

# FRATERNITA DEI LAICI - AREZZO

Estratto del processo verbale dell'adunanza  
del 30 dicembre 2020

Prot. 1286

1.3.1.

	COGNOME	E	NOME	PRESENTI
Primo Rettore	ROSSI		PIER LUIGI	SI
Rettore	GUENDALINA		SALVINI	SI
Rettore	SENESI		MICHELA	SI
Rettore	GHEZZI		ARTURO	SI
Rettore	CHIELI		FRANCESCA	SI
Direttore	DRAGO		PAOLO	

**OGGETTO:** Approvazione Bilancio di Previsione 2021/2022/2023.

Premesso che

- con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 22.12.2005, pubblicato nel BURT n. 3 del 28.01.2006, in forza della L.R. 43/2004 è stata costituita a far data dal 01.01.2006 la ASP Fraternita dei Laici con sede in Arezzo, Via Vasari 6, con incorporazione per fusione degli Enti già amministrati Orfanotrofio Ubaldo e Lya Ninci e Fondazione G. e M.C. Occhini;

- con delibera n. 13 del 6 febbraio 2014 è stato approvato lo Statuto dell'Ente attualmente vigente e che con delibere 60 e 61 del 2006 il Magistrato ha approvato il regolamento di organizzazione e contabilità, che sono stati, come previsto dalla Legge Regionale 43 del 2004, inviati al Comune di Arezzo per l'approvazione;

Richiamati:

- la legge istitutiva delle Aziende Pubbliche di Servizio alla Persona L.R. 43/2004 che origina dalla Legge 328/2000 e dal successivo decreto legislativo 207/2001;

- il regolamento di contabilità disciplina, nel rispetto della Legge Regionale sopra citata, quali documenti debbano essere prodotti e approvati dal Magistrato della Fraternita dei Laici in merito in particolare alla predisposizione di budget di previsione che possano essere strumenti di aiuto per la gestione e allo stesso tempo di controllo;

Visti gli artt. nn. 4 e 5 del regolamento di contabilità che sotto si riportano integralmente:

#### **4. Bilancio pluriennale economico di previsione**

*Il bilancio pluriennale di previsione è il documento contabile di programmazione elaborato su base triennale con riferimento ed in concomitanza con gli altri strumenti della programmazione adottati.*

*Il contenuto del documento è articolato per anno ed è annualmente aggiornato in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione economica annuale.*

*Il bilancio pluriennale di previsione è approvato dal Magistrato entro il 31 dicembre di ogni anno, salvo diverse disposizioni di legge.*

*Corredano il bilancio pluriennale di previsione:*

*Il piano pluriennale degli investimenti*

*La relazione del Magistrato che esplicita il programma pluriennale di attività e gli obiettivi in esso perseguiti.*

*Correda altresì il bilancio pluriennale di previsione la relazione del collegio dei revisori.*

#### **5. Bilancio preventivo economico annuale**

*Il bilancio preventivo economico annuale è il documento contabile che ha lo scopo di prevedere, programmare, (autorizzare) e controllare i costi ed i ricavi relativi all'esercizio.*

*Il bilancio preventivo economico annuale viene predisposto dall'ufficio ragioneria entro il 30 novembre, sulla base degli indirizzi proposti dal Magistrato e sulle indicazioni del Direttore Generale, di concerto con i responsabili dei centri di responsabilità; dovrà essere contestualmente fatto pervenire all'organo di revisione per gli atti di competenza e reso disponibile per la consultazione del Magistrato presso il protocollo dell'ente.*

*Le comunicazioni delle Unità Operative circa le proposte di previsioni, di costi e ricavi di competenza, da inserire a bilancio devono pervenire all'Ufficio ragioneria entro il 31 ottobre.*

*Il bilancio di previsione economica annuale è composto da:  
conto economico, stato patrimoniale;*

*relazione sulla gestione dalla quale si evincano gli indirizzi strategici e gestionali da seguire nel periodo.*

*Il bilancio preventivo economico annuale è approvato dal Magistrato entro il 31 dicembre dell'anno precedente all'esercizio di riferimento, salvo diverse disposizioni di legge.*

*Qualora il Magistrato non sia in grado di approvare il bilancio entro i termini stabiliti dal presente regolamento, può autorizzare con propria deliberazione l'esercizio provvisorio del bilancio, al fine di consentire l'operatività ordinaria.*

*Corredano il bilancio preventivo economico annuale:*

*il piano annuale degli investimenti.*

*la relazione del consiglio di amministrazione che illustra il programma annuale di attività.*

*Correda altresì il bilancio la relazione del collegio dei revisori dei conti.*

*Il bilancio di previsione economico può subire variazioni nel corso dell'esercizio di competenza per adeguare le previsioni alle esigenze emerse durante l'esercizio.*

*Le richieste di variazione al bilancio di previsione devono essere trasmesse dai responsabili delle Unità Operative almeno 20 giorni prima della relativa approvazione e devono essere adeguatamente motivate, così da consentire al Magistrato di valutarne gli effetti.*

*Le variazioni sono deliberate dal Magistrato entro il 30 novembre di ciascun anno.*

*Tutte le variazioni di bilancio devono recare il parere favorevole dell'Organo di Revisione.*

Verificato che

- il Direttore ha presentato al Magistrato e al Collegio dei Revisori in data 26 Novembre 2020 il bilancio di previsione al fine di prenderne visione e valutarne eventuali correzioni e/o adeguamenti e al fine di redigere gli atti conseguenti;

- il bilancio 2021 e 2022/2023 raggiungono il pareggio, richiesto dalla normativa, solo grazie ad operazioni eccezionali, plusvalenze che si originano da cessioni di immobilizzazioni;

Preso atto che:

- sono stati presentati per l'approvazione i seguenti documenti relativi alla previsione pluriennale come disciplinata dall'art. 4 e 5 del regolamento di contabilità, che si allegano al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale:

- Piano economico previsionale annuale e triennale
- Piano annuale e triennale d'investimento
- Relazione del Magistrato
- Relazione del Collegio dei Revisori

- del piano economico pluriennale e di tutti i documenti sopra citati ne è stata data lettura e fatta illustrazione al Magistrato e che tutti i rettori hanno avuto modo di prendere cognizione degli stessi;

Tutto quanto sopra premesso il Magistrato della Fraternita dei Laici ad unanimità dei presenti

### DELIBERA

- di approvare il bilancio di previsione annuale 2021 e triennale 2021/2022/2023 oltre a tutti i documenti allegati agli stessi;
- di trasmettere gli atti al Comune di Arezzo per le valutazioni di conseguenza;
- di dare, altresì, atto che la presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi della vigente normativa.



Per copia conforme ad uso  
amministrativo.  
AREZZO, dalla Segreteria della  
Fraternità dei Laici

IL DIRETTORE  
Paolo Drago

IL PRIMO RETTORE  
Dott. Pier Luigi Rossi

IL DIRETTORE  
Paolo Drago

La presente deliberazione è stata inviata per l'affissione  
all'Albo Pretorio del Comune di Arezzo il giorno 20 GEN 2021  
e vi resterà per giorni 20, ai sensi e per gli effetti  
delle vigenti leggi sulla beneficenza ed assistenza pubblica.



IL DIRETTORE  
Paolo Drago

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia della presente deliberazione viene inviata all'Albo Pretorio per la sua pubblicazione in data 20 GEN 2021 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, ai sensi del D.Lgs.267/2000.

Arezzo, li 20 GEN 2021

  
IL DIRETTORE  
(Dott. Paolo Drago)

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.267/2000 a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Arezzo, li \_\_\_\_\_

  
IL DIRETTORE  
(Dott. Paolo Drago)

## CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio e che contro di essa non sono stati presentati reclami ed opposizioni.

Arezzo, li \_\_\_\_\_

  
IL DIRETTORE  
(Dott. Paolo Drago)





FRATERNITA DEI LAICI  
AREZZO

## Relazione al Bilancio di Previsione Esercizio 2021-2023

La Fraternalità dei Laici procede ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità alla predisposizione del Bilancio di previsione annuale (2021) e triennale (2021 – 2022 -- 2023) e alla redazione della presente relazione, dove vengono fornite spiegazioni degli aggregati economici e patrimoniali maggiormente rilevanti, oltre che menzione delle più importanti operazioni che l'Ente è intenzionato ad attivare nell'anno 2021 e i loro riflessi sul biennio successivo.

Premettiamo che l'Ente, Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, facendo parte del sistema regionale integrato degli interventi e dei servizi sociali partecipa alla programmazione zonale (come previsto dalle disposizioni della Legge Regionale Toscana n.44/2003 che hanno dato origine alla sua trasformazione). I Comuni della zona socio sanitaria nella quale opera la A.P.S.P. possono avvalersi delle prestazioni della stessa nell'ambito dei servizi sociali garantiti, come previsto dall'art.12 comma 2 della Legge Regionale 43 del 2004.

L'Ente, fedele alle tavole statutarie, proseguirà ad investire nelle attività sociali possibilmente tramite interventi diretti e sempre meno con meri finanziamenti concessi ad associazioni o enti di qualsivoglia tipologia, salvo eccezioni fortemente motivate. Su questo ultimo argomento il magistrato ha già attivato una discussione al fine di trovare una modalità operativa efficace ed imparziale. E ancora di più, con l'approvazione del Programma per la Trasparenza, l'Ente si è impegnato alla individuazione di un regolamento che renda trasparente e definito il piano di contribuzione ad enti e associazioni del territorio.

Premessa fondamentale utile alla lettura del bilancio, dati gli attuali scenari possibili, è che il pareggio nei prossimi tre anni sarà ottenuto solo grazie ad operazioni straordinarie: cessione di parte del patrimoni immobiliare non utilizzato e/o utilizzabile.

Le attività per il triennio in oggetto:

- La principale fonte di remunerazione della Fraternalità dei Laici rimarrà la gestione del patrimonio immobiliare, fabbricati e terreni. In aggiunta a quello che è già in essere ad oggi, il bilancio di previsione è stato costruito tenendo conto di due operazioni in fase avanzata di conclusione e pertanto operative a partire dal 2021: la prima riguarda l'accordo con il Convitto Nazionale per l'affitto di Palazzo de' Giudici e la seconda prevede la devoluzione del patrimonio della Fondazione Cesaroni con successiva locazione a terzi dell'immobile di proprietà della stessa. Di queste operazioni daremo nel seguito maggiori informazioni.
- L'Ente come contrattualmente stabilito con accordo sottoscritto con il Comune di Arezzo nel corso del 2018 procederà alla gestione dello **sportello per l'integrazione fino a giugno 2021**. L'idea del Magistrato è quella di prevedere con il Comune di Arezzo un rinnovo del contratto che permetta di sviluppare e consolidare le buone prassi avviate e perfezionate dal 2018 nel contesto

dell'assistenza a persone svantaggiate. Si precisa che comunque nei bilanci di previsione si è tenuto conto di tale ricavo solo fino a giugno 2021.

- Ricordato che nel corso del 2018 la ASL 8 ha restituito **l'immobile denominato Orfanotrofio Ninci** nel quale aveva sede la omonima RSA, il Magistrato ha dato incarico professionale al fine di definire i costi di sistemazione e possibili attività sempre in campo sociale. È di particolare interesse la vendita all'asta giudiziale dell'immobile attiguo denominato Villa Albergotti, tentativo ulteriore previsto a giugno 2021, al fine di accorpare i due immobili.
- Come detto già sopra sull'immobile di via Ricasoli, **Palazzo de Giudici**, su cui si era inizialmente avviato uno studio sul possibile utilizzo quale casa famiglia per donne sole e/o con minori, si stanno definendo gli ultimi particolari per addivenire ad un contratto di locazione con il Convitto Nazionale di Arezzo al fine di destinarlo a sede della sezione maschile dello stesso. L'accordo prevede lo scomputo delle opere di recupero dal canone dovuto. La procedura ormai in fase di conclusione, richiede tuttavia l'avallo del Comune di Arezzo, che in qualche modo certifichi la valenza dell'operazione come utile al fine dello sviluppo e miglioramento della città e dei suoi servizi.
- La devoluzione alla Fraternita del patrimonio della **Fondazione Cesaroni**, pratica anche questa in gran parte definita, prevede l'acquisizione al patrimonio della Fraternita degli immobili della stessa fondazione e delle risorse finanziarie. Una volta conclusi i lavori all'immobile, la Fraternita potrebbe affittare l'immobile alla ASL 8 di Arezzo al fine di realizzarvi un'attività in linea con le volontà del fondatore. Di questo progetto, sebbene lo stesso sia a buon punto e vi siano buone opportunità di realizzazione, non se ne è tenuto conto nel bilancio di previsione poiché le ipotesi sulle quali si lavora sono troppo aleatorie.

Il triennio 2021/2023, oggetto della nostra disamina, trova la Fraternita dei Laici di fronte ad una nuova sfida: il termine del progetto di accoglienza di stranieri richiedenti protezione internazionale ha lasciato liberi gli immobili di proprietà dell'Ente oltre ad una forza lavoro (lavoratori interinali) superiore alle necessità. Il riadeguamento dell'organico, come più volte sottolineato dalla direzione, è fondamentale, soprattutto mediante l'acquisizione di profili professionali con competenze specifiche nei settori d'intervento definibili in relazione alle strategie del Magistrato. Risulta ovvio che con sole attività di gestione del patrimonio immobiliare l'organico attuale è più che sufficiente.

L'Ente continuerà, responsabilmente, a prevedere una seria politica di investimenti mirati atti al recupero, ristrutturazione, e riqualificazione di parte del vastissimo patrimonio immobiliare, oltre alla realizzazione di nuove, aggiornate ed innovative strutture di supporto alle attività istituzionali esistenti, con un ponderato e ben valutato "PIANO DELLE DISMISSIONI". Da questo potrà trovare nuove risorse per altri recuperi e ristrutturazioni, mirati allo sviluppo delle predette attività, anche indirette, che dovranno garantire il pareggio di bilancio.

Mettendo a confronto il piano delle dismissioni con quello degli investimenti, come rilevabile, nelle tabelle allegate, manteniamo il necessario equilibrio finanziario, salvaguardando, quindi, l'ente sotto tale aspetto. Gli investimenti, poi, saranno veicolati ed impegnati su progetti e piani di sviluppo valutati che il nuovo Magistrato dovrà deliberare e ai quali dovrà assegnare risorse.

Stiamo valutando, a fronte del deposito del progetto esecutivo, le modalità con cui arrivare al recupero completo del Poggiale; una prima fase dedicata alla messa in sicurezza delle coperture già progettata e una seconda fase della valutazione di un possibile utilizzo.

Ci preme, ancora, mettere in luce l'impegno dell'Ente a rifocalizzare l'obiettivo a mantenere in equilibrio l'aggregato di bilancio rappresentato dalla gestione caratteristica, che negli ultimi anni ha avuto sempre margini positivi.

Un ulteriore elemento su cui porre la dovuta attenzione, che influenza il bilancio dell'Ente, è dato dall'attività agricola condotta con la Società Tenute di Fraternita. Dall'attività non provengono, ancora, utili; tuttavia la società ha effettuato grandi investimenti recuperando grossa parte del patrimonio immobiliare datole in locazione: si pensi alla Palazzina, alla nuova cantina realizzata a Mugliano nell'immobile denominato "Stalla", l'immobile Concezione destinato ad agriturismo, il nuovo magazzino aziendale e infine il nuovo punto vendita in Mugliano.

L'Ente manterrà il suo impegno nella "**Sezione Didattica**". Un'attività che annualmente riceve il plauso e l'apprezzamento da parte di tutti coloro che hanno modo di usufruirne: bambini, ragazzi ed insegnanti. Un grande sforzo riorganizzativo, non lesivo, comunque, della acclarata qualità, permetterà un ulteriore passo in avanti verso l'equilibrio economico dell'attività: purtroppo ancora il 2021 sarà intaccato dalla pandemia e pertanto la didattica nelle scuole e nei percorsi all'esterno subirà una forte riduzione. Contiamo tuttavia di riprendere con entusiasmo e con numeri migliori a partire dall'anno scolastico 2021/2022.

Il **Museo di Fraternita**, ampliato e modernizzato, e quindi con una gestione unitaria dell'intero complesso, rappresenta un ulteriore percorso di sviluppo nell'ambito culturale: andranno attentamente ripensati gli accordi con il Comune di Arezzo per la gestione della biglietteria anche e soprattutto a fronte dell'investimento sostenuto dall'Ente per la ristrutturazione del percorso museale. Biglietto unico e strategie innovative potrebbero dare nuove opportunità e maggiore redditività.

La spesa per il personale inciderà per una percentuale attorno al 30% del totale dei ricavi.

Obiettivo a cui sarà finalizzata la direzione dell'Ente è l'attenzione continua al controllo dei costi.

Le voci di ricavo indicate nel conto economico sono state determinate sulla base degli andamenti storici rimodulate sulla base dei nuovi interventi o di presumibili sviluppi positivi e/o negativi dei quali si è a conoscenza e dei quali si è tenuto conto nella elaborazione e per i quali si è data indicazione nella presente relazione.

In Particolare:

**Ticket Museo e Bookshop**: l'intervento di miglioramento complessivo del museo che è stato condotto negli anni precedenti e conclusasi la pandemia comporterà incrementi dei visitatori e aumento delle vendite. La cifra individuata rappresenta una stima prudenziale.

**Affitti**: la posta di bilancio di maggiore importanza che tiene conto delle locazioni già in essere, quelle che con molta certezza si realizzeranno e gli aumenti che il Magistrato prevede.

Il bilancio di previsione risente delle indicazioni sopra esposte.

Il Magistrato in carica della Fraternita dei Laici, preso atto di quanto indicato nel presente documento e nei preventivi annuale e triennale, si impegna alla sua realizzazione, demandando ai successivi atti amministrativi la completa definizione dell'iter di attuazione degli impegni e delle strategie descritte.

**Il Primo Rettore**

**Dott. Pier Luigi Rossi**

SITUAZIONE PATRIMONIALE 2021

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Descrizione	Importo	Conto	Descrizione	Importo
102	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI BI	1.500,00	301	CAPITALE AI	14.500.000,00
104	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI BII	29.150.000,00	307	ALTRE RISERVE AVI	1.500.000,00
108	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE BIII	430.000,00	309	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO AIX	0,00
112	FONDI AMM. TO IMMOB. IMMATERIALI BI	-1.000,00	310	FONDI PER RISCHI ED ONERI B	55.000,00
114	FONDO AMM. TO IMMOB. MATERIALI BII	-15.700.000,00	403	DEBITI V/BANCHE D4	250.000,00
201	DENARO-VALORI IN CASSA-ASSEGNI CIV	1.000,00	409	ALTRI DEBITI VERSO FORNITORI D7	61.000,00
202	DEPOSITI BANCARI CIV1	290.000,00	417	ALTRI DEBITI D14	65.000,00
208	ALTRI CREDITI VS CLIENTI CII	0,00	419	RATEI E RISCONTI PASSIVI E	30.000,00
210	CREDITI VS IMPRESE CII	650.000,00	601	DEBITI VERSO FORNITORI	70.000,00
212	CREDITI TRIB. -IMPOSTE ANTICIP. CII	30.000,00			
214	CREDITI VS ALTRI-ISTITUTI PREV. CII	1.000,00			
218	CREDITI VS ALTRI.-CRED. VS DIPEND. CII	1.000,00			
222	CREDITI VS ALTRI.-CREDITI VARI CII	0,00			
224	ATT. FIN. CHE NON COSTIT. IMMOBIL. CIII	550.000,00			
230	RATEI E RISCONTI D	12.000,00			
415	DEB. TRIB. -ISTIT. PREV. SOCIALE D12 D13	150.000,00			
501	CREDITI VERSO CLIENTI	965.500,00			
	TOTALE ATTIVITA'	16.531.000,00		TOTALE PASSIVITA'	16.531.000,00
				UTILE D'ESERCIZIO	0,00



C O S T I

R I C A V I

Conto	Descrizione	Importo	Conto	Descrizione	Importo
701	RIM.INIZ.SEMILAVORATI PROD.FINITI	30.000,00	801	RICAVI ALLA LET.AVE BIART.85	30.000,00
702	ACQ.MAT.PRIME-SUSSID.SEMIL.-MERC.I	12.000,00	803	RICAVI PER PRESTAZIONI SERVIZI	80.000,00
704	ACQUISTO MATERIALI VARI	10.000,00	807	VENDITE PER CORRISPETTIVI	0,00
709	SERVIZI GENERALI-AMMINISTRATIVI	110.000,00	809	ALTRI PROVENTI CONSIDERATI RICAVI	50.000,00
711	PRESTAZ DI LAVORO NON DIPENDENTE	30.000,00	810	ALTRI COMPONENTI POSITIVI	450.000,00
713	COSTI GESTIONE AUTOVEICOLI	5.000,00	820	PROVENTI FINANZIARI	4.000,00
714	MANUTENZIONI	5.000,00	825	PROVENTI STRAORDINARI	120.000,00
715	ALTRI COSTI PER SERVIZI	5.000,00	812	RIM.FIN.MERCI	27.000,00
717	COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI	5.000,00			
720	SPESE PER LAVORO DIPENDENTE	220.000,00			
727	AMMORT.IMMOBILIZZ.MATERIALI	164.000,00			
729	SVALLUT.CREDITI ATTIVO CIRCOL.	3.000,00			
735	ONERI DIVERSI - IMPOSTE TASSE	110.000,00			
737	ALTRI ONERI DI GESTIONE	15.000,00			
740	INTERESSI-ALTRI ONERI FINANZ.	8.000,00			
750	IMPOSTE SUL REDDITO ESERCIZIO	29.000,00			
	TOTALE C O S T I	761.000,00		TOTALE R I C A V I	761.000,00
	UTILE D'ESERCIZIO	0,00			



COSTI

RICAVI

Conto	Descrizione	esercizio 2022		esercizio 2023			
		2022	2023	2022	2023		
701	RIM.INIZ.SEMILAVORATI PROD.FINITI	35.000,00	30.000,00	801	RICAVI ALLA LET.ALE BIART.85	40.000,00	40.000,00
702	ACQ.MAT.PRIME-SUSSID-SEMIL.-MERC. B6	15.000,00	15.000,00	803	RICAVI PER PRESTAZIONI SERVIZI A1	90.000,00	100.000,00
704	ACQUISTO MATERIALI VARI B6	11.000,00	11.000,00	809	ALTRI PROVENTI CONSIDERATI RICAVI	60.000,00	60.000,00
709	SERVIZI GENERALI-AMMINISTRATIVI B7	120.000,00	130.000,00	810	ALTRI COMPONENTI POSITIVI A5b	470.000,00	470.000,00
711	PRESTAZI DI LAVORO NON DIPENDENTE B7	40.000,00	45.000,00	820	PROVENTI FINANZIARI C15-C16	4.000,00	4.000,00
713	COSTI GESTIONE AUTOVEICOLI	5.000,00	5.000,00	825	PROVENTI STRAORDINARI A5b	87.000,00	87.000,00
714	MANUTENZIONI B7	10.000,00	10.000,00	812	RIM.FIN.MERC	30.000,00	30.000,00
715	ALTRI COSTI PER SERVIZI B7	5.000,00	5.000,00				
717	COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI B8	5.000,00	5.000,00				
720	SPESE PER LAVORO DIPENDENTE B9	220.000,00	220.000,00				
722	AMMORT.IMMOBILIZZ.MATERIALI B10b	160.000,00	160.000,00				
729	SVALUT.CREDITI ATTIVO CIRCOL. B10d	3.000,00	3.000,00				
735	ONERI DIVERSI - IMPOSTE TASSE B14	100.000,00	100.000,00				
737	ALTRI ONERI DI GESTIONE B14	15.000,00	15.000,00				
740	INTERESSI-ALTRI ONERI FINANZ. C17	8.000,00	8.000,00				
750	IMPOSTE SUL REDDITO ESERCIZIO	29.000,00	29.000,00				
	TOTALE COSTI	781.000,00	791.000,00			TOTALE RICAVI	781.000,00
	UTILE D'ESERCIZIO		0,00				791.000,00



SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA		PASSIVITA	
Conto	Descrizione	Conto	Descrizione
102	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI BI	301	CAPITALE AI
	1.500,00		14.500.000,00
104	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI BII	307	ALTRE RISERVE AVI
	29.000.000,00		1.500.000,00
108	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE BIII	309	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO AIX
	430.000,00		0,00
112	FONDI AMM.TO IMMOB. IMMATERIALI BI	310	FONDI PER RISCHI ED ONERI B
	-1.500,00		20.000,00
114	FONDI AMM.TO IMMOB. MATERIALI BII	403	DEBITI V/BANCHE D4
	-15.890.000,00		200.000,00
201	DEBITO VERSO ALTRI CREDITI CLIENTI CIV	409	ALTRI DEBITI VERSO FORNITORI D7
	1.000,00		36.000,00
202	DEPOSITI BANCARI CIVI	417	ALTRI DEBITI D14
	500.000,00		45.000,00
208	ALTRI CREDITI VS CLIENTI CII	419	RATEI E RISCONTI PASSIVI E
	0,00		30.000,00
210	CREDITI VS IMPRESE CII	601	DEBITI VERSO FORNITORI
	600.000,00		50.000,00
212	CREDITI TRIB. IMPOSTE ANTICIP. CII		
	20.000,00		34.000,00
214	CREDITI VS ALTRI ISTITUTI PREV. CII		
	1.000,00		1.000,00
218	CREDITI VS ALTRI CRED. VS DIPEND. CII		
	1.000,00		1.000,00
222	CREDITI VS ALTRI CREDITI VARI CII		
	0,00		0,00
224	ATT. FIN. CHE NON COSTIT. IMMOBIL. CII		
	866.000,00		1.000.000,00
230	RATEI E RISCONTI D		
	12.000,00		12.000,00
415	DEB. TRIB. ISTIT. PREV. SOCIALE D12 D13		
	100.000,00		100.000,00
501	CREDITI VERSO CLIENTI		
	700.000,00		700.000,00
	TOTALE ATTIVITA		TOTALE PASSIVITA
	16.381.000,00		16.381.000,00
			UTILE D'ESERCIZIO
			0,00
			0,00



## PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI

PIANO DEGLI INTERVENTI					
		2021	2022	2023	TOTALI
<b>PATRIMONIO FRATERNITA</b>					
MANUTENZIONI ORDINARIE					€ 0,00
MANUTENZIONI STRAORDINARIE					
Palazzo de Giudici		€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 120.000,00
Il Poggiale I e II		€ 150.000,00			
Immobile in Civitella tetto		€ 50.000,00			
Complesso Colonico di Mugliano - messa in sicurezza		€ 50.000,00			
<b>Totale interventi Fraternita dei Laici</b>		<b>€ 290.000,00</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 120.000,00</b>
<b>INTERVENTI TENUTE DI FRATERNITA SRL</b>					
Mugliano 44		€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 0,00	€ 50.000,00
					€ 0,00
<b>Totale interventi patrimonio consolidati</b>		<b>€ 315.000,00</b>	<b>€ 65.000,00</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 170.000,00</b>
PIANO DELLE DISMISSIONI					
		2021	2022	2023	TOTALI
<b>Immobili</b>					
Cignano I				€ 150.000,00	€ 150.000,00
Cignano II		€ 120.000,00			€ 120.000,00
Boscarelli				€ 150.000,00	€ 150.000,00
Casanova			€ 250.000,00		
Pieve al toppo 3			€ 190.000,00		€ 190.000,00
Terreni in Civitella			€ 240.000,00		€ 240.000,00
Terreni in Castiglion Fibocchi					€ 0,00
<b>Proventi cessioni patrimoniali</b>		<b>€ 120.000,00</b>	<b>€ 680.000,00</b>	<b>€ 450.000,00</b>	<b>€ 1.250.000,00</b>
CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE					
		Incassi			TOTALI
		2021	2022	2023	
Contributo c/capitale Comune di Arezzo		€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 105.000,00
Contributo c/capitale Comune di Arezzo		€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 30.000,00
<b>Proventi totali</b>		<b>€ 45.000,00</b>	<b>€ 45.000,00</b>	<b>€ 45.000,00</b>	<b>€ 135.000,00</b>



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI  
SUL BILANCIO DI PREVISIONE ANNUALE PER L'ESERCIZIO 2021  
AI SENSI DELL'ART. 28 COMMA 5 DELLO STATUTO**

La presente relazione sul bilancio di previsione annuale 2021 viene redatta ai sensi dell'art. 28 comma 5 dello statuto della Fraternita dei Laici attualmente in vigore con riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione e con riferimento alla disciplina prevista dal Regolamento di contabilità.

Il collegio rileva che le risultanze del bilancio di previsione, composto da conto economico, stato patrimoniale e relazione sulla gestione, sono sintetizzabili nei seguenti valori:

**STATO PATRIMONIALE**

B) Immobilizzazioni nette	13.780.500	A) Patrimonio netto	16.000.000
C) Attivo Circolante	2.738.500	B) Fondi per rischi e oneri	55.000
D) Ratei e risconti	12.000	C) Debiti	446.000
		E) Ratei e risconti	30.000
<b>Totale attività</b>	<b>16.531.000</b>	<b>Totale passività</b>	<b>16.531.000</b>

**CONTO ECONOMICO**

A) Valore della produzione	610.000
B) Costi della produzione	697.000
A) - B)	- 87.000
C) Proventi ed oneri finanziari	- 4.000
D) Rettifiche di valore di att. fin.	0
E) Proventi ed oneri straordinari	120.000
Risultato prima delle imposte	29.000
Imposte d'esercizio	29.000
Imposte differite	0
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>0</b>

Vengono formulati i seguenti rilievi e proposte finalizzati a conseguire migliore efficienza, produttività ed economicità nella gestione, nel pieno rispetto del vincolo statutario di obbligo di pareggio di bilancio da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi:

1. Preliminarmente si rileva che il bilancio di previsione 2021 così come approvato dal Magistrato con Deliberazione n. 41 del 30.12.2020, rispetta il vincolo statutario di obbligo di pareggio di bilancio da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi.
2. Preliminarmente il Collegio ha verificato la coerenza del Conto Economico preventivo con i costi ed i ricavi storici conseguiti dall'ente.
3. Con particolare riferimento ai ricavi previsionali, e più specificatamente ai proventi attesi dai progetti sociali, dalle entrate museali e dagli affitti, il collegio rileva che gli stessi sono stati oggetto di stima e motivati dal Magistrato in relazione ad un'attività generale di programmazione ma che gli stessi, al momento, se non per quanto attiene le entrate derivanti dagli affitti non trovano riscontro in alcuna iniziativa o progetto già in essere. Inoltre per quanto attiene le entrate museali, considerato il perdurare della pandemia da Covid -19, si ritiene che le stesse potrebbero non realizzarsi nella misura stimata. Il Collegio raccomanda pertanto che queste voci siano attentamente monitorate nel corso dell'esercizio al fine di verificarne l'effettivo conseguimento nel rispetto del vincolo del pareggio di bilancio.
4. Con riferimento ai costi previsti per l'anno 2021 non ci sono rilievi significativi.
5. Il Collegio segnala che il risultato della gestione caratteristica atteso per l'anno 2021 registra un valore negativo di 87 mila Euro e che pertanto, il vincolo di pareggio di bilancio viene rispettato solo in funzione di previste dismissioni di asset patrimoniali dell'Ente che potrebbero generare plusvalenze. A tale proposito, il Collegio rileva che tale previsione impone, come già rilevato nelle precedenti relazioni, un ripensamento delle attività caratteristiche dell'Ente ed un'adeguata programmazione delle attività nonché un adeguamento della struttura dei costi, elevati rispetto ai ricavi caratteristici derivanti dagli affitti e dalle iniziative programmate nell'ambito delle sezioni sociale e didattica.
6. Il collegio prende atto dei criteri seguiti nella formazione del bilancio di previsione che sono riferibili ad una ipotesi di ordinaria gestione aziendale, e tenuto conto dell'inevitabile grado di approssimazione del documento, pertanto tali valori dovranno necessariamente formare oggetto di apposite variazioni nel quadro di un sistema di programmazione-gestione-controllo, che in considerazione delle specificità dell'ente, appare tutt'oggi adeguato alle esigenze di ordinaria amministrazione, ma non sufficientemente sofisticato per l'elaborazione di un bilancio previsionale analitico. Tale livello di approssimazione, come per il precedente anno, si rileva soprattutto in relazione all'elaborazione dello Stato Patrimoniale prospettico.

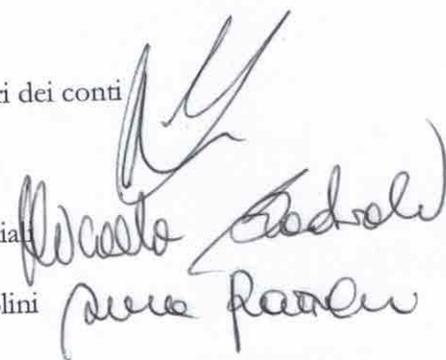
Arezzo, 20 gennaio 2021

Il collegio dei revisori dei conti

dott. Daniele Lapini

dott.ssa Micaela Badia

dott.ssa Silvia Razzolini





**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI  
SUL BILANCIO PLURIENNALE PER GLI ESERCIZI 2021-2022-2023  
AI SENSI DELL'ART. 28 COMMA 5 DELLO STATUTO**

La presente relazione sul bilancio di previsione pluriennale 2021-2022-2023 viene redatta ai sensi dell'art. 28 comma 5 dello statuto della Fraternita dei Laici in riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione e con riferimento alla disciplina prevista dal "Regolamento di contabilità".

Il collegio rileva che le risultanze del bilancio di previsione, composto dai conti economici riferibili al triennio 2021-2022-2023, sono sintetizzabili nei seguenti valori:

**CONTO ECONOMICO PLURIENNALE**

	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
A) Valore della produzione	610.000	660.000	670.000
B) Costi della produzione	697.000	714.000	724.000
A) - B)	- 87.000	- 54.000	- 54.000
C) Proventi ed oneri finanziari	- 4.000	- 4.000	- 4.000
D) Rettifiche di valore di att.fin.	0	0	0
E) Proventi ed oneri straordinari	120.000,00	87.000	87.000
Risultato prima delle imposte	29.000	29.000	29.000
Imposte d'esercizio	29.000	29.000	29.000
Imposte differite			
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Il bilancio di previsione risulta inoltre corredato del piano pluriennale degli investimenti e della relazione che illustra il programma pluriennale di attività.

Vengono formulati i seguenti rilievi e proposte finalizzati a conseguire migliore efficienza, produttività ed economicità nella gestione, nel pieno rispetto del vincolo statutario di obbligo di pareggio di bilancio da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi:

1. Preliminarmente si rileva che il bilancio di previsione pluriennale 2021-2022-2023 rispetta il vincolo statutario di obbligo di pareggio di bilancio da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi.

2. Il bilancio di previsione non tiene conto pienamente del piano degli investimenti, che prevede interventi su immobili dell'ente e alienazioni, stante l'incertezza dei relativi effetti economici e patrimoniali. In particolare, si osserva che l'ipotesi principale sottostante al Piano degli investimenti è quella della copertura finanziaria dei nuovi interventi per mezzo di un piano di dismissioni e di contributi in conto capitale del Comune di Arezzo. Tuttavia, con particolare riferimento alle dismissioni, si rileva la natura incerta sia del an che del quantum delle medesime.
3. Con particolare riferimento ai ricavi previsionali, e più specificatamente ai proventi attesi dai progetti sociali, dalle entrate museali e dagli affitti, il collegio rileva che gli stessi sono stati oggetto di stima e motivati dal Magistrato in relazione ad un'attività generale di programmazione ma che gli stessi, al momento, se non per quanto attiene le entrate derivanti dagli affitti, non trovano riscontro in alcuna iniziativa o progetto già in essere o con effetti economici definiti. Il Collegio raccomanda pertanto che queste voci siano attentamente monitorate nel corso dell'esercizio al fine di verificarne l'effettivo conseguimento nel rispetto del vincolo del pareggio di bilancio anche in considerazione dei potenziali effetti derivanti dalla pandemia da Covid -19.
4. Il Collegio segnala che il risultato della gestione caratteristica atteso per il triennio 2021-2023 registra sempre valore negativo e che pertanto, il vincolo di pareggio di bilancio viene rispettato solo in funzione di previste dismissioni di asset patrimoniali dell'Ente che potrebbero generare plusvalenze. A tale proposito, il Collegio rileva che tale previsione impone un ripensamento delle attività caratteristiche dell'Ente ed un'adeguata programmazione delle attività, nonché un adeguamento della struttura dei costi, elevati rispetto ai ricavi caratteristici derivanti dagli affitti e dalle iniziative programmate nell'ambito delle sezioni sociale e didattica.
5. Il collegio prende atto dei criteri seguiti nella formazione del bilancio di previsione che sono riferibili ad una ipotesi di ordinaria gestione aziendale, e tenuto conto dell'inevitabile grado di approssimazione del documento, pertanto tali valori dovranno necessariamente formare oggetto di apposite variazioni nel quadro di un sistema di programmazione-gestione-controllo, che in considerazione delle specificità dell'ente, appare tutt'oggi adeguato alle esigenze di ordinaria amministrazione, ma non sufficientemente sofisticato per l'elaborazione di un bilancio previsionale analitico. Tale livello di approssimazione, come per il precedente anno, si rileva soprattutto in relazione all'elaborazione dello Stato Patrimoniale prospettico.

Arezzo, 20 gennaio 2021

Il collegio dei revisori dei conti

dott. Micaela Badiali

dott. Daniele Lapini

dott.ssa Silvia Razzolini

