



ISTITUTI RAGGRUPPATI
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

RELAZIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO

01.01.2023 - 31.12.2023

L'AZIENDA PUBBLICA "ISTITUTI RAGGRUPPATI"

Istituti Raggruppati è un'Azienda pubblica di Servizi alla Persona, costituitasi sulla base della Legge regionale 43/2004, controllata dal Comune di Pistoia (ex D.lgs. 175/2016), che ha la finalità di finanziare servizi e progetti sociali, in particolare per minori, attraverso la gestione, promozione e valorizzazione dei lasciti testamentari dei filantropi pistoiesi Niccolò Puccini e Tommaso Conversini.

Essa è una realtà storicamente inserita nel tessuto sociale e culturale della città al quale contribuisce tramite la gestione di immobili strategici come la sede dell'Istituto scolastico 'Pacinotti'; l'Asilo e Scuola dell'infanzia 'Legno Rosso'; il Centro gioco educativo 'Il Cavallo Bianco'; il Centro semiresidenziale per minori "Arcobaleno" (gestito in convenzione con l'ODV Arcobaleno e finanziato tramite contratto di servizio con il Comune di Pistoia) e il Centro di aggregazione per adolescenti "Casa in Piazzetta" (finanziato da Istituti Raggruppati e gestito in convenzione con la Coop. Soc Intrecci all'interno del percorso di co-progettazione del Comune di Pistoia); il Polo sociale di San Vitale, che ospita servizi sociali, educativi e socio-sanitari nonché sedi di associazioni storiche pistoiesi e l'esperienza didattica "Casa Sicura"; nonché fabbricati e terreni a servizio sia dell'attività produttiva florovivaistica, sia dell'attività sociale, spesso in collaborazione con le amministrazioni locali.

Da una parte quindi, l'Azienda si trova ad operare sul mercato immobiliare, un mercato soggetto a notevoli fluttuazioni e che risente di una crisi storica a partire dall'anno 2008 (crisi finanziaria) e delle più recenti emergenze sanitarie ed energetiche; dall'altra deve garantire servizi essenziali per il benessere della comunità, necessitando quindi di ricavare margini per il finanziamento degli stessi.

Negli ultimi anni, inoltre, Istituti Raggruppati, coerentemente con la funzione di custodi di un patrimonio di notevole interesse storico-culturale, hanno rafforzato il proprio ruolo di "produttori di cultura" sul territorio attraverso la valorizzazione dell'acquisizione del Teatrino Gatteschi e degli investimenti fatti negli anni passati sugli spazi adiacenti Palazzo Puccini, sede dell'Azienda, promuovendo la nascita del Polo culturale "Puccini-Gatteschi" attraverso una collaborazione in convenzione con l'Associazione di promozione sociale G713 – Pistoia Valley.



ISTITUTI RAGGRUPPATI
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Il bilancio che viene qui illustrato, è stato approvato entro i termini statutari (Deliberazione n. 15 del 29/04/2024).

Il patrimonio

Nello specifico, l'attuale patrimonio di Istituti Raggruppati, è costituito da 20.940 mq di fabbricati e 134,929 ettari di terreno divisi tra i comuni di Pistoia (85,323 ettari), Serravalle Pistoiese (40,595 ettari), Quarrata (1,849 ettari) e Agliana (7,157 ettari). Tale patrimonio risulta quasi interamente locato.

Attività proprie, sostegno ad attività di terzi, adesioni a progetti di terzi.

Le attività di Istituti Raggruppati si distinguono in:

Attività proprie

CENTRO SEMIRESIDENZIALE PER MINORI "ARCOBALENO". Modalità di gestione: convenzione.

Finanziamento: risorse proprie, co-finanziamento Comune di Pistoia.

CENTRO DI AGGREGAZIONE "CASA IN PIAZZETTA": Modalità di gestione: convenzione. Finanziamento: risorse proprie.

PROGETTO "FONDAZIONE GALLERIA". Modalità di gestione: convenzione. Finanziamento: Comune di Pistoia a seguito di donazione modale.

RAGGRUPPAMENTI. IL PORTALE DELLE OPPORTUNITÀ GIOVANILI. Modalità di gestione: diretta.

Finanziamento: risorse proprie, co-finanziamento Cesvot Toscana.

PROGETTO SPORTELLO CASA. Modalità di gestione: accordo. Finanziamento: risorse proprie, co-finanziamento Comune di Pistoia, co-finanziamento Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia.

PROGETTO EDUCAZIONE FINANZIARIA. Modalità di gestione: diretta. Finanziamento: risorse proprie, co-finanziamento Comune di Pistoia, co-finanziamento Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia.

Sostegno ad attività di Terzi

STRUTTURA TERAPEUTICA VILLA CONVERSINI (COOP. GRUPPO INCONTRO). Modalità di sostegno: comodato.

ASILO E SCUOLA DELL'INFANZIA "LEGNO ROSSO" (COOP. SANT'AGOSTINO). Modalità di sostegno: comodato.



ISTITUTI RAGGRUPPATI
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

ESPERIENZA DIDATTICA "CASA SICURA" (ASSOCIAZIONE VIGILI DEL FUOCO). Modalità di sostegno: comodato.

POLO CULTURALE "PUCCINI-GATTESCHI" (ASSOCIAZIONE G713). Modalità di sostegno: comodato.

PROGETTO INSERIMENTI TERAPEUTICI (COOP. PUCCINI-CONVERSINI). Modalità di sostegno: comodato.

PROGETTO HOUSING SOCIALE (COOP. AMICIZIA 2000). Modalità di sostegno: comodato.

ARCHIVIO STORICO (ASS. BRIGATA DEL LEONCINO). Modalità di sostegno: comodato.

ASSOCIAZIONE NAZIONALE FAMIGLIE DEI CADUTI E DISPERSI IN GUERRA. Modalità di sostegno: comodato.

ASSOCIAZIONE NAZIONALE VITTIME CIVILI DI GUERRA. Modalità di sostegno: comodato.

LABORATORIO DI ROBOTICA (ASS. AMICI DI MONTULIVETO). Modalità di sostegno: comodato.

PROGETTO "ETTARO" (ASS. ARCOBALENO). Modalità di sostegno: comodato.

EDIZIONI "VIA DEL VENTO". Modalità di sostegno: contributo.

CENTRO GIOCO EDUCATIVO (COOP. IL CAVALLO BIANCO). Modalità di sostegno: concessione immobile.

DOPOSCUOLA VIA FONDA (COOP. L'ARCA1). Modalità di sostegno: concessione immobile.

STRUTTURA PER LA SALUTE MENTALE (COOP. GRUPPO INCONTRO). Modalità di sostegno: concessione immobile.

STRUTTURA CORSO GRAMSCI 51 (COOP. GRUPPO INCONTRO). Modalità di sostegno: concessione immobile.

STRUTTURA TUTELA MINORILE (COOP. INTRECCI). Modalità di sostegno: concessione immobile.

STRUTTURA PER RIFUGIATI VIA FONDA (DIOCESI PISTOIA). Modalità di sostegno: concessione immobile.

PROGETTO INSERIMENTO SOCIALE (COOP. SPIGA DI GRANO). Modalità di sostegno: concessione immobile.

PROGETTO OASI FELINA (OIPA) . Modalità di sostegno: concessione immobile.

Adesioni a progetti di terzi

"PROGETTO INVISIBILE". Proponente: Associazione QuiProQuo. Contributo.

L'Azienda promotrice di sviluppo economico sul territorio

Un aspetto spesso poco considerato riguarda il ruolo di Istituti Raggruppati come promotori di sviluppo economico sul territorio.



ISTITUTI RAGGRUPPATI
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Nell'anno 2023 erano attivi 71 incarichi per lavori e servizi per un valore complessivo di 977.392,62 euro. Sono risorse che contribuiscono a creare lavoro e reddito per lo più a favore di imprese e professionisti del territorio.

Questo, insieme alla destinazione sociale e produttiva del proprio patrimonio, rende Istituti Raggruppati un'azienda strategica per il benessere sociale ed economico locale.

RENDICONTO DELLA GESTIONE

L'andamento e il risultato della gestione

La gestione chiude al 31/12/2023 con un utile di € 2.793. Il bilancio, quindi, resta in utile per il quinto anno consecutivo.

Per quanto riguarda la situazione patrimoniale, essa risulta sostanzialmente solida con una soglia di immobilizzazioni ormai stabilmente sopra i 12 milioni di euro.

Continua il miglioramento della situazione debitoria (- 26.696).

Sul versante dei crediti si registra una riduzione di 32.048 rispetto all'anno precedente. Per il credito evidenziato nei confronti della Coop. Amicizia 2000 è stato siglato specifico accordo di transazione a garanzia della sua restituzione.

I fondi di svalutazione, specifico e generico, garantiscono sostanzialmente l'ammontare dei crediti reali non dovuti a dilazioni negli incassi.

La liquidità è attestata sopra i 200.000 euro.

Per quanto riguarda la situazione economica, il versante dei ricavi ordinari è composto da fitti attivi pari ad € 637.359 (+44.167 rispetto all'anno precedente) e da proventi straordinari per incassi differiti ed espropri temporanei.

Nell'anno trascorso si è provveduto alla stipula di 10 nuovi contratti e rinnovi per un valore annuo complessivo di € 49.767. Tre di questi contratti sono stati stipulati all'interno del Progetto Sportello Casa.

L'Azienda ha proseguito nell'azione di dismissione di immobili non strategici al fine di realizzare, da una parte il recupero di risorse finanziarie finalizzate all'ampliamento delle capacità di raggiungimento dei fini istituzionali, dall'altra un risparmio degli oneri tributari e di manutenzione per potersi concentrare sulla valorizzazione del restante patrimonio. Tale azione è stata limitata a causa di vendite che non si sono potute realizzare nell'anno per problematiche tecniche dovute



ISTITUTI RAGGRUPPATI
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

alla necessità di regolarizzare alcune situazioni immobiliari. Le plusvalenze da vendita sono quindi limitate (7.449)

Il valore della produzione risulta pari a € 687.878 in diminuzione rispetto al 2022 di -74.819.

A fronte dei proventi, l'Azienda ha sostenuto costi di produzione per complessivi € 624.097 in diminuzione di 74.992. Sostanzialmente stabili i costi di personale (94.336).

Sono state fortemente ridotte le consulenze (-45.751) con un dimezzamento rispetto al 2022.

Le manutenzioni sono sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente.

In linea con le decisioni prese negli ultimi anni e finalizzate alla completa dematerializzazione dell'Azienda, coerentemente con le indicazioni legislative e le linee guida Agid, è proseguito l'investimento nell'informatizzazione aziendale (17.080).

Sulla situazione aziendale, e sui margini di manovra dettati dai vincoli di bilancio, incide fortemente il livello dell'imposizione fiscale e tributaria, in particolare dell'IMU (210.331). Anche per l'anno 2023 si è provveduto a rispettare le varie scadenze fiscali e tributarie.

L'andamento della gestione delle imprese controllate

Si rimanda alle relazioni precedenti per la descrizione dei percorsi di recesso di Istituti Raggruppati da pregresse partecipazioni. Ad oggi, Istituti Raggruppati non partecipano né controllano alcuna impresa.

I principali rischi e incertezze e l'evoluzione della gestione

Il bilancio d'esercizio 2023 consolida i risultati dell'Azienda in termini di riequilibrio tra costi e ricavi della gestione caratteristica.

Le principali incertezze derivano dagli oneri derivanti dai progetti di ristrutturazione del patrimonio indisponibile dell'Azienda e in particolare dai percorsi avviati per il consolidamento e il recupero di Palazzo San Gregorio a Pistoia e della Cappella della Villa Conversini di Serravalle. Sono in fase di ultimazione le stime dei relativi costi.

Parte delle risorse potranno venire dal Piano delle Alienazioni recentemente aggiornato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 del 19/12/2023 e finalizzato alla dismissione di fabbricati non strategici e di scarsa redditività, sui cui risultati pesa però l'attuale condizione del mercato immobiliare.



ISTITUTI RAGGRUPPATI
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

E' stato rinnovato, e ampliato nei suoi obiettivi, per un triennio, l'accordo con il Comune di Pistoia e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia relativo ai servizi di housing sociale.

Sono iniziati i lavori per la ristrutturazione dell'immobile di proprietà posto in Via Modenese 61. La struttura è destinata ad ospitare un progetto di Housing sociale della Società della Salute Pistoiese. Il progetto è interamente finanziato con fondi PNRR a valere sulla Missione 5 - Componente 2 - Sottocomponente 1 - Investimento 1.3 - Sub investimento 1.3.1 - Housing First.

Si è provveduto quindi all'apertura di un rapporto per operatività in Titoli di Stato ed equivalenti presso l'attuale Istituto bancario di riferimento, Banca Alta Toscana, e proceduto all'acquisto di 150.000 euro di obbligazioni come specificato nel successivo paragrafo.

Le informazioni in relazione all'uso da parte della società di strumenti finanziari

L'Azienda ha in essere due rapporti bancari. Uno presso la Banca di credito cooperativo Alta Toscana sul quale è stato concesso un affidamento, tramite scoperto di conto, per 300.000 euro, disponibile principalmente per attutire gli squilibri di cassa derivanti dallo sfasamento tra i periodi di riscossione degli affitti e quelli di pagamento delle imposte; un altro presso Intesa Sanpaolo, su cui era appoggiata la precedente attività di tesoreria, utilizzato sinora per il recupero di pagamenti lì erroneamente effettuati.

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 16/01/2024 è stata autorizzata l'apertura di un rapporto per operatività in Titoli di Stato ed equivalenti presso l'attuale Istituto bancario di riferimento, Banca Alta Toscana, esclusivamente in euro, demandando ad apposito e successivo regolamento le modalità della sua implementazione ed utilizzo.

Tale operazione è dovuta alla necessità di consolidamento ed efficientamento del patrimonio aziendale e al non interesse dell'Azienda al mantenimento di una parte del patrimonio immobiliare caratterizzato dalla non strategicità e dagli alti costi di mantenimento, non avendo risorse disponibili per la messa a reddito e dovendo concentrare le risorse sulla valorizzazione della parte di patrimonio immobiliare indisponibile e di alto valore architettonico e culturale.

A seguito di questa autorizzazione, in data 15/03/2024 si è proceduto all'acquisto di 150.000 euro di obbligazioni, nello specifico BTP Green 30/10/20-30/04/45 TF 1,50%, al prezzo di € 65.43 per un costo di € 97.751,24. Tale operazione è stata autorizzata e ratificata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 25/03/2024.



ISTITUTI RAGGRUPPATI
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Il bilancio è redatto sulla base dei principi e dei fini sanciti nella legge, nello Statuto dell'Azienda e nei vigenti Regolamenti di Organizzazione e Contabilità.

Pistoia, 29 aprile 2024

Il Direttore

Dott. Giovanni Paci