Cascina Monluè

BILANCIO SOCIALE 2024

Cascina Monluè

La corte del bene comune
Impresa Sociale S.R.L.

SOMMARIO

LETTERA AGLI *STAKEHOLDER* 4

NOTA METODOLOGICA E MODALITÀ DI APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE E DIFFUSIONE DEL BILANCIO SOCIALE 8

Obiettivi del documento e chiavi di lettura 9
Persone, standard di rendicontazione e struttura 10
Riferimenti normativi e contatti 11

INFORMAZIONI GENERALI 12

Cascina Monluè: la sua storia, la sua identità 12
Oggetto sociale 14
Riepilogo sintetico 15
Collegamenti con altri enti del Terzo settore 15
Contesto di riferimento 17
La cascina 18

STRUTTURA, GOVERNO E AMMINISTRAZIONE 20

Gli organi dell'impresa sociale 20
Riepilogo dati degli amministratori 21
Riepilogo dati sindaco unico 21
I soci dell'impresa sociale 21
Consorzio Farsi Prossimo 21
Associazione La Nostra Comunità 22
Cooperativa Sociale Lo Specchio 22
Cooperativa Sociale Spazio Aperto Servizi 22
Cooperativa Sociale Dolfin 23
Associazione La Grangia di Monluè 23
Partecipazione dei soci e modalità 23
Consigli d'amministrazione e modalità 24
Le persone che operano per l'ente 25

STAKEHOLDER 26

Modalità di coinvolgimento degli *stakeholder* 28

OBIETTIVI E ATTIVITÀ 29

Obiettivi di progetto 29
Attività svolte nel 2024 30
Obiettivi di miglioramento 31

SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA 32

Riepilogo ricavi e proventi 32
Sintesi patrimonio 33
Conto economico 33
Capitale sociale 34
Valore della produzione 34
Costo del lavoro 34
Fonti delle entrate 2024 (diversificazione) 35
Suddivisione dei ricavi per settore di attività 35
Incidenza pubblico/privato sul valore della produzione 2024 35

Altre informazioni non finanziarie 36
Monitoraggio svolto dall'organo di controllo sul bilancio sociale 37

LETTERA AGLI *STAKEHOLDER*

Carissimi,

la redazione di questo Bilancio Sociale giunge in un momento particolarmente significativo del nostro percorso. Se il 2023 ha rappresentato l'avvio materiale del cantiere, con l'inizio effettivo delle lavorazioni di recupero e rigenerazione del borgo, il 2024 ne ha completato idealmente l'architettura con il consolidamento dell'assetto finanziario: la firma del contratto di finanziamento del programma Italia Economia Sociale, avvenuta a dicembre, ha segnato un traguardo atteso, faticosamente perseguito e finalmente raggiunto. Per questo possiamo definire il 2024 un anno coraggioso, in cui il cantiere è proseguito con intensità mentre, in parallelo, l'Impresa Sociale lavorava alacremente per risolvere gli ultimi adempimenti autorizzativi, necessari a rendere sostenibile e strutturata l'intera operazione. Un passaggio cruciale, che ha trasformato un'idea in un impegno concreto, tangibile e operativo.

Vorremmo in particolar modo sottolineare come questo importante risultato non sia stato solo un passaggio tecnico e finanziario bensì l'atto che ha sancito il nostro ingresso in una nuova fase di responsabilità. Una responsabilità non solo contabile o gestionale, ma etica e civile: restituire alla città un bene pubblico come Cascina Monluè – non come spazio statico, ma come luogo vivo, generativo, aperto e inclusivo – significa oggi più che mai governare con cura una complessità fatta di persone, relazioni, sostenibilità e impatto.

Ciò è ancor più vero nella nostra interpretazione di rigenerazione urbana, che non si esaurisce nel restauro di un edificio, per quanto prezioso e riconosciuto per il proprio valore storico-testimoniale, ma si manifesta in una visione di futuro che sappia tenere insieme competenze e ascolto, progettazione e quotidianità, bellezza ed equità sociale. È con questo spirito che nel 2024 abbiamo rafforzato il dialogo con il territorio, lanciando la call per i tavoli di co-progettazione al fine di raccogliere idee, energie e proposte dai cittadini e dalle realtà associative locali, convinti che la vera sfida consista nel costruire insieme non solo "che cosa fare", ma "come viverlo" e "perché farlo".

Come avrete modo di approfondire più avanti, il 2024 è stato anche l'anno in cui abbiamo imparato a comunicare meglio ciò che facciamo. L'opportunità offerta dalla Fondazione Italia Patria della Bellezza ha rappresentato un'occasione preziosa per rafforzare la nostra presenza pubblica, rendendo più accessibile e visibile la complessità del nostro impegno. Questo ha permesso di amplificare il valore culturale e sociale della nostra proposta. Allo stesso modo, il premio ricevuto per i Milano Non Profit Awards nella categoria "Rigenerazione Urbana" ha rappresentato per noi un riconoscimento che va oltre la forma: è stato il segnale che una certa idea di sviluppo urbano – fondata su prossimità, inclusione e coesione – non solo è possibile, ma è oggi necessaria.

Tuttavia, non mancano le criticità. Così come questi ultimi 12 mesi hanno segnato il passaggio dalla nostra visione alla concreta struttura, allo stesso modo il lavoro quotidiano in cantiere ha restituito una realtà ben più complessa di quanto le idee iniziali potessero anticipare; scavando nella terra antica della cascina, letteralmente e simbolicamente, abbiamo incontrato non solo gli elementi architettonici coevi, ma la memoria stratificata di un luogo che ha attraversato secoli di storia e decenni di abbandono. È stato proprio questo confronto diretto con la materia viva dell'edificio a rendere necessarie alcune lavorazioni aggiuntive e aggiornamenti progettuali, resi indispensabili per garantire la coerenza tra la visione iniziale e le condizioni reali; queste modifiche, se da un lato comportano maggiori impegni economici, dall'altro testimoniano la volontà dell'Impresa Sociale di custodire con integrità e rispetto un bene comune prezioso senza rinunciare all'ambizione di restituirlo alla città nella sua forma più autentica e sostenibile. Anche per questo, stiamo rafforzando la nostra struttura interna per affrontare con lucidità le complessità del presente, convinti che solo attraverso alleanze solide e una governance capace di coglierne il valore e l'importanza si possa accompagnare questo progetto nel suo tratto più trasformativo.

In questo contesto, ci teniamo a sottolineare il ruolo rilevante assunto dall'impresa appaltatrice TEICOS, che nel corso del 2024 ha dimostrato un coinvolgimento ben oltre quello tecnico-operativo, dimostrando di saper interpretare le complessità del recupero di Cascina Monluè non solo in chiave edilizia ma anche in termini di impatto sul territorio, contribuendo a tradurre in scelte concrete i valori fondanti del progetto ed approcciandosi non come semplice fornitore ma come parte attiva di un percorso collettivo. Il cantiere è così diventato luogo di condivisione di visione e di responsabilità rafforzando ulteriormente l'idea che ogni fase del progetto, anche quella più tecnica, possa essere abitata con consapevolezza e spirito cooperativo.

In questo momento di transizione così delicato e decisivo, vi rivolgiamo quindi un invito a restare accanto a noi. Lo facciamo con la convinzione che il vero valore di un'impresa sociale non risieda solo nei risultati raggiunti, ma nella qualità del percorso e nelle alleanze costruite lungo la strada. E oggi più che mai, abbiamo bisogno di camminare insieme.

A tutti voi auguriamo una buona lettura.

Dott. Giovanni Carrara

Presidente
Impresa Sociale Cascina Monluè

Dott. Rouben Vitali

Responsabile fundraising
Impresa Sociale Cascina Monluè

NOTA METODOLOGICA E MODALITÀ DI APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE E DIFFUSIONE DEL BILANCIO SOCIALE

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO E CHIAVI DI LETTURA

L'obbligo di redigere un Bilancio Sociale porta gli Enti del Terzo Settore ad impegnarsi a monitorare e comunicare in maniera trasparente ed approfondita le informazioni sulla loro attività a vantaggio non solo degli stakeholder in relazione diretta ma della collettività tutta. È quindi un utile strumento per tener traccia di quanto accaduto sia in termini quantitativi che qualitativi ed apre alla costruzione di legami forti basati su credito e fiducia.

La narrazione non è pertanto orientata al solo informare il lettore attraverso una asettica rendicontazione di fine anno, ma intende altresì coinvolgerlo coadiuvando aspetti tecnici e valoriali entro un discorso organizzato e comprensibile, per far emergere il carattere sociale dell'impresa volta alla valorizzazione del "bene comune".

Questo documento va letto non solo nella sua natura di atto formale concluso, ma anche in una dimensione dinamica come processo di crescita della capacità dell'Impresa Sociale di rendicontare le proprie attività da un punto di vista sociale attraverso il coinvolgimento di diversi attori ed interlocutori compresi tutti coloro che si avvicineranno alla nostra realtà proprio attraverso la lettura di questo documento.

Cascina Monluè, come modello imprenditoriale sociale innovativo, si impegna a proporre un approccio alternativo alle dominanti regole di mercato, mostrando come oggi la semplice pubblicazione di dati numeri ed indici economici non sia più l'unica fonte per definire il risultato di una attività soprattutto quando rivolta a rispondere ai bisogni della collettività.

Non solo, quindi, un obbligo normativo, ma anche e soprattutto un potente strumento capace di: (1) fornire a tutti gli stakeholder un quadro complessivo delle attività, della loro natura e dei risultati dell'ente, (2) aprire un processo interattivo di scambio e di comunicazione sociale (3) dare conto dell'identità e del sistema di valori di riferimento assunti dall'ente e della loro declinazione nelle scelte strategiche, nei comportamenti gestionali, nei loro risultati ed effetti, (4) esporre gli obiettivi di miglioramento, (5) rappresentare il valore aggiunto creato nell'esercizio e la sua ripartizione.

Parlare di impresa e impatto sociale richiede un cambio di prospettiva non scontato ma siamo profondamente convinti che il nostro impegno annuale porterà effetti positivi non solo verso l'esterno a tutela degli interlocutori interessati al nostro progetto, ma anche internamente a vantaggio di tutte le figure coinvolte o che intendono avvicinarsi all'organizzazione. Esso rappresenta un'occasione di riflessione, analisi e valutazione del nostro operato che contribuisce ai principi di coinvolgimento e partecipazione evidenziati anche nell'impegno statutario.

PERSONE, STANDARD DI RENDICONTAZIONE E STRUTTURA

Il bilancio sociale viene redatto da figure appartenenti a diverse aree dell'organizzazione (Consiglio di Amministrazione, Presidenza, Amministrazione e Comunicazione) insieme a consulenti esterni per l'elaborazione dei dati economici e l'impaginazione finale (Commercialista, Sindaco unico, Art Director).

La raccolta dei dati avviene attraverso:

1. Un registro interno dei principali accadimenti che coinvolgono l'Impresa Sociale, un "Diario di bordo" utile a tenere traccia degli accadimenti significativi;
2. Registrazioni contabili ordinarie;
3. Strumenti di monitoraggio e di project management;
4. Incontri interni tra le figure coinvolte;

La bozza di bilancio sociale viene inviata prima al Presidente per verifica, correzioni ed integrazioni e quindi al Consiglio di Amministrazione per l'approvazione.

In ossequio a quanto disposto dal decreto ministeriale, il Bilancio Sociale per l'esercizio 2023 è stato redatto adottando le specifiche Linee Guida secondo i seguenti principi:

- ***rilevanza***
- ***completezza***
- ***trasparenza***
- ***neutralità***
- ***competenza di periodo***
- ***comparabilità***
- ***chiarezza***
- ***veridicità e verificabilità***
- ***attendibilità***
- ***autonomia delle terze parti***

Il documento è composto da cinque sezioni principali:

1. Informazioni generali: contiene notizie riguardo la storia dell'ente, la propria mission, i valori che ne orientano l'operato ed il contesto territoriale di riferimento.

2. Struttura, governo e amministrazione: include la governance, gli organi e la struttura organizzativa nonché la composizione delle persone che operano per l'Impresa Sociale nelle singole aree e/o iniziative specifiche.

3. Stakeholder: restituisce una mappatura dei principali soggetti portatori di interesse coinvolti a vario titolo nelle attività dell'Impresa Sociale.

4. Impatti e obiettivi: presenta un rendiconto dei principali risultati ottenuti in ambito sociale attraverso l'utilizzo di indicatori quantitativi e qualitativi.

5. Situazione Economico-Finanziaria: evidenzia i risultati economici e i dati quantitativi dell'esercizio 2024.

Il Bilancio Sociale di Cascina Monluè viene approvato dal Consiglio di Amministrazione e successivamente pubblicato sul sito internet istituzionale da cui è possibile scaricarlo in formato PDF.

RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTATTI

Quello del 2024 è il quarto Bilancio Sociale dell'Impresa Sociale Cascina Monluè - La corte del bene comune s.r.l.; il documento è stato predisposto seguendo le indicazioni fornite dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con il decreto del 4 luglio 2019 in ottemperanza dell'art. 14 del decreto legislativo 117/2017 (c.d. Riforma del Terzo Settore) e tenendo in considerazione altre fonti informali.

Le fonti di redazione del presente bilancio sono pertanto:

- Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 04 luglio 2019 "Adozione delle Linee guida per la redazione del bilancio sociale degli Enti del Terzo Settore".
- D. LGS 117/2017 cd "Codice del Terzo Settore".
- D. LGS 112/2017 cd "Revisione della disciplina in materia di impresa sociale".
- Bilanci sociali e rapporti pubblicati da Istituzioni ed Enti del Terzo Settore di rilievo del panorama nazionale.
- Indicazioni fornite dal Global Reporting Initiative e dall'Associazione Gruppo di Studio per il Bilancio Sociale (gruppobilanciosociale.org).
- Risorse online (cantiereterzosettore.it, italianonprofit.it).
- Bilanci Sociali dell'Impresa Sociale precedenti.

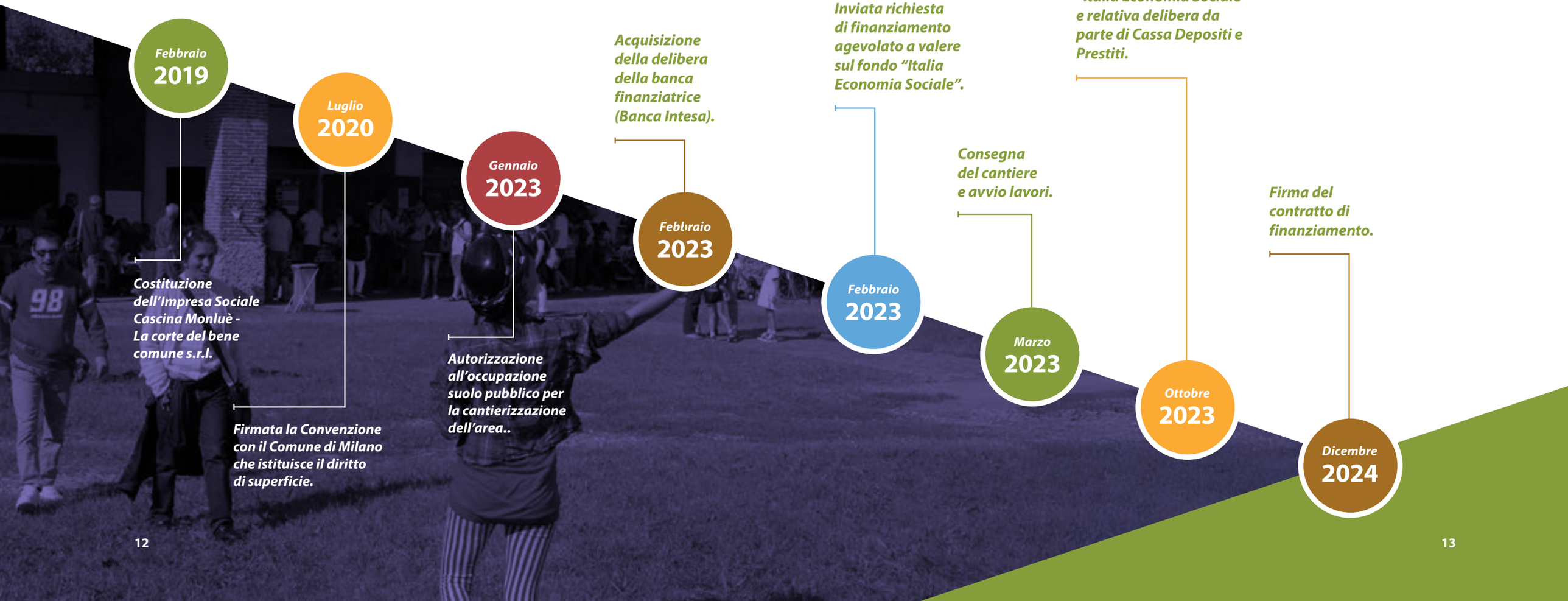
Per informazioni e approfondimenti potete scrivere a: comunicazione@cascinamonlue.it

INFORMAZIONI GENERALI

CASCINA MONLUÈ:
LA SUA STORIA, LA SUA IDENTITÀ

L'Impresa Sociale Cascina Monluè viene costituita il 4 febbraio 2019 con atto pubblico del Notaio Dott. Marco Girardelli di Milano n. 18664 repertorio 62488 e nasce dal desiderio di valorizzare e dare continuità alle molteplici iniziative di una rete di organizzazioni impegnate sul territorio in progetti sociali e di integrazione di cittadini e cittadine che vivono in una condizione di fragilità.

L'impresa è stata regolarmente iscritta alla Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi nella sezione Imprese Sociali il 18 febbraio dello stesso anno.
La base sociale è composta da enti che avevano fatto parte della R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo di Imprese) assegnatario del bando indetto dal Comune di Milano nel dicembre 2013 per la concessione del diritto di superficie del compendio immobiliare di Cascina Monluè ed altre realtà che si sono successivamente avvicinate al progetto; gli immobili della cascina sono stati aggiudicati al raggruppamento per una concessione di 50 anni a partire dal termine dei lavori (determina dirigenziale del 9/7/2014).
Cascina Monluè si propone di farsi modello di solidarietà diffusa e di dare avvio a un cambiamento culturale a partire dalla completa ristrutturazione dell'antico borgo di Monluè, luogo di grande significato nella storia passata e recente della città. Per questo motivo il 2023 rappresenta un anno particolarmente significativo: il 21 marzo sono infatti stati avviati i lavori di restauro conservativo e recupero strutturale del borgo.
La sede legale è a Milano, in viale Sarca 336/F ospitata a titolo gratuito dal Consorzio Farsi Prossimo, in attesa del termine dei lavori di ristrutturazione della cascina, previsti per la primavera del 2026.



OGGETTO SOCIALE

Come recita l'art. 4 dello Statuto (Oggetto Sociale), l'impresa non ha scopo di lucro ed esercita in via stabile e principale attività d'impresa di interesse generale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale in conformità all'art. 2 del D. Lgs 3 luglio 2017, n. 112; la società si prefigge, tra l'altro, la valorizzazione ed il recupero architettonico e funzionale del complesso immobiliare denominato "CASCINA MONLUÈ" (Milano, via Monluè) e svolgerà, a titolo indicativo ma non esaustivo, le seguenti attività:

- ***(lett. i)* 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;**
- ***(lett. k)* organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;**
- ***(lett. m)* servizi strumentali alle imprese sociali o ad altri enti del Terzo Settore, in conformità a quanto previsto dall'art. 1, comma primo, lettera m) del D. Lgs. 112/2017.**
- ***(lett. p)* servizi finalizzati all'inserimento e/o reinserimento nel mercato del lavoro di lavoratori e persone di cui all'art. 2, comma 4 del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 112;**
- ***(lett. q)* alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, e successive modificazioni nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo, diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;**
- ***(lett. s)* agricoltura sociale, ai sensi dell'articolo 2 della legge 18 agosto 2015, n. 141, e successive modificazioni;**
- ***(lett. z)* riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.**

Sempre riguardo all'oggetto sociale, all'Art. 4 punti 3, 4 e 5 sono riportate le attività complementari:

4.3 la società potrà altresì compiere, nei limiti di legge, in via non prevalente e comunque con riguardo alle attività svolte in via principale, qualsiasi operazione commerciale, industriale, finanziaria passiva, mobiliare e Immobiliare ritenuta utile e opportuna al conseguimento dell'oggetto sociale;

4.4 la società nell'ambito delle proprie attività, potrà sviluppare, promuovere e partecipare ad accordi/convenzioni con enti di diritto pubblico nonché accordi con soggetti finanziari e bancari al fine di accedere al credito ed alle fonti di finanziamento e partecipare, direttamente o indirettamente, a procedure di evidenza pubblica e programmi europei, nazionali e regionali inerenti all'oggetto sociale;

4.5 sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate agli intermediari finanziari di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, quelle riservate alle società di intermediazione mobiliare di cui al d. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e quelle di mediazione di cui alla legge 3 Febbraio 1989 n. 39, nonché le attività professionali protette di cui alla Legge 23 novembre 1939 n. 1815 e loro modifiche, integrazioni e sostituzioni e comunque, tutte le attività che per legge sono riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla società.

RIEPILOGO SINTETICO

Nome dell'ente: *Cascina Monluè- La corte del Bene Comune impresa sociale S.r.l.*
Codice fiscale: *10672430963*
Partita IVA: *10672430963*
Forma giuridica e qualificazione ai sensi del codice del Terzo settore:
Società a responsabilità limitata Impresa sociale
Data costituzione: *04.02.2019*
Indirizzo sede legale: *Viale Sarca 336/f - 20126 - Milano (MI)*
Indirizzo sede operativa (in ristrutturazione): *Via Monluè, 70 - 20138 - Milano (MI)*
Sito Web: *www.cascinamonlue.it*
E-mail principale: *info@cascinamonlue.it*
E-mail – altro: *comunicazione@cascinamonlue.it*
E-mail – altro: *presidenza@cascinamonlue.it*
Social - Facebook: *www.facebook.com/cascinamonlue*
Social - LinkedIn: *www.linkedin.com/company/cascina-monluè-impresa-sociale-s-r-l*
Pec: *cascina_monlue@autpec.it*
Codici REA: *MI - 2549590*
Codici Ateco: *41.1 - Sviluppo di progetti immobiliari senza costruzione*

COLLEGAMENTI CON ALTRI ENTI DEL TERZO SETTORE

Dal 2020 Cascina Monluè fa parte dell'Associazione Cascine Milano, associazione semplice che riunisce circa 30 cascine della Città Metropolitana di Milano con vocazione agricola, sociale e culturale ed il cui interesse generale è la tutela e promozione del patrimonio storico-culturale delle cascine lombarde, con una attenzione alla valorizzazione delle tradizioni locali, all'inclusione della cittadinanza ed alla accessibilità di spazi e degli eventi promossi.

Non è attualmente inserita in consorzi e non ha partecipazioni né quote in altri gruppi.

CONTESTO DI RIFERIMENTO

Caratteristica fondamentale del progetto è la sua territorialità: esso muove infatti dalla riqualificazione di uno spazio fisico, ben noto dalla comunità locale a cui ad esso ha legati in molti casi ricordi ed episodi di vita significativi: Cascina Monluè.

La comunità di riferimento, appartenente al **Municipio 4 di Milano**, si identifica con i **NIL (Nuclei di Identità Locale) 30 e 31**. Dai dati del Piano di Sviluppo del Welfare 2021-2023 del Comune di Milano, il territorio si caratterizza per una alternanza di quartieri differenti tra loro per tipologia edilizia (residenziale e popolare) e densità abitativa; aree con case popolari ad alta densità che ospitano più di 1000 abitanti con una alta concentrazione di famiglie straniere in condizione di precarietà lavorativa e di svantaggio sociale si alternano ad altre in cui i cittadini godono di condizioni socio-economiche medio-alte. Dai dati del Comune di Milano emerge una fotografia chiara del contesto: all'invecchiamento generale della popolazione evidenziato dal saldo demografico negativo degli ultimi anni, si accompagna il calo delle nascite in costante flessione: ciò porta ad attribuire l'aumento della popolazione ai flussi di cittadini dall'estero, con un saldo migratorio positivo da più di una decade. Se a livello cittadino la popolazione straniera ha un'incidenza del 20 % circa sul totale, **il dato si assesta tra il 26 e il 69 % circa per il territorio di riferimento**, a conferma dei sempre più necessari interventi in tema di accoglienza, coesione sociale e mediazione culturale.

Dato particolarmente significativo riguarda i minori stranieri: **il contesto territoriale vede un'incidenza tra il 40 % e il 72 % sul totale dei minori**, ben al di sopra della media cittadina (25 %), che si accompagna all'alto tasso di dispersione scolastica e conseguente fenomeno del white flight, realtà ben conosciuta negli istituti scolastici del Municipio 4, che produce sacche di emarginazione e ghettizzazione contrari al concetto di "laboratorio di multiculturalità" che la Scuola dovrebbe rappresentare. L'incidenza dei **minori presi in carico dai servizi sociali sul totale popolazione del Municipio è tra il 54 e il 68 %** con una media cittadina al 50 %, dato già di per sè allarmante; circa il 90% dei giovani in carico dai servizi sociali infatti sono minori e si registra vieppiù un aumento degli utenti maggiorenni (+118% nell'ultimo triennio).

Per quanto riguarda il lavoro ed il reddito, nei NIL 30 e 31 **un quinto della popolazione ha un reddito inferiore ai € 10.000,00**: si sono amplificate le disuguaglianze e la "forbice" tra ricchi e famiglie in povertà assoluta si è ampliata; sono aumentati i "lavoratori poveri" e gli inattivi, **soprattutto tra i 18 e i 34 anni (c.d. NEET)**; è diminuita l'occupazione per le fasce più fragili, si sono acuite le disuguaglianze nell'accesso all'istruzione insieme alla **dispersione scolastica che nel Municipio 4 registra il tasso peggiore**. Le misure restrittive adottate durante la pandemia hanno inoltre minato la salute psichica e la stabilità emotiva della popolazione: diminuzione del benessere legato alla socialità, blocco dei processi di socializzazione secondaria, aumento di fenomeni di ansia, stress, autolesionismo e comportamenti devianti sono riportati da tutte le realtà che operano sul territorio.

Le fragilità delle famiglie si osservano anche dal numero elevato di sfratti: alla fine del 2020 riguardano il 2,8% di quelle residenti mentre **le unità del Servizio Abitativo Pubblico assegnate in città corrispondono a circa un appartamento ogni 16 richiedenti (863 assegnazioni per 14.000 domande)**. Dagli osservatori interni alle realtà socie emerge inoltre che il numero di persone con disabilità in carico ai servizi sociali territoriali è in drastico aumento; **si registra un grave fenomeno di overcrowding evidente dal rapporto tra utenti in attesa e posti disponibili** presso i Centri Socioeducativi (38,5 %) ed i servizi Formazione all'Autonomia (88,0 %) nonchè dall'aumento (+14,2%) delle domande presentate per le misure di sostegno alla domiciliarità per persone con disabilità.

In sintesi il progetto si rivolge ad un target di popolazione sempre più ampia che fatica ad accedere ad una qualità di vita dignitosa e che presenta una condizione emergente di povertà economica, educativa e culturale.

La frammentazione di questa specifica collettività si ripercuote nei legami tra le persone che faticosamente condividono spazi, attività e iniziative. Cascina Monluè intende quindi generare un impatto positivo verso una città più coesa, inclusiva ed equa attraverso la presenza riqualificata di un luogo fisico, identificato e strategico per posizione, che possa essere punto di riferimento per l'empowerment della **comunità.**

LA CASCINA

Cascina Monluè è un piccolo borgo rurale, testimonianza dello storico complesso agricolo-abbaziale di origine medievale oggi compreso nel quartiere Forlanini del Municipio 4 di Milano. Sorge nel luogo in cui nel 1267 i frati Umiliati di Santa Maria di Brera fondarono un'azienda agricola monastica, la "grangia", con annessi monastero e Abbazia, con la volontà di farne uno dei centri più importanti del loro Ordine.

L'area, anticamente detta Mons Luparium o "Monte dei Lupi", da cui probabilmente deriva il nome attuale, rappresenta ancora oggi uno dei migliori esempi sopravvissuti dell'organizzazione tipica delle grange monastiche: una cascina a corte chiusa con gli edifici dedicati ai frati e i rustici agricoli circondati da prati e campi.

Con lo scioglimento dell'ordine nel 1571, confluì a inizio Novecento nel patrimonio del Pio Albergo Trivulzio; dopo una fase di forte spopolamento nel secondo dopoguerra, l'apertura della Tangenziale Est nel 1971 lasciò l'antico borgo stretto fra quest'ultima, il fiume Lambro e l'Aeroporto di Milano-Linate, completamente isolato dalla città.

Cascina Monluè è stata fino al 2009 cornice per eventi, feste e concerti, particolarmente nella stagione estiva, un ricordo ancora vivo nella memoria di molti.

Per le sue caratteristiche storico-artistiche, il complesso è oggi soggetto a vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in quanto "Complesso edilizio con valore storico-testimoniale".

In questo evocativo scenario si incastona il progetto di riqualificazione proposto dall'Impresa Sociale e sostenuto dal Comune di Milano, che ha la finalità di restaurare il complesso, composto da otto corpi su un'area di circa 3.700 mq, per restituirlo al territorio e alla comunità con la nuova identità di corte del bene comune: un luogo condiviso e aperto a tutti, nessuno escluso.

STRUTTURA, GOVERNO E AMMINISTRAZIONE

GLI ORGANI DELL'IMPRESA SOCIALE

Per il raggiungimento delle finalità istituzionali, lo Statuto disciplina ruoli e responsabilità degli organi dell'Impresa Sociale, ovvero:

- ***il Consiglio di Amministrazione***
- ***il Presidente***
- ***il Sindaco Unico***

Il Consiglio di Amministrazione è stato nominato con atto del 04.02.2019 durante l'assemblea dei soci ed è composto da cinque membri; le cariche ed i mandati sono validi sino a revoca mandato. I consiglieri sono rappresentanti dei rispettivi enti, principali soci dell'Impresa Sociale: la partnership di progetto si presenta pertanto con una stabile ed efficace governance per affrontare tutte le complessità relative alla fase di ristrutturazione e, soprattutto, a quella di realizzazione delle future attività.

Il Consiglio di Amministrazione individua e approva obiettivi e programmi dell'Impresa Sociale, ne verifica i risultati complessivi e si occupa di ogni atto di ordinaria o straordinaria amministrazione. Al Consiglio spetta inoltre l'approvazione delle linee generali del suo sviluppo e l'approvazione del bilancio consuntivo.

Il Presidente e Legale Rappresentante dell'Impresa Sociale Cascina Monluè è il Dott. Giovanni Carrara, già Presidente del Consorzio Farsi Prossimo capofila del RTI iniziale che, quindi, conferma il ruolo di supervisione del progetto in continuità con l'esperienza di questi anni. E' inoltre prevista la figura del Vice-Presidente, carica detenuta dalla Sig.ra Elena Dottore, già Presidente dell'Associazione La Nostra Comunità e dell'Associazione Cascine Milano.

Il Sindaco Unico è il Dott. Federico Gelmini; vigila sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, di adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento.
Da Statuto, il Sindaco Unico è nominato dall'assemblea dei soci, resta in carica per tre esercizi ed è rinominabile.

I seguenti prospetti illustrano l'attuale composizione degli Organi Sociali di Cascina Monluè.

Riepilogo dati degli amministratori

Nome	Società rappresentata	Data e luogo di nascità	Data nomina	Parentele con altri componenti	Carica
Giovanni Carrara	Consorzio Farsi Prossimo s.c.s	Milano il 16.9.1966	4.2.2019 in carica	Nessuna	Presidente
Elena Dottore	Ass. La nostra comunità	Milano il 16.12.1963	4.2.2019 in carica	Nessuna	Vicepresidente
Giovanni Viscovi	Dolfin s.c.s.	Milano il 16.3.1963	4.2.2019 in carica	Nessuna	Consigliere
Fabio Piccinini	Lo specchio s.c.s.	Milano il 28.12.1967	4.2.2019 in carica	Nessuna	Consigliere
Francesco Abbà	Spazio Aperto Servizi s.c.s.	Verona il 31.7.1967	4.2.2019 in carica	Nessuna	Consigliere

Riepilogo dati Sindaco unico

Nome	Data e luogo di nascità	Data nomina	Parentele con altri componenti	Carica
Federico Gelmini	Milano il 24.9.1966	4.2.2019 in carica	Nessuna	Sindaco Unico

I SOCI DELL'IMPRESA SOCIALE

L'Impresa Sociale Cascina Monluè è costituita da realtà già attive e presenti sul territorio, che condividono gli stessi valori e gli stessi principi.

La base sociale risulta composta da 4 Cooperative Sociali (Consorzio Farsi Prossimo, Spazio Aperto Servizi, Coop. Soc. Dolfin, Coop. Soc. Lo Specchio) e 2 Associazioni (Ass. La Grangia di Monluè, Ass. La Nostra Comunità).

Consorzio Farsi Prossimo

Promossa nel 1998 da Caritas Ambrosiana, è costituita da dodici cooperative sociali che operano sul territorio della Diocesi di Milano. Progetta interventi, servizi e soluzioni innovative principalmente negli ambiti della salute mentale, dell'immigrazione a favore di rifugiati, dell'intercultura, dei servizi per anziani, del disagio minorile, di emarginazioni gravi, di vittime della tratta, del carcere e di persone di etnia Rom. Una particolare attenzione è poi rivolta ai temi dell'inserimento lavorativo di persone con fragilità.

Associazione La Nostra Comunità

Nata nel 1981, si impegna ad accompagnare, sostenere e promuovere la persona con disabilità e la famiglia nel delicato passaggio dall'adolescenza alla vita adulta. Oggi continua la sua opera sociale a fianco della cittadinanza che vive una condizione di fragilità e di povertà educativa e culturale. Scopo primario è costruire percorsi formativi ed educativi che promuovano il benessere delle persone in carico e sviluppino la massima autonomia e inclusione. È punto di riferimento per i cittadini e le cittadine del Municipio 4 di Milano.

Cooperativa Sociale Lo Specchio

Fondata nel 1995, opera per favorire l'inserimento al lavoro di giovani con disabilità prevalentemente psichica che, terminati i percorsi professionali e/o scolastici, rischiano di rimanere inattivi e socialmente emarginati. Negli anni la Cooperativa ha creato posti di lavoro per soggetti con disabilità psichica e per persone in cerca di un'occupazione. In collaborazione con le scuole e con i servizi del Comune di Milano, ha avviato percorsi propedeutici al lavoro offrendo un luogo concreto dove sperimentare sul campo l'apprendimento di una mentalità lavorativa, svolgendo compiti idonei alle proprie attitudini e capacità, e sviluppando talenti e abilità con lo scopo di favorire la crescita professionale e umana delle persone fragili.

Cooperativa Sociale Spazio Aperto Servizi

Nata a Milano nel 1993 con l'obiettivo di prendersi cura delle persone che vivono in condizioni di fragilità attraverso una rete di servizi socio-sanitari, assistenziali, educativi e di accoglienza abitativa, mette al centro, ogni giorno, famiglie in difficoltà, anziani, persone senza dimora, migranti, bambini e adulti con disabilità, minori vittime di esperienze traumatiche, bambini e ragazzi con autismo.

Cooperativa Sociale Dolfin

Si occupa di comunità familiari per minori nella fascia 0-11 anni. Nasce per dare continuità alla ventennale esperienza di accoglienza di minori della Casa-famiglia "L'Orizzonte". È un'esperienza originale di accoglienza in grado di coniugare il clima e il calore di una famiglia con la solidità di un luogo ricco di opportunità e risorse. Si pregia della presenza di competenze provenienti sia dal Terzo Settore sia dal mondo imprenditoriale e professionale, coniugando i saperi per garantire qualità e sostenibilità.

Associazione La Grangia di Monluè

Nata nel 1986, è un'Associazione di Volontariato che rivolge la propria azione a uomini stranieri, richiedenti asilo, profughi di guerra, perseguitati per motivi politici, religiosi, etnici, esuli a vario titolo. Esiste grazie all'opera di tante persone con ruoli e capacità differenti (operatori, volontari, soci), che collaborano insieme con dedizione ed entusiasmo. Gestisce una Casa di accoglienza, nella periferia sud est di Milano, con 23 posti per richiedenti asilo, rifugiati politici e profughi che stanno cercando di ricostruirsi una vita nel nostro Paese offrendo loro un accompagnamento socio-educativo e la condivisione di alcuni dei passaggi del progetto migratorio di ognuno.

PARTECIPAZIONE DEI SOCI E MODALITÀ

Nel corso del 2024 è stata convocata una Assemblee Soci con una partecipazione media del 86%; il seguente prospetto rileva sinteticamente i dati relativi alla partecipazione.

Riepilogo per l'anno 2024

Assemblea	*Data*	*Punti OdG*	*Partecipazione*	*Deleghe*
Ordinaria	*06.5.2024*	*1. Approvazione del bilancio di esercizio 2023.* *2. Approvazione del bilancio sociale anno 2022.*	*89%*	*0%*

CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE E MODALITA'

Nel corso del 2024 sono stati organizzati 3 Consigli di Amministrazione; il seguente prospetto rileva sinteticamente i dati relativi alla partecipazione e l'ordine del giorno di ogni incontro.

Riepilogo per l'anno 2024

Assemblea	*Data*	*Punti OdG*	*Partecipazione*
Consiglio di Amministrazione	*9.2.2024*	*1. Andamento finanziario della società. Delibere conseguenti; 2. Ratifica del contratto con Mytikas srl impresa sociale. Delibere conseguenti; 3. Comunicazioni del presidente;*	*100%*
Consiglio di Amministrazione	*29.3.2024*	*1. Predisposizione bilancio 2023; delibere conseguenti. 2. Predisposizione bilancio sociale 2023; delibere conseguenti. 3. Convocazione assemblea dei soci; delibere conseguenti.*	*100%*
Consiglio di Amministrazione	*2.10.2024*	*1. Andamento finanziario della società. Delibere conseguenti. 2. Proposta di concessione in comodato di spazi della Cascina a soci. Delibere conseguenti. Comunicazioni del presidente.*	*100%*

LE PERSONE CHE OPERERANO PER L'ENTE

L'Impresa Sociale Cascina Monluè non ha attualmente dipendenti. Tutte le incombenze organizzative, amministrative, operative e burocratiche vengono svolte in primo luogo dai componenti del CdA, da collaboratori esterni o da personale distaccato dagli enti soci. Per tale motivo le sezioni relative alla composizione del personale dipendente, ai contratti di lavoro applicati in termini di tipologia e flessibilità, ai dati statistici e altre informazioni relative risultano attualmente non significative e pertanto non riportate. Non è attualmente presente nemmeno personale volontario.

A fine 2024 i professionisti esterni coinvolti regolarmente nella gestione dell'operatività dell'Impresa Sociale sono quattro:

- ***l'Architetto Fulvio Rogledi in qualità di Project Manager per le attività collegate alla ristrutturazione dell'immobile, ivi comprese le attività di gestione e raccolta dei permessi e di coordinamento tra Direzione Lavori e progettisti;***
- ***il Dott. Rouben Vitali, con il ruolo di Responsabile per il Fundraising con responsabilità di coordinamento dei professionisti esterni coinvolti nel progetto e di Project Manager per le attività di progettazione finanziata e supporto all'area finanziaria ed amministrativa.***
- ***l'Arch. Rodolfo Bandera, con il ruolo di Direttore Lavori con responsabilità di coordinamento dei professionisti coinvolti nell'intervento di recupero dell'immobile e nella gestione di cantiere.***

Struttura dei compensi, delle retribuzioni, delle indennità di carica e modalità e importi dei rimborsi ai volontari "emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo, ai dirigenti nonché agli associati".

	Tipologia compenso	*Totale annuo lordo*
Membri Cda	*Non previsto*	*0,00*
Organi di controllo	*Emolumento*	*1.040,00*

STAKEHOLDER

L'Impresa Sociale Cascina Monluè si pone nei confronti delle realtà associative del territorio, delle istituzioni e dei cittadini e cittadine del Municipio 4 come promotrice di legami, intercettando i bisogni del tessuto socioeconomico nel territorio e nelle comunità in cui opera e impegnandosi a proporre occasioni per massimizzare la creazione di valore condiviso tra le parti coinvolte.

L'Impresa Sociale contribuisce pertanto allo sviluppo del patrimonio relazionale della comunità locale attraverso un programma di iniziative ed eventi pubblici che costituiscono la parte già visibile di una più ampia offerta che sarà costruita a favore del territorio metropolitano una volta ristrutturata la cascina; attraverso un'attività di sviluppo del network di relazioni in stretta sinergia con le realtà socie dell'Impresa, si impegna a creare occasioni di partnership, dialogo, confronto e potenziamento del patrimonio di conoscenze ed esperienze di tutti gli enti di volta in volta coinvolti per rinforzare e sviluppare la rete esistente e proporre nuove opportunità ancora inesplorate.

Nel tempo si è costituito un importante e proficuo dialogo con l'Amministrazione Pubblica sia a livello centrale (Comune di Milano) che a livello locale (Municipio 4); in particolare l'amministrazione locale si è sempre dimostrata attenta e interessata al progetto, promuovendo la partecipazione dei propri dirigenti alle occasioni di dialogo e condivisione con il territorio. Tale importante aspetto risulta strategico per i prossimi anni, che saranno caratterizzati da un forte impulso verso forme di programmazione, progettazione e gestione del welfare di tipo collaborativo integrate alle prassi di amministrazione condivisa, possibilità garantita anche dagli strumenti di co-programmazione e co-progettazione previsti dal Codice del Terzo Settore: procedure di tipo consensuale e non competitivo, attraverso cui realizzare un nuovo paradigma nei rapporti pubblico-privato.

In questo scenario Cascina Monluè risulterà un polo strategico e un partner importante nell'identificare i bisogni del proprio territorio entro le logiche di governance diffusa e partecipata delle politiche di welfare adottate dall'amministrazione pubblica.

Gli stakeholder della rete di Cascina Monluè divisi per Associazioni, E.T.S. e parrocchie, Fondazioni, aziende, enti pubblici e Università

ASSOCIAZIONI, ETS E PARROCCHIE

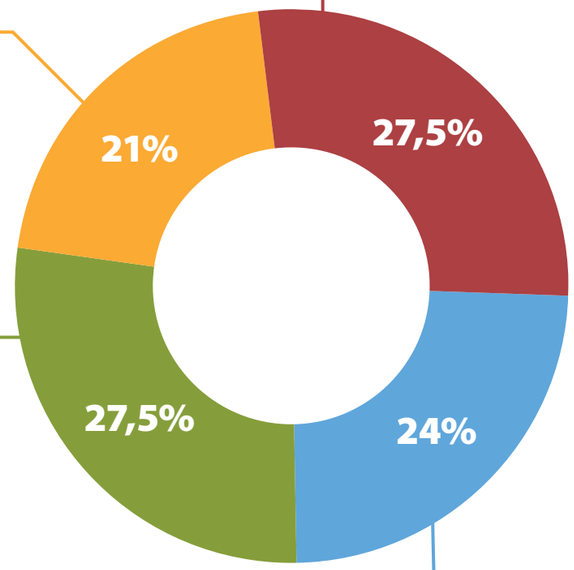
- *Le realtà socie dell'Impresa Sociale*
- *Associazione Cascine Milano*
- *Unione Italiana Lotta alla Distrofia Muscolare - UILDM Milano*
- *Comitato Sicurezza Forlanini*
- *Parrocchia di San Nicola della Flue*
- *Fratello Sole s.c.a.r.l.*
- *Parrocchia San Lorenzo in Monlué*
- *Confcooperative Lombardia*
- *Vesti Solidale*

FONDAZIONI

- *Fondazione Peppino Vismara*
- *Fondazione Cariplo*
- *Fondazione Italia Patria della Bellezza*
- *Fondazione Banca del Monte di Lombardia*
- *Fondazione Banco dell'Energia*
- *Fondazione AEM*
- *Fondazione ARCA*

AZIENDE

- *Banca Intesa S.p.A.*
- *Teicos S.r.l.*
- *Principioattivo Architecture Group studio di architettura*
- *Studio architettura Gherardini*
- *Antica Trattoria Monluè*
- *Digitalfotopoint*
- *Saint-Gobain Italia*
- *Ceramiche Marazzi*
- *SEA S.p.A.*



ENTI PUBBLICI E UNIVERSI

- *Comune di Milano*
- *Comune di Milano – Municipio 4*
- *Città Metropolitana di Milano - Parco Agricolo Sud Milano*
- *Ministero della Cultura - Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici*
- *Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano*
- *Università Statale degli Studi di Milano*
- *Regione Lombardia*
- *Agenzia nazionale per lo sviluppo - Invitalia*

MODALITÀ DI COINVOLGIMENTO DEGLI STAKEHOLDER

Nel corso del 2024 l'Impresa Sociale ha coinvolto i propri stakeholder principalmente attraverso incontri presso la Sala Capitolare annessa alla parrocchia di San Lorenzo in Monluè e riunioni e meeting online per le assemblee soci e alcuni consigli di amministrazione e le interlocuzioni con la banca finanziatrice Banca Intesa Sanpaolo e l'agenzia Invitalia.

OBIETTIVI E ATTIVITÀ

OBIETTIVI DI PROGETTO

Partendo dalla ristrutturazione del borgo di Monluè, intendiamo restituire al territorio e alla cittadinanza un luogo di grande valore storico aperto all'accoglienza, alla condivisione e alla partecipazione. Uno spazio di incontro, ma anche di svago, cultura, lavoro, ascolto ed emancipazione per tutti e tutte, nessuno escluso: la corte del bene comune.

Il cambiamento culturale auspicato dalla realizzazione del progetto è orientato a generare uno sguardo attento e inclusivo nelle azioni personali, così come nelle politiche della città di Milano. Ciò si traduce concretamente in un aumento dei reali livelli di partecipazione dei cittadini e delle cittadine, con conseguente possibilità di conquistare un'autonomia nei diversi aspetti della vita, nel lavoro, a casa, negli affetti e nella partecipazione civica. Ciò si concretizza nel prendere parte a scelte, ad attività e servizi finalizzati sia a migliorare la propria qualità di vita, sia a far crescere una città più attenta, responsabile e rispettosa dei desideri, dei sogni, dei bisogni di tutti, con particolare attenzione a chi vive una condizione di svantaggio sociale, di fragilità o di povertà educativa e culturale.

Per farlo intendiamo:

- ***conservare e valorizzare una parte importante del patrimonio storico-culturale della città, restituendolo alla collettività;***
- ***sviluppare un modello imprenditoriale innovativo attento all'inclusione lavorativa di persone fragili, valorizzando competenze e autonomia;***
- ***promuovere un nuovo concetto di housing sociale, offrire ospitalità ed opportunità di turismo accessibile e sostenibile, occasioni di svago, attività culturali ed aggregative;***
- ***conseguire un'esperienza virtuosa di coesione sociale e di convivenza positiva tra persone che vivono differenti situazioni di difficoltà e la comunità locale;***
- ***stimolare l'empowerment della comunità territoriale e sviluppare un volontariato locale in grado sia di supportare le diverse attività sociali presenti in cascina, sia di favorire una partecipazione attiva capace di auto-organizzarsi per arricchire la vita aggregativa del borgo.***

Dovendo ancora concludersi l'attività di restauro del borgo, non è ancora possibile rilevare cambiamenti sui beneficiari diretti o indiretti e loro famigliari né un miglioramento o mantenimento della loro qualità di vita. La qualità, accessibilità ed efficacia dei servizi sarà valutata ad inizio delle attività prevista dal 2025.

ATTIVITA' SVOLTE NEL 2024

Il 2024 ha rappresentato per l'Impresa Sociale Cascina Monluè un anno di grande impegno, segnato dal raggiungimento di importanti traguardi progettuali e istituzionali, consolidando il percorso di rigenerazione dell'antico borgo milanese e rafforzando il dialogo con le istituzioni, il territorio e i partner coinvolti.

Fin dai primi mesi dell'anno, l'attenzione è stata rivolta al completamento delle complesse procedure autorizzative connesse alla stipula del contratto di finanziamento del programma "Italia Economia Sociale", strumento centrale per la sostenibilità a lungo termine dell'intervento. La richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza per l'istituzione dell'ipoteca sul bene e l'ottenimento della proroga alla stipula contrattuale da parte del Ministero del Made in Italy sono state tappe fondamentali che hanno impegnato l'intera struttura tra gennaio e aprile. Questi passaggi, necessari e stringenti, hanno richiesto un intenso lavoro di coordinamento tecnico, amministrativo e relazionale, conclusosi con la firma ufficiale del contratto nel mese di dicembre, rappresentando il più significativo risultato dell'anno.

Parallelamente, il cantiere ha registrato un avanzamento considerevole, con un focus operativo sul corpo "C", al fine di massimizzare l'accesso al Sisma Bonus. Questo ha consentito di recuperare le spese con una formula di sconto in fattura che ha previsto una copertura del 100% per le lavorazioni concluse entro il 2023 e del 70% per quelle completate nel 2024, incidendo in modo sostanziale sulla sostenibilità economica del progetto.
Di particolare rilievo, nel mese di giugno, il rinvenimento di una colonna coeva alla fondazione della cascina, emblema della profondità storica del sito e ulteriore conferma del suo valore testimoniale.

Il cantiere si è trasformato anche in un laboratorio narrativo e partecipativo grazie alla produzione, tra marzo e maggio, di una serie di video divulgativi realizzati con la partecipazione del testimonial Paolo Cevoli; questi contributi hanno avuto il merito di raccontare l'evoluzione del progetto in modo accessibile e coinvolgente, valorizzando gli obiettivi sociali dell'iniziativa e il contributo in-kind di Saint-Gobain, main sponsor del progetto.
Proprio nel mese di marzo, Cascina Monluè è stata peraltro inserita dalla Fondazione Italia Patria della Bellezza tra i progetti meritevoli di ricevere supporto pro bono da parte di un'agenzia di comunicazione solidale: il nostro progetto è stato "adottato", quindi, dallo studio TISS, che ha offerto un anno di accompagnamento professionale nel social media management. La possibilità di contare su un team strutturato e competente ha rappresentato un elemento strategico per la comunicazione di progetto, consentendo di valorizzare al meglio i contenuti prodotti, amplificare l'impatto mediatico delle iniziative e intercettare nuovi pubblici attraverso linguaggi contemporanei e canali digitali. Questo rafforzamento si è dimostrato particolarmente efficace nell'accompagnare le iniziative legate alla testimonianza di Paolo Cevoli, con una significativa ricaduta in termini di visibilità e posizionamento del progetto nella sfera pubblica.

A conferma della rilevanza e dell'innovatività dell'intervento, nel mese di aprile Cascina Monluè è risultata vincitrice dei "Milano Non Profit Awards" nella categoria "Rigenerazione Urbana". Un riconoscimento di grande valore simbolico e operativo, che attesta la capacità dell'iniziativa di incarnare i principi della rigenerazione urbana sostenibile e partecipata, rispondendo concretamente ai bisogni del territorio attraverso un modello replicabile e generativo di bene comune. Questo premio rappresenta non solo un segno di apprezzamento del lavoro svolto finora, ma anche uno stimolo a proseguire con determinazione lungo il percorso intrapreso, rafforzando ulteriormente il legame tra progetto, comunità e città.

Per quanto riguarda le relazioni con il territorio, nel mese di settembre, in occasione della Green Week, è stato organizzato un incontro pubblico presso la Sala Capitolare, volto a presentare lo stato di avanzamento dei lavori a cittadini, istituzioni e realtà associative del territorio. Un momento di confronto che ha evidenziato l'impegno alla trasparenza e alla partecipazione, elementi cardine del nostro agire. In tale occasione, è stata inoltre lanciata una call aperta rivolta alla cittadinanza e alle organizzazioni locali per la partecipazione a tavoli di co-progettazione, con l'obiettivo di raccogliere proposte e idee per l'animazione e l'utilizzo degli spazi della ex-porcilaia, destinata a diventare un ambiente polifunzionale al servizio della comunità. L'iniziativa ha rappresentato un ulteriore passo nel consolidamento di un processo partecipativo autentico, volto a costruire un futuro condiviso, in cui il territorio diventi protagonista attivo della rinascita del borgo.

Infine sul fronte del fundraising, a dicembre, la Fondazione Banco dell'Energia ha riconosciuto un contributo di 127.250 euro per la copertura dei costi degli impianti elettrici del corpo "A", un supporto prezioso che testimonia la fiducia degli enti erogatori nel valore sociale e ambientale del progetto.

Il 2024 si chiude dunque con il rafforzamento della struttura economico-finanziaria del progetto e con un cantiere che procede a ritmo sostenuto verso l'obiettivo di restituzione alla città di un bene comune vivo, aperto e generativo. L'anno trascorso ha confermato, ancora una volta, quanto il lavoro di squadra, la visione a lungo termine e la capacità di tessere alleanze siano ingredienti fondamentali per costruire una comunità più coesa e inclusiva, a partire da un luogo che torna ad essere memoria, presente e futuro.

OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO

Nel solco del percorso avviato in questi anni, l'Impresa Sociale Cascina Monluè si pone per il 2025 un obiettivo chiaro e concreto: rafforzare la propria governance interna, valorizzando l'impegno equilibrato di tutti i soci e promuovendo una maggiore corresponsabilità nella gestione delle attività e delle sfide quotidiane.

In un contesto economico-finanziario ancora fragile, si ritiene strategico consolidare e ampliare la rete degli stakeholder, rafforzando le relazioni esistenti e sviluppandone di nuove, nella consapevolezza che le buone alleanze rappresentano oggi una leva fondamentale per la sostenibilità del progetto.
Nel corso del 2025 sarà quindi posta particolare attenzione a (i) favorire un maggiore coinvolgimento attivo dei soci nei processi decisionali e operativi, (ii) definire ruoli e responsabilità in maniera più condivisa e trasparente, (iii) potenziare gli strumenti di coordinamento e collaborazione tra i diversi attori del progetto e (iv) attivare e curare relazioni strategiche con enti del territorio, istituzioni, realtà del Terzo Settore e soggetti privati, con l'obiettivo di consolidare un ecosistema relazionale che supporti in modo sinergico le iniziative della Cascina.

Infine, sarà data continuità al percorso di comunicazione e raccolta fondi sviluppato nel 2024 insieme allo Studio TISS, con l'obiettivo di rendere autonomo e sostenibile nel tempo l'impegno comunicativo dell'Impresa Sociale, rafforzando l'identità del progetto e promuovendone efficacemente i contenuti e i valori.

I risultati raggiunti in queste aree verranno rendicontati nei prossimi bilanci sociali, come espressione di un cammino costante verso una gestione più partecipata, trasparente e orientata alla generazione di valore condiviso.

SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

La situazione economico-finanziaria dell'Impresa Sociale Cascina Monluè è fortemente influenzata dall'attuale fase di start-up, in attesa della conclusione dei lavori di ristrutturazione del borgo e del futuro avvio delle attività all'interno degli spazi della cascina; pertanto il ciclo economico non prevede attualmente ricavi e le entrate sono garantite unicamente da attività di fundraising con contributi in conto capitale.
È utile segnalare che nel corso del 2024 si è iniziato a rilevare l'emergere di alcuni extra-costi legati all'andamento del cantiere, connessi principalmente all'adeguamento dei prezzi delle forniture, a interventi non previsti in fase di progetto esecutivo e all'inasprimento delle condizioni generali del mercato edilizio. Tali elementi, sebbene alla data di redazione del presente documento siano ancora in fase di valutazione complessiva, costituiscono una variabile significativa nella pianificazione economico-finanziaria dell'intervento. Si tratta di una dinamica comune nei progetti di rigenerazione di immobili storici soggetti a vincolo, dove la natura del bene spesso impone scelte tecniche aggiuntive a tutela della sua integrità strutturale e valoriale. L'Impresa Sociale ha già avviato un processo di monitoraggio e aggiornamento dei costi, in collaborazione con la Direzione Lavori e l'impresa appaltatrice TEICOS, al fine di mantenere il necessario equilibrio tra sostenibilità finanziaria e qualità dell'intervento. L'entità puntuale e le ricadute di questi scostamenti saranno oggetto di una trattazione più approfondita nella prossima edizione del bilancio sociale.

I seguenti prospetti illustrano la situazione economica nel 2024 comparata con l'esercizio precedente. Tutti i valori sono espressi in Euro.

Riepilogo ricavi e proventi:

	2024	2023
Ricavi da Enti Pubblici per gestione servizi sociali, sociosanitari e socioeducativi	0,00 €	0,00 €
Ricavi da Enti Pubblici per gestione di altre tipologie di servizi (manutenzione verde, pulizie, …)	0,00 €	0,00 €
Ricavi da Privati-Cittadini inclusa quota cofinanziamento	0,00 €	0,00 €
Ricavi da Privati-Imprese	0,00 €	0,00 €
Ricavi da Privati-Non Profit	0,00 €	0,00 €
Ricavi da Consorzi e/o altre Cooperative	0,00 €	0,00 €
Ricavi da altri	47,00 €	30,00 €
Contributi pubblici (emergenza COVID)	0,00 €	0,00 €
Contributi privati (donazioni)	2.700,00 €	500,00 €

Sintesi patrimonio:

	2024	2023
Capitale sociale	50.000,00 €	50.000,00 €
Totale riserve	1.089,456,00 €	50,182,00 €
Perdite riportate a nuovo	-97,744,00 €	-50,182,00 €
Utile/perdita dell'esercizio	-49.978,00 €	-47.564,00 €
Totale Patrimonio netto	991.734,00 €	2.437,00 €

Conto economico:

	2024	2023
Risultato Netto di Esercizio	-49.997,00 €	-47.564,00 €
Eventuali ristorni a Conto Economico	0,00 €	0,00 €
Valore del risultato di gestione (A-B bil. CEE)	-51.954,00 €	-45.765,00 €

Capitale Sociale:

	2024	2023
Capitale versato da soci persone giuridiche	-50.000,00 €	-50.000,00 €

Valore della produzione:

	2024	2023
Valore della produzione (voce A5 del Conto Economico bilancio CEE)	2.747,00 €	500,00 €

Costo del lavoro:

	2024	2023
Costo del lavoro (Totale voce B.9 Conto Economico Bilancio CEE)	0,00 €	0,00 €

Fonti delle entrate 2024 (diversificazione):

	Enti pubblici	Enti privati	Totale
Vendita merci	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Prestazioni di servizio	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Lavorazione conto terzi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rette utenti	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Altri ricavi (sop.attive)	0,00 €	47,00 €	30,00 €
Contributi e offerte	0,00 €	2.700,00 €	500,00 €
Grants e progettazione	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Altro (contributi Covid)	0,00 €	1.977,00 €	0,00 €

Suddivisione dei ricavi per settore di attività

Non essendo presenti ricavi per attività, questa voce non è attualmente significativa.

Incidenza pubblico/privato sul valore della produzione 2024:

Fonti pubbliche	0%
Fonti private	100%

ALTRE INFORMAZIONI NON FINANZIARIE

A corredo delle informazioni finanziarie contenute nel presente Bilancio Sociale, si dichiara inoltre che:

- ***non sono in corso contenziosi o controversie verso terzi***
- ***l'Impresa Sociale non ha adottato il modello della L. 231/2001***
- ***l'Impresa Sociale non ha acquisito il Rating di legalità***
- ***l'Impresa Sociale non ha acquisito certificazioni di qualità dei prodotti/processi***
- ***l'Impresa Sociale non ha acquisito certificazioni di organizzazione, gestione e qualità***

MONITORAGGIO SVOLTO DALL'ORGANO DI CONTROLLO SUL BILANCIO SOCIALE

Il bilancio sociale tiene conto del monitoraggio posto in essere e degli esiti dello stesso mediante la relazione dell'organo di controllo, costituente parte integrante del bilancio sociale stesso.

Signori Soci,

ho svolto le prescritte verifiche di conformità e di analisi sul bilancio sociale al 31 dicembre 2024 di Cascina Monluè - La Corte del Bene Comune Impresa Sociale S.r.l. (di seguito, per brevità solo "Cascina Monluè" o anche "Società"), meglio illustrate in prosieguo.

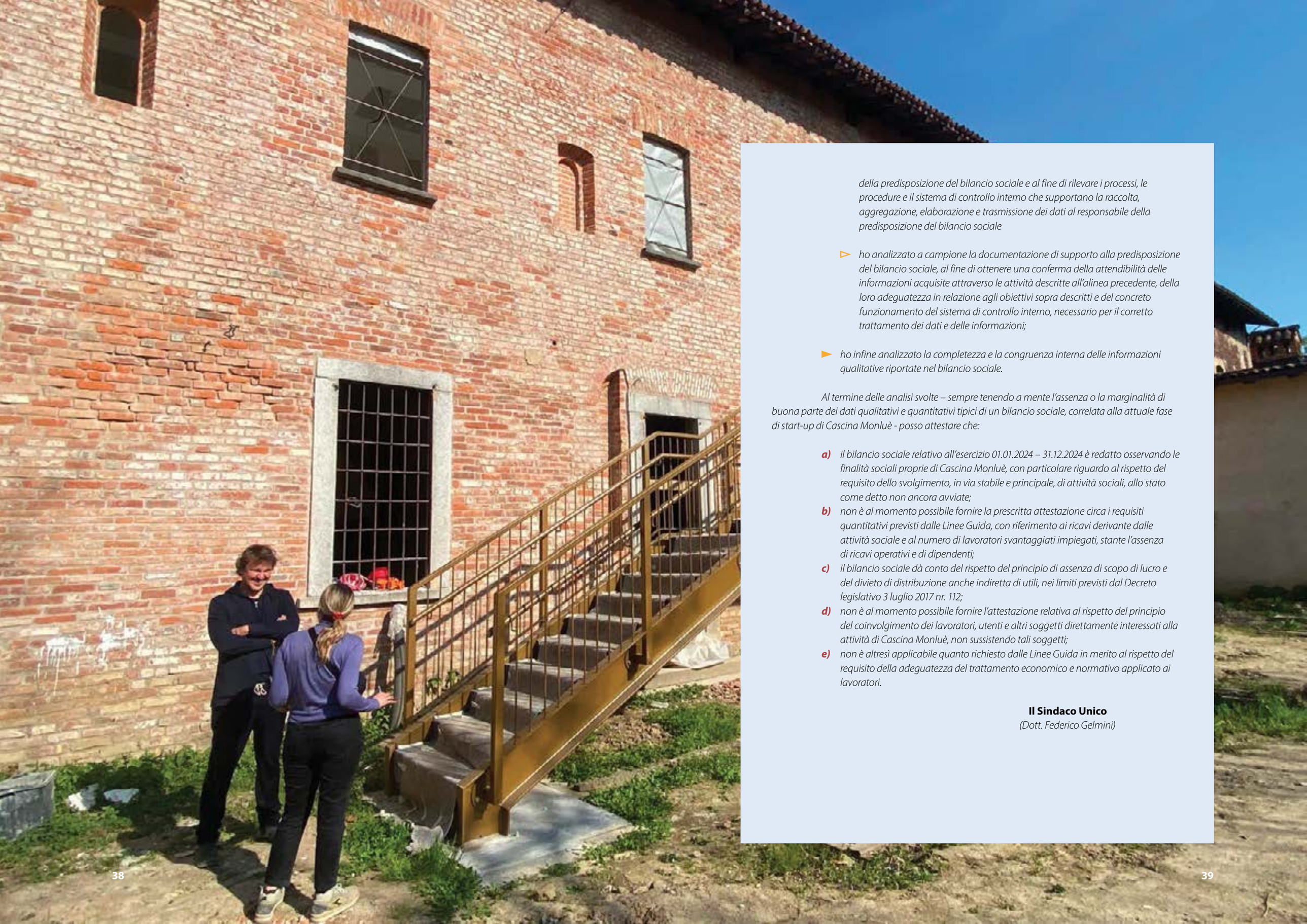
Le procedure di verifica sono state svolte al fine di valutare l'affermazione del Consiglio di amministrazione, riportata nel paragrafo "Nota metodologica" del bilancio sociale al 31 dicembre 2024, secondo la quale tale bilancio è stato predisposto in conformità alle linee guida stabilite dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 4 luglio 2019 (di seguito, per brevità "Linee Guida").

La responsabilità della predisposizione del bilancio sociale, in accordo con le menzionate Linee Guida, compete agli Amministratori di Cascina Monluè. Mia è invece la responsabilità di fornire l'attestazione circa l'espletamento delle attività di monitoraggio previste dall'art. 10, comma terzo del Decreto legislativo 3 luglio 2017 nr. 112.

Allo scopo di poter valutare l'affermazione del Consiglio di amministrazione sopra richiamata, ho svolto le procedure di verifica di seguito elencate, tenendo conto che l'attività operativa di Cascina Monluè non ha ancora preso avvio né alla data di stesura della presente attestazione né alla data (31 dicembre 2024) alla quale si riferisce il bilancio sociale in esame. In particolare.

In particolare:

- *ho verificato la rispondenza dei dati e delle informazioni di carattere economico-finanziario rispetto ai dati e alle informazioni riportate nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024, approvato dal Consiglio di amministrazione in data 31 marzo 2025 e oggetto della mia relazione, quale Sindaco unico, rilasciata in data 4 aprile 2025;*
- *ho analizzato le modalità di funzionamento dei processi che sottendono alla generazione, rilevazione e gestione dei dati quantitativi espressi nel bilancio sociale. In particolare:*
  - *ho avuto costanti contatti con il Consiglio di amministrazione, al fine di ottenere una generale comprensione dell'attività di Cascina Monluè, di raccogliere informazioni circa il sistema contabile e di reporting alla base*



della predisposizione del bilancio sociale e al fine di rilevare i processi, le procedure e il sistema di controllo interno che supportano la raccolta, aggregazione, elaborazione e trasmissione dei dati al responsabile della predisposizione del bilancio sociale

- *ho analizzato a campione la documentazione di supporto alla predisposizione del bilancio sociale, al fine di ottenere una conferma della attendibilità delle informazioni acquisite attraverso le attività descritte all'alinea precedente, della loro adeguatezza in relazione agli obiettivi sopra descritti e del concreto funzionamento del sistema di controllo interno, necessario per il corretto trattamento dei dati e delle informazioni;*

- *ho infine analizzato la completezza e la congruenza interna delle informazioni qualitative riportate nel bilancio sociale.*

Al termine delle analisi svolte – sempre tenendo a mente l'assenza o la marginalità di buona parte dei dati qualitativi e quantitativi tipici di un bilancio sociale, correlata alla attuale fase di start-up di Cascina Monluè - posso attestare che:

a) *il bilancio sociale relativo all'esercizio 01.01.2024 – 31.12.2024 è redatto osservando le finalità sociali proprie di Cascina Monluè, con particolare riguardo al rispetto del requisito dello svolgimento, in via stabile e principale, di attività sociali, allo stato come detto non ancora avviate;*

b) *non è al momento possibile fornire la prescritta attestazione circa i requisiti quantitativi previsti dalle Linee Guida, con riferimento ai ricavi derivante dalle attività sociale e al numero di lavoratori svantaggiati impiegati, stante l'assenza di ricavi operativi e di dipendenti;*

c) *il bilancio sociale dà conto del rispetto del principio di assenza di scopo di lucro e del divieto di distribuzione anche indiretta di utili, nei limiti previsti dal Decreto legislativo 3 luglio 2017 nr. 112;*

d) *non è al momento possibile fornire l'attestazione relativa al rispetto del principio del coinvolgimento dei lavoratori, utenti e altri soggetti direttamente interessati alla attività di Cascina Monluè, non sussistendo tali soggetti;*

e) *non è altresì applicabile quanto richiesto dalle Linee Guida in merito al rispetto del requisito della adeguatezza del trattamento economico e normativo applicato ai lavoratori.*

Il Sindaco Unico
(Dott. Federico Gelmini)

eMail:
info@cascinamonlue.it

CASCINAMONLUE.IT

Cascina
Monluè
La corte del bene comune