



ISTITUTI RAGGRUPPATI
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Codice fiscale 90014590476 – Partita Iva 01712070471
Vicolo Malconsiglio 4 - 51100 Pistoia

RELAZIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO
01.01.2020 - 31.12.2020

Questo documento tiene conto delle precedenti relazioni ai bilanci 2018 e 2019 ai quali si rimanda per un quadro completo della situazione societaria.

La situazione della società

Istituti Raggruppati è un'Azienda pubblica di Servizi alla Persona che ha la finalità di finanziare servizi e progetti 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 alla quale contribuisce tramite la gestione di immobili strategici quali le scuole 'Marconi' e 'Pacinotti', l'Asilo e Scuola dell'infanzia 'Legno Rosso', il Centro gioco educativo 'Il Cavallo Bianco', un centro semiresidenziale per minori e un centro di aggregazione per adolescenti, gestiti in convenzione con associazioni di volontariato/promozione sociale, il polo sociale di San Vitale, che ospita servizi sociali, educativi e socio-sanitari nonché sedi di associazioni storiche pistoiesi e dell'esperienza didattica "Casa Sicura", il polo culturale di Palazzo Puccini con l'annesso Teatrino Gatteschi, 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 che, negli ultimi anni e ancor più nel presente, risente di una crisi ormai decennale; dall'altra deve garantire servizi essenziali per il benessere della comunità, necessitando quindi di ricavare margini per il finanziamento degli stessi.

Nello specifico, il patrimonio di Istituti Raggruppati è costituito da 119 unità immobiliari di tipologia "fabbricato" e 173 unità immobiliari di tipologia "terreno". Tale patrimonio risulta quasi interamente locato.

Le caratteristiche del patrimonio impongono un costante impegno sul versante delle manutenzioni. Nell'anno 2020, tra manutenzioni ordinarie e ammortamenti, esso risulta pari a oltre 63.000 euro. Sulla situazione aziendale, e sui margini di manovra dettati dai vincoli di bilancio, incide fortemente il livello dell'imposizione fiscale. Essa incide per € 305.561 su un totale di costi di € 921.379. Nell'anno 2020 si è provveduto, grazie a una oculata gestione di cassa, a rispettare pienamente le scadenze IMU mentre risultano ancora alcuni arretrati oggetto di ravvedimento nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.

L'andamento e il risultato della gestione

Il bilancio chiuso al 31/12/2020 presenta un utile di € 46.346,91. Il bilancio, quindi, resta in utile per il secondo anno consecutivo. Tale risultato è stato reso possibile grazie anche alla seconda tranche di finanziamento della Soprintendenza per i beni culturali (euro 225.916,93) il cui mancato incasso aveva condizionato fortemente le gestioni passate.

Il versante dei ricavi ordinari è composto da fitti attivi pari ad € 579.653,22 (nel 2019 € 576.964), e da contributi in conto esercizio pari a € 75.859 (nel 2019 € 112.000). Il totale dei ricavi è dunque, al netto del contributo della Soprintendenza, pari a € 741.809 (erano € 739.360 l'anno precedente).

A fronte dei proventi, l'Azienda ha sostenuto costi di esercizio per complessivi € 921.379 (+ € 1.168 rispetto all'anno precedente). Le voci che più incidono su questo versante sono quelle relative alle imposte (circa 33%), ai costi di gestione (circa 22%), al finanziamento dei progetti sociali (circa 18%). Il costo del personale incide per il 9,5% circa.

Continua l'impegno della struttura aziendale teso alla definizione di percorsi di transazione amichevole o ricorso a vie giudiziarie per la gestione delle morosità, costituendo parallelamente e prudenzialmente, a livello di bilancio, fondi di svalutazione a garanzia della correttezza e della trasparenza della situazione contabile.

Sul versante delle transazioni amichevoli, gli accordi in essere sono stati sostanzialmente rispettati e hanno consentito un rientro delle situazioni più critiche.

Sul versante delle azioni legali, sono stati ottenuti due decreti ingiuntivi che hanno portato a forme di accordo con le controparti garantite dal titolo esecutivo in possesso dell'Azienda e a un rientro completo dalla morosità pregressa con conseguente rinuncia all'azione.

Sul versante patrimoniale, si sottolinea la specificità dell'accordo che l'Azienda ha sottoscritto con la Coop. Soc. Incontro per la ristrutturazione dell'immobile di Via Fonda 4, attualmente destinato a servizi socio-sanitari dell'Azienda USL, con il quale si è stabilito di compensare parzialmente il canone di locazione dovuto con un importo corrispondente alla somma che la stessa Coop. Soc. Incontro ha speso per i lavori sull'immobile. Si è quindi reso necessario contabilizzare, nel passivo dello stato patrimoniale, la voce denominata "fatture da ricevere soc. incontro" per € 200.000,

iscrivendo lo stesso importo a fronte nell'attivo dello stato patrimoniale sotto la voce "lavori su fabbricati".

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, quindi, Istituti Raggruppati non partecipano né controllano alcuna impresa.

I principali rischi e incertezze e l'evoluzione della gestione

Il bilancio d'esercizio 2020 testimonia e premia gli sforzi dell'Azienda in termini di riequilibrio tra costi e ricavi della gestione caratteristica.

Il contributo straordinario della Soprintendenza è stato destinato al pagamento delle imposte.

E' stato realizzato un nuovo Contratto di servizio con il Comune di Pistoia per la gestione del Centro semiresidenziale per minori che prevede una consistente diminuzione del contributo dell'Azienda che ha in carico già la manutenzione dell'immobile e i costi amministrativi.

Come previsto dal Piano delle alienazioni, si è proceduto alla vendita di una serie di immobili: una porzione del podere Mosino ai precedenti affittuari (trattasi di giardini a servizio delle rispettive abitazioni); è stato definito il preliminare di vendita di due unità abitative in Via Puccini 28 per euro 230.000 e di un immobile e terreni nel Comune di Serravalle Pistoiese per euro 170.000.

Sono poi in corso ulteriori procedure di vendita di un immobile in località Ramini e di una porzione di terreno in località Chiesina Montalese.

Queste operazioni consentiranno una riduzione del contenzioso fiscale e il mantenimento dei livelli attuali di manutenzione degli immobili nonché una riserva a copertura delle incertezze relative all'evolversi della situazione emergenziale dovuta alla pandemia in corso.

La risposta all'emergenza sanitaria

L'Azienda ha risposto all'emergenza attuando una serie di scelte che elenchiamo per punti e chiariscono alcuni elementi del bilancio approvato:

- adeguamento della sede alle prescrizioni normative in tema di tutela della salute e adozione di protocolli specifici per l'accesso e la sanificazione degli ambienti;
- predisposizione di una nuova piattaforma di gestione informatica dei processi amministrativi aziendali pienamente compatibile con le possibilità di attivazione dello smart-working;
- attivazione di periodi di lavoro agile per il personale dipendente;

- revisione del sito web aziendale secondo gli standard AgID, adozione generalizzata del sistema PagoPA per i pagamenti e integrazione dello stesso con la App IO, come da indicazioni normative, al fine di facilitare la fruizione a distanza dei servizi aziendali;
- concessione di forme di sostegno, attraverso riduzioni temporanee degli affitti o dilazione dei pagamenti, per le realtà maggiormente colpite dalla situazione emergenziale;
- aumento dell'accantonamento svalutazione crediti al 10% in previsione di future difficoltà di esigibilità degli stessi per complessivi 44.036,00 euro.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio 2020, è stata conclusa la vendita delle unità immobiliari di via Puccini 28 (vedi sopra) per 230.000 euro con una plusvalenza di circa 132.000 euro.

E' stata inoltre calendarizzata la vendita definitiva degli immobili nel Comune di Serravalle Pistoiese (vedi sopra) e accettata una proposta di acquisto per la porzione di terreno in località Chiesina montalese per euro 78.000.

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

L'Azienda ha in essere due rapporti bancari. Uno con Intesa Sanpaolo sul quale era collegato un finanziamento, a suo tempo utilizzato per la ristrutturazione degli spazi esterni di Palazzo Puccini, estinto nel mese di Settembre 2020. Un altro presso l'Agenzia 3 di Pistoia della Banca di credito cooperativo Vival Banca sul quale è stato concesso un affidamento, tramite scoperto di conto, per 300.000 euro, utilizzato principalmente per attutire gli squilibri di cassa derivanti dallo sfasamento tra i periodi di riscossione degli affitti e quelli di pagamento delle imposte.

Si dà conto, da parte dell'Azienda, della realizzazione degli adempimenti previsti in materia di privacy dal Regolamento Regolamento UE 2016/679 e dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101.

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

Pistoia, 30 aprile 2021

Il Direttore

Dott. Giovanni Paci

