



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 accorpate 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