorso crescente agli acquisti diretti per garantire la copertura del fabbisogno.

Sul fronte finanziario, l'Emporio ha beneficiato nel 2025 di due contributi istituzionali: il Comune di Venezia ha assegnato un contributo di € 10.000 (DD n. 1618 dell'11/08/2025), a fronte di spese rendicontate di € 12.572,84; la Regione Veneto ha finanziato l'attività con € 42.000 a valere sulla DGR 750/2025 (annualità settembre 2025 – agosto 2026), a fronte di spese totali rendicontate nell'annualità precedente (DGR 1015/2024) di € 49.341.

Nel corso dell'anno sono proseguiti i progetti trasversali che caratterizzano l'Emporio come luogo di inclusione e non solo di distribuzione alimentare: il progetto "La Buona Tavola" (incontri di educazione alimentare con le Agenzie della Coesione Sociale), lo Zaino Sospeso e il regalo sospeso per i bambini, il progetto "Il sorriso più bello del mondo" sulla prevenzione orale, il sostegno alimentare agli ex ospiti della Casa dell'Ospitalità nella fase di avvio dell'autonomia abitativa, e il modello di solidarietà circolare con redistribuzione delle eccedenze non più idonee al consumo a fattorie didattiche e canili del territorio.

3.7 Lavori di Pubblica Utilità

Nel corso del 2025 la Fondazione ha avviato e progressivamente strutturato l'attività di accoglienza di persone tenute a svolgere Lavori di Pubblica Utilità (LPU), nell'ambito di misure alternative alla detenzione, pene sostitutive e istituto della messa alla prova.

Nei mesi precedenti la formalizzazione degli accordi istituzionali, la Fondazione ha accolto i primi soggetti in LPU in forza di accordi operativi individuali concordati con l'Ufficio di Esecuzione Penale Esterna (UEPE) di Venezia, in assenza di una convenzione quadro. Questa fase ha consentito di verificare la compatibilità degli inserimenti con le attività operative della Fondazione e di consolidare il rapporto di collaborazione con i referenti dell'UEPE.

A partire da novembre 2025 è stato avviato l'iter formale per la sottoscrizione delle convenzioni con il Tribunale di Venezia. Il 20 novembre 2025 sono state trasmesse alla segreteria del Tribunale le schede integrative per le tre convenzioni; il 9 dicembre 2025 le convenzioni sono state inviate firmate digitalmente, corredate dall'estratto del verbale della delibera del Consiglio di Amministrazione. Il 16 dicembre 2025 è stata sottoscritta e trasmessa all'UEPE la Convenzione Protocollo di Inclusione. Il 29 e 30 dicembre 2025 il Tribunale di Venezia ha inviato le tre convenzioni controfirmate, ai sensi rispettivamente del D.m. 08.06.2015 n. 88 del Ministro della Giustizia, del D.m. 26.03.2001 e del D.m. 27.07.2023.

Con la sottoscrizione delle convenzioni, completata a fine dicembre 2025, la Fondazione ha acquisito un quadro giuridico stabile per l'accoglienza strutturata di persone in esecuzione penale esterna. Le convenzioni pongono le basi per lo sviluppo di questa attività nel 2026, allineandola alla missione istituzionale della Fondazione: offrire percorsi concreti di riscatto sociale a chi si trova in condizione di marginalità.

3.8 Il lavoro quotidiano degli operatori: i dati del diario

Il diario degli operatori, lo strumento di comunicazione interna attraverso cui il personale registra ogni annotazione rilevante su ospiti, turni e situazioni, costituisce la fonte più fedele per comprendere la reale intensità e complessità del lavoro quotidiano della

Fondazione. Nel corso del 2025 sono state prodotte 3.543 annotazioni da 16 operatori, riferite a 204 ospiti distinti ospitati nell'accoglienza nel corso dell'anno.

L'analisi tematica delle annotazioni restituisce un quadro inequivocabile della complessità dell'utenza. Le note relative a condizioni di salute, accessi al pronto soccorso, ricoveri, gestione delle terapie e accompagnamenti a visite mediche sono 573, pari al 16% del totale, dato che conferma come il servizio di accoglienza svolga di fatto una funzione di presidio sociosanitario continuativo. Le situazioni legate a disturbi psichiatrici, TSO, accessi al CSM e gestione delle terapie farmacologiche incidono per altri 157 casi, con una quota significativa di ospiti seguiti in stretta collaborazione con i servizi della salute mentale. Le note relative a comportamenti aggressivi, conflitti tra ospiti o tra ospiti e operatori ammontano a 201, segnalando una convivenza che richiede quotidianamente mediazione e gestione del rischio. Le annotazioni legate all'uso problematico di alcol sono 121.

Accanto alla complessità, il diario documenta anche la dimensione progettuale del lavoro: 268 annotazioni riguardano accompagnamenti al lavoro, colloqui con il Centro per l'Impiego, percorsi RIA, stesura di CV e inserimenti lavorativi; 214 note trattano di ricerca alloggio, pratiche ERP, accesso a bandi casa e avvio di percorsi di autonomia abitativa; 150 annotazioni riguardano pratiche documentali, questure, permessi di soggiorno, patronati. In 347 casi è documentata un'uscita o un trasferimento dell'ospite verso una sistemazione diversa, casa di riposo, comunità, alloggio autonomo, altra struttura, che rappresenta l'obiettivo ultimo del servizio.

Il diario restituisce infine la densità relazionale del lavoro: gli operatori non si limitano a registrare eventi critici, ma documentano colloqui, accordi condivisi con i servizi, comunicazioni tra turni, piccoli gesti di cura quotidiana. Sono il segno di un approccio professionale che va ben oltre la funzione di custodia, e che, nella pratica, assorbe risorse umane ed emotive significative, in un contesto in cui l'organico è strutturalmente sotto pressione.

La lettura complessiva del diario 2025 impone una riflessione che va oltre i numeri. La gravità e la complessità dei casi accolti, persone con fragilità psichiatriche, dipendenze, condizioni di salute croniche e degenerative, storie di violenza o di emarginazione profonda, richiedono un investimento significativo di energie sul piano dell'assistenza e della tutela della persona. Nel settore sociale le risorse destinate alle persone non sono mai sprecate: ogni ora di accompagnamento, ogni intervento di cura, ogni mediazione in una situazione di crisi è un contributo concreto alla dignità e alla sicurezza di chi vive in condizione di estrema vulnerabilità.

Va detto con chiarezza che situazioni di questo tipo non sono una novità per un dormitorio: persone con fragilità multiple, difficoltà psichiatriche e dipendenze hanno sempre fatto parte dell'utenza della Casa dell'Ospitalità, e sempre ne faranno parte. Quello che il diario 2025 mette in evidenza, e che merita attenzione, è un cambiamento nella composizione dell'accoglienza: questa tipologia di ospiti, un tempo presente ma minoritaria, sta diventando una parte via via più rilevante del totale delle persone accolte.

Questo cambiamento strutturale non è governabile con le sole risorse attualmente disponibili, e richiede un ripensamento del modello di servizio e degli strumenti a disposizione degli operatori.

4. Progetti e sviluppi strategici

4.1 Progetti PNRR: attività 2025 e avvio del percorso di chiusura

Nel corso del 2025 i due progetti PNRR assegnati alla Fondazione erano pienamente operativi: la Misura 1.3.1 (Housing First, € 210.000) e la Misura 1.3.2 (Stazioni di Posta/Sportello Sociale, € 180.000). Entrambi hanno garantito per tutto l'anno la copertura parziale dei costi di personale per le figure professionali dedicate, consentendo la continuità dei servizi di housing e di sportello. La rendicontazione mensile, che richiede in media 35 ore di lavoro per ogni ciclo, ha occupato in modo significativo l'ufficio amministrativo per l'intero anno. Con la scadenza convenzionale fissata al 31 marzo 2026, nel corso del secondo semestre del 2025 è stato avviato il lavoro preparatorio di ricognizione delle rendicontazioni e di verifica delle Unità di Costo Standard (UCS) applicate, in vista del completamento del percorso di chiusura.

4.2 Continuità post-PNRR: interlocuzioni con il Fondo Povertà Estrema

In previsione della scadenza dei progetti PNRR, nel corso del 2025 la Fondazione ha avviato le interlocuzioni con il Comune di Venezia per garantire la continuità operativa dei servizi di Housing First e Sportello Sociale. Il Fondo Povertà Estrema (FPE) costituisce la principale risorsa disponibile per questo passaggio: le risorse accumulate sulle linee Housing First e Sportello Sociale nelle annualità 2021-2025 ammontano complessivamente a € 258.587. Il nuovo accordo è stato approvato contestualmente all'approvazione del presente bilancio, consentendo di avviare la fase transitoria con una copertura finanziaria definita.

4.3 Progetto INTEGRA, FSE+ Programma Nazionale Inclusione

Nel corso del 2025 è stato finanziato il progetto "INTEGRA", inserito nel Programma Nazionale Inclusione 2021-2027 cofinanziato dal Fondo Sociale Europeo Plus. Il budget complessivo del progetto ammonta a € 976.842 e prevede l'avvio delle attività operative nel secondo semestre del 2026. Il progetto rappresenta la prospettiva più rilevante per la Fondazione nel prossimo triennio, consentendo di ampliare significativamente le attività nell'area della presa in carico individualizzata e di consolidare l'organico con figure professionali aggiuntive.

4.4 Progetto Dimissioni Protette

È proseguita nel corso del 2025 la fase di definizione tecnica del progetto Dimissioni Protette, dedicato alla presa in carico di persone dimesse da strutture sanitarie in condizione di fragilità sociale. La quota di competenza della Fondazione nell'ambito del partenariato ammonta a circa € 207.172, su un budget complessivo di € 243.172. Il progetto si colloca in un arco temporale settembre 2026 – agosto 2029 e risponde a un bisogno specifico che emerge con frequenza crescente nella pratica quotidiana dei servizi.

4.5 Impianto fotovoltaico e comunità energetica

Nel corso del 2025 la Fondazione ha avviato le procedure per la realizzazione di un impianto fotovoltaico con pompa di calore presso la propria sede, per un investimento stimato di circa € 200.000 (CUP F74F25000810005). L'intervento è stato inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028 ed è stato predisposto il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE). L'iniziativa si inserisce nel più ampio progetto della Comunità Energetica Rinnovabile Solidale (CER dell'Ospitalità), avviata

con l'obiettivo di coniugare la riduzione dei costi energetici della Fondazione con una risposta concreta alla povertà energetica degli utenti più vulnerabili.

4.6 Il documento strategico CDO2025 e le linee di sviluppo

Nella prima riunione di insediamento, il Consiglio di Amministrazione ha approvato all'unanimità il documento «CDO2025 – Progetto di Sviluppo 2025», adottandolo quale quadro programmatico e strategico di riferimento per le attività della Fondazione nel triennio 2025-2027. Il documento articola un'analisi del contesto di riferimento e delle principali sfide sociali emergenti nel territorio veneziano, crisi abitativa, invecchiamento della popolazione, salute mentale e marginalità, condizione dei cittadini europei senza dimora, e individua una serie di nuovi progetti e linee di sviluppo organizzativo.

I principali progetti strategici delineati nel documento sono i seguenti:

Progetto	Descrizione sintetica
Prima la Casa Venezia	Sperimentazione del modello Housing First su patrimonio immobiliare pubblico, in collaborazione con il Comune di Venezia e l'AULSS 3.
Abitare Insieme	Co-housing intergenerazionale e senior co-housing per rispondere alla solitudine e alla fragilità abitativa degli anziani e dei giovani.
Diogene-Venezia	Psichiatria di strada per persone senza dimora con disturbi psichiatrici, ispirata al modello milanese validato scientificamente.
CER Solidale	Comunità Energetica Rinnovabile promossa dalla Fondazione, con redistribuzione dei benefici incentivanti a favore delle famiglie in povertà energetica.
Dimissioni Protette	Percorso strutturato di dimissioni ospedaliere protette per persone senza dimora, in co-progettazione con AULSS 3 e Comune di Venezia.
Ponte per l'Inclusione	Intervento per cittadini europei senza dimora privi di residenza anagrafica, con attivazione di diritti consolari e sponsorizzazione civica SSN.

Il documento è stato approvato con mandato al Presidente di avviare le interlocuzioni con il Comune di Venezia per ottenere il preventivo nulla osta del Socio Fondatore Promotore sulle iniziative che implicano operazioni immobiliari, come previsto dall'art. 13 dello Statuto. Al Direttore è stato conferito mandato per dare avvio graduale alle linee di sviluppo progettuali e organizzative compatibilmente con le risorse disponibili.

Il documento rappresenta per il nuovo Consiglio una dichiarazione programmatica di intenti: la Fondazione intende evolvere dal ruolo di gestore di servizi emergenziali a promotore attivo di soluzioni strutturali, abitative, sanitarie, energetiche, che possano incidere sulle cause della marginalità, non solo sui suoi effetti.

È tuttavia doveroso riconoscere con franchezza che, alla data di redazione della presente relazione, le condizioni economiche della Fondazione non consentono di dare attuazione concreta a nessuna delle linee di sviluppo delineate nel CDO2025. La chiusura dei finanziamenti PNRR, il disavanzo di gestione del 2025 e l'assenza di certezza sui nuovi accordi progettuali hanno concentrato interamente l'attenzione del

Consiglio e della Direzione sulla continuità operativa dei servizi esistenti. In questa fase, la priorità è garantire che la Fondazione rimanga in grado di svolgere la propria missione di base: accoglienza, sportello, piano freddo. Il CDO2025 rimane il riferimento programmatico del Consiglio per il triennio, e il percorso di stabilizzazione economica in corso con il Comune di Venezia è il presupposto necessario per tornare a investire nello sviluppo.

5. La situazione economico-finanziaria

Il bilancio di esercizio 2025 chiude con un disavanzo di gestione, il cui dettaglio numerico è illustrato nelle note integrative, riconducibile a cause precise e documentabili: l'aumento strutturale del costo del personale conseguente al rinnovo contrattuale, l'incremento dei ratei maturati a fronte dell'intensità del lavoro richiesto nel corso dell'anno, e la crescita della quota di ammortamento sulle immobilizzazioni. Per comprendere queste cause nella loro reale portata, è tuttavia necessario inquadrarle in un contesto più ampio.

Il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del settore sociosanitario (CCNL UNEBA 2023-2025), applicato a partire da ottobre 2024, ha previsto aumenti retributivi tra il 12% e il 15% sull'intera massa salariale. Si tratta di incrementi pienamente giustificati, il contratto era in vacanza da anni e il riconoscimento economico degli operatori del settore era atteso e dovuto, che si sono tradotti in un aumento strutturale e immediato del costo del lavoro. Il fenomeno riguarda l'intero settore: chi opera tramite convenzioni con tariffe agganciate al costo del personale ha potuto rinegoziare; chi dipende da contributi a valore fisso ha dovuto assorbire l'incremento senza leve compensative. È una riflessione che i soggetti finanziatori del settore sono chiamati a fare.

Al rinnovo contrattuale si aggiunge l'accumulo di ratei di ferie, ROL e banca ore: al 31 dicembre 2025 il debito ammontava a € 100.282. Questo dato riflette l'intensità operativa di un anno in cui la struttura ha garantito la continuità di tutti i servizi con un organico che ha risposto a richieste elevate e spesso non programmabili. Il Consiglio ha avviato nel 2026 un piano strutturato di recupero. Un ulteriore elemento è la crescita della quota di ammortamento: prima degli interventi di ristrutturazione la voce si attestava intorno a € 80.000 annui; a seguito dei lavori realizzati ha raggiunto circa € 111.000, con un incremento di oltre € 30.000. Gli ammortamenti non sono un esborso reale, ma incidono sul risultato di esercizio: sono il costo contabile di aver investito sulla qualità degli spazi.

Queste tre cause, prese singolarmente, sarebbero gestibili. Il problema è che si sommano su una base di finanziamento ordinario che non è cresciuta in proporzione. Per comprendere la profondità strutturale di questa dinamica, è utile guardare all'evoluzione storica del contributo del Comune di Venezia nel periodo 2008-2025.

Anno	Quota associativa (€)	Valore rivalutato ISTAT (€)	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

Anno	Quota associativa (€)	Valore rivalutato ISTAT (€)	Fonte documentale
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. Rivalutazione monetaria ISTAT (indice FOI), rivaluta.istat.it, riferimento settembre 2025.

I dati parlano con chiarezza. La quota di € 704.649 ricevuta nel 2008 equivaleva, a valori 2024, a € 954.095. La quota del 2025, pari a € 650.000, vale in termini reali € 654.550: circa € 300.000 in meno rispetto al punto di partenza. In diciassette anni il finanziamento ordinario ha perso oltre il 30% del suo potere d'acquisto reale, mentre i costi, del personale, delle strutture, degli adempimenti normativi, sono andati nella direzione opposta. Il disavanzo 2025 non è incidentale: è la conseguenza attesa di questa forbice, aggravata quest'anno dall'impatto del rinnovo contrattuale.

Il Consiglio di Amministrazione registra con soddisfazione che nel corso del 2025 è stato avviato con il Comune di Venezia un dialogo costruttivo sulla sostenibilità della Fondazione. I dati qui rappresentati sono stati condivisi e discussi nell'ambito di questo percorso, nella convinzione che un'analisi corretta della situazione sia il presupposto di qualsiasi soluzione condivisa.

5.5 Oneri per adempimenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008)

Il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e il Piano di Emergenza ed Evacuazione della Fondazione, aggiornati nel corso del 2025 in conformità al D.Lgs. 81/2008 e al DM 02/09/2021, hanno confermato la classificazione della struttura a rischio elevato ai sensi della normativa antincendio. Ne consegue l'obbligo non delegabile di garantire la presenza permanente di due addetti antincendio nelle ventiquattro ore: un operatore in turno notturno attivo e un secondo addetto in disponibilità passiva per la gestione delle emergenze. Non si tratta di una scelta organizzativa discrezionale, ma di un adempimento imposto dalla legge, la cui inosservanza espone la Fondazione a responsabilità civili e penali in capo al datore di lavoro formale. Il presidio così strutturato

costituisce una voce di costo rilevante e non comprimibile nell'ambito della gestione ordinaria.

Qualsiasi intervento di contenimento su questa voce implicherebbe una revisione strutturale del modello di presidio, con le conseguenti implicazioni normative, e richiederà specifica deliberazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

6. Organizzazione e personale

Nel corso del 2025 la Fondazione ha completato un processo di ridefinizione del proprio assetto organizzativo, con l'obiettivo di adeguare la struttura degli staff alle esigenze operative dei servizi e di introdurre meccanismi di coordinamento più efficaci.

L'organico è strutturato in quattro aree operative, Accoglienza, Servizi, Area Sociale (che comprende Progettazione Individuale, Housing First e Sportello Sociale) e Ufficio Amministrativo, oltre al servizio stagionale del Piano Freddo, coordinato da una figura dedicata nei mesi invernali. Una funzione trasversale presidia l'Emporio Solidale, la comunicazione istituzionale e il coordinamento degli inserimenti lavorativi nell'ambito dei Lavori di Pubblica Utilità.

Nel corso dell'anno è stato avviato un tavolo dei referenti di staff con funzione di raccordo operativo tra le diverse aree, con l'obiettivo di migliorare la circolazione delle informazioni, la gestione delle situazioni di confine e la continuità del servizio all'utenza.

6.1 Comunicazione istituzionale

Nel corso del 2025 la Fondazione ha avviato il profilo Instagram, affiancandolo alla pagina Facebook già attiva, con l'obiettivo di ampliare la platea raggiungibile e diversificare i linguaggi della comunicazione istituzionale in funzione delle diverse fasce d'età. Le due piattaforme sono state progressivamente collegate per garantire coerenza nei contenuti pubblicati.

La comunicazione digitale rimane un ambito in cui la Fondazione potrebbe fare significativamente di più: la presenza sui social ha un potenziale diretto sia sulla raccolta fondi sia sulla visibilità istituzionale verso donatori, partner e Comune. Tuttavia il presidio continuativo dei canali richiede tempo e competenze dedicate che, allo stato attuale, non sono disponibili in modo strutturato. È uno degli ambiti in cui l'inserimento delle nuove figure professionali previste dal CDO2025, in particolare il Responsabile della Raccolta Fondi, avrebbe l'impatto più immediato.

Sul fronte dei contratti di lavoro, nel 2025 sono stati mantenuti i rapporti a tempo determinato necessari a garantire la copertura del Piano Freddo e dei progetti PNRR, con impatto significativo sul costo complessivo del personale. La scadenza dei progetti PNRR al 31 marzo 2026 ha richiesto un'attenta pianificazione della fase transitoria, per evitare discontinuità nei servizi e ottimizzare l'impiego delle risorse umane disponibili.

Nel corso del 2025 la Fondazione ha dato seguito a una serie di interventi in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, a seguito di un'ispezione congiunta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Venezia e dei Carabinieri N.A.S. di Treviso effettuata presso la sede di Via Santa Maria dei Battuti. Gli interventi hanno riguardato sia gli adempimenti documentali e procedurali sia le misure strutturali e organizzative necessarie alla messa a norma della struttura. Il processo di adeguamento è stato concluso nei termini prescritti.

6.2 Piano di sviluppo organizzativo

Il documento CDO2025 individua nella struttura organizzativa attuale un collo di bottiglia che limita la capacità della Fondazione di sviluppare nuovi progetti e raccogliere risorse esterne. Il Direttore svolge attualmente il ruolo di unico punto di coordinamento di tutti gli staff operativi, con conseguente limitazione della capacità strategica dell'ente.

Il piano prevede l'introduzione graduale di tre nuovi profili professionali: Responsabile Area Sociale (coordinamento staff operativi, costo indicativo € 48.000), Responsabile Sviluppo e Progettazione Sociale (progettazione e valutazione impatto, € 55.000), Responsabile Raccolta Fondi (sostenibilità economica e fundraising, € 63.000) per un totale di € 166.000.

L'attivazione di questi profili è subordinata alla rivisitazione del contributo associativo del Socio Fondatore. L'inserimento graduale consentirà alla Fondazione di superare la dipendenza da un unico centro di coordinamento e di sviluppare le capacità necessarie per costruire una sostenibilità economica meno dipendente dal solo contributo del Socio Fondatore.

7. Reti e collaborazioni

7.1 Collaborazione con il Comune di Venezia

La Fondazione, in quanto ente a totale partecipazione del Comune di Venezia, ha in essere con questo un protocollo di intesa finalizzato alla condivisione di strategie e strumenti operativi al fine di integrare la Casa dell'Ospitalità all'interno dei servizi comunali a favore di persone in condizione di grave marginalità.

7.2 Club Service e soggetti privati

La Fondazione ha mantenuto nel corso del 2025 la collaborazione con i Club Service cittadini, in particolare il Rotary Club Mestre Torre, Venezia Mestre e Castellana, il Soroptimist International Club di Venezia Mestre, Amici del Cuore, e con l'Associazione Venezia Prossima nell'ambito della raccolta fondi e del sostegno ai progetti a favore della povertà alimentare.

7.3 Accordi di collaborazione operativa

Sono rimasti attivi i seguenti accordi di collaborazione:

- Accordo con la Croce Rossa Italiana Comitato di Venezia per le attività di assistenza in strada a persone senza dimora.
- Accordo con Croce Verde Mestre – Volontari del Soccorso.
- Protocollo di Intesa con SAVE – Aeroporto Marco Polo per il recupero del materiale sequestrato ai varchi aeroportuali e la sua distribuzione a fini sociali.
- Collaborazione con la Fondazione Progetto ARCA di Milano, in particolare attraverso il progetto di sostegno al servizio mensa.

7.4 Appartenenza a tavoli e associazioni di secondo livello

- Tavolo Cittadino dei Servizi per le persone senza dimora, coordinato dal Comune di Venezia.
- Rete Spazio Mestre Solidale.
- Tavolo Empori Solidali, promosso dalla Regione Veneto.
- Fio.PSD, Federazione Italiana Organismi per le Persone Senza Dimora (socio).

8. Conclusione

Il 2025 ha confermato la vitalità operativa della Fondazione e la solidità del suo radicamento nel territorio veneziano. I numeri dell'utenza, la qualità dei servizi erogati, la capacità di gestire un portafoglio progettuale complesso e il lavoro quotidiano documentato nel diario degli operatori testimoniano l'impegno di tutto il personale e la coerenza della Fondazione rispetto alla propria missione istituzionale.

Al tempo stesso, i dati economici del 2025 vanno letti in continuità ed in relazione alle situazioni suesposte. Il disavanzo di gestione è la risultante di cause precise, il rinnovo contrattuale, i ratei, gli ammortamenti, che si innestano su un finanziamento ordinario che ha perso, in termini reali, oltre il 30% del suo valore nell'arco di diciassette anni. I numeri della tabella storica esprimono come la quota del 2008 equivaleva a quasi un milione di euro a prezzi correnti; quella del 2025 vale meno di 655.000. Ogni anno che passa senza un riallineamento, il divario si allarga un poco di più.

Il Consiglio di Amministrazione guarda al futuro con determinazione e, al tempo stesso, con lucidità. Le prospettive per il 2026 e il triennio successivo sono concrete: l'avvio del progetto INtegra, il progetto Dimissioni Protette, il nuovo accordo FPE e la realizzazione dell'impianto fotovoltaico disegnano un orizzonte di sviluppo credibile. Perché questo orizzonte diventi realtà, è necessario che la questione della sostenibilità ordinaria trovi una risposta adeguata. Il dialogo avviato con il Comune di Venezia va in questa direzione: la lettura della situazione è condivisa, e su questa base comune il Consiglio è fiducioso che si possano trovare le soluzioni necessarie.

Mestre, 23 aprile 2026

La Presidente del Consiglio di Amministrazione
Paola Bonetti

FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE CASA DELL'OSPITALITA'

Sede in Mestre, Via S. Maria dei Battuti, 1/d - cap 30174
Capitale sociale Euro 2.891.595 i.v.
Codice Fiscale e P. Iva 00339370272

Relazione del Collegio dei Revisori

Sigg.ri Soci e sigg.ri componenti del Consiglio di Amministrazione, della FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE CASA DELL'OSPITALITA'

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.01.2010, n. 39

Il Collegio dei Revisori, nell'esercizio chiuso al 31.12.2025, ha svolto le funzioni previste dall'art. 2409 bis del Codice Civile.

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE CASA DELL'OSPITALITA' chiuso al 31/12/2025 (la "Fondazione"), redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del codice civile e costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa.

La responsabilità della redazione e approvazione del bilancio compete all'organo amministrativo della Fondazione.

E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Giudizio con rilievi

A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti di quanti descritto nella sezione "*Elementi alla base del giudizio con rilievi*" della presente relazione, il Collegio dei Revisori ritiene che il bilancio d'esercizio fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della società al 31 dicembre 2025 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 con rilievi



Il bilancio d'esercizio della Fondazione chiuso al 31 dicembre 2025 riporta un disavanzo di importo significativo.

Tale disavanzo si è andato formando nel corso dell'esercizio 2025, ed evidenzia una situazione che – non tanto per l'esercizio appena chiuso, ma sicuramente in via prospettica – potrebbe da un lato determinare un concreto rischio di erosione del patrimonio della Fondazione e dall'altro non garantire i flussi finanziari necessari alla normale continuazione dell'ordinaria attività di gestione.

Nonostante la nostra periodica attività di controllo e la nostra richiesta di interventi da parte del socio fondatore, alla data di sottoscrizione della presente Relazione non sono state ancora formalizzate azioni da parte dello stesso volte a contrastare la situazione sopra descritta

La Fondazione, ad oggi, non è pertanto in grado di fornire informazioni certe ed adeguate sull'andamento prospettico della situazione economico patrimoniale che permettano di valutare il rischio da parte del Collegio dei Revisori, soprattutto in presenza di un disavanzo di esercizio di importo consistente che, se considerato in visione prospettica futura, potrebbe determinare un'erosione del patrimonio della Fondazione stessa, oltre a provocare indubbia incertezza sotto l'aspetto finanziario, come già formalizzato dallo stesso Collegio per tempo sulla base dei bilanci 2025 in stato di avanzamento periodico.

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionale (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 di esercizio" della presente Relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla Fondazione, in conformità alle norme ed 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 sui quali basare il nostro giudizio con rilievi.

Responsabilità degli Amministratori 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 degli 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 Fondazione 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 un'adequata 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 Fondazione o per l'interruzione dell'attività, o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità dei Revisori 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 solo 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 ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio di esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisiti elementi probativi sufficienti ed appropriati sui quali 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 Fondazione;



- 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 sulla necessità dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale, fermo restando quanto sopra riportato in merito, e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possano far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Fondazione 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 potrebbero comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura ed il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Venezia Mestre, aprile 2026

Il Collegio dei Revisori

Il Presidente Alessandra Martinuzzi 
Revisore effettivo Stefano Aversa 
Revisore effettivo Luigi Bortoli 