

Opera di Santa Teresa del Bambino Gesù
Via Santa Teresa n. 8 – 48121 Ravenna
Codice Fiscale e Partita IVA 00093680395

RELAZIONE DI MISSIONE 2025

1) Informazioni generali sull'ente

L'attività istituzionale nel corso del 2025 si è sviluppata nella linea tracciata dal Fondatore dell'Opera di Santa Teresa del Bambino Gesù (di seguito Opera, Opera di Santa Teresa o Ente), Don Angelo Lolli.

L'Opera è a tutti gli effetti "Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto" (cfr. L. 20 maggio 1985, n. 222, art. 4) e iscritta nel Registro delle persone giuridiche presso il Tribunale di Ravenna al n. 27/1 pag. 59) in data 13 maggio 1987, attualmente tenuto dalla Prefettura di Ravenna.

Oggetto e finalità

L'Opera ha scopo di religione e culto e si propone, tra le altre cose, di:

- a) Diffondere, salvaguardare ed incrementare la fede cattolica tra gli ammalati, i poveri, gli emarginati e le persone abbandonate, dovunque ve ne sia bisogno;
- b) Favorire la più vasta assistenza religiosa e morale tra i predetti ammalati, poveri, emarginati, bisognosi e abbandonati; promuovere missioni e attività religiose e spirituali a favore degli ammalati e bisognosi in genere che può anche ospitare in strutture idonee o specializzate, di proprietà o anche solo convenzionate;
- c) Promuovere e realizzare iniziative per la più efficace difesa e tutela della vita nascente;
- d) Prestare attenzione alle nuove forme di povertà e ai nuovi bisogni, promuovendo adeguate iniziative di aiuto fraternamente cristiano.

In considerazione del perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale e dell'assenza di scopo di lucro, la Fondazione possiede le caratteristiche degli enti del terzo settore di cui alla Legge 106/2016 e ai successivi decreti Legislativi di attuazione della stessa Legge delega (vedi D. Lgs. 117/2017). L'Opera, agisce nell'ambito della beneficenza, erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate, una delle attività di cui all'art. 5 del D Lgs 117/2017 considerate di "interesse generale".

Organi di gestione

L'Opera di Santa Teresa è retta da un Consiglio di Amministrazione di 9 membri ed ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione per adottare i provvedimenti concernenti l'attività e l'amministrazione dell'Opera stessa. Esso è composto dal Direttore, dal Vice Direttore e da altri 7 membri di cui possibilmente tre suore della Piccola Famiglia di Santa Teresa di Gesù Bambino, tutti nominati dall'Arcivescovo di Ravenna-Cervia.

Gli Organi dell'Opera sono il Presidente, il Consiglio di Amministrazione e il Direttore, il Vice Direttore e il Collegio dei revisori legali.

Il Presidente dell'Opera è l'Arcivescovo di Ravenna-Cervia, che può farsi assistere o sostituire dal proprio Vicario Generale. Il Presidente presiede e coordina il Consiglio di Amministrazione.

Fonti principali di sostentamento

Per lo svolgimento dell'attività l'Opera utilizza le risorse derivanti dalle rendite di patrimonio, donazioni, lasciti, liberalità, offerte ricevute da enti e privati, corrispettivi derivanti dallo svolgimento di attività, entrate derivanti da convenzioni.

Ambito giuridico-amministrativo di riferimento

Con il Codice del Terzo settore è stato effettuato un "riordino" dell'intera disciplina degli enti non profit, categoria alla quale certamente l'Opera può essere ricondotta.

Pur essendo la legge entrata in vigore già da tempo, è utile ricordare le principali novità introdotte dalla norma:

- Sono state abrogate diverse normative, tra cui due leggi storiche come quella sul volontariato (266/91) e quella sulle associazioni di promozione sociale (383/2000), oltre che buona parte della "legge sulle Onlus" (460/97).
- Sono state raggruppate in un solo testo tutte le tipologie di quelli che da ora in poi si dovranno chiamare Enti del Terzo settore (Ets) tra cui, tra gli "altri enti", sono ricomprese le Fondazioni e quindi l'Opera di Santa Teresa;
- Gli Enti del Terzo settore saranno obbligati, per potersi definire tali ai sensi di Legge, all'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore (già denominato Runt), che sostituisce, per gli enti che hanno deciso di aderire, i vari elenchi precedentemente esistenti. Il Registro ha sede presso il ministero delle Politiche sociali, ma è gestito e aggiornato a livello regionale. Viene infine costituito, presso lo stesso ministero, il Consiglio nazionale del Terzo settore che rappresenta tra l'altro l'organo consultivo per l'armonizzazione legislativa dell'intera materia.
- Vengono definite in un unico elenco riportato all'articolo 5 le "attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale" che "in via esclusiva o principale" sono esercitati dagli Enti del Terzo settore.

L'Ente Opera Santa Teresa del Bambino Gesù, dopo approfondita analisi e discussione in merito, ha valutato di assoluto interesse la costituzione di un Ramo ETS per lo svolgimento delle attività di interesse generale, al fine di fruire delle opportunità riservate dall'ordinamento agli enti del terzo settore (ETS). Nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 19 novembre 2024 l'Ente ha assunto l'orientamento di procedere con la costituzione del Ramo Ets, al fine di acquisire preventivamente le necessarie autorizzazioni canoniche. L'Ordinario Diocesano, con apposito decreto, ha autorizzato l'Opera ad istituire il Ramo ETS. In base all'art 4 comma 3 CTS è stato adottato un Regolamento del ramo che recepisce le norme del Codice del Terzo Settore, è stato dotato il Ramo ETS di un patrimonio destinato pari ad € 30.000,00, oltre all'assegnazione di beni mobili strumentali necessari all'esercizio delle attività del ramo; in data 05

dicembre 2024, mediante atto a Rogito Avvocato - Notaio Marco Maltoni con sede in Forlì, è stato costituito quindi un nuovo Ramo dell'Opera di Santa Teresa del Bambino Gesù quale Ente del Terzo Settore con relativa iscrizione al RuntS – Registro Unico Nazionale del Terzo Settore con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Lo scopo per cui è stato costituito il "Ramo ETS" è quello di svolgere principalmente attività di interesse generale di cui all'art. 5 del d. lgs. n. 117/2017, che sono state identificate come segue:

a) Interventi e servizi sociali ai sensi dell'art 1 legge n. 328/2000 e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge n. 104/1992 e alla legge n. 112/2016, tra i quali:

- attività di gestione di una Casa della carità per l'accoglienza temporanea di persone e nuclei familiari in difficoltà per i quali sia possibile elaborare, d'intesa con i servizi sociali, enti del terzo settore, scuole, enti di formazione e strutture socio-assistenziali, anche attraverso protocolli, accordi e convenzioni, progetti mirati alla ripresa della piena autonomia e al reinserimento sociale e lavorativo;
- attività di gestione di un dormitorio per l'accoglienza provvisoria di persone non abbienti che abbiano urgente necessità di un posto letto;
- altre attività e servizi di accoglienza per persone bisognose, povere, sole, in difficoltà, nonché di lavoratori stagionali o lavoratori in emergenza alloggiativa con la raccolta dei loro bisogni e l'indirizzamento sui servizi offerti dal territorio;
- gestione di una mensa e di servizi di aiuto concreto a chi ha bisogno di cibo e beni di prima necessità;
- promozione e sviluppo di attività e progetti per l'integrazione e lo scambio generazionale;

b) formazione extrascolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa, tra le quali:

- attività e servizi finalizzati alla prevenzione dell'abbandono scolastico e disagio giovanile in tutti i suoi aspetti e a supporto degli istituti scolastici nella gestione di attività sostitutive di provvedimenti disciplinari;
- interventi rivolti a studenti per la prevenzione delle situazioni di abuso e di dipendenza da sostanze psicoattive, nonché delle situazioni di disagio psichico ed esclusione sociale al fine della promozione della salute e dell'autonomia di persone con disabilità psichica, fisica, intellettiva;
- percorsi per le competenze trasversali e l'orientamento, attività di orientamento scolastico e di supporto all'educazione civica, finalizzati alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, attraverso progetti di innovazione sociale per la sensibilizzazione degli studenti alle problematiche sociali;
- progettazione e organizzazione di attività rivolte agli adolescenti nel campo della musica, del fumetto, dell'informatica, della robotica, dei social, ecc. per sensibilizzare ad un uso corretto e consapevole degli stessi strumenti;

- azioni per la valorizzazione e lo sviluppo delle aggregazioni e dei linguaggi giovanili;

c) servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'art. 2, comma 4, del d.lgs. recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'art. 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106, tra i quali:

- attività di supporto nel ricollocamento di persone fragili e svantaggiate attraverso progetti personalizzati di inserimento o reinserimento lavorativo in collaborazione con i soggetti competenti e la rete di imprese e associazioni che collaborano con l'Ente;

d) Organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale, tra le quali:

- organizzare e promuovere attività, anche attraverso convegni, seminari, incontri, realizzazione di libri e documenti, ecc. per la divulgazione dei fini dell'Ente e per sensibilizzare l'opinione pubblica sui temi di interesse dell'Ente, anche attraverso mezzi di comunicazione di massa e strumenti informatici e telematici;
- realizzazione di un giornale periodico, oggi denominato "L'Amico degli Infermi";
- organizzazione di eventi culturali, artistici, ricreativi, progettazione e realizzazione di attività, anche in collaborazione con altri soggetti pubblici e/o privati, per coinvolgere ospiti e utenti dei servizi, insieme alla popolazione per favorire processi di inclusione sociale per soggetti considerati a rischio di emarginazione o stigmatizzazione;
- attività di promozione e formazione sul volontariato, nonché attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;
- ricerche e studi con la collaborazione e il contributo delle Università e delle istituzioni locali, regionali, statali e internazionali finalizzate alla raccolta dati, informazioni, best practices nel campo dell'innovazione sociale anche per progettare nuovi servizi e attività, stimolare l'azione delle istituzioni civili, promuovere una adeguata legislazione;

e) alloggio sociale, ai sensi del DM Infrastrutture del 22/4/2008 e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare i bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi e lavorativi, tra le quali:

- attività e servizi residenziali per studenti universitari fuori sede in gestione diretta o in collaborazione con altri soggetti;
- accoglienza per sacerdoti in pensione;
- accoglienza di viandanti e pellegrini lungo i cammini spirituali;

f) accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti, tra le quali:

- percorsi per la formazione, il lavoro e l'integrazione sociale e culturale;

- accoglienza temporanea di migranti e profughi, d'intesa con i soggetti competenti;

g) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge n. 166/2016 e successivi- ve modificazioni, o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale, tra le quali:

- cessione gratuita, a poveri e svantaggiati, di beni di prima necessità quali generi alimentari, vestiario, calzature, ecc..;

Per lo svolgimento delle attività di interesse generale il ramo ETS dell'ente può collaborare con soggetti pubblici e privati, con particolare riferimento alla Caritas diocesana e agli altri enti dell'Arcidiocesi di Ravenna e Cervia.

Il Ramo ETS dell'Opera di Santa Teresa del Bambino Gesù è stato ufficialmente iscritta al RUNTS al nr. 147657 in data 21.01.2025.

Gestione contabile-amministrativa

La tenuta di una contabilità "ordinaria", con un piano dei conti analitico, e imputazione dei fatti di gestione per competenza economica è, da sempre, elemento di chiarezza e controllo costante ritenuto indispensabile. In ossequio alle previsioni della legge delega e alla concreta applicazione delle norme previste dal "Codice", con Decreto 5 marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, per l'esercizio 2025 come già introdotta per i precedenti 5 esercizi, è stata adottata la modulistica specifica di bilancio degli enti del Terzo Settore, a cui dovranno adeguarsi tutti gli enti; in considerazione della massima attenzione sempre posta sui temi della rendicontazione economico/patrimoniale, in rispetto della massima trasparenza e a garanzia degli interessi degli stakeholders, l'Opera, quindi, dall'esercizio 2020 ha deciso di adottare la "nuova" forma di bilancio.

Si specifica, peraltro, che la redazione di un bilancio "formato ETS" è obbligatoria per la parte relativa all'attività del RAMO che, pur confluendo anche nella contabilità generale dell'Ente e nel suo bilancio, è dotata anche di contabilità dedicata e bilancio specifico, che verrà depositato al RUNTS in base alle previsioni normative.

Pertanto, l'Opera di Santa Teresa redige lo Stato Patrimoniale e il Rendiconto Gestionale (a Proventi ed Oneri contrapposti) avendo cura di adattarlo alle specifiche esigenze dell'Ente in base alle particolarità della propria attività e struttura organizzativa, fornendo una rappresentazione chiara e corretta dei fatti di gestione e della situazione patrimoniale della Fondazione; a parte, come detto, saranno rendicontate le attività del ramo ETS, nello stesso formato.

In calce alla presente Relazione di missione sono inserite importanti informazioni extra contabili di carattere generale volte a illustrare la valenza morale dell'attività; tale parte del presente documento rappresenta quello che viene comunemente definita Bilancio sociale.

Il piano dei conti della contabilità sulla quale si basa il bilancio dell'Opera è stato creato appositamente per riflettere le informazioni necessarie ad una corretta rappresentazione dei fatti di gestione, tenendo distinte le operazioni dell'attività

istituzionale da quelle direttamente connesse, e dalle attività finanziarie e patrimoniali, nonché per facilitare il controllo di gestione sui diversi rami di attività.

2) Dati sugli associati o sui fondatori e sulle attività svolte nei loro confronti

In considerazione della natura giuridica dell'Opera, non sono previsti "associati".

Come detto in premessa, il Fondatore dell'Opera di Santa Teresa è stato Don Angelo Lolli (nato a Ravenna il 21.08.1880 e ivi deceduto il 17.04.1958), una figura carismatica, un sacerdote "un po' speciale, pubblicista, musicista, organista di sicuro talento, che calatosi profondamente nella realtà umana e sociale in cui viveva, utilizzava tutti i mezzi che la Provvidenza gli ispirava per poter alleviare i poveri e i sofferenti. Frequentando le case, si rendeva conto dei malati cronici che per la gravità della malattia non potevano stare nelle proprie abitazioni, ma neanche andare in altre strutture, perché poveri. Matura così l'idea dell'Ospizio Cronici Abbandonati di Santa Teresa del Bambino Gesù, una Casa Rifugio per i cronici, i più poveri, i più malati a Ravenna, che venne fondata nel 1928.

In questo progetto di carità don Lolli si avvale della collaborazione di una comunità religiosa femminile, le Suore della Piccola Famiglia di Santa Teresa di Gesù Bambino, da lui voluta per dare stabilità alle diverse iniziative portate avanti sia ai fini caritativi, come la cura degli ammalati e la gestione dei servizi necessari per la loro ospitalità (lavanderia, cucina, portineria) e sia quelle strumentali alla carità: farmacia, poliambulatori e negozio "Alla Beneficenza". Eretta canonicamente Congregazione religiosa il 2.02.1955 ed ottenuto il riconoscimento di personalità giuridica il 7.07.2005, con Decreto del Ministro dell'Interno, questa comunità presente oggi con 12 religiose, la maggior parte anziane (le più giovani, in n. di 4, provengono dal Madagascar), è ancora parte integrante dell'Opera di Santa Teresa contribuendo quotidianamente, secondo le loro possibilità, alla sua attività caritatevole.

Attratti dal carisma e dalla santità di don Angelo Lolli si aggregarono gradatamente nel tempo anche uomini, dall'animo generoso, che vivendo nel silenzio e in totale abnegazione, si prestavano ad effettuare tutti i servizi necessari per alleviare le sofferenze di tante persone. Costituirono una famiglia religiosa maschile: i Confratelli della Piccola Famiglia di Santa Teresa di Gesù Bambino. Purtroppo la secolarizzazione della società ha portato a diminuire questa preziosa presenza nella struttura oggi ridotta ad una sola persona, che continua ad operare, nonostante l'età avanzata, con grande generosità.

Un'altra importante risorsa a supporto e sostegno dell'attività istituzionale dell'Opera di Santa Teresa è rappresentata dai volontari (uomini, donne, ragazzi e ragazze, giovani e meno giovani), che mettono generosamente a disposizione di questa causa il loro tempo e le loro competenze.

3) Criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio

Il Bilancio e la Relazione di Missione sono redatti nella forma prevista dal Decreto del 5 marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per gli Enti del Terzo Settore (GU n. 102 del 18.04.2020).

I criteri applicati nella valutazione delle poste del bilancio dell'esercizio 2025 sono stati correttamente determinati sulla base dei principi di redazione indicati nell'art. 2423 bis del codice civile e dei criteri di valutazione accolti dall'art. 2426 c.c., nonché da quelli previsti dai documenti di Raccomandazione e Principi Contabili specifici dei Dottori Commercialisti in merito al bilancio degli Enti non profit (Principio n. 35 – febbraio 2022).

La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività. Non essendosi verificati nel corso dell'esercizio casi eccezionali non si è reso necessario esperire deroghe alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 2423, comma 4 c.c.

In merito alla contabilizzazione delle **“liberalità e lasciti”**, voce importante nel bilancio dell'Opera, si conferma che l'organo amministrativo ha effettuato una approfondita valutazione sulle procedure che potessero garantire la maggior trasparenza e chiarezza del rendiconto.

Su tale tema, come noto, non vi sono dettami di legge cogenti per quanto riguarda gli enti non commerciali e, da tempo, sono in corso dibattiti e discussioni dottrinali su quale possa essere la più corretta rappresentazione di tale voce.

Già in occasione della redazione del bilancio per l'esercizio 2020, si è valutato attentamente quale metodo di registrazione utilizzare per la contabilizzazione dei fatti relativi alle donazioni/liberalità/lasciti di beni immobili, affinché la metodologia adottata fosse quella più chiara, trasparente e coerente con le finalità ed attività dell'Ente.

Grazie anche al confronto sviluppato con il Collegio dei revisori, in linea con lo spirito di mantenimento di un principio di coerenza e continuità rispetto alle rilevazioni contabili utilizzate adottate nel passato, si è optato per adottare il seguente metodo di rilevazione contabile delle correlate successive cessioni degli assets:

- la cessione degli immobili ricevuti in donazione, liberalità e lasciti fino al 31/12/2019 (quelli che hanno storicamente alimentato in contropartita il Patrimonio Netto fino al 31/12/2019) determina, nell'esercizio di realizzo, la registrazione di un decremento contestuale del fondo di dotazione e la rilevazione nel rendiconto gestionale di una voce di ricavo pari alla totalità del prezzo pattuito per la vendita. Chiaramente, in questo modo non possono emergere minusvalenze;
- la cessione degli immobili ricevuti in donazione, liberalità e lasciti a partire dal 2020 in poi (quelli che hanno alimentato in contropartita i proventi di esercizio a far data dal 01/01/2020) determina, nell'esercizio di realizzo, l'eliminazione del cespite dall'attivo dello stato patrimoniale nonché del relativo fondo ammortamento (se esistente) e l'insorgere di una plusvalenza/minusvalenza nel caso, rispettivamente, di prezzo di vendita superiore o inferiore al valore netto contabile dell'immobile in bilancio.

Anche per il 2025, logicamente, è stato adottato lo stesso criterio. Si specifica che nel corso dell'anno non vi sono state cessioni di beni acquisiti in donazione/lascito ante 2019.

Immobilizzazioni materiali

In bilancio compaiono le immobilizzazioni materiali divise in varie categorie.

Gli importi si riferiscono, per i beni donati al valore di donazione (per gli immobili, pari alla rendita rivalutata con gli indici previsti in base alla categoria di appartenenza), mentre i beni acquisiti sono iscritti al costo storico di acquisto. Le voci in bilancio compaiono tutte al netto dei relativi fondi ammortamento, così come previsto dall'articolo 2424 del codice civile per la redazione del bilancio in forma ordinaria.

Le aliquote di ammortamento applicate alle varie categorie di immobilizzazioni, calcolate sulla base della presunta vita utile dei beni, salvo quanto appresso specificato, sono state le seguenti:

Terreni e fabbricati	3,00 %
Costruzioni leggere	10,00 %
Attrezzature specifiche	25,00%
Impianti generici e specifici	15,00 %
Mobili e arredi	12,00 %
Attrezzatura generica	15,00 %
Macchine d'ufficio elettroniche	20,00 %
Biancheria	40,00 %
Autovetture	25,00 %

Immobilizzazioni finanziarie

Sono valutate al costo di acquisto.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto e ammortizzate sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Clienti

Sono iscritti in bilancio al loro presumibile valore di realizzo che, nella nostra situazione, corrisponde anche al loro valore nominale.

Debiti

Sono iscritti in bilancio al loro valore nominale.

Ratei e Risconti

La loro valutazione è stata effettuata nel rispetto del principio di competenza temporale.

Rimanenze Finali

Le rimanenze finali di merci sono valutate con il metodo FIFO e la valutazione non si discosta dai costi correnti dei beni stessi.

All'interno delle rimanenze finali vengono valorizzati anche immobili merce ricevuti in eredità destinati alla rivendita, questo in ottemperanza dell'OIC 16, n. 79

“Le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all’alienazione sono riclassificate in un’apposita voce preceduta da numero romano da iscrivere nell’attivo circolante, ai sensi dell’art. 2423-ter comma 3, e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall’andamento del mercato (art. 2426, comma 1, numero 9, codice civile). I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento

Liberalità

In merito alla valutazione e l’iscrizione delle liberalità nel bilancio d’esercizio dell’Opera ci si ispira al Principio contabile n. 35 O.I.C. nonché ai precedenti principi guida redatti con “Raccomandazione n. 2” emanata dalla commissione Aziende Non Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti nel Giugno 2002 e al Principio Contabile per gli Enti Non Profit n. 2 dal titolo “l’iscrizione e la valutazione delle liberalità nel bilancio d’esercizio degli Enti Non Profit”.

4) Movimenti delle immobilizzazioni

TERRENI E FABBRICATI

Costo originario	€	29.310.616
Rivalutazioni precedenti	€	-
Ammortamenti storici	-€	7.457.493
Svalutazioni storiche	€	-
Valore all’inizio dell’esercizio	€	21.853.123
Acquisizioni dell’esercizio	€	274.458
Ammortamenti storici da fusione	€	-
Alienazioni dell’esercizio	€	-
Rivalutazioni dell’esercizio	€	-
Ammortamenti dell’esercizio	-€	759.830
Svalutazioni dell’esercizio	€	-
Arrotondamenti +/-	€	-
Consistenza finale	€	21.367.751

Nell’anno 2025 non ci sono vendite relative ad immobili iscritti tra le immobilizzazioni materiali.

Gli incrementi sono relativi ai lavori effettuati sul corpo 2 per l’ampliamento della Casa della carità (piani 2° e 3°), il proseguimento della realizzazione del Dormitorio (piano 3°), la sistemazione di alcuni locali dello Studentato ERGO (piano 1°), la sistemazione degli ambulatori medico, alcune lavorazioni necessarie al Capannone sito in via Valle Bartina ed alla pavimentazione esterna del parcheggio.

IMPIANTI

Costo originario	€ 2.007.202
Rivalutazioni precedenti	€ -
Ammortamenti storici	-€ 1.598.453
Svalutazioni storiche	€ -
Valore all'inizio dell'esercizio	€ 408.749
Acquisizioni dell'esercizio	€ 289.382
Ammortamenti storici da fusione	€ -
Alienazioni dell'esercizio	
Rivalutazioni dell'esercizio	€ -
Ammortamenti dell'esercizio	-€ 145.077
Svalutazioni dell'esercizio	€ -
Arrotondamenti +/-	€ -
Consistenza finale	€ 553.053

Nell'anno 2025, l'incremento degli Impianti e Attrezzature per Euro 289.382 è relativo a:

- rifacimento di alcuni bagni dello studentato ERGO
- manutenzione straordinaria di vari impianti elettrici, linee acqua, installazione di condizionatori in vari ambienti
- installazione di impianto di antincendio nel corpo 2
- completo rifacimento e sostituzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento del Capannone sito in via Valle Bartina
- rifacimento dell'impianto elettrico del Museo dedicato a Don Angelo Lolli

ATTREZZATURE

Costo originario	€ 1.337.452
Rivalutazioni precedenti	€ -
Ammortamenti storici	-€ 1.322.527
Svalutazioni storiche	€ -
Valore all'inizio dell'esercizio	€ 14.925
Acquisizioni dell'esercizio	€ 1.836
Ammortamenti storici da fusione	€ -
Alienazioni dell'esercizio	€ -
Rivalutazioni dell'esercizio	€ -
Ammortamenti dell'esercizio	-€ 8.249
Svalutazioni dell'esercizio	€ -
Arrotondamenti +/-	€ -
Consistenza finale	€ 8.512

ALTRI BENI (*)

Costo originario	€ 1.153.971
Rivalutazioni precedenti	€ -
Ammortamenti storici	-€ 1.049.776
Svalutazioni storiche	€ -
Valore all'inizio dell'esercizio	€ 104.195
Acquisizioni dell'esercizio	€ 43.976
Ammortamenti storici da fusione	€ -
Alienazioni dell'esercizio	€ -
Rivalutazioni dell'esercizio	€ -
Ammortamenti dell'esercizio	-€ 33.516
Svalutazioni dell'esercizio	€ -
Arrotondamenti +/-	€ -
Consistenza finale	€ 114.655

(*) Mobili e arredi, macchine uffici, automezzi, ecc.

Gli acquisti si riferiscono principalmente:

- all'acquisto di telefoni fissi per la parte uffici;
- all'acquisto di mobili per gli studenti;
- ed all'acquisto della nuova Cartellonistica

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO E ACCONTI

Costo originario	€ 78.559
Acquisizioni dell'esercizio	€ 40.872
Alienazioni dell'esercizio	-€ 64.935
Consistenza finale	€ 54.496

5) Composizione dei costi d'impianto e ampliamento e costi di sviluppo

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Costo originario	€ 272.624
Ammortamenti storici	-€ 148.454
Valore all'inizio dell'esercizio	€ 124.170
Acquisizioni dell'esercizio	€ -
Alienazioni dell'esercizio	€ -
Rivalutazioni dell'esercizio	€ -
Ammortamenti dell'esercizio	-€ 7.181
Svalutazioni dell'esercizio	€ -
Arrotondamenti +/-	€ -
Consistenza finale	€ 116.989

6) Crediti e debiti durata residua superiore 5 anni

Per quanto riguarda i **debiti** oltre i 5 anni si specifica che sono inseriti nello Stato Patrimoniale all'interno della sezione D) Debiti le somme relative al ricevimento di depositi cauzionali per un importo di totali Euro 455.000 a garanzia della corretta esecuzione dei Contratti di affitto d'Azienda in corso:

- verso la Cooperativa Sociale in Cammino per Euro 155.000
- verso la Cooperativa Sociale Dolce per Euro 300.000

Siccome a titolo di reintegro del valore del Ramo d'Azienda è definito contrattualmente un ammontare forfettario a favore dell'Opera di Santa Teresa (Concedente) da parte della Cooperativa Sociale Dolce (Affittuaria) di € 300.000, al termine della durata contrattuale (31.01.2045) la Concedente restituirà all'Affittuaria, in un'unica soluzione, il deposito cauzionale versando l'importo residuo di € 300.000.

Vi è, inoltre, un debito di durata residua ulteriore a 5 anni ovvero il mutuo ipotecario La Cassa di Ravenna Spa che riporta un saldo al 31.12.2025 di Euro 4.930.901,48, come da piano di ammortamento in essere. Si specifica che tale mutuo, in realtà, è stato estinto per accollo da parte della Cooperativa Sociale In Cammino a seguito dell'acquisto dell'immobile e ramo d'azienda di cui specificheremo più avanti.

Non risultano crediti di durata superiore ai 5 anni.

7) Composizione della voce ratei e risconti e altri fondi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Consistenza iniziale	€	68.224
Aumenti	€	49.327
Diminuzioni	-€	68.224
Consistenza finale	€	49.327

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Consistenza iniziale	€	271.197
Aumenti	€	100.615
Diminuzioni	-€	59.160
Consistenza finale	€	312.652

Ratei e Risconti Attivi

La sezione D) dell'attivo presenta un saldo di Euro 42.873 in questa sono presenti Risconti Attivi per Euro 6.454 per fatture di competenza infra annuale come canoni di manutenzioni del sito web, canone manutenzione impianto idrico, licenza utilizzo programma software di contabilità, canoni di assistenza e polizze assicurative; Ratei Attivi per Euro 63.456 riferiti principalmente a locazioni attive.

Ratei e Risconti Passivi

La sezione E) del passivo presenta un saldo totale di Euro 312.652, in questa sono presenti Ratei Passivi per Euro 87.406 riferiti a:

- costi differiti del personale dipendente per mensilità aggiuntive e valorizzazione ferie e permessi per Euro 68.284
- il residuo sono interessi passivi e spese su conto corrente e sul mutuo ipotecario, competenze di imposta di bollo, commissioni banca ed altre piccole spese operative

ed Euro 225.246 per Risconti Passivi relativi al cauzionale Cooperativa Sociale Dolce.

FONDO PER RISCHI E ONERI VERSO ALTRI

Consistenza iniziale	€	23.148
Aumenti	€	-
Diminuzioni	€	-
Consistenza finale	€	23.148

Tale Fondo, creato nell'anno 2020, in modo prudenziale, per Euro 23.148 è relativo a locazioni non ancora incassate sulla base di vari contratti di affitto sul Condominio Lama sito in Faenza, è stato mantenuto in bilancio, non essendosi ancora manifestate con certezza le ragioni per un suo utilizzo o per uno stralcio con relativa iscrizione di sopravvenienza attiva. Tale Fondo non si rileva nel bilancio formato ETS che stiamo illustrando on quanto voci di segno opposto nella stessa sezione; qui si indica la specifica per maggior chiarezza informativa. Infatti, si è ritenuto di non indicare la posta nella voce B) delle passività ma di imputarlo direttamente a storno del credito per Affitti, presente tra i Crediti dell'attivo Circolante verso utenti e clienti per la stessa cifra – voce C) // 1)

Si specifica inoltre, a titolo esemplificativo che, come per gli scorsi anni dal 2012 in poi, l'Opera di Santa Teresa ha rispettato il contratto di Donazione Modale stipulato nell'anno 2020 corrispondendo ai donanti la somma stabilita negli accordi per il l'immobile sito a Pinarella (Cervia).

8) Movimentazioni delle voci di Patrimonio Netto

Si ricorda che In occasione della chiusura del bilancio al 31/12/2020 si è provveduto a rinominare alcune voci di patrimonio netto già presenti in contabilità; non essendo disponibile una stratificazione precisa, in considerazione del tempo trascorso dalla fondazione dell'Ente, si è ritenuto di integrare alcune poste del Patrimonio Netto al Fondo di Dotazione, così definendolo in modo più preciso e secondo schemi predefiniti dal legislatore nelle norme sugli ETS.

Anche per il bilancio 2025 si sono adottate le stesse denominazioni e raggruppamenti di voci.

IL FONDO DI DOTAZIONE DELL'ENTE

Consistenza iniziale	€ 21.619.471
Aumenti	€ -
Diminuzioni	
Consistenza finale	€ 21.619.471

La voce "fondo di dotazione" ricomprende, il patrimonio dell'Ente formatosi dall'anno 2001 in avanti e include, quindi, i risultati storicamente conseguiti dall'Ente ed il valore delle liberalità ricevute negli anni (beni immobili e liquidità) fino alla data del 31/12/2019. A tal proposito, in ossequio al principio della chiarezza, si esplicita che il valore delle liberalità di beni immobili iscritti a patrimonio netto (sulla scorta del precedente metodo di valutazione utilizzato fino alla data del 31/12/2019) e che ancora sono ricomprese nel Patrimonio Netto, sono valorizzate in € 388.184,40; rimane inteso, come già esplicitato in altra parte della presente relazione, che coerentemente verrà riapplicato la stessa metodologia di contabilizzazione in sede di futura alienazione di tali beni.

Per l'anno 2025, non ci sono movimentazioni sul Fondo di Dotazione.

II – PATRIMONIO VINCOLATO - 3 - RISERVE VINCOLATE DESTINATE DA TERZI

Consistenza iniziale	
Aumenti	€ -
Diminuzioni	€ -
Consistenza finale	€ -

Non esistono fondi destinati a specifiche attività e con vincolo di destinazione.

III - PATRIMONIO LIBERO – 1 RISERVE DI UTILI O AVANZI DI GESTIONE

Consistenza iniziale	-€ 2.739.985
Aumenti	-€ 338.824
Diminuzioni	
Consistenza finale	-€ 3.078.809

III – PATRIMONIO LIBERO – 2 ALTRE RISERVE

Consistenza iniziale	€ 1.122.949
Aumenti	€ -
Diminuzioni	
Consistenza finale	€ 1.122.949

IV – AVANZO E DISAVANZO D'ESERCIZIO

Consistenza iniziale	-€	338.823
Aumenti	-€	1.392.391
Diminuzioni	€	338.823
Consistenza finale	-€	1.392.391

9) Indicazione di impegni di spesa o di reinvestimento dei fondi ricevuti

Non vi sono impegni di spesa o di reinvestimento di fondi o contributi ricevuti con finalità operative specifiche.

10) Erogazioni liberali condizionate

Oltre all'importo di € 10.000/anno da corrispondere alla Sig.ra Lama, di cui si è trattato al punto 7), non esistono altri debiti per erogazioni liberali condizionate.

11) Elementi di Ricavo o di Costo di entità o incidenza eccezionali

Nell'anno 2025 sono presenti plusvalenze patrimoniali per Euro 2.909,60; la plusvalenza è relativa alla quota dell'Opera per la cessione dell'immobile sito nel comune di Ravenna, Viale delle Nazioni n. 173 di totali Euro 185.400; tale bene era oggetto di lascito ereditario di un generoso donatore che aveva nominato l'Opera quale erede assieme ad altri Enti. Tale immobile non era stato inserito tra le Immobilizzazioni Materiali ma a Bene Merce tra le rimanenze finali vista l'intenzione di procedere alla vendita.

12) Erogazioni liberali ricevute

Le erogazioni liberali ricevute dall'Opera di Santa Teresa nell'anno 2025 sono state pari a totali Euro 526.296; si riportano di seguito le donazioni ricevute negli anni precedenti:

- anno 2024 Euro 993.633;
- anno 2023 Euro 1.374.999;
- anno 2022 Euro 2.550.300;
- anno 2021 Euro 797.982;
- anno 2020 Euro 1.398.400;
- anno 2019 Euro 993.169.

Le Donazioni ricevute si possono suddividere in:

- Erogazioni liberali generiche per **Euro 285.490**

Questo importo è dato da moltissime piccole e grandi donazioni ricevute da persone che hanno deciso di contribuire e sostenere le attività svolte dall'Opera come ad esempio donazioni per la celebrazione di messe, per la Casa della carità, in memoria di qualche ospite dell'Opera di Santa Teresa, ed in occasioni di funerali;

- Proventi vari per **Euro 8.853**;
- Liberalità ricevute nelle Giornate della carità Parrocchiali per **Euro 1.830**;
- Liberalità per giornalino l'Amico degli Infermi per **Euro 18.453**;
- Offerte per ospitalità per **Euro 20.507**;
- Erogazioni liberali da Camminiamo Insieme per **Euro 13.694** per realizzazione progetti anno 2025;
- Liberalità mercatini straordinari per Euro **1.332**;
- Erogazioni liberati da Curia per **Euro 150.000**, quale contributo 8x1000 dall'Arcidiocesi di Ravenna-Cervia
- Offerte Spazio della Solidarietà per **Euro 2.849**

E' la vendita ad offerta libera dei manufatti realizzati da volontari nello Spazio della Solidarietà "Alla Beneficenza", aperto dopo la chiusura dello storico negozio di merceria a Ravenna in via Gordini, 2

- Offerte per progetti vari per **Euro 1.095**
- Donazione di beni per **Euro 15.738**
- Lasciti per **Euro 6.454**; nell'anno 2025 l'Opera ha ricevuto una polizza vita emessa da un generoso donatore.

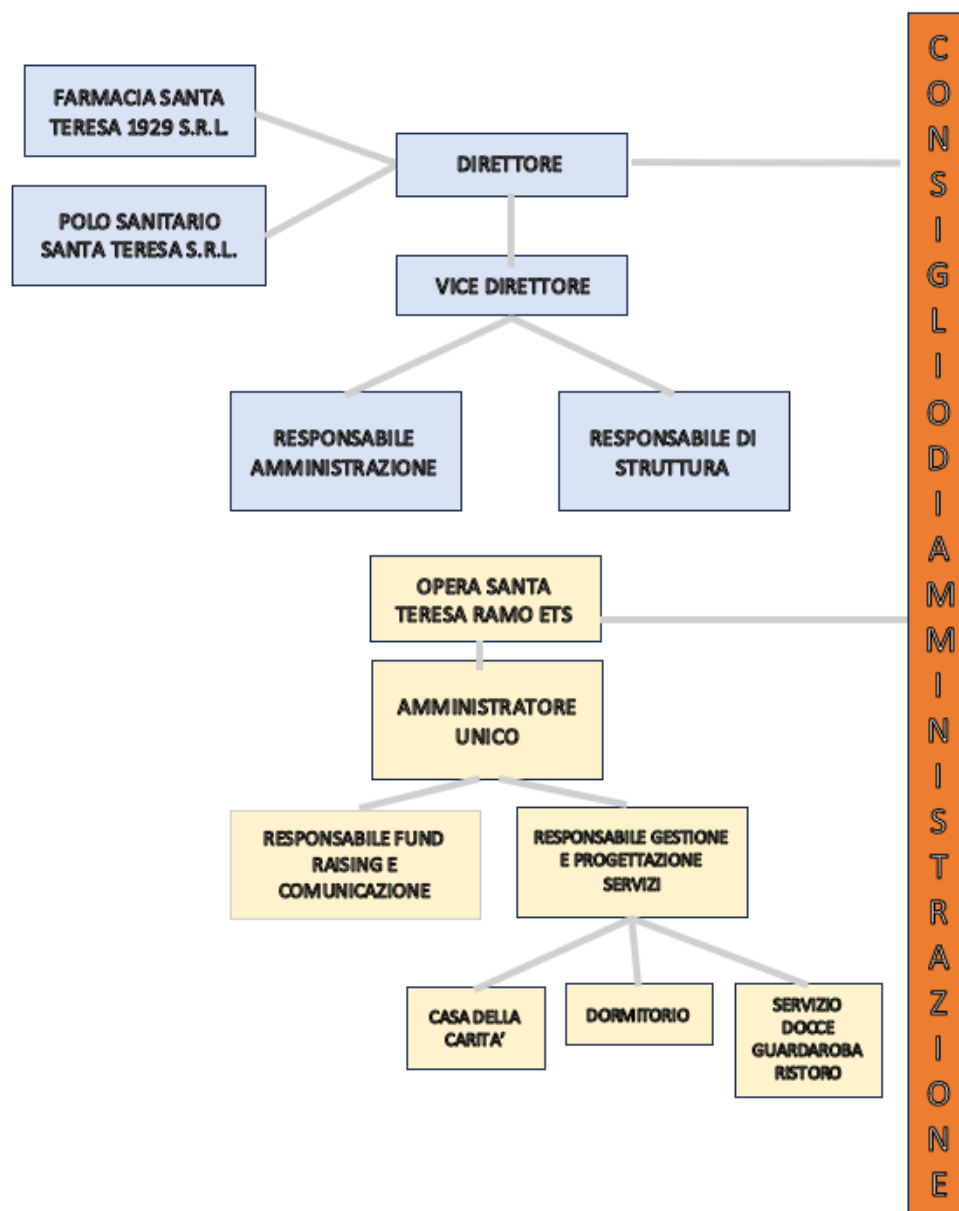
A tutti i benefattori va il nostro più vivo ringraziamento e il riconoscimento di quanti potranno godere dei servizi della Fondazione proprio grazie a tali benefattori.

13) Dipendenti

Il numero medio dei dipendenti nell'anno 2025 è stato pari ad n. 5 unità, suddivisi nel seguente modo:

- Impiegati direttivi e amministrativi n. 4
- Manutentori n. 1

Di seguito è riportato l'organigramma dell'Opera di Santa Teresa al 31.12.2025.



14) L'importo dei compensi organo esecutivo e organo di controllo

L'Opera di Santa Teresa è amministrata dagli organi analiticamente descritti nella prima sezione della presente Relazione di Missione.

L'organo di controllo e le sue funzioni sono specificatamente previste dallo Statuto.

Il Collegio dei Revisori legali svolge la propria attività a titolo gratuito.

15) Elementi patrimoniali e finanziari ad uno specifico affare

In riferimento all'art. 10 del Decreto Legislativo del 03 luglio 2017 n. 117 – Codice del Terzo settore, a norma dell'art. 1, comma 2, lettera b) della legge 6 giugno 2016 n. 106 entrata in vigore nel provvedimento del 03.08.2017 si specifica che l'Ente non svolge

nessuna attività e non ha elementi patrimoniali o finanziari destinati ad uno “specifico affare”.

16) Operazioni con Parti Correlate

Si segnala che non esistono operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato.

17) Destinazione dell'Avanzo o disavanzo

Il bilancio al 31/12/2025 chiude con un risultato gestionale negativo di **Euro 1.392.391**

Vi proponiamo di approvare il bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e Relazione di Missione e di imputare tale risultato, in diminuzione al Patrimonio Netto nella voce “riserve di utili o avanzi di gestione”.

18) Situazione dell'Ente e Andamento della Gestione

Il bilancio dell'anno 2025, evidenzia una **perdita pari ad Euro 1.392.391**

La forma grafica del rendiconto di gestione è suddivisa in varie sezioni, relative a diverse tipologie di attività e natura delle voci di cui si compone il bilancio contabile.

Alla **sezione A)** troviamo, divisi in sezioni contrapposte tra “oneri e costi”, da una parte e “proventi e ricavi” dall'altra, le cosiddette attività di “interesse generale” ex art. 5 del decreto legislativo che, nel nostro caso specifico, sono quelle individuate dal comma u). Sostanzialmente, sono stati inputati in questa sezione le risultanze dell'attività “istituzionale”, salvo quanto più sotto espresso in merito alla sezione D).

La sezione presenta un **disavanzo pari ad Euro 1.180.263** (oneri e costi per Euro 2.308.303 e proventi e ricavi per Euro 1.128.040) rispetto ad un risultato negati pari ad Euro 295.851 dell'anno 2024.

Nella **sezione B)**, come da istruzioni ministeriali sull'argomento bilancio ETS, sono quindi riportati Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività diverse - componenti negativi/positivi di reddito derivanti dallo svolgimento delle attività diverse di cui all'art. 6 del decreto legislativo 2 agosto 2017, n. 117 e successive modificazioni ed integrazioni, indipendentemente dal fatto che queste siano state svolte con modalità non commerciali o commerciali. Sostanzialmente, sono stati inputati in questa sezione le risultanze dell'attività “commerciale”, salvo quanto più sotto espresso in merito alla sezione D).

La sezione presenza un **disavanzo pari ad Euro 35.313** (oneri e costi per Euro 772.542 e proventi e ricavi per Euro 737.230) rispetto ad un risultato positivo pari ad Euro 8.757 dell'anno 2024.

Nella **sezione D)**, sono riportati costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali - componenti negativi/positivi di reddito derivanti da

operazioni aventi natura di raccolta finanziaria/generazione di profitti di natura finanziaria e di matrice patrimoniale, primariamente connessa alla gestione del patrimonio immobiliare, laddove tale attività non sia attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo 2 agosto 2017, n. 117 e successive modificazioni ed integrazioni.

In tale sezione, quindi, confluiscono i costi e ricavi inerenti al solo patrimonio immobiliare non imputabile alla sezione A) o B), e le complessive attività finanziarie. Si specifica che non è indicato in questa sezione alcun importo relativo ai “dividendi” maturati in relazione alle azioni possedute nella La Cassa di Ravenna Spa; nel corso del 2025 (sui redditi 2024 dell’Istituto bancario) Opera Santa Teresa ha maturato un dividendo pari a n. 3.854 azioni, che considerando il valore di ogni azione al 31.12.2025 di € 17,00, corrisponde ad un importo di € 65.518. Il dividendo però non è stato distribuito in denaro ma in azioni della banca stessa. Si è applicato il dettato del Principio contabile 21 in materia di dividendi.

La sezione presenta un **disavanzo pari ad Euro 129.778** (oneri e costi per Euro 229.771 e proventi e ricavi per Euro 99.993) rispetto ad un risultato positivo pari ad Euro 5.338 dell’anno 2024.

Quindi, sommando i dati di cui sopra avremo oneri totali per Euro 3.310.616 e i proventi totali per Euro 1.965.262 determinando così una perdita di gestione pari ad Euro 1.345.354 ante imposte. Considerando le imposte di competenza pari ad Euro 37.673 di Ires ed Euro 9.364 Irap, si ottiene un disavanzo di esercizio pari ad Euro 1.392.391

Per un’analisi completa della destinazione delle voci del bilancio contabile nel bilancio con rappresentazione ETS, si rimanda al “bilancio di raccordo”, parte integrate della documentazione prodotta.

19) Evoluzione prevedibile e previsioni

L’Opera di Santa Teresa, dopo aver operato nel corso dell’ultimo decennio, in maniera efficace per ridurre il grave disavanzo finanziario non ha, quindi, ancora raggiunto un punto di equilibrio, e forse non lo potrà mai raggiungere, data la sua natura di Ente caritativo. Permangono infatti tensioni finanziarie dovute alla Posizione Finanziaria Netta negativa e al debito accumulato nel corso degli anni a causa degli investimenti effettuati nelle strutture di accoglienza e per il sostenimento di perdite d’esercizio.

Ai fini delle informazioni relative a fatti avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio, preme però ricordare che:

Il 19 febbraio 2026 è stato, finalmente, concluso ufficialmente l’iter per la cessione dell’immobile Casa Residenza per Anziani/CRA di Faenza ed il ramo d’azienda in esso esercitato alla cooperativa Sociale In Cammino, in conseguenza dell’accordo preliminare raggiunto nel corso dell’anno 2025. Questa importante operazione, che ha richiesto notevole lavoro ed impegno, rappresenta un fondamentale risultato per tendere al raggiungimento di una sostenibilità economico finanziaria dell’intera Opera ST. Infatti, a seguito di detta cessione è stato trasferito per acollo il mutuo ipotecario stipulato con La Cassa di Ravenna SpA, residuo alla data della stipula di Euro 4.907.628,93 di quota

residua in conto capitale, riducendo, pertanto, l'indebitamento complessivo dell'Ente per pari importo. Dal punto di vista economico, questa operazione ha comportato altrettanti vantaggi; infatti, fino alla cessione, il conto economico era inciso degli oneri finanziari complessivi del mutuo (anno 2025 € 208.000) e degli ammortamenti dell'immobile (anno 2025, € 386.679). Per contro, i ricavi complessivi per l'affitto del ramo (comprensivo dell'utilizzo dell'immobile) era pari a soli € 184.000,00. Su tale "filiale" maturava pertanto una perdita economica annuale pari ad € 410.000 circa.

Finanziariamente, a regime ordinario si presentava una situazione deficitaria per circa € 165.000 dato da entrata del canone (180/€ k) e uscita per il pagamento delle rate totali del mutuo (345K/€).

I vantaggi ottenuti con la conclusione della detta operazione sono alquanto evidenti.

PREVISIONI DI BILANCIO 2026-2027

Corre obbligo segnalare che, a seguito della cessione descritta nella precedente sezione, il bilancio complessivo dell'Opera per l'anno 2026 sarà inciso di una importante minusvalenza, pari ad € 3.646.971,00; infatti, la somma della cessione dell'immobile e del ramo d'azienda in esso esercitata (oltre ai beni ed impianti relativi) è stata conclusa ad € 5.100.000, mentre il valore contabile residuo dell'immobile era pari ad € 8.746.971.

In ogni caso, a prescindere da questa perdita "contabile", si possono introdurre alcune considerazioni aggiuntive relative alla sostenibilità complessiva delle attività di Opera Santa Teresa negli anni a seguire.

Se ipotizziamo una sostanziale invariabilità della struttura di costi e ricavi che, per l'anno 2025 hanno comportato la perdita di circa € 1.393.000, negli anni seguire avremo una riduzione di tale perdita di;

- € 410.000 per l'eliminazione del risultato negativo della "filiale" RSA Faenza
- € 300.000 in quanto non sarà più presente la posta straordinaria "sopravvenienza passiva" giungendo così ad una perdita "prevista" di € 683.000, dei quali €566.000 derivanti da ammortamenti complessivi, quindi senza impatto finanziario).

Sono sempre da tenere in debito conto eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che potrebbero rendersi necessari in considerazione dell'ampiezza della struttura immobiliare della sede, della vetustà di parte degli impianti meccanici ed elettrici. Dal punto di vista finanziario è meno agevole effettuare una previsione in quanto molto dipenderà anche dagli nuovi investimenti che si renderanno necessari.

Ad oggi Santa Teresa presenta, sul conto corrente sul quale opera un fido ipotecario fino a 2 milioni di €, un utilizzo di 587 mila € che ci trasciniamo dietro dall'investimento molto importante effettuato tra il 2024 e il 2025 per l'adeguamento alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco in vista della Segnalazione Certificata di Inizio Attività che ci ha consentito di avviare il nuovo dormitorio e l'ampliamento della Casa della carità. Abbiamo anche un altro fido ipotecario da 250mila €.

La struttura di costi e ricavi ordinari dell'Opera, al netto delle poste straordinarie (costi per manutenzioni non programmate e ricavi da liberalità, lasciti, plusvalenze

patrimoniali), si caratterizza per una certa rigidità e, come abbiamo visto nella simulazione di budget presentata nel Consiglio di Amministrazione dello scorso 3 febbraio, genera una perdita strutturale di circa 500.000 euro all'anno.

La previsione che metà di questa perdita, quindi 250.000 €, vada ad incrementare nei prossimi 6 mesi l'attuale scoperto di cassa, deve essere rivista considerando costi e ricavi straordinari: l'auspicio è quello di portare a termine entro l'anno le vendite dei due terreni agricoli che abbiamo già deliberato (San Marco e Classe) per complessivi 170.000 € e di migliorare leggermente i ricavi da erogazioni liberali che possiamo prevedere, nei prossimi 6 mesi, sulla base del dato del 2025, ammontare a 190.000 €. Considerando i costi per manutenzioni non programmate è ipotizzabile che il dato del debito verso la Cassa di Risparmio, l'utilizzo cioè del fido ipotecario, a fine 2026 si avvicini a quello registrato nel bilancio 2025 che ammonta a poco più di 600mila €.

È evidente che il progressivo logoramento del patrimonio vendibile rappresenta, nel medio periodo, un dato dovrà essere monitorato costantemente: se verranno portate a termine le vendite già deliberate, l'unico bene che, di fatto, potrà essere oggetto di vendita è il capannone di Fornace Zarattini, ora in affitto alla Cooperativa La Pieve che ha manifestato più volte l'interesse all'acquisto e con la quale sono in corso riflessioni comuni.

Ma nei prossimi anni, uno degli obiettivi prioritari della raccolta fondi deve essere quello dei lasciti: questo tema assume oggi un peso strategico ancora maggiore. La costruzione di un programma strutturato di promozione dei lasciti non può essere rimandata: si tratta di un investimento con orizzonte almeno quinquennale, che deve essere avviato ora che l'Opera è in una fase di rilancio delle attività caritative e sta cercando, con buone e solide ragioni, di sviluppare la sua presenza e la sua visibilità.

In questo contesto può essere utile evidenziare alcuni ulteriori aspetti.

L'Opera di Santa Teresa, consapevole dell'importanza di accrescere il numero dei suoi sostenitori per contribuire al finanziamento dei suoi progetti caritativi in favore delle persone fragili e indigenti, a partire dal 05.09.2022, ha istituito una nuova posizione organizzativa "Responsabile comunicazione e Fundraising" ed ha assunto una persona, adeguatamente formata con uno specifico percorso post universitario, Master in Fundraising conseguito nel corso del 2024. Per ora questa figura, non essendosi ancora dotata l'Opera di uno specifico piano di fundraising, si occupa anche di comunicazione, social e organizzazione di eventi per accrescere visibilità e sviluppare la raccolta fondi, nei confronti di privati intesi come persone fisiche, aziende o fondazioni. Su questa linea d'intervento è da annoverare anche la costituzione del Ramo ETS dell'Opera di cui si è ampiamente descritto in precedenza.

Già con l'anno in corso l'Opera si doterà di un piano di fundraising per il Ramo ETS, elaborato con il supporto di un consulente, il che imporrà un investimento nella fase di start up per la realizzazione delle azioni che sono state individuate come prioritarie. Prevediamo che dal 2028 si possa registrare un incremento permanente delle risorse provenienti dalla raccolta fondi, al netto degli investimenti effettuati. Le azioni si concentreranno, da un lato, sull'incremento dei donatori regolari e sull'acquisizione di nuovi donatori singoli, dall'altro, sull'aumento del numero di imprese disponibili a sostenere l'Opera. Queste azioni si affiancheranno in maniera strutturale allo sforzo già

in essere per il consolidamento delle donazioni istituzionali, banche e Fondazioni bancarie, nonché per l'auspicata collaborazione con gli enti locali.

D'intesa con la Diocesi e con la Caritas diocesana si prospetta anche un investimento finalizzato a strutturare la ricerca di finanziamenti pubblici e privati attraverso bandi.

Tra le nuove iniziative che partiranno nel corso del 2026, con l'auspicio di incrementare i ricavi, è da evidenziare l'ampliamento dello studentato gestito direttamente dall'Opera valorizzando la porzione del secondo piano del Corpo 2 fino a qualche mese fa occupato dalla Casa Residenza Sacerdoti che è stata chiusa a causa del peggioramento delle situazioni di salute di molti ospiti che richiedevano un'assistenza sanitaria che l'Opera non era in grado di garantire.

Inoltre si è avviato il percorso che dovrebbe portare entro il 2026 a liberare il terzo piano del Corpo 1, attraverso la ricollocazione, d'intesa con la Diocesi, di alcune delle attività operative delle realtà che oggi lo occupano. In particolare, al Centro di Aiuto alla Vita e al Movimento per la Vita è stato proposto di mantenere a Santa Teresa le segreterie, per agevolare i rapporti con gli utenti e di spostare all'Emporio Caritas, appunto, le attività operative. In questo modo il terzo piano potrà essere valorizzato economicamente essendoci già realtà interessate all'affitto.

Sempre nel 2026 avvieremo il percorso finalizzato alla riapertura delle attività dello Spazio "Alla Beneficenza" che si dedicherà alla vendita di abbigliamento usato di qualità selezionato tra i tanti capi che riceviamo da donazioni e che però non sono funzionali alle esigenze che abbiamo al Servizio Guardaroba.

20) Modalità di perseguimento delle finalità statutarie

L'Opera di Santa Teresa del Bambino Gesù per raggiungere i suoi scopi statutari, in coerenza coi principi ispiratori del suo Fondatore, don Angelo Lolli e concretizzando quanto espresso nella sua *mission*, agisce per:

- Promuovere la religione e il culto.
- Prestare attenzione alle nuove forme di povertà e ai nuovi bisogni

PROMUOVERE LA RELIGIONE E IL CULTO

L'Opera di Santa Teresa al fine di promuovere la religione cristiana ed il culto nel corso dell'anno 2025 ha promosso le seguenti iniziative:

- celebrazione quotidiana della S. Messa, del S. Rosario e preghiere delle lodi e dei vesperi;
- celebrazione eucaristiche in occasione delle ricorrenze legate ai momenti significativi della vita del Fondatore don Angelo Lolli;
- celebrazioni di S. Messe in "memoria", su richiesta e anche di messe perpetue.

- cura dell'assistenza spirituale verso le persone ammalate accolte presso la Casa Residenza Anziani Dolce, sia attraverso le suore della Congregazione della Piccola Famiglia di S. Teresa di Gesù Bambino, sia dei sacerdoti ospitati presso la Casa Residenza Religiosi (che, come detto è stata chiusa all'inizio del 2026) e sia da ministri della Chiesa che si fanno prossimi mettendo a disposizione il loro tempo;
- accompagnamento delle persone ammalate alle funzioni religiose con il coinvolgimento di volontari, associazioni e movimenti (Unitalsi, Comunione Liberazione, Cavalieri di Malta,...), gruppi scout, ecc.;
- incontri periodici di riflessione sui valori cristiani con studenti universitari ospitati, anche con la partecipazione dell'Arcivescovo di Ravenna-Cervia, il direttore dell'Ufficio di Pastorale giovanil e il Direttore dell'Opera di Santa Teresa;
- accoglienza di pellegrini (l'Opera di Santa Teresa è una tappa segnalata lungo la via Romea), dei gruppi scout e dei gruppi parrocchiali;
- formazione dei volontari sui principi cristiani e caritatevoli;
- ospitalità gratuita del Consultorio Familiare e del Movimento per la Vita/Centro Aiuto alla vita per concorrere alla "promozione e realizzazione di iniziative per la più efficace difesa e tutela della vita nascente"; come detto dal 2026 il Movimento per la Vita/Centro di Aiuto alla Vita potrebbe mantenere all'Opera solo la segreteria e spostare le attività operative presso l'Emporio Caritas;
- redazione e diffusione di una pubblicazione bimestrale "L'Amico degli Infermi" anche per divulgare una cultura cristiana attraverso riflessioni spirituali e presentazione di progetti ed iniziative concretamente sviluppate dall'Opera di Santa Teresa;
- organizzazione e partecipazione alle "Giornate parrocchiali della carità" per una fede incarnata nella storia umana che si concretizza nell'attenzione verso gli ultimi, i fragili e i bisognosi;
- realizzazione del presepe della carità, in occasione delle festività natalizie, per mostrare che l'attenzione ai poveri è attenzione a Gesù e quindi in ogni gesto di carità c'è la sua presenza;

PRESTARE ATTENZIONE ALLE NUOVE FORME DI POVERTÀ E AI NUOVI BISOGNI

il 25 gennaio 2028 l'Opera di Santa Teresa compirà 100 anni. Per arrivare pronta a questo grande appuntamento l'Opera sta completando il suo percorso di riposizionamento con lo sviluppo di nuove attività che hanno come obiettivo quello di trasformare la struttura in una vera e propria cittadella della carità, che possa diventare la casa anche di tanti nuovi volontari desiderosi di donare un po' sé stessi per rendere più dignitosa la vita di tante persone bisognose e quindi la nostra comunità più umana e coesa.

Ramo ETS

I progetti caritativi si concretizzano, anche tramite l'attività del proprio Ramo ETS, sia attraverso azioni dirette e sia con azioni indirette come evidenziato nello schema che segue.

Le attività caritative sono state elencate nel capitolo della Relazione dedicato Alle "Informazioni generali sull'Ente", in particolare nel paragrafo inerente all'"Ambito giuridico amministrativo dell'ente", laddove si è illustrata la scelta della costituzione del Ramo Ente Terzo Settore al quale, di fatto, è stata affidata, appunto, la gestione di tali attività.

Nella Relazione di Missione del Ramo, alla quale si rimanda, sono presentate tutte le suddette attività, le quali sono anche pubblicate nella Carta della Carità, affinché si possa disporre di un quadro d'insieme dei progetti caritativi, eseguiti in accordo con i principi ispiratori del suo Fondatore don Angelo Lolli incentrati sull'accoglienza, la fede, l'amore, la speranza e la solidarietà.

La Carta della Carità non è solo uno strumento informativo ma anche un mezzo di sensibilizzazione rivolto alle persone di buona volontà, che possono essere vicine all'Opera di Santa Teresa per dare più forza al suo messaggio di speranza.

Accoglienza universitari

Tra le azioni dirette, va inoltre considerata l'attività di accoglienza universitaria che è stata sviluppata in virtù delle numerose richieste che sono pervenute all'Opera di Santa Teresa e di quelle indirette giunte attraverso la Caritas e altre associazioni del territorio. A tal fine l'Ente ha attivato, nell'ottobre 2021, il servizio di accoglienza, a prezzi più contenuti e accessibili rispetto a quelli di mercato, di studenti universitari per andare incontro alle famiglie.

Questo progetto, oltre alla sua valenza sociale, funge da supporto alla crescita del Campus universitario di Ravenna.

L'Opera Santa Teresa gestisce attualmente due studentati, situati al 2° piano del corpo 1 e al 4° piano del corpo 1, ospitando complessivamente 25 studenti, ma, come già detto, è in corso un ampliamento.

In aggiunta a queste residenze per studenti universitari dal mese di settembre 2022 è stato inaugurato un altro studentato, trasformando i locali in precedenza occupata dalla Casa di Riposo, riconsegnata all'Opera dalla Coop. Sociale Società Dolce, grazie a una convenzione con l'Azienda regionale per il diritto agli studi superiori dell'Emilia-Romagna (ER.GO). Tredici sono le stanze di questo secondo studentato con 30 posti letto, disponibili per studenti e studentesse meritevoli e che si trovano in condizioni economiche meno abbienti.

Avvocato di Strada e Alcoolisti Anonimi

Infine, l'Opera ha stipulato contratti di concessione in comodato d'uso di alcuni spazi di proprietà a favore delle attività dell'Avvocato di strada e dell'Associazione degli Alcoolisti Anonimi e delle Famiglie degli Alcoolisti Anonimi.

Lo Sportello dell'Avvocato di Strada è gestito a rotazione da avvocati e volontari che forniscono gratuitamente consulenza e assistenza legale ai cittadini privi di dimora, oltre a volontari che si occupano della segreteria e della conduzione dell'ufficio. Altri avvocati, pur non partecipando direttamente all'attività dello sportello, danno la loro disponibilità a patrocinare gratuitamente uno o due casi l'anno riguardanti sempre persone senza

fissa dimora. Il progetto “Avvocato di strada” è nato per garantire un supporto giuridico qualificato a quei cittadini oggettivamente privati dei loro diritti fondamentali. Il servizio è attivo ogni 1° e 3° venerdì del mese dalle ore 15.00 alle ore 18.00.

Gli Alcolisti Anonimi sono un’associazione di uomini e donne che mettono in comune la loro esperienza, forza e speranza al fine di risolvere il loro problema comune e di aiutare altri a recuperare dall’alcolismo.

Le persone, indigenti e sole, e allo stesso tempo malate e anziane, che erano al centro dell’azione caritatevole di don Angelo Lolli, non possono più essere ospitate direttamente dall’Opera di Santa Teresa del Bambino Gesù, avendo questa ceduto in affitto di ramo d’azienda tutte le sue attività di accoglienza socio-assistenziale e sanitarie, sia in conseguenza delle difficoltà economico – finanziarie affrontate e sia per la normativa introdotta in materia, che comporta una gestione manageriale e di tipo commerciale, quindi lontana dai suoi scopi istituzionali. Tuttavia l’Opera di Santa Teresa non cessa di prendersi cura di alcune di queste persone che erano state ospiti in passato, sostenendone l’accoglienza temporanea nella struttura residenziale socio-assistenziale e sanitaria presente presso l’Opera di Santa Teresa e gestita dalla Coop. Sociale Società Dolce (Casa Residenza Anziani) e integrando le disponibilità economiche della persona richiedente ospitalità fino a raggiungere l’importo necessario a coprire la retta.

21) Contributo delle attività diverse al perseguimento della missione dell’Ente

L’Ente è beneficiario di liberalità che contribuiscono alla gestione istituzionale delle attività.

Vi sono, peraltro, attività di natura commerciale che contribuiscono in misura determinante alla raccolta delle fonti di finanziamento necessarie alla gestione e alla realizzazione della mission dell’Opera di Santa Teresa.

In particolare si segnalano:

- le locazioni di immobili per attività commerciali;
- gli affitti di rami d’azienda di attività socio-assistenziali e sanitarie, relativi a complessi di beni e struttura organizzative, in passato gestite, avvalendosi di appalti di servizi, dall’Opera di Santa Teresa;
- Dividendi derivanti dalla partecipazione dell’Opera di Santa Teresa al 100% nella Farmacia S. Teresa del Bambino Gesù 1929 srl e al 50% nel Polo Sanitario S. Teresa del Bambino Gesù.
-

22) Costi e Proventi figurativi

Si segnala che a favore dell’attività dell’Ente, nel suo Ramo ETS; prestano la propria attività alcuni volontari che svolgono servizio di accompagnamento degli ospiti nelle strutture sanitarie per visite mediche, in chiesa per la partecipazione alle funzioni religiose, prelievo di generi alimentari donati dai supermercati o da aziende produttrici, servizio alla mensa dei poveri, docce e guardaroba, altri servizi interni (sistemazione

archivi documentali, magazzinaggio scorte e commissioni a supporto del servizio amministrativo, ecc.)

Si ritiene che i costi (di lavoro) e i ricavi (di vitto e alloggio) figurativi si equivalgano, pur essendo difficoltoso poter effettuare una quantificazione.

Come costo figurativo si potrebbe indicare la funzione svolta dai Consiglieri e dall'organi di controllo, che come detto è attività di volontariato.

23) Contratto di Lavoro dipendenti

L'art. 16, comma 1 di Contratti di Lavoro negli Enti del Terzo Settore prevede che "I lavoratori degli enti del Terzo settore hanno diritto ad un trattamento economico e normativo non inferiore a quello previsto dai contratti collettivi di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81. In ogni caso in ciascun ente del Terzo settore, la differenza retributiva tra lavoratori dipendenti non può essere superiore al rapporto uno a otto, da calcolarsi sulla base della retribuzione annua lorda. Gli enti del Terzo settore danno conto del rispetto di tale parametro nel proprio bilancio sociale o, in mancanza, nella relazione di cui all'articolo 13, comma 1.

L'art. 51, comma 1 delle Norme di rinvio dei contratti collettivi prevede che "Salvo diversa previsione, ai fini del presente decreto, per contratti collettivi si intendono i contratti collettivi nazionali, territoriali o aziendali stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e i contratti collettivi aziendali stipulati dalle loro rappresentanze sindacali aziendali ovvero dalla rappresentanza sindacale unitaria.

Viene assolto quanto previsto dal C.C.N.L. di riferimento, pertanto, si può confermare il rispetto nelle retribuzioni dei minimi dei CCNL e comunque non vi è una riduzione rispetto ai tabellari contrattuali.

24) Attività di Raccolta Fondi

L'Opera di Santa Teresa, svolge attività di raccolta fondi per contribuire al finanziamento dei suoi progetti caritativi in favore delle persone fragili e indigenti, anche tramite il proprio Ramo ETS.