fondazione morzenti

BILANCIO SOCIALE 2025

Carta d'identità / Anagrafica

Denominazione	Fondazione Morzenti Impresa Sociale
Indirizzo sede legale	Bergamo, Via Ponchielli 7
Forma giuridica	Fondazione d'Impresa sociale
Data di costituzione	05/10/1977
CF - Partita Iva	00743860165
Registro imprese	Registro delle Imprese di Bergamo n. 00743860165 11/12/2023 sezione ORDINARIA
mail	segreteria@fondazionemorzenti.it fondazionemorzenti@pec.it
Sito internet	www.fondazionemorzenti.it
Qualifica impresa sociale (ai sensi della L.118/05 e succ. d.lgs. 155/06)	Iscritta alla sezione speciale IMPRESA SOCIALE
Codice Ateco	Codice: 682001 - Affitto e gestione di terreni propri o in locazione

Sommario

Carta d'identità / Anagrafica 2
Introduzione 4
Storia e Missione 5
Il progetto "Via Maj 30" 5
Governance 7
I portatori d'interesse 8
Beneficiari delle attività svolte 9
Dimensione economica 10
A) ANALISI DELLE ENTRATE E DEI PROVENTI CON INDICAZIONE DEL RISPETTO DEL REQUISITO DI CUI ALL'ART. 2, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 MARZO 2006, N. 155 10
B) ANALISI DELLE USCITE E DEGLI ONERI 10
C) INDICAZIONE DI COME LE SPESE SOSTENUTE HANNO SUPPORTATO GLI OBIETTIVI CHIAVE DELL'ENTE 10
D) ANALISI DEI FONDI, DISTINGUENDO TRA FONDI DISPONIBILI, FONDI VINCOLATI E FONDI DI DOTAZIONE 10
E) COSTI RELATIVI ALL'ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI, ENTRATE CONSEGUITE E PERCENTUALE DI TALI ENTRATE UTILIZZATA PER COPRIRE I COSTI DELL'ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI 10
F) ANALISI DEGLI INVESTIMENTI EFFETTUATI, DELLE MODALITÀ DI FINANZIAMENTO ED INDICAZIONE DI COME QUESTI INVESTIMENTI SONO FUNZIONALI AL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI DELL'ENTE. 10
G) PROVENTI DA ENTI PUBBLICI. 10
Monitoraggio dell'organo di controllo 11

Introduzione

Il **bilancio sociale 2025** della **Fondazione Impresa Sociale Morzenti** è stato redatto nel rispetto dell'art.14 del Codice del Terzo Settore (Decreto Legislativo 117/2017) che stabilisce l'obbligo a carico degli Enti del Terzo Settore con ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori ad 1 milione di euro di redigere un documento che evidenzi responsabilità, comportamenti e risultati sociali, ambientali ed economici delle attività svolte dall'ente.

Il bilancio sociale rappresenta anche uno strumento per condividere i propri **principi e valori** con collaboratori, persone interessate, professionisti e utenti dei servizi offerti, e per stabilire un modello di analisi da cui poter derivare possibili elementi di valutazione futuri.

Il contenuto del presente documento è conforme a quanto richiesto dalle Linee Guida emanate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con proprio Decreto del 4 luglio 2019. Per quanto concerne la **metodologia** di redazione del documento, sono stati rispettati i seguenti principi:

- Completezza;
- Rilevanza;
- Trasparenza;
- Neutralità;
- Competenza di periodo;
- Comparabilità;
- Chiarezza;
- Veridicità e verificabilità;
- Attendibilità;
- Autonomia;

Storia e Missione

La **Fondazione Morzenti Impresa Sociale** nasce a Bergamo per volontà delle sorelle Clelia e Monica Morzenti per perseguire finalità di solidarietà sociale al fine di facilitare l'accesso alla casa ed il suo mantenimento per coloro che attraversano una situazione di fragilità determinata da difficoltà socioeconomiche o forme di svantaggio e discriminazione socioculturale. La principale missione statutaria della Fondazione è quella di contribuire, attraverso la realizzazione e la gestione di strutture immobiliari, alla risposta al fabbisogno abitativo, facilitando in particolare **l'accesso alla casa** per coloro che versano in condizioni di fragilità sociale.

L'attività della Fondazione si ispira ai valori di libertà, sviluppo e tutela dei diritti della persona umana, di eguaglianza senza distinzione alcuna rispetto alle condizioni fisiche e sociali, agli orientamenti religiosi, all'identità culturale, all'appartenenza di genere e **non ha alcuno scopo di lucro.**

L'attività in futuro potrà svilupparsi sul territorio attraverso iniziative a sostegno e promozione, diretta e indiretta, di progetti e iniziative per la soluzione del disagio abitativo.

Il progetto "Via Maj 30"

La Fondazione nasce per trasformazione di una società immobiliare (*Immobiliare A. Maj s.r.l.*), costituita per gestire la bonifica del suolo di un terreno, già di proprietà della famiglia Morzenti e sito in Via Maj 30, che presentava tracce di inquinamento date da precedenti attività. Alla responsabilità della società immobiliare, che ai sensi della normativa in materia ambientale ha sostenuto interamente i costi della bonifica, si somma la disponibilità di Monica e Clelia Morzenti a donare alla Fondazione una parte del proprio patrimonio personale al fine di finanziare un primo ambizioso progetto di **edilizia sociale** da costruire su tale terreno.

Il progetto, che nello specifico ha previsto la realizzazione di **23 appartamenti** di varie metrature, è innovativo sotto il profilo urbanistico, tecnologico e sociale. Dal punto di vista **urbanistico** l'intervento ha permesso di completare un vuoto urbano ponendosi come elemento di ricucitura e di dialogo tra due parti di territorio disomogenee sotto il profilo estetico architettonico. Dal punto di vista **tecnologico**, l'intervento ha previsto la realizzazione di un immobile ad alta efficienza energetica e ad elevata sostenibilità ambientale garantita, oltre

che dalle dotazioni impiantistiche e dall'utilizzo di materiali naturali, anche dall'inserimento di strutture portanti in legno. Sotto il profilo **sociale** gli appartamenti realizzati sono posti in locazione a canone agevolato. Sette di questi sono destinati a persone in condizione di fragilità dovuta a disagio psichico, sviluppando una tappa di housing intermedia e aggiuntiva rispetto al tradizionale percorso di inclusione sociale previsto dal sistema sanitario; la gestione di questi alloggi è affidata alla Cooperativa sociale La Bonne Semence. I restanti alloggi sono invece locati a nuclei famigliari che non possono permettersi di pagare canoni di mercato (giovani coppie, studenti, anziani, nuclei monoparentali), in tal caso la gestione è assegnata a Fondazione Casa Amica di Bergamo.

Agli appartamenti si accompagnano una serie di spazi che garantiscono un mix di servizi offerti:

- Un locale lavanderia (riservato agli abitanti);
- Una sala Polivalente dove poter organizzare attività ed eventi di tipo ricreativo, culturale e sociale;
- un Poli-ambulatorio medico;
- uno spazio commerciale che offre la possibilità a persone in situazione di svantaggio di potersi sperimentare nel mondo del lavoro e dell'indipendenza economica, favorendo così l'inclusione sociale.

Governance

La Fondazione è amministrata da un **Consiglio di Amministrazione** composto da cinque membri, due di diritto e tre di elezione. Sono membri di diritto del Consiglio le signore Clelia e Monica Morzenti, le quali ricoprono anche rispettivamente le cariche di Presidente e Vicepresidente. I tre membri di elezione sono espressione rispettivamente del Comune di Bergamo, del terzo settore (Confcooperative) e di partner tecnici (Studio Camerlenghi). La carica di consigliere non è retribuita.

	Incarico	Data inizio incarico	Durata incarico
Clelia MORZENTI	Presidente	8/11/2023	Tempo indeterminato
Monica MORZENTI	Vice Presidente	8/11/2023	Tempo indeterminato
Sergio CAMERLENGHI	Consigliere	8/11/2023	3 esercizi
Giuseppe GUERINI	Consigliere	8/11/2023	3 esercizi
Gabriele ORLANDI	Consigliere	8/11/2023	3 esercizi

Su decisione del Consiglio di Amministrazione è stato istituto un **Organo Di Controllo**, nella persona di un revisore legale.

	Incarico	Data inizio incarico	Durata incarico
Luigi BURINI	Revisore legale	8/11/2023	3 esercizi

Nel 2016 su nomina del Consiglio di amministrazione è stato designato un **Segretario** della Fondazione con il compito di sovraintendere all'attività tecnica e finanziaria della Fondazione, curare l'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione nonché monitorare l'implementazione e la buona riuscita dei progetti della Fondazione.

	Incarico	Data inizio incarico
Gianluca NARDONE	Segretario	20/07/2016

I portatori d'interesse

La Fondazione cresce e si sviluppa grazie a una rete di rapporti e relazioni con una pluralità di stakeholder che permettono di generare una partecipazione condivisa alla propria missione

	Tipologia ente	Tipologia di relazione	Area Collaborazione
CONFCOOPERATIVE	No profit	Partner	
COMUNE DI BERGAMO	Ente Pubblico	Partner	
STUDIO CAMERLENGHI	Società privata	Partner	Gestione tecnica dell'edificio
COOPERATIVA SOCIALE LA BONNE SEMENCE	No profit	Partner	Gestore alloggi per fragilità e bar
FONDAZIONE CASA AMICA DI BERGAMO	no profit	Fornitore (Gestore immobiliare sociale)	Gestore immobiliare sociale

Beneficiari delle attività svolte

I **beneficiari** delle attività svolte sono prevalentemente gli inquilini dei 23 alloggi e gli utilizzatori della sala polivalente

Soggetti coinvolti nella gestione: Fondazione Casa Amica

Dipendenti: 1 (part time)

Dimensione economica

a) ANALISI DELLE ENTRATE E DEI PROVENTI CON INDICAZIONE DEL RISPETTO DEL REQUISITO DI CUI ALL'ART. 2, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 MARZO 2006, N. 155

AREA	ENTRATE	%
Housing sociale	**188.913**	100,00%

b) ANALISI DELLE USCITE E DEGLI ONERI

DESCRIZIONE	ENTRATE	%
Acquisti beni	73	0,02%
Acquisti servizi	105.608	31,70%
Costi del personale	15.456	4,64%
Oneri diversi di gestione	64.353	19,32%
Oneri finanziari	646	0,19%
Ammortamenti	146.977	44,12%
Imposte dell'esercizio	0	0,00%
TOTALE COSTI	**333.113**	**100%**

c) INDICAZIONE DI COME LE SPESE SOSTENUTE HANNO SUPPORTATO GLI OBIETTIVI CHIAVE DELL'ENTE

Le spese sostenute, al di là della quota di ammortamenti, sono state quasi integralmente destinate alla manutenzione dell'edificio, alla remunerazione dell'ente che si occupa della gestione immobiliare sociale e del Segretario generale.

d) ANALISI DEI FONDI, DISTINGUENDO TRA FONDI DISPONIBILI, FONDI VINCOLATI E FONDI DI DOTAZIONE

Le risorse derivano prevalentemente dal fondo di dotazione (2,3 mil €) e dal prestito infruttifero concesso dalle socie fondatrici (3,4 mil €) e solo marginalmente da debito bancario (3621 €).

e) COSTI RELATIVI ALL'ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI, ENTRATE CONSEGUITE E PERCENTUALE DI TALI ENTRATE UTILIZZATA PER COPRIRE I COSTI DELL'ATTIVITÀ DI RACCOLTA FONDI

La Fondazione non ha svolto attività di raccolta fondi.

f) ANALISI DEGLI INVESTIMENTI EFFETTUATI, DELLE MODALITÀ DI FINANZIAMENTO ED INDICAZIONE DI COME QUESTI INVESTIMENTI SONO FUNZIONALI AL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI DELL'ENTE.

Non sono stati effettuati investimenti nel corso del 2025.

g) PROVENTI DA ENTI PUBBLICI.

La Fondazione non ha ricevuto contributi da enti pubblici

Monitoraggio dell'organo di controllo

L'organo di controllo ha svolto nel corso dell'esercizio 2025l'attività di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilita sociale da parte della Fondazione Morzenti, con particolare riguardo alle disposizioni di cui agli artt. 2, 3, 4, 11 e 13 del D. lgs. 112/2017.

L'Organo di Controllo, nella relazione al bilancio rilasciata il 15 maggio 2026 ha attestato la conformità del bilancio sociale alle linee guida di cui al D.M. 04.07.2019 ed il rispetto dei principi di redazione dalle stesse stabiliti.