

AGROPOLIS SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ETS

Relazione sulla Gestione al 31/12/2025

Dati Anagrafici	
Sede in	Cremona
Codice Fiscale	00923840193
Numero Rea	CREMONA - MANTOVA - PAVIA 122044
P.I.	00923840193
Capitale Sociale Euro	903,73 sottoscritto
Forma Giuridica	Società cooperativa
Settore di attività prevalente (ATECO)	881000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A129600
Numero e Data iscrizione RUNTS	N.4480 del 21/03/2022
Sezione	imprese sociali

Signori Soci

l'esercizio chiude con un risultato negativo di € - 29.768. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di € 74.900.

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 del Codice Civile, correda il bilancio d'esercizio.

Andamento generale

La Cooperativa Sociale Agropolis è una ONLUS nata nel 1990 che opera nel settore della disabilità e che, sin dai suoi inizi, si è impegnata sul piano educativo e formativo per promuovere azioni di sostegno sia in favore delle persone con disabilità sia delle loro famiglie. Il 21.03.2022 la cooperativa è stata iscritta al RUNTS nella sezione imprese sociali al numero di repertorio 4480.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Dall'anno della sua fondazione la Cooperativa ha avviato attività educative finalizzate alla formazione al lavoro e all'inserimento in ambiti professionali di persone con disabilità, operando specificatamente nell'ambito agricolo. Dal 1999, poi, la Cooperativa ha attivato nuovi servizi socio-educativi a favore di persone con disagi psico-fisici, con lo scopo di avviarli alla massima autonomia possibile ed aiutarli nell'inserimento sociale. Con tale obiettivo la cooperativa gestisce, con l'ausilio di educatori professionali, due servizi diurni di formazione ed educazione denominati CSE (Centro Socio Educativo) "Marasco" e SFA (Servizio di Formazione all'Autonomia) "La Prua", sulla base di apposita convenzione stipulata con Azienda Sociale Cremonese, l'azienda speciale consortile costituita nel 2009 dai 47 Comuni dell'Ambito di Cremona per sostenere la programmazione e la gestione dei servizi sociali e socio-sanitari sul territorio cremonese.

Nonostante la presenza del cantiere abbia comportato il temporaneo trasferimento presso i locali di ASC Cremona Solidale – che ringraziamo per averci accolto – nel 2025 la Cooperativa Agropolis non si è mai fermata, lavorando alacremente al percorso di co-programmazione prima e di co-progettazione poi, per impostare la revisione del sistema di offerta insieme ad Azienda Sociale Cremonese e agli altri enti gestori.

Anche internamente abbiamo continuato a lavorare e a rafforzare i legami con enti pubblici e privati, gettando le basi per nuove progettualità che potranno svilupparsi proprio grazie al rinnovamento degli ambienti della nostra bellissima sede.

Il Centro Socio Educativo

È un servizio sociale territoriale a ciclo diurno rivolto a persone con disabilità che necessitano di percorsi educativi e formativi atti a favorire, stimolare e/o mantenere autonomie personali e sociali. Gli interventi a sostegno della persona disabile sono finalizzati a promuovere il benessere e la qualità di vita intesa come piena realizzazione personale dell'utente nel rispetto della propria capacità di autodeterminazione e nell'assunzione di un proprio ruolo.

Durante l'anno 2025 il Servizio ha sempre offerto in modo continuativo la propria proposta educativa/formativa, declinando un'offerta coerente con i bisogni e tenendo in considerazione il binomio esigenze del singolo / sostegno alle esigenze della famiglia.

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività di integrazione con il territorio come il percorso di teatro

integrato, uscite del tempo libero, la partecipazione ad eventi, i soggiorni estivi. Queste attività hanno permesso di continuare a consolidare i rapporti con l'esterno favorendo occasioni di inclusione sociale, di scambio ed incontro in un'ottica di crescita personale e sociale. Insieme alla relazione educativa le attività rappresentano degli strumenti utilizzati e modulati in modo da favorire il raggiungimento degli obiettivi personali di sviluppo o di mantenimento delle autonomie all'interno del progetto di vita di ciascun utente.

Le attività attualmente in essere vanno a supportare il lavoro educativo nelle principali aree dell'autonomia cercando di armonizzare le competenze interne e i sostegni esterni in ordine al miglioramento della qualità di vita complessivamente intesa dell'utente. Nel nostro modello organizzativo le attività vengono suddivise in attività interne, che si svolgono principalmente negli ambienti della struttura e attività esterne, che si sviluppano e concretizzano sul territorio inteso come luogo di sperimentazione e di insegnamento diretto e in cui individuare persone e contesti disponibili all'accoglienza della diversità rendendo la comunità parte integrante del progetto educativo.

Infine, per una maggiore diversificazione delle proposte formative, il Servizio propone due modelli di programmazione: quella estiva che va da metà giugno a metà settembre e quella invernale, che procede da metà settembre a metà giugno dell'anno successivo.

Il Servizio Formazione all'Autonomia

Il Servizio formula con l'utente, con i familiari e con l'assistente sociale di riferimento dei Progetti Educativi altamente personalizzati che contemplano generalmente attività formative coniugate a una forte azione educativa di accompagnamento per consentire alla persona in carico una vita relazionale e sociale il più indipendente possibile mediante la sperimentazione delle proprie autonomie nei contesti di vita. I destinatari degli interventi sono giovani (età massima 35 anni, ad eccezione di soggetti in cui siano intervenuti traumi o patologie invalidanti) con disabilità fisica medio/lieve. Accedono pertanto al Servizio soggetti per i quali sussista l'indicazione a perseguire e a consolidare quanto più possibile la propria autonomia nel territorio di provenienza in relazione all'area lavorativa, abitativa e del tempo libero.

Il trasferimento temporaneo dello SFA presso la sede di Cremona Solidale avvenuto in data 29 gennaio 2025 ha rappresentato un momento delicato e ha richiesto una strategia strutturata al fine di garantire continuità e promuovere l'autonomia degli utenti: una fase di ambientamento, seguita da una fase di assestamento e poi di sviluppo.

Nel corso dell'anno 2025 il Servizio di Formazione all'Autonomia (S.F.A.) gestito dalla Cooperativa Agropolis ha data continuità ai percorsi esterni di esercitazione all'autonomia. I soggetti impegnati negli stage, insieme ad altri utenti in carico allo SFA, usufruiscono di attività di gruppo che risultino propedeutiche allo sviluppo di autonomie in ambiente esterno: educazione civica, educazione all'uso dei mezzi social, conoscenza del territorio, educazione stradale, educazione alla relazione, corsi di sicurezza di base, corsi HACCP.

Informativa delle società cooperative a mutualità prevalente

Per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere cooperativo della società, il Consiglio di Amministrazione ha sempre seguito criteri di gestione ispirati alla solidarietà ed alla mutualità, contando principalmente sulla capacità e volontà delle persone che, a vario titolo, prestano opera a favore della cooperativa e svolgendo un'attività senza fini di lucro finalizzata al recupero ed alla qualificazione umana, morale, culturale, professionale, nonché all'inserimento sociale e lavorativo di persone che si trovano in stato

di bisogno, handicap ed emarginazione.

Le risorse finanziarie necessarie per la gestione corrente e straordinaria vengono attinte dai proventi dell'attività assistenziale e dai contributi pubblici e privati raccolti in varie forme.

In tal senso, particolare attenzione viene rivolta alla promozione della cooperativa in ambito provinciale, tramite l'organizzazione di manifestazioni pubbliche finalizzate a diffondere l'attività della cooperativa ed a reperire risorse finanziarie.

Andamento della gestione

Considerando che la Cooperativa ha come obiettivo non il lucro, ma l'efficienza e l'efficacia dei propri servizi, e considerando anche i risultati di esercizio sempre positivi dal 2018, oltre alla consistenza del patrimonio netto come sopra descritto, riteniamo che le attività che si apriranno grazie alla ristrutturazione effettuata saranno in grado di colmare il risultato dell'esercizio 2025. Riteniamo infatti che il miglioramento della sede, con il suo efficientamento energetico e sismico, oltre al recupero di molti ambienti ammalorati e inutilizzati, sia stata una scelta strategica, foriera di occasioni per creare ulteriore valore sociale a favore del territorio e dell'utenza; valore che – come avviene tipicamente per le imprese sociali solidaristiche – si misura sia da un punto di vista contabile e monetario, sia da un punto di vista di miglioramento sociale, che è per noi prevalente. Riguardo all'andamento della gestione si rinvia a quanto già indicato nel precedente paragrafo "Condizioni operative e sviluppo dell'attività".

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione e della situazione patrimoniale e finanziaria, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

Conto Economico riclassificato	Periodo corrente	Periodo precedente
Ricavi delle vendite	627.890	598.999
Produzione interna	0	0
Valore della produzione operativa	627.890	598.999
Costi esterni operativi	205.878	269.002
Valore aggiunto	422.012	329.997
Costi del personale	416.351	359.381
Margine operativo lordo	5.661	(29.384)
Ammortamenti e accantonamenti	89.124	94.655
Risultato operativo	(83.463)	(124.039)
Risultato dell'area extra-caratteristica	59.425	197.289
Risultato operativo globale	(24.038)	73.250
Risultato ordinario (al netto degli oneri finanziari)	(32.687)	70.798
Risultato dell'area straordinaria	2.919	5.330
Risultato lordo	(29.768)	76.128
Imposte sul reddito	0	1.228
Risultato netto	(29.768)	74.900

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	Periodo corrente	Periodo precedente
Margine primario di struttura	(6.271.538)	(9.151)
Margine secondario di struttura	(6.072.903)	339.971
Margine di disponibilità (CCN)	(6.072.903)	339.971
Margine di tesoreria	(6.072.903)	339.971

Indici sulla struttura dei finanziamenti	Periodo corrente	Periodo precedente
Quoziente di indebitamento complessivo	7,10	4,78
Quoziente di indebitamento finanziario	0,38	0,23

Stato Patrimoniale per Aree Funzionali	Periodo Corrente	Periodo Precedente
IMPIEGHI		
Capitale investito operativo	7.992.616	5.800.764

Passività operative	6.874.012	4.795.211
Capitale investito operativo netto	1.118.604	1.005.553
Impieghi extra-operativi	297.773	297.773
Capitale investito netto	1.416.377	1.303.326
FONTI		
Mezzi propri	1.023.477	1.055.492
Debiti finanziari	392.900	247.834
Capitale di finanziamento	1.416.377	1.303.326

Indici di redditività	Periodo corrente	Periodo precedente
ROE (Return On Equity)	-2,91%	7,10%
ROE lordo	-2,91%	7,21%
ROI (Return On Investment)	-1,70%	5,62%
ROS (Return On Sales)	-4,54%	11,48%
EBITDA margin	9,65%	27,28%

Stato Patrimoniale finanziario	Periodo corrente	Periodo precedente
ATTIVO FISSO	7.295.015	1.064.643
Immobilizzazioni immateriali	7.069.922	809.974
Immobilizzazioni materiali	223.985	253.361
Immobilizzazioni finanziarie	1.108	1.308
ATTIVO CIRCOLANTE	995.374	5.033.894
Magazzino	0	0
Liquidità differite	757.347	4.857.142
Liquidità immediate	238.027	176.752
CAPITALE INVESTITO	8.290.389	6.098.537
MEZZI PROPRI	1.023.477	1.055.492
Capitale sociale	904	904
Riserve	1.022.573	1.054.588
PASSIVITA' CONSOLIDATE	198.635	349.122
PASSIVITA' CORRENTI	7.068.277	4.693.923
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	8.290.389	6.098.537

Indicatori di solvibilità	Periodo corrente	Periodo precedente
Quoziente di disponibilità	0,14	1,07
Indice di liquidità (quick ratio)	0,14	1,07
Quoziente primario di struttura	0,14	0,99
Quoziente secondario di struttura	0,17	1,32
Incidenza del capitale proprio (Autonomia Finanziaria)	12,35%	17,31%

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente e con il personale

Ambiente

L'attività è sempre stata improntata al pieno rispetto dell'ambiente che, anzi, rappresenta un elemento di peculiare importanza e di distinzione per la cooperativa e per la sua offerta, tanto è vero che la sede è ubicata in una cascina di campagna dove continuano ad essere svolte piccole attività agricole a fini didattici per i ragazzi disabili, anche in collaborazione con la Cooperativa Agricola Sociale Cascina Marasco. Con particolare riferimento alle attività di tutela ambientale nel corso del 2025 è proseguito, rafforzandosi, il progetto "Bosco per le api" in collaborazione con GreenPeace Italia, proseguendo la collaborazione per la creazione di una food forest, ovvero rinaturalizzando, tramite i metodi della permacultura (progettazione di sistemi agricoli che si sostengono e rinnovano con input energetico modesto) un'area prima incolta. È inoltre proseguita la costante manutenzione dei percorsi verdi intorno alla cascina affinché possano essere conservati ed utilizzati in vista del rientro in sede nell'anno 2026.

La Cooperativa pone da sempre attenzione anche all'ambiente anche attraverso l'impiego di energia da fonti energetiche rinnovabili; in tal senso, con la ristrutturazione è stato installato un nuovo impianto fotovoltaico dotato di batterie di accumulo e, in generale, l'intera struttura è stata efficientata da un punto di vista energetico.

Personale

Per quanto riguarda il personale, nel 2025 è stato assunto un nuovo educatore professionale a fronte del pensionamento dell'educatore Gino Sandrini. La formazione del personale è avvenuta come previsto dal piano formativo e dalla normativa vigente. Non sono in corso cause giudiziarie in materia di lavoro.

Per un approfondimento si rinvia a quanto riportato nel bilancio sociale della cooperativa e nel report annuale curato dall'equipe educativa.

Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta

La cooperativa è esposta a normali rischi di liquidità e di credito.

Rischio paese

La società non opera in aree geografiche che potrebbero far insorgere rischi il cui verificarsi potrebbe determinare un effetto negativo nell'area reddituale, finanziaria e patrimoniale.

Rischio di credito

Il rischio dei crediti rappresenta l'esposizione a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti sia commerciali che finanziarie.

La cooperativa opera prevalentemente con enti pubblici e, pertanto, il rischio di credito è relativamente modesto.

Il controllo sui rischi di credito è inoltre rafforzato da procedure periodiche di monitoraggio, al fine di individuare in modo tempestivo eventuali contromisure.

Rischi finanziari

La società ha posto particolare attenzione all'identificazione, alla valutazione e alla copertura dei rischi finanziari, costituiti principalmente dai rischi di liquidità.

Attività di ricerca e sviluppo

La cooperativa è costantemente impegnata nello sviluppo e aggiornamento dei servizi offerti agli utenti, anche mediante appositi corsi di formazione del personale educativo. Le consistenti operazioni di recupero degli ambienti della cascina avviate nel recente periodo offrono importanti opportunità di sviluppo che intercettano il processo di revisione del sistema di offerta in corso, al quale la Cooperativa ha partecipato nel 2025 attraverso il percorso di co-programmazione prima e co-progettazione poi, insieme ad Azienda Sociale Cremonese e agli altri enti gestori di servizi alla disabilità.

Investimenti

Nel 2025 sono proseguiti gli investimenti per l'adeguamento e il potenziamento delle strutture ai servizi attualmente prestati dalla cooperativa, considerando anche una visione prospettica degli stessi.

In particolare, è stata portata a termine la ristrutturazione della sede sociale, Cascina Marasco, in parte prevalente coperta dalle agevolazioni legate al Superbonus 110 e, in via residuale, dalle risorse della Cooperativa.

Con la duplice finalità di rendere sempre più efficaci i servizi resi agli utenti attuali e potenziali e di creare nuove occasioni per i progetti futuri, l'operazione ha consentito il consolidamento sismico, l'efficientamento energetico e l'eliminazione di molte delle barriere architettoniche che interessavano, in particolare, nell'area esterna.

Questo importante recupero aprirà a nuove possibilità e nuovi servizi per il futuro, tra cui il progetto “Durante e Dopo di Noi”, da sempre negli obiettivi di Agropolis, oltre ad altre possibilità in fase di sviluppo come quelle legate all'accoglienza della disabilità anziana e all'avvicinamento al mondo del lavoro.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento e rapporti con imprese del gruppo

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. la cooperativa non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società od enti.

Evoluzione prevedibile della gestione

La natura delle attività e degli impegni cui Agropolis si attiene per statuto e vocazione sociale non è mutata e con essa permane l'opportunità di considerare prudentemente l'andamento dei risultati ottenibili anche in futuro.

L'obiettivo a cui tende Agropolis per i due servizi già implementati da tempo, ma anche per quelli che la Cooperativa intende avviare, si ispirerà alla recente normativa in materia di revisione delle unità di offerta di cui al D.lgs. 62/2024¹, per il ruolo che assegna agli Enti del Terzo settore nella costruzione dei progetti di vita delle persone con disabilità.

Puntiamo sempre al potenziamento del progetto di “fattoria didattica” largamente inteso (ruralità, percorsi verdi, bosco delle api, impiego di risorse energetiche rinnovabili), che da sempre fa leva sulle caratteristiche ambientali della nostra sede e sulle opportunità che possono offrire.

La cooperativa perseguirà costantemente la ricerca di nuove risorse finanziarie per il Progetto di Housing Sociale, così come per le nuove prospettive di offerta che si affacciano, oltre che per la gestione dei Servizi socio educativi a favore di persone con disabilità in convenzione con l'Azienda Sociale Cremonese.

Contestualmente a questa attività si porrà particolare attenzione alla diffusione di una cultura della solidarietà verso i deboli come aiuto a metterli alla pari con tutti nelle opportunità di realizzare i diritti della persona.

L'Organo Amministrativo

Dichiarazione di conformità

La sottoscritta MARIA GRAZIA GIUSEPPINA VENTURA, in qualità di amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

¹ [Decreto legislativo 3 maggio 2024 n. 62](#), Definizione della condizione di disabilità, della valutazione di base, di accomodamento ragionevole, della valutazione multidimensionale per l'elaborazione e attuazione del progetto di vita individuale personalizzato e partecipato (Pubblicato nella Gazz. Uff. 14 maggio 2024, n. 111).