

**ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
Codice Fiscale n. 90014590476**

**VICOLO DEL MALCONSIGLIO n. 4  
51100 PISTOIA**

**BILANCIO DI PREVISIONE 2025  
E  
BILANCIO PLURIENNALE 2025 - 2027**

**RELAZIONE DEL REVISORE**

Pistoia, 05 marzo 2025

Alla c.a. del Presidente  
Al Consiglio di Amministrazione

Il sottoscritto Federico Puccinelli, commercialista, iscritto al relativo Ordine della Provincia di Pistoia, con studio in via A. Cammelli n.25, nominato revisore con decreto del Sindaco di Pistoia n. 173 del 02.11.2022 inoltra la presente relazione relativa al Bilancio di Previsione annuale 2025 e Pluriennale 2025 – 2027 degli Istituti Raggruppati, azienda pubblica di servizi alla persona, con sede in Pistoia, vicolo Malconsiglio n.4, c.f. 90014590476.

La documentazione ricevuta nell'ambito dell'esercizio delle funzioni di revisione fa seguito alla approvazione della stessa da parte del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 febbraio 2025. Essa è costituita dalla Relazione Previsionale e Programmatica e da un Budget economico. Da detti documenti risultano gli indirizzi strategici e gestionali che si prevede di perseguire nel periodo.

Alla data di approvazione del presente documento si perviene a seguito di quanto contenuto nella delibera del Consiglio di Amministrazione del 26 novembre 2024, dal cui testo emergono le motivazioni del maggior termine resosi necessario per la predisposizione dei documenti sopra citati.

La sintesi dei suddetti documenti è la seguente

| <b>Budget economico - sintesi</b> |          | <b>2025</b>      | <b>2026</b>       | <b>2027</b>       |
|-----------------------------------|----------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Costi d'esercizio</b>          |          |                  |                   |                   |
|                                   |          |                  |                   | 1.000,00          |
| Materiale di consumo              | €        | 1.000,00         | 1.000,00          |                   |
| Costi per servizi                 | €        | 128.800,00       | 131.300,00        | 131.300,00        |
|                                   |          | 103.570,         |                   |                   |
| Costo del personale               | €        | 00               | 94.070,00         | 94.070,00         |
|                                   |          | 57.462,9         |                   |                   |
| Ammortamenti                      | €        | 8                | 57.462,98         | 57.462,98         |
|                                   |          | 318.492,         |                   |                   |
| Oneri diversi di gestione         | €        | 71               | 307.970,00        | 307.970,00        |
| Oneri bancari e finanziari        | €        | 35.000,00        | 35.000,00         | 35.000,00         |
|                                   |          | 56.100,0         |                   |                   |
| Imposte e tasse d'esercizio       | €        | 0                | 56.600,00         | 56.600,00         |
| Altri costi                       | €        | 1.000,00         | 1.000,00          | 1.000,00          |
| <b>Totale costi previsti</b>      | <b>€</b> | <b>701.425,6</b> | <b>684.402,98</b> | <b>684.402,98</b> |

|                                          |   |                   |                   |                   |
|------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Utile netto di esercizio previsto</b> | € | <b>781,79</b>     | <b>3.917,00</b>   | <b>3.917,00</b>   |
| <b>Totale a pareggio</b>                 | € | <b>702.207,48</b> | <b>688.319,98</b> | <b>688.319,98</b> |
| <b>Ricavi d'esercizio</b>                |   | <b>2025</b>       | <b>2026</b>       | <b>2027</b>       |
| Ricavi da vendite e prestazioni          | € | 551.000,00        | 551.000,00        | 551.000,00        |
| Altri ricavi e proventi                  | € | 51.957,48         | 52.069,98         | 52.069,98         |
| Proventi da partecipazioni               | € | 10.000,00         | 15.000,00         | 15.000,00         |
| Altri proventi finanziari                | € | 0                 | 250,00            | 250,00            |
| Plusvalenze da cessione immobili         | € | 89.000,00         | 70.000,00         | 70.000,00         |
| <b>Totale ricavi di esercizio</b>        | € | <b>702.207,48</b> | <b>688.319,98</b> | <b>688.319,98</b> |

Come risulta facilmente desumibile dalla lettura dei dati sopra esposti la grande parte delle risorse da impiegare nella gestione proviene dalle locazioni e dalle vendite immobiliari. Per tale ultima voce il sottoscritto ha indicato l'ammontare delle plusvalenze attesa in maniera esplicita per renderne manifesta l'incidenza sul totale dei ricavi attesi.

E' di tutta evidenza che le restanti risorse non consentirebbero il raggiungimento di un risultato economico di pareggio. La misura simbolica dell'utile previsto per il 2025 e per gli anni successivi, va letto in maniera positiva poiché consente comunque il mantenimento ed il finanziamento delle attività istituzionali svolte, non essendo certo lo scopo dell'Azienda quello di produrre un utile.

In tal senso il sottoscritto dà atto al Consiglio di Amministrazione di aver corredato il prospetto denominato "budget economico" di un dettaglio degli investimenti previsti in base all'art. 5 del Regolamento di Contabilità e che si sostanziano in interventi previsti nell'anno 2025 per complessivi 585.199,08 euro.

Per quanto riguarda l'analisi della struttura del conto economico rileviamo come il maggior costo gravante sulla gestione sia di carattere tributario ed è costituito dall'IMU che a prescindere da tutte le valutazioni di carattere giuridico finora svolte ed in corso, assorbe da sola oltre il 27% delle risorse disponibili.

Nella sezione dei ricavi, al netto di quanto sopra già sottolineato, precisiamo che in base alle previsioni formulate, basate sui rapporti contrattuali in essere, gli affitti costituiscono il 78,32 % delle entrate complessive.

Come già osservato a margine del bilancio di previsione 2024 e prima ancora del bilancio di previsione 2023, la struttura dello stesso in base anche alle risultanze della gestione corrente, si presenta "ingessata" in quanto i costi di natura obbligatoria (di fatto o di diritto) riducono al minimo il margine di manovrabilità delle risorse e quindi la reale possibilità dell'organo amministrativo di adottare azioni incisive sulla gestione.

Il sottoscritto Revisore dà atto alla Direzione di aver preventivamente discusso ed esaminato in contraddittorio il titolo in base al quale risultano iscritte le singole partite di debito e credito, nonché la loro sussistenza e fondatezza.

A livello generale la struttura dell'Ente appare coerente con la finalità dello stesso, anche avendo riguardo ai pareri già espressi, anche Revisore rimasto in carica fino all'ottobre 2022.

Il documento oggetto del presente parere costituisce il "manifesto" delle attività che l'Ente medesimo ha in programma di svolgere nell'orizzonte temporale triennale considerato, come per Legge. Va da sé pertanto come vi sia un margine di incertezza comunque legato, soprattutto per le annualità 2026 e 2027 ad eventi di vario carattere che potrebbero convalidare o rendere necessaria la revisione delle previsioni formulate, provvedimento che rientra nella normalità per gli enti di questa natura e che, naturalmente scontrerebbe l'espressione di un parere integrativo da parte del sottoscritto.

Il sottoscritto Revisore effettuerà la periodica verifica degli scostamenti che potranno/potrebbero verificarsi nel corso della gestione fra le previsioni in parola e l'andamento corrente, non solo per riferire al Consiglio di Amministrazione, ma anche per suggerire eventuali adeguamenti delle previsioni stesse, con l'auspicio che esse trovino fondamento in novità normative o interpretative riferite in particolari all'IMU, che come abbiamo visto pesa in maniera rilevante sul bilancio dell'Ente, anche se a livello di previsione tale pressione pare destinata ad alleggerirsi sul secondo ed il terzo esercizio considerato.

Si dà atto al Direttore di aver debitamente esplicitato nella propria Relazione Previsionale e Programmatica i criteri in base ai quali sono state formate le previsioni del bilancio ed i margini di prudenza adottati nella quantificazione delle voci più significative sia per le spese che per le entrate previste.

Riguardo alle previsioni riguardanti la gestione prettamente immobiliare, segnatamente rinnovi contrattuali, nuovi contratti e alienazioni, occorrerà porre la massima attenzione per garantire il mantenimento degli equilibri economici e finanziari finora assicurati dall'aver sempre adottato criteri prudenziali di gestione.

In conclusione il sottoscritto, dato atto che il complesso dei documenti esaminati risulta fedele a quanto disposto dalla Legge Regionale 43/2004 ed al Regolamento di contabilità dell'ente, esprime il proprio parere favorevole alla approvazione dei documenti esaminati.

Pistoia, 28 febbraio 2025-

Il Revisore