

VERBALE

DELL'ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA
DEI SOCI DELLA CASA ASSISTENZA APERTA
"A. BALDESSARDI" SCS REGOLARMENTE CON
VOCAIA IN I^a SEDUTA IL GIORNO 30 APRILE
2026 ALLE ORE 12,00 E RISPETTIVAMENTE
IN II^a CONVOCAZIONE PER IL GIORNO 30³⁰ / 1^a
MAGGIO 2026 ALLE ORE 15,00 PRESSO LA NUOVA
SEDE IN VIA DEL SOLE 23 IN SAN LORENZO
DORSINO PER DELIBERARE IL SEGUENTE -
ORDINE DEL GIORNO.

- 1) RELAZIONE SULLA GESTIONE E PRESENTA
ZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2025;
- 2) APPROVAZIONE BILANCIO SOCIALE 2025;
- 3) DETERMINAZIONE QUOTE SOCIALI PER NUOVI
SOCI;
- 4) RINNOVO CARICHE SOCIALI
- 5) VARIE, EVENTUALI

DELIBERAZIONI

IL PRESIDENTE CORNELIA SILVIO, CONSTATATA
LA REGOLARITA' DELLA SEDUTA, NE ASSUME
LA PRESIDENZA - SONO PRESENTI PERSONAL
MENTE N 26 SOCI E N 8 SOCI RAPPRESENTA
TI PER DELEGA PER UN TOTALE DI 34 SO
CI SU 121 ISCRITTI. CON L'APPROVAZIONE

DEI SOCI PRESENTI NOMINA QUALE SEGRETARIO IL SIGNOR SOTTOVIA ANDREA, ED I SIGNORI FANELLA JAMES MICHAEL ED IL SIGNOR MATTURANA CLAUDIO QUALI SCRUTATORI - INVITA A FARE UN MOMENTO DI SILENZIO PER TUTTI I SOGI DEFUNTI, IN PARTICOLARE QUELLI DEFUNTI NELL'ANNO 2025. PASSA QUINDI ALLA TRATTAZIONE DELL'ORDINE DEL GIORNO, IN MERITO AL QUALE VENGONO PRESE LE SEGUENTI DELIBERAZIONI.

- 1) IL PRESIDENTE DA' LETTURA DELLA RELAZIONE DELLA GESTIONE PER L'ANNO 2025, CHE VIENE INTEGRALMENTE TRASCRITTA.

CARI SOCI,

L'ESERCIZIO 2025 SI E' CONCLUSO CON UN BILANCIO CHE RIFLETTE UNA COOPERATIVA IN PIENA E SPANSIONE OPERATIVA, IMPEGNATA IN UN IMPORTANTE PERCORSO DI CONSOLIDAMENTO DELLA PROPRIA MISSIONE SOCIALE E DEL PROPRIO PATRIMONIO. NONOSTANTE LE COMPLESSITA' DEL CONTESTO E CONOTICO, I DATI EVIDENZIANO SEGNAI DI VITALITA' CHE MERITANO DI ESSERE VALORIZZATI.

- A) UNA CRESCITA ROBUSTA DEL VALORE PRODOTTO IL DATO PIU' SIGNIFICATIVO DELL'ANNO E' L'ECCELLEZIANTE INCREMENTO DELLA NOSTRA CAPACITA'



PRODUTTIVA. IL VALORE DELLA PRODUZIONE È BALZATO AD € 275.535,28, SEGNAANDO UNA CRESCITA DEL 30,25 % RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE; I RICAVI DERIVANTI DIRETTAMENTE DALLE NOSTRE PRESTAZIONI DI SERVIZI SONO AUMENTATI DEL 34,03 %. QUESTO DIMOSTRA CHE I SERVIZI OFFERTI DA CASA ASSISTENZA APERTA SONO SEMPRE PIÙ RICHIESTI ED APPREZZATI DAL TERRITORIO, CONFERMANDO LA VALIDITÀ DELLE NOSTRE SCELTE STRATEGICHE E LA QUALITÀ DEL LAVORO SVOLTO DA TUTTI VOI.

B) LA SOLIDITÀ DEL NOSTRO PATRIMONIO STABILISCE UNA REALTÀ CON RADICI PROFONDE E TANGIBILI. IL VALORE DELLE NOSTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SUPERA OGGI 1,59 MILIONI DI EURO, NEL CORSO DEL 2025 ABBIAMO COMINCIATO AD INVESTIRE NEL FUTURO, OPERE DI RISTRUTTURAZIONE E IL POTENZIAMENTO DEGLI ABBIEDI E DELLE ATTREZZATURE. QUESTI INVESTIMENTI, SEBBENE PESINO OGGI SUL BILANCIO SOTTO FORMA DI AMMORTAMENTI, RAPPRESENTANO LA GARANZIA DELLA NOSTRA CONTINUITÀ E DELLA CAPACITÀ DI OFFRIRE AMBIENTI E STRUMENTI DI ASSISTENZA.

SENZA SEMPRE PIÙ IMPORTANTI ED AVANZATE.
"COOPERATIVA DI SOLIDARIETÀ SOCIALE CASA ASSISTENZA APERTA Scarl."

P.i.v.a. 00407200229

GUARDIA.

C) ANALISI DEL RISULTATO OPERATIVO: VERSO IL PATRISGIO TECNICO

SEBBENE IL BILANCIO SI CHIUDA FORTALMENTE CON UNA PERDITA DI EURO 57.877,06, È FONDAMENTALE PER I SOCI CAPIRE LA NATURA 'TECNICA' DI QUESTO DATO. IL RISULTATO È INFATTI INFLUENZATO PER € 58.439,59 DA AMMORTAMENTI, OVVERO DA COSTI PURAMENTE CONTABILI CHE NON CORRISPONDONO AD USCITE DI DENARO IMMEDIATE, MA ALLA VALUTA FINE TECNICA DEI NOSTRI IMMOBILI E IMPIANTI. ESCLUDENDO QUESTI COSTI NON MONETARI, LA PERFORMANCE DELLA COOPERATIVA SAREBBE IN UN SOSTANZIALE PATRISGIO TECNICO (+ € 562,53). QUESTO SIGNIFICA CHE LA NOSTRA ATTIVITÀ QUOTIDIANA È GIÀ VICINA ALLA CAPACITÀ DI SOSTENERSI AUTONOMAMENTE.

D) LE SFIDE DA AFFRONTARE: OTTIMIZZAZIONE E LIQUIDITÀ.

PER GARANTIRE UN FUTURO SERENO DOBBIAMO ORA CONCENTRARCI SULLA TRASFORMAZIONE DI QUESTA GRANDE CRESCITA DI FATTURATO IN STABILITÀ FINANZIARIA.

• GESTIONE DEL LAVORO

LIBRO ASSEMBLEA DEI SOCI

Pag. 137

L'AUMENTO DEI COSTI DEL PERSONALE (154,2%)
E' STATO IL MOTORE DELLA NOSTRA CRESUTA, MA
RICHIEDE ORA UNA FASE DI ATTENZIONE OTTIMIZZATO
NE PER GARANTIRE CHE OGNI ORA LAVORA PRO-
DUCA IL MASSIMO VALORE POSSIBILE.

• STABILIZZAZIONE FINANZIARIA: LA TENSIONE
DI LIQUIDITA', EVIDENZIATA DA UNO SCOPERTO
BANCAIO DI CIRCA € 7.800, TRONCA SOLIC-
VO NON APPENA VERRANNO INCASSATI I CREDITI
PER CONTRIBUTI PUBBLICI GIA' DELIBERATI PER
€ 45.800. L'INCASSO DI QUESTE SOMME PERMET-
TERA DI REGOLARIZzare TEMPESTIVAMENTE LE
PENDENZE VERSO FORNITORI E DIPENDENTI.

E) IL VALORE SOCIALE: PIU' LAVORO PERI SOCI.
UN ASPETTO ESTREMAMENTE POSITIVO CHE EMERGE
DAL BILANCIO E' LA CAPACITA' DELLA COOPERATIVA
DI GENERARE OCCUPAZIONE E REDDITO PER LA PRO-
PRIA BASE SOCIALE; INVESTIMENTO IN SOCI: NEL
2025 I COSTI PER I DIPENDENTI SOCI SONO PASSA-
TI DA POCO PIU' DI € 1.600 A BEN € 29.966,16
SIGNIFICATO: QUESTO NON E' SOLO UN COSTO, HA
RAPPRESENTA IL CUORE DELLA NOSTRA MISSIONE
COOPERATIVA: AVER GARANTITO STABILITA' EGUA-
LI E NUOVE OPPORTUNITA' DI IMPIEGO AI SOCI.

IN TUTTA ESPONENZIALMENTE NASCERE RISPETTO
"COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE CASA ASSISTENZA
APERTA Scarl."

P.I.V.A. 00407200229

AL PASSATO. LA COOPERATIVA STA ADEMPIENDO AL PROPRIO SOGNO MUTUALISTICO, TRASFORMANDO LA CRESITA DEL FATTURATO IN BENESSERE DIRETTO PER CHI LAVORA.

F) RIDUZIONE DEL DEBITO STORICO A UNO TERMINE: MENTRE LA LIQUIDITA' A BREVETTERMINE E' SOTTO PRESSIONE, LA COOPERATIVA STA DIMINUIENDO UNA GRANDE SERRATA NEL RISPETTARE I PROPRI IMPEGNI STORICI VERSO GLI ISTITUTI DI CREDITO. DELEVERAGE FINANZIARIO: NEL CORSO DEL '825 ABBIAMO RIDOTTO LA QUOTA CAPITALE DEI NOSTRI MUTUI BANCARI A UNO TERMINE, CHE E' SCESA DA £ 95.109,53 A £ 80.170,20, SEGNAANDO UNA DIMINUIZIONE DEL 16,3% SOLIDITA': QUESTO SIGNIFICA CHE, NONOSTANTE LE DIFFICILTA' MOMENTANEE DI CASSA, LA COOPERATIVA STA DIVENTANDO OGNI ANNO 'PROPRIETARIA' DEL PROPRIO PATRIMONIO IMMOBILIARE, RIDUCENDO PROGRESSIVAMENTE LA DIPENDENZA DALLE BANCHE PER IL FINANZIAMENTO DEGLI ASSET FISSI.

G) RICONOSCIMENTO ISTITUZIONALE E SOSTEGNO PUBBLICO: LA NOSTRA CAPACITA' DI ATTIRARE RISORSE PUBBLICHE E' UN CHIARO INDICATORE DELLA FIDUCIA DEGLI ENTI LOCALI NEL NOSTRO PROGETTO. INCREMENTO DEI CONTRIBUTI: I CONTRIBU

IN TUTTO ESERCIZIO SONO PASSATI DA € 0
AD € 12.094,52, MENTRE I CONTRIBUTI IN TUTTO
IMPIANTI (LEGATI AGLI INVESTIMENTI SULLE STRUT-
TURE) SONO CRESCIUTI DEL 22,41%, RAGGIUNGEN-
DO QUOTA € 37.566,55. GARANZIA DELLA CON-
TINUITA': QUESTI FONDI, LIMITATI AI CREDITI CHE
INCASSEREMO A BREVE, GARANTISCONO CHE CASA
ASSISTENZA APERTA E' RICONOSCIUTA COME UN PART-
NER ESSENZIALE PER IL BENESSERE DEL TERRITO-
RIO, GARANTENDO UNA BASE DI ENTRATA CHE IN-
TEGRA I NOSTRI SFORZI COMMERCIALI. IN CONCLU-
SIONE: QUESTI DATI CI DIGNO CHE SIAMO IN
UNA FASE DI METAMORFOSI: SIAMO PASSANDO
DA UNA PICCOLA REALTA' AD UNA STRUTTURA PIU'
COMPLESSA E PRODUTTIVA. LE TENSIONI CHE AVVER-
TIAMO SONO TIPICHE DELLE "CRISI DI CRESCITA"
DI CHI STA INVESTENDO MOLTO SUL PROPRIO
FUTURO;

GUARDARE QUINDI AL FUTURO CON FIDUCIA.
LA SFIDA PER IL PROSSIMO ESERCIZIO E' CHIA-
RA: DOBBIAMO ALLINEARE LA CRESCITA DEI COSTI
A QUELLA DEI RICAVI. ABBIAMO UNA STRUTTURA
SOLIDA, UNA DOMANDA DI SERVIZI IN FORTI
AUMENTO ED UN PATRIMONIO IMMOBILIARE DI
GRANDE VALORE. L'OBIETTIVO E' PASSARE
"COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE CASA ASSISTENZA
APERTA Scarl."

DALLA FASE DI 'CRESCITA AD OGNI COSTO' AD
UNA FASE DI "EFFICIENZA SOSTENIBILE" GI
IL CONTRIBUTO DI OGNI SOCO ED UN MONITO
RAGGIO ATTENTO DELLE SPESE GESTIONALI, SIA
HO CERTI CHE 'CASA VERA CASA' NON E' UNIN
DIRIZZO, HA IL SERVIZIO CHE OFFRIAMO OGNI GIOR
NO!

IL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025,
SOTTOPOSTO OGGI ALLA VOSTRA ATTENZIONE, E'
STATO REDATTO IN ADERENZA ALLA NORMATIVA
DI CUI AL DL 9 APRILE 1991 NR 727, CHE HA
RECEPITO LE INDICAZIONI DELLA IV DIRETTIVA
C.E.E. - LO STATO PATRIMONIALE PRESENTA
SUI AGGREGATI DELL'ATTIVO AL NETO DELLE
RETTIFICHE, IN PARTICOLARE I FONDI DI AM-
MORTAMENTO; IL CONTO ECONOMICO ASSUME UNA
STRUTTURA SCALARE CON IMPOSTAZIONE DELLE
VOCI PER NATURA. LA DINAMICA DEGLI AGGRE-
GATI MONETARI, VOLUNTARIAMENTE SINIETICA NEI NUO-
VI SCHEMI, E' RISERVATA ALLA NOTA INTEGRATIVA
CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DEL BILANCIO,
AI SENSI DELL'ART. 2423 CC, MENTRE LA PRE-
SENTATA RELAZIONE SULLA GESTIONE GIREDA,
AI SENSI DELL'ART. 2428 CC, IL BILANCIO SIES,
SO. LA CAMPAGINE SOCIALE AL 31/12/2025

ERA DI 129, SOCI, E NELL'ANNO IN ESAME
SONO ENTRATI 7 NUOVI SOCI E NE SONO USCIUTI
4. IL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2015 PRE-
SENTA UN DISAVANZO DI EURO 57.877/00,
CHE VI PROPORIAMO DI COPRIRE MEDIANTE
L'UTILIZZO DELLE RISERVE DISPONIBILI.
UN GRAZIE A TUTTI I SOCI.

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE PASSA LA PAROLA AL VICEPRESI-
DENTE USCENTE SOTTOVIA ANDREA, CHE LESSE
PUNTUALMENTE LE PAGINE DI BILANCIO AFFEREND-
LO STATO PATRIMONIALE ED IL GRUPPO ECONOMICO,
RISPONDENDO ALLE DOMANDE DEI SOCI.
IL BILANCIO AL 31/12/2015, CHE CHIUDE
CON UNA PERDITA, PARI AD EURO 57.877/00, ^{57.877.00}
VIENE POSTO IN VOTAZIONE, CON LA PROPOSTA
DI COPERTURA DI DETTA PERDITA MEDIANTE
L'UTILIZZO DELLE RISERVE DISPONIBILI; LA
ASSEMBLEA APPROVA ALL'UNANIMITA'.

2) IL PRESIDENTE CHIEDE AL RESPONSABILE DELLA
COOPERATIVA CAUDIO MAZZORANA DI PRESEN-
TARE SINTETICAMENTE I PRINCIPI CHE REGO-
NANO IL BILANCIO SOCIALE ED I VALORI DELLA
AZIONE SOCIALE DELLA COOPERATIVA. L'ASSEM-
BLA APPROVA IL BILANCIO SOCIALE DELLA
"COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE CASA ASSISTENZA
APERTA Scarl."

BLEA ALL'UNANIMITA' APPROVA IL BILANCIO SOCIALE 2025.

3) IL PRESIDENTE RICORDA AI SOG LA NECESSITA' DI STABILIRE LA QUOTA SOCIALE PER I NUOVI SOG CHE INTENDONO FAR PARTE DELLA COOPERATIVA. L'ASSEMBLEA DELIBERA ALL'UNANIMITA' DI LASCIARE INVARIATA LA QUOTA SOCIALE, CHE AGUALMENTE E' DI € 36,15 + € 2,58 DI TASSA D'ISCRIZIONE.

4) IL PRESIDENTE RICORDA CHE SONO IN RINNOVO I COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, CHE HA DURATA TRIENNALE. SI SONO PROPOSTI ALL'ORDO 5 SOG:
SILVIO CORNICA, NATO A TIONE DI TRENTO (TN) IL 09/07/1971, ALFONSO BALDESSARI, NATO A SAN LORENZO IN BANALE (TN) IL 17/03/1948, ANDREA SOTTOVIA, NATO A THIENE (VI) IL 12/09/1969, JAMES MICHAEL ZANELLA, NATO A PITTSBURGH (USA) IL 19/02/1979, AUGUSTO APPOLOSI, NATO A TRENTO (TN) IL 01/01/1960.

L'ASSEMBLEA CONFERMA IL NUMERO DI COMPONENTI DEL CDA A 5 SOG. ED ELEGE PER ACCLAMAZIONE ALL'UNANIMITA' I 5 CONSIGLIERI CANDIDATI.

5) NESSUNA ULTERIORE DOMANDA VIENE RESPOSTA.

NON ESSENDOVIS ULTERIORI PUNTI ALL'ORDINE
E NON PRENDENDO ALCUN ALTRO LA PAROLA
LA IL PRESIDENTE ^{✓ Alle ore 17,00} DI CHIARA SQUATTA LA
ASSEMBLEA, RINGRAZIA ED INVITA I SOCI AL
RINFRESCO.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Stefano Aubert

Casa Assistenza Aperta
"Appollonia Baldessari"
Soc. Coop. Sociale
Strada degli Orsolini, 3 - Tel: 0485.734570
38078 SAN LORENZO DORSINO (TN)
P. IVA 00407200229

**"COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE CASA ASSISTENZA
APERTA Searl."**

P.i.v.a. 00407200229

 4211161