



Casa di Riposo ed Istituzioni Educative
“SERRISTORI”

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

ESTRATTO dal protocollo delle deliberazioni

Deliberazione del giorno 23 Febbraio 2026 N. 2

L'anno duemilaventisei e questo giorno 23 (ventitre) del mese di Febbraio, alle ore quattordici (14.00) in Castiglion Fiorentino nella propria Sede si è riunito il CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE convocato dal Presidente Marcello Orlandesi.

Presiede il Presidente Marcello Orlandesi e sono:

P R E S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg.:

MARCHESINI FRANCESCA
ORLANDESI MARCELLO
RAPINI SARA
MORETTI LUCA
TURCHI GIOVANNI

A S S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg.:

Funge da Segretario del Consiglio Marchesini Francesca

Presente il Revisore Contabile.

Verificato che il Consiglio di Amministrazione è stato convocato a norma di Statuto e che sono presenti tutti i Consiglieri, il Presidente dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno:

OGGETTO: Bilancio Preventivo Economico annuale 2026 e Preventivo Economico pluriennale 2026/2028. Approvazione.

N. 2

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 2 DEL 23 FEBBRAIO 2026

Oggetto: Approvazione del Bilancio Preventivo Economico annuale 2026 e Preventivo Economico pluriennale 2026/2028.

Tenuto presente l'art. 5 del "Regolamento di contabilità" approvato con delibera n. 57 del 7.11.2012 ed in virtù del quale corre l'obbligo – tra l'altro – di redigere, per ogni esercizio, il Bilancio Preventivo economico annuale e quello pluriennale;

Visti gli artt. 14,19 e 26 della L.R. Toscana n. 43/2004;

Vista la propria Delibera n. 1 del 14 Marzo 2025 con la quale è stato approvato il Bilancio preventivo 2025 e triennale 2025/2027;

Vista, inoltre, la propria Delibera n. 3 del 11 Aprile 2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di esercizio 2024;

Vista la proposta di Bilancio economico preventivo 2026 e Bilancio economico preventivo triennale 2026/2028, allegata alla presente (All. "A");

Vista la relazione del Consiglio di Amministrazione ai Bilanci suddetti predisposta in data 20.02.2026, la quale viene assunta quale parte integrante e sostanziale del presente atto (All. "B");

Ritenuto che i progetti di bilancio siano da ritenersi regolari e che gli stanziamenti sia nei ricavi che nei costi, in essi previsti – avuto riguardo ai proventi ed ai bisogni del nuovo esercizio e del triennio 2026/2028 – siano adeguati alle reali possibilità economiche dell'Azienda Pubblica cui i bilanci si riferiscono;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Revisore Contabile alla proposta di Bilancio di cui trattasi, il quale viene allegato al presente provvedimento (All. "C");

Preso atto che i Bilanci in questione prevedono il pareggio del risultato economico, così come sancito dal Regolamento di Contabilità e dalla L.R. 43/2004;

Ritenuto, pertanto, di dovere approvare il Bilancio economico preventivo 2026 e pluriennale 2026/2028, così proposti dal Presidente e di assegnare al Direttore dell'ASP le risorse indicate in Bilancio, sia pure come budget di previsione;

A tutti favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) approvare il Bilancio Economico Preventivo annuale 2026 e Preventivo Economico pluriennale 2026/2028 di questa Azienda Pubblica, qui allegato in copia quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. "A").
- 2) approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione ai bilanci di cui sopra la quale forma parte integrante e sostanziale della delibera (All. "B").

- 3) prendere atto del parere favorevole espresso dal Revisore Contabile al Bilancio Economico di Previsione 2026 e pluriennale 2026/2028 (All. "C").
- 4) di assegnare al Direttore dell'ASP, per le finalità di gestione dell'Azienda, le risorse indicate in Bilancio, sia pure come budget previsionale.
- 5) far tenere copia al:
 - Sindaco del Comune di Castiglion Fiorentino
 - Tesoriere dell'Ente.
- 6) di pubblicare il presente atto nell'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda www.aspserristoricastiglionfiorentino.it per almeno 15 giorni, con i seguenti allegati:
 - Prospetto contabile del Bilancio economico annuale 2026 ed economico pluriennale 2026/2028
 - Relazione del Consiglio di Amministrazione al Bilancio di Previsione annuale 2026 e pluriennale 2026/2028
 - Relazione del Revisore Contabile.

ENT A.P.S.P "ENTE SERRISTORI"

All. "A"

Bilancio previsionale 2026**RICAVI**

RICAVI PER PRESTAZIONI SERVIZI____A1

RICAVI RETTA CASA DI RIPOSO/CASA FAMIGLIA

RICAVI PER SERV.LAVAGGIO BIANCHERIA

ALTRI COMPONENTI POSITIVI____PAC

FITTI ATTIVI TERRENI

FITTI ATTIVI FABB.NON STRUM.

MERCİ C/VENDITE

Totale RICAVI**COSTI**

SERVIZIO REFEZIONE PASTI

ACQUISTO MATERIALI VARI____B6

MATERIALE DI PULIZIA

SERVIZI GENERALI-AMMINISTRATIVI____B7

RISCALDAMENTO

ACQUA

ENERGIA ELETTRICA

TELEFONIA

CONSULENZE FISCALI-LIBRI PAGA-LEGALI

SPESE VARIE D'ESERCIZIO

SERVIZI PERSONA ESTERNALIZZATI

PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPENDENTE

MANUTENZIONI____B7

ALTRI COSTI PER SERVIZI

SPESE PER LAVORO DIPENDENTE____B9

CONTRIBUTO SUORE (NUOVA CONVENZIONE)

ALTRI ONERI DI GESTIONE____B14

(erogazioni liberali)

AMMORTAMENTI

ONERI DIVERSI - (Imu fabbricati)

ONERI DIVERSI - (Tari)

IRES

IRAP

IMPOSTE INDETRAIBILI

INTERESSI PASS. MUTUO

Totale COSTI

RISULTATO D'ESERCIZIO

I°	
PREVISIONALE BASE ANNUA	
2026	
€	1.233.000,00
€	18.000,00
€	50.000,00
€	41.000,00
€	203.000,00
€	8.000,00
€	1.553.000,00

€	130.000,00
€	20.000,00
€	972.500,00
€	40.000,00
€	7.000,00
€	20.000,00
€	2.500,00
€	25.000,00
€	63.000,00
€	815.000,00
€	30.000,00
€	15.000,00
€	30.000,00
€	33.000,00
€	5.600,00
€	1.900,00
€	110.000,00
€	36.000,00
€	10.000,00
€	20.000,00
€	4.000,00
€	100.000,00
€	35.000,00
€	1.553.000,00
€	-

ENT A.P.S.P "ENTE SERRISTORI"

Bilancio pluriennale previsionale 2026-2027-2028

RICAVI

RICAVI PER PRESTAZIONI SERVIZI___A1

RICAVI RETTA CASA DI RIPOSO/CASA FAMIGLIA

RICAVI PER SERV.LAVAGGIO BIANCHERIA

ALTRI COMPONENTI POSITIVI___PAC

FITTI ATTIVI TERRENI

FITTI ATTIVI FABB.NON STRUM.

MERCI C/VENDITE

Totale RICAVI

COSTI

SERVIZIO REFEZIONE PASTI

ACQUISTO MATERIALI VARI_____B6

MATERIALE DI PULIZIA

SERVIZI GENERALI-AMMINISTRATIVI___B7

RISCALDAMENTO

ACQUA

ENERGIA ELETTRICA

TELEFONIA

CONSULENZE FISCALI-LIBRI PAGA-LEGALI

SPESE VARIE D'ESERCIZIO

SERVIZI PERSONA ESTERNALIZZATI

PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPENDENTE

MANUTENZIONI_____B7

ALTRI COSTI PER SERVIZI

SPESE PER LAVORO DIPENDENTE_____B9

CONTRIBUTO SUORE (NUOVA CONVENZIONE)

ALTRI ONERI DI GESTIONE_____B14

(erogazioni liberali)

AMMORTAMENTI

ONERI DIVERSI - (Imu fabbricati)

ONERI DIVERSI - (Tari)

IRES

IRAP

IMPOSTE INDETRAIBILI

INTERESSI PASS. MUTUO

Totale COSTI

RISULTATO D'ESERCIZIO

I°	II°	III°
PREVISIONALE BASE ANNUA	PREVISIONALE BASE ANNUA	PREVISIONALE BASE ANNUA
2026	2027	2028
€ 1.233.000,00	€ 1.334.000,00	€ 1.444.000,00
€ 18.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
€ 41.000,00	€ 56.000,00	€ 56.000,00
€ 203.000,00	€ 204.000,00	€ 204.000,00
€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
€ 1.553.000,00	€ 1.677.000,00	€ 1.787.000,00
€ 130.000,00	€ 140.000,00	€ 140.000,00
€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
€ 972.500,00	€ 1.061.400,00	€ 1.073.800,00
€ 40.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
€ 7.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
€ 20.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
€ 2.500,00	€ 3.400,00	€ 3.800,00
€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
€ 63.000,00	€ 68.000,00	€ 80.000,00
€ 815.000,00	€ 875.000,00	€ 875.000,00
€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
€ 15.000,00	€ 20.000,00	€ 35.600,00
€ 30.000,00	€ 33.000,00	€ 45.000,00
€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00
€ 5.600,00	€ 5.600,00	€ 5.600,00
€ 1.900,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
€ 110.000,00	€ 110.000,00	€ 130.000,00
€ 36.000,00	€ 36.000,00	€ 36.000,00
€ 10.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
€ 20.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
€ 100.000,00	€ 110.000,00	€ 160.000,00
€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
€ 1.553.000,00	€ 1.677.000,00	€ 1.787.000,00
€ -	€ -	€ -



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

All. "B"

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE
E
NOTA INTEGRATIVA
AL BILANCIO
DI PREVISIONE ANNUALE 2026
E PLURIENNALE 2026-2027-2028**

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Sommario

1	RELAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNUALE 2026 E PLURIENNALE 2026-2027-2028	3
2	NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2025 E PLURIENNALE PER GLI ANNI 2026-2027-2028	4
3	CONTO ECONOMICO PREVISIONALE PLURIENNALE	5
3.1	VALORE DELLA PRODUZIONE	5
3.2	COSTI DELLA PRODUZIONE	6
3.3	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	8
3.4	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	8
3.5	IMPOSTE E TASSE	8
4	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	9

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

1 RELAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNUALE 2026 E PLURIENNALE 2026-2027-2028

La presente Relazione, redatta in ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento Contabile della Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori¹ ed approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda, esplicita il programma pluriennale di attività e gli obiettivi in esso perseguiti, ispirandosi agli elementi previsti dall'art. 120 della Legge R.T. n. 40/2005 e s.m.i., in quanto compatibili, ed illustra le decisioni relative all'utilizzo degli eventuali utili o la copertura delle eventuali perdite presunti del triennio di riferimento.

La Relazione risulta parte integrante del bilancio pluriennale di previsione, adottato ai sensi dello Statuto ed in conformità allo schema proposto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, ispirato, per quanto possibile e compatibile, a quello in uso delle Aziende del Servizio Sanitario della Regione Toscana e coerente alle indicazioni fornite dal piano regionale e zonale per i servizi alla persona oltre che agli obiettivi della programmazione di tutte le attività dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP). La struttura del documento risulta essere compatibile con lo schema del bilancio di esercizio e del bilancio annuale preventivo economico al fine di assicurare la necessaria comparabilità dei dati.

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Casa di Riposo ed Istituzioni Educative "Serristori" gestisce beni di proprietà attraverso i quali svolge funzioni ed eroga servizi con l'obiettivo primario di sostenere il benessere, l'educazione e l'istruzione dei cittadini, con particolare riferimento alle fasce più deboli e sensibili. Le attività principali che vengono svolte per il perseguimento di tale obiettivo risultano:

- Servizio di assistenza in regime Residenza per Anziani Autosufficienti, presso la sede in Piazza San Francesco, 6, nel Comune di Castiglion Fiorentino, offrendo numero 6 posti letto;
- Servizio di assistenza di Residenza Sanitaria Assistenziale, presso la sede in Piazza San Francesco, 6, nel Comune di Castiglion Fiorentino, offrendo numero 19 posti letto;
- Affitto di locazione di immobili in Via Roma, nel Comune di Castiglion Fiorentino, utilizzati dalla Provincia di Arezzo quali sedi scolastiche di istruzione superiore;
- Affitto di immobile in Loc. Ottavo, Comune di Arezzo a Cooperativa Sociale "Città del Sole ONLUS", associazione che svolge attività di servizi socio-sanitari, formativi, educativi e di integrazione sociale orientati prevalentemente a cittadini stranieri e richiedenti protezione;
- Affitto di terreni seminativi in Loc. Ottavo, Comune di Arezzo, ad aziende agricole e persone fisiche, utilizzati per la coltivazione di ortaggi e l'allevamento di bovini;
- Affitto di terreni olivicoli in Loc. Ottavo, Comune di Arezzo, ad aziende agricole, utilizzati per la produzione di olio;
- Gestione in proprio di terreni olivicoli in Loc. Ottavo, Comune di Arezzo, per la produzione di olio extravergine di oliva venduto alla mensa scolastica del Comune di Castiglion Fiorentino e per uso diretto presso la Casa di Riposo gestita;
- Affitto di laghetti presso Loc. Poggio Ciliegio, Comune di Arezzo, ad attività aggregativa e sportiva di pesca;

¹ Art.6, c. 6.4, alinea 3 ed Art. 7, c. 7.4, alinea 3.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

- Affitto di terreno presso Loc. Poggio Ciliegio, Comune di Arezzo, ad attività ad uso maneggio/allevamento equini (in fase di perfezionamento alla data odierna);
- Comodato gratuito dei locali in Piazza San Francesco, 4, Comune di Castiglion Fiorentino, a varie associazioni operanti in ambito sociale e di ricreazione, quali, centro di Aggregazione per anziani, Occhi della Speranza e Associazione Nazionale Carabinieri in congedo;

Tali attività, la cui rendicontazione economica risulta dettagliata nei bilanci regolarmente approvati e depositati agli organi di competenza, vengono espletate in alcune delle proprietà dell'Ente che risulta, è bene sottolinearlo, senza scopo di lucro².

Da un punto di vista programmatico, con l'obiettivo di ampliare la possibilità di erogazione di servizi sociali a beneficio della popolazione, nel 2026 sono previsti interventi quali:

- L'incremento dei posti letto presso la Residenza Sanitaria Assistenziale pari a 10 nuove unità, così da raggiungere la capienza di 29 posti totali. Tale obiettivo verrà raggiunto grazie ai lavori di restauro e adeguamento iniziati nel 2023, terminati ufficialmente a Dicembre 2025 e per i quali, alla data odierna, è in corso l'iter burocratico per l'autorizzazione al funzionamento;
- L'adeguamento di spazi interni all'immobile in Piazza San Francesco, 6, Castiglion Fiorentino, al fine di poter ospitare ulteriori 5 posti letto in regime di RSA e raggiungere così una capienza totale pari a 34 unità. Tale obiettivo risulta riportato al 2026, dal 2025, a causa del procrastinarsi dei lavori edili necessari alla messa a norma dei locali;
- L'esecuzione di opere di adeguamento e ristrutturazione edile delle scale interne in pietra all'immobile in via Roma che ospita il Liceo "Giovanni da Castiglione";
- L'incremento della manutenzione di ulteriori appezzamenti olivicoli così da aumentare la produzione di olio extravergine di oliva da poter vendere.
- Rinnovare ed ampliare l'offerta doposcuola;
- Rimodulazione della destinazione d'uso dei locali oggi adibiti a sede della Polizia Locale di Castiglion Fiorentino;
- La manutenzione di appezzamenti di terreno destinati a coltivazioni boschive al fine di produrre legname da ardere da immettere nel mercato per la vendita.

Per le attuali condizioni tecnico-amministrative dell'Azienda³, le attività sopra citate verranno eseguite tramite affidamento a terzi⁴, i cui eventuali ed auspicati profitti verranno impiegati per la manutenzione del capitale e per l'instaurazione di nuove progettualità, orientate all'obiettivo principale di assistenza sociale alla popolazione. La valutazione analitica previsionale in termini economici viene demandata al Bilancio, di cui la presente relazione risulta parte integrante e alla nota integrativa presente nello stesso documento.

2 NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2026 E PLURIENNALE PER GLI ANNI 2026-2027-2028

In ottemperanza all'art. 26, comma 2, lettera b. della Legge Regione Toscana n. 43 del 3 agosto 2004, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Casa di Riposo ed Istituzioni Educative "Serristori" (nel seguito anche per brevità denominato ASP, Ente o Azienda) è

² Art. 1 dello Statuto dell'Ente.

³ Soprattutto in termini di possibilità economiche e di personale.

⁴ Conformemente alle normative di settore vigenti.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

tenuto, fra l'altro, ad approvare il Bilancio Preventivo Economico annuale ed il Bilancio Preventivo Economico Pluriennale, redatti conformemente alle prescrizioni statutarie e regolamentari.

I criteri adottati per la redazione, ispirati al principio di prudenza stante la forte provvisorietà del dato proiettato nel medio periodo, sono gli stessi, se e in quanto applicabili, previsti dall'art. 2423-bis ed art. 2426 C.C., e si riflettono ai dati del Conto Economico previsionale dell'Ente stesso.

La presente nota integrativa, redatta anche ai sensi dei Principi Contabili Regionali della Regione Toscana⁵, costituisce parte integrante del Bilancio Preventivo Annuale e Pluriennale del periodo in esame.

3 CONTO ECONOMICO PREVISIONALE PLURIENNALE

Il conto economico è stato organizzato attraverso l'individuazione scalare, sia nel comparto ricavi sia nel comparto dei costi, della destinazione funzionale dei proventi e degli oneri relativi e correlati.

Nel conto economico preventivo, per l'esercizio pluriennale 2026-2027-2028, sono state inserite le poste in relazione all'utilizzazione del dato storico desumibile dall'andamento dell'esercizio 2025 e le previsioni coerenti alle dimensioni delle attività per l'esercizio 2026, nonché per le previsioni a medio periodo per gli esercizi 2027 e 2028.

Sono stati inoltre apportati opportuni correttivi affinché il documento costituisca concreta espressione prospettica della gestione economica dell'Ente così che possa assumere, con la necessaria prudenza, valore di documento programmatico e riferimento di orientamento operativo, di governo e di controllo della spesa, in relazione ai ricavi previsti, con particolare riferimento di base ai valori dell'anno 2026.

Tutti i dati sono stati individuati e previsti in relazione al criterio di competenza economica indipendentemente dalla manifestazione numeraria, cioè dall'effettivo incasso dei proventi o pagamento degli oneri, nel corso di ciascun esercizio di riferimento.

Viene riportata di seguito la sintesi del Conto Economico suddivisa per macro-voci.

3.1 VALORE DELLA PRODUZIONE

L'obiettivo risulta quello di giungere al pareggio di bilancio senza l'apporto di contribuzioni da parte di sovventori pubblici o privati, che, al momento, non risultano prevedibili.

	2026	2027	2028
Contributi da altri soggetti	0	0	0

Per quanto riguarda i ricavi derivanti dalle attività proprie, questi presentano le risultanze di sintesi tendenziali di seguito riportate, il cui dettaglio viene meglio specificato nel quadro di bilancio allegato.

Nella voce "*proventi e ricavi diversi*" vengono compresi i ricavi derivanti dallo svolgimento dell'attività tipica dell'ASP e, in particolare, quelli derivanti dalle rette delle attività di RA⁶ e RSA⁷. Le stime di tali ricavi sono state effettuate tenendo in considerazione l'andamento storico rilevato nel corso dell'esercizio passato e di prevedibili prospettive di sviluppo dell'attività dell'Ente.

⁵Ante emanazione del Decreto legislativo 118/2011.

⁶Residenza per Anziani Autosufficienti.

⁷Residenza Sanitaria Assistenziale.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Sono stati altresì valorizzati i canoni per il godimento patrimoniale dei beni immobili dell'Azienda produttivi di fitti attivi. Infatti, anche per l'esercizio 2026, proseguiranno i contratti di locazione per la parte immobiliare con la Provincia di Arezzo⁸, con il Comune di Castiglion Fiorentino⁹, con la cooperativa Città del Sole¹⁰, oltre ai terreni a seminativo ed oliveto concessi in locazione sia a persone fisiche che giuridiche.

Sono inoltre compresi in tale voce di bilancio i ricavi derivanti dal servizio di doposcuola¹¹ e dalla gestione di guardiania del servizio Museale del Comune di Castiglion Fiorentino¹².

	2026	2027	2028
Proventi e ricavi diversi	€ 1.553.000	€ 1.677.000	€ 1.787.000

3.2 COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi degli esercizi 2026-2027-2028 trovano la loro iscrizione preventiva in relazione al fabbisogno stimato sulla base dei valori storici dell'anno 2025, nonché dei relativi atti di affidamento e tenuto prudenzialmente in considerazione dell'eventuale aumento Istat annuale laddove previsto.

L'evoluzione del tasso di occupazione della RA ed RSA sarà oggetto di attento e costante monitoraggio durante il corso dell'esercizio, al fine di procedere tempestivamente all'adeguamento organizzativo dei servizi e alla eventuale riduzione o incremento dell'acquisto di beni laddove necessario, compatibilmente con la necessità imprescindibile di mantenere elevato il livello qualitativo¹³.

Nella programmazione viene previsto l'incremento di alcune voci di costo coerentemente con le ipotesi di nuovi affidamenti, presunto aumento dei costi delle materie prime e con l'andamento Istat.

La voce "Acquisti di beni" si riferisce agli oneri presunti destinati all'acquisizione di materiali di consumo, merci, prodotti, necessari per lo svolgimento delle attività proprie dell'Ente.

	2026	2027	2028
Acquisti di beni	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000

La voce "Acquisti di servizi" si riferisce agli oneri presunti necessari all'acquisizione di servizi da utilizzare per lo svolgimento delle varie attività dell'Ente, compresi quelli ritenuti necessari per soddisfare anche le esigenze di natura amministrativo-gestionale, calcolati sulla base dell'andamento 2024, nonché della stima del costo per il servizio socioassistenziale concesso a cooperative esterne tramite affidamento a gara pubblica.

⁸ Canone relativo all'immobile in cui risiede il Liceo scientifico e linguistico "Giovanni da Castiglione".

⁹ Canone relativo all'immobile in cui risiede la Polizia Municipale.

¹⁰ Canone relativo all'immobile in Loc. Ottavo.

¹¹ Determinazione n.1237 del 5 dicembre 2024 del Comune di Castiglion Fiorentino.

¹² Determinazione n.80 del 31/01/2025 del Comune di Castiglion Fiorentino.

¹³ Nell'ulteriore considerazione che la previsione economica non ha carattere autorizzatorio di spesa ma si pone esclusivamente come riferimento alla misurazione delle prospettive gestionali e deve reagire di conseguenza al modificarsi delle relative condizioni.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

	2026	2027	2028
Acquisti di servizi	€ 1.162.500	€ 1.264.400	€ 1.288.800

Viene sottolineato come la previsione economica non risulta avere carattere autorizzatorio di spesa, ma si pone esclusivamente come riferimento alla misurazione delle prospettive gestionali e deve reagire di conseguenza al modificarsi delle relative condizioni derivando da ciò la compressione di determinati oneri in relazione alla dinamica in riduzione dei corrispondenti ricavi.

Relativamente alle manutenzioni degli immobili e loro pertinenze, è stata considerata l'esigenza di effettuare interventi di manutenzione programmata ed obbligatoria a quelli di proprietà.

	2026	2027	2028
Manutenzioni	€ 15.000	€ 20.000	€ 35.600

La voce "*Godimento di beni di terzi*" si riferisce agli oneri presunti necessari all'acquisizione di beni di terzi da utilizzare in godimento per lo svolgimento delle attività dell'Ente.

	2026	2027	2028
Godimento di beni di terzi	0	0	0

La voce "*Costi per il personale*" si riferisce agli oneri presunti necessari per il personale impegnato nelle attività dell'ASP, a vario titolo, tenuto in considerazione anche delle presunte sostituzioni e/o nuove assunzioni per l'anno 2026.

Il costo del personale è stato calcolato considerando le strategie aziendali che andranno nella direzione di una gestione flessibile ed in linea con l'andamento dei ricavi.

	2026	2027	2028
Costi per il personale	€ 33.000	€ 33.000	€ 33.000

La voce "*Oneri diversi di gestione*" si riferisce agli oneri presunti necessari allo svolgimento delle varie attività dell'Ente, analiticamente dettagliati nel prospetto di Conto Economico allegato, incluso iva indetraibile da pro-rata¹⁴.

	2026	2027	2028
Oneri diversi di gestione	€ 107.500	€ 117.600	€ 167.600

La voce "*Ammortamenti e svalutazioni*" si riferisce al valore presunto delle quote di ammortamento imputabili a carico dell'esercizio, basandosi sul dato derivante dall'esercizio 2025, che tiene in considerazione anche l'ammortamento ipotetico dei beni strumentali derivati dagli investimenti programmati per l'esercizio 2025, nonché dei beni strumentali che a fine esercizio 2025 arriveranno

¹⁴ Art.19bis DPR 633/72.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE SERRISTORI
CASTIGLIONE FIORENTINO (AR)

al termine del loro ammortamento. Il dato è stato aggiornato sul triennio 2026-2027-2028 in considerazione della programmazione degli investimenti e dell'esaurirsi degli ammortamenti in corso sugli immobili presenti nella dotazione patrimoniale, delle immobilizzazioni materiali e immateriali dell'Azienda.

	2026	2027	2028
Ammortamenti e svalutazioni	€110.000	€ 110.000	€ 130.000

In via presuntiva viene ritenuto che le giacenze di magazzino alla data di apertura dell'esercizio possano risultare coerenti in quantità e valore presumibilmente presente alla data di chiusura del medesimo esercizio.

	2026	2027	2028
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e merci	0	0	0

Inoltre, sempre in via preventiva, gli accantonamenti non vengono esposti, in quanto non sussistono elementi certi o di rilievo che consentano la quantificazione.

	2026	2027	2028
Accantonamenti tipici dell'esercizio	0	0	0

3.3 PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Sono stati valorizzati gli interessi che si stima saranno realizzati sui depositi accesi presso Banca Intesa e Banca Popolare di Cortona nella considerazione della variazione della giacenza nel corso dell'esercizio oltre alla rilevazione degli interessi passivi sui mutui in essere.

	2026	2027	2028
Proventi e Oneri Finanziari	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000

3.4 RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Non risultano previste rivalutazioni o svalutazioni.

3.5 IMPOSTE E TASSE

Per quanto riguarda le imposte e tasse, vengono considerate:

- IRES, dovuta sulla previsione dei redditi scaturenti dalle proprietà immobiliari dell'Azienda utilizzate per attività commerciali svolte¹⁵;
- IRAP, dovuta sulle retribuzioni e sui compensi per attività istituzionale metodo retributivo, nonché sull'attività commerciale metodo produttivo, in riferimento all'obbligo imposto all'Ente dall'art. 10-bis del Decreto Legislativo n. 446/1997;
- TARI, imposta su rifiuti;

¹⁵ Aliquota applicabile in misura ridotta al 50% in base all'ex art. 6 del Dpr. 601/1973.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglione Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

- IMU, dovuta su edifici di civile abitazione senza riconoscimento della ruralità, su edifici storici sui quali si svolge attività commerciale, calcolata sul 50% del valore catastale, esente per gli edifici storici dedicati ai fini istituzionali;

La previsione viene valutata attraverso l'utilizzo dei dati relativi al 2025, proiettati nel risultato tendenziale 2026, sia per la sfera istituzionale che per l'attività commerciale, e per approssimazione stante la previsione di lungo periodo per gli esercizi 2027 e 2028.

	2026	2027	2028
IMPOSTE E TASSE	€ 70.000	€ 77.000	€ 77.000

4 RISULTATO DELL'ESERCIZIO

La previsione economica chiude con un risultato tendenziale dell'esercizio in pareggio per tutti gli esercizi interessati dal Conto Economico preventivo pluriennale. Tale previsione garantisce l'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della gestione dell'Ente.

Allegati alla presente nota integrativa:

- Bilancio preventivo economico annuale 2026;
- Bilancio preventivo economico pluriennale 2026-2027-2028.

Castiglion Fiorentino, 20 febbraio 2026

Il Presidente Del Consiglio Di Amministrazione

Marcello Orlandesi

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 01591560519



ENTE A.P.S.P. "SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

All. "C"

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE
SULLA PROPOSTA DI
BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE 2026
E PLURIENNALE 2026-2027-2028

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Marco Francioli



ENTE A.P.S.P. "SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

Verbale del 23 febbraio 2026

PARERE SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2027-2028

Premesso che l'organo di revisione ha:

- esaminato la proposta di bilancio di previsione 2026;
- esaminato la proposta di bilancio di previsione per il triennio 2026-2028;
- visto le previsioni statutarie;
- visto il regolamento contabile e amministrativo,

presenta

l'allegata relazione quale parere sulla proposta di bilancio di previsione per gli esercizi 2026-2027-2028, dell'Ente Serristori A.P.S.P., che forma parte integrale e sostanziale del presente verbale.

Castiglion Fiorentino, 23 febbraio 2026

L'Organo di Revisione

Marco Franciosi



ENTE A.P.S.P. "SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

Il sottoscritto **Dott. Marco Francioli**, revisore dell'A.P.S.P. Serristori, nell'ambito della funzione di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica, al fine di esprimere il proprio parere sul bilancio economico di previsione per l'esercizio 2026 e sul bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2026-2028 ha preso visione della documentazione ricevuta avente ad oggetto il bilancio previsionale per il 2026 e il bilancio previsionale triennale 2026-2028,

premesso

- che l'Ente deve redigere il bilancio di previsione nel rispetto dell'art. 26, comma 2, lettera b) della Legge Regione Toscana 3 agosto 2004 n. 43;
- che ha ricevuto lo schema del conto economico previsionale per l'esercizio 2026 e il conto economico pluriennale previsionale per gli esercizi 2026, 2027 e 2028;
- che sono stati redatti e riclassificati secondo lo schema ed in conformità degli articoli 2425 e 2425 bis del Codice Civile avendo l'Ente adottato, nel rispetto della disciplina vigente, il sistema di contabilità economico-patrimoniale;

visto lo statuto dell'Ente ed il regolamento amministrativo e contabile;

visti i principi contabili applicati;

visto il regolamento di contabilità interno approvato con delibera dell'organo amministrativo;

dato atto

- che l'Ente ha adottato il sistema di contabilità generale economico-patrimoniale, tenuto secondo il metodo della partita doppia;
- che il bilancio preventivo economico annuale è stato compilato come previsto nel regolamento contabile;
- che il bilancio pluriennale è stato compilato come previsto nel regolamento contabile;
- che il bilancio preventivo annuale riveste carattere autorizzatorio, e che la struttura organizzativa dell'Ente è tenuta al rispetto del budget previsto e al raggiungimento dei connessi obiettivi così da garantire l'equilibrio economico durante l'esercizio;

tenuto conto

- che durante l'esercizio le verifiche sono state svolte in ottemperanza al regolamento contabile ed amministrativo dell'Ente avvalendosi, per il controllo di regolarità amministrativa e contabile, di tecniche motivate di campionamento;



ENTE A.P.S.P. "SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

- che il controllo contabile è stato svolto in assoluta indipendenza soggettiva ed oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'ente;

riporta

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul conto economico previsionale per l'esercizio 2025 e per il triennio 2025-2027 predisposti dall'area amministrativa, che risultano articolati come segue:

	I°	III°	III°
	Previsionale base annua	Previsionale base annua	Previsionale base annua
	2026	2027	2028
RICAVI			
RICAVI PER PRESTAZIONI SERVIZI A1			
RICAVI RETTA CASA DI RIPOSO/CASA FAMIGLIA	€ 1.233.000,00	€ 1.334.000,00	€ 1.444.000,00
RICAVI PER SERV.LAVAGGIO BIANCHERIA	€ 18.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
PRESTAZIONE SERV.ATTIVITA' MUSEALE	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ALTRI COMPONENTI POSITIVI PAC	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
FITTI ATTIVI TERRENI	€ 41.000,00	€ 56.000,00	€ 56.000,00
FITTI ATTIVI FABB.NON STRUM.	€ 203.000,00	€ 204.000,00	€ 204.000,00
MERCI C/VENDITE	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
Totale RICAVI	€ 1.553.000,00	€ 1.677.000,00	€ 1.787.000,00

COSTI		2026	2027	2028
SERVIZIO REFEZIONE PASTI	B7	€ 130.000,00	€ 140.000,00	€ 140.000,00
ACQUISTO MATERIALI VARI (materiale di pulizia)	B6	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
SERVIZI GENERALI AMMINISTRATIVI		972.500,00	1.061.400,00	1.073.800,00
RISCALDAMENTO	B7	€ 40.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
ACQUA	B7	€ 7.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
ENERGIA ELETTRICA	B7	€ 20.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
TELEFONIA	B7	€ 2.500,00	€ 3.400,00	€ 3.800,00
CONSULENZE FISCALI-LIBRI PAGA	B7	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
SPESE VARIE D'ESERCIZIO	B7	€ 63.000,00	€ 68.000,00	€ 80.000,00
SERVIZI PERSONA ESTERNALIZZATI	B7	€ 815.000,00	€ 875.000,00	€ 875.000,00



ENTE A.P.S.P. "SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPENDENTE	B7	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
MANUTENZIONI	B7	€ 15.000,00	€ 20.000,00	€ 35.600,00
ALTRI COSTI PER SERVIZI	B7	€ 30.000,00	€ 33.000,00	€ 45.000,00
SPESE PER LAVORO DIPENDENTE	B9	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00
CONTRIBUTO SUORE (nuova convenzione)	B14	€ 5.600,00	€ 5.600,00	€ 5.600,00
ALTRI ONERI DI GESTIONE (erogazioni liberali)	B14	€ 1.900,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
AMMORTAMENTI	B10	€ 110.000,00	€ 110.000,00	€ 130.000,00
ONERI DIVERSI -(IMU fabbricati)	B14	€ 36.000,00	€ 36.000,00	€ 36.000,00
ONERI DIVERSI - (Tari)	B14	€ 10.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
IRES	C20	€ 20.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
IRAP	C20	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
IMPOSTE INDETRAIBILI	B14	€ 100.000,00	€ 110.000,00	€ 160.000,00
INTERESSI PASS.MUTUO	C17	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Totale COSTI		€ 1.553.000,00	€ 1.677.000,00	€ 1.787.000,00
RISULTATO D'ESERCIZIO		€ 0	€ 0	€ 0

Le previsioni di competenza rispettano i principi contabili e rappresentano le entrate e le spese che si prevede saranno esigibili in ciascuno degli esercizi considerati.

Il suddetto bilancio preventivo è il risultato di una previsione e pertanto costituisce la stima ed un impegno di programmazione che ha il fine di rispettare gli impegni prospettatisi e che di fatto si manifesteranno nel corso dell'esercizio, con la possibilità che si verifichino scostamenti a riguardo delle voci di spesa e di entrata.

Il bilancio non prevede alienazioni patrimoniali.

Considerato in particolare, in relazione ai ricavi:

- che fra i ricavi della produzione vengono previsti importi per rette di ospitalità delle RA e RSA calcolati con riferimento agli importi giornalieri ed al numero degli ospiti con apporto dei correttivi sulla base della concreta espressione prospettica;
- che il ricavo derivante dal contratto di affitto con la Provincia di Arezzo è previsto dalla delibera dell'Ente n. 83 del 6/2/2013 ed è riportato per competenza;
- che il ricavo derivante dal contratto di affitto con il Comune di Castiglion Fiorentino è rilevato sulla base del canone concordato;



ENTE A.P.S.P. "SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

- che il ricavo derivante dalle locazioni dei terreni è previsto sulla base dei contratti in essere;

considerato, inoltre, in relazione ai costi:

- che le uscite trovano presupposto nelle appostazioni del rendiconto con significativa ottimizzazione, dovendosi rilevare la congruità delle previsioni di stima adottate;
- che i costi relativi ai servizi, necessari per lo svolgimento delle varie attività dell'Ente e per esigenze di natura amministrative e gestionali, sono stati previsti sulla base della stima del costo per il servizio di socio-assistenza concesso in appalto a cooperative;
- che i costi per il personale sono stati stanziati sulla base dei contratti in essere;
- che sono stati stanziati oneri diversi di gestione nei quali è ricompresa l'imposta IVA indetraibile per effetto del pro-rata;
- che gli oneri finanziari, al netto degli interessi attivi, sono stati stimati sulla base dei mutui in essere;
- che le imposte e tasse previste per IMU, TARI, IRES ed IRAP rappresentano l'effettivo onere calcolato sulle attuali norme vigenti;
- che sono garantiti gli equilibri in termini di competenza e cassa e che l'Ente ha posto in essere le misure organizzative e gestionali necessarie per far fronte all'emergenza.

Conclusioni

L'Organo di Revisione:

- ha verificato che lo schema di bilancio di previsione per l'esercizio 2026 e per il triennio 2026-2028 è stato redatto nell'osservanza delle norme, del regolamento di contabilità e dello statuto dell'Ente;
- ha rilevato la congruità e l'attendibilità contabile delle previsioni di bilancio;
- ha rilevato che la gestione aziendale persegue sempre gli obiettivi di equilibrio economico, finanziario e patrimoniale;

e al termine delle verifiche effettuate il revisore esprime

parere favorevole

alla proposta di bilancio economico di previsione per l'anno 2026 e di bilancio economico per il triennio 2026-2028 come predisposto relativamente:



ENTE A.P.S.P. "SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

- all'osservanza delle norme di legge, dello statuto dell'ente e del regolamento di contabilità;
- alla coerenza interna, alla congruità, e all'attendibilità contabile delle previsioni di bilancio.

Il sottoscritto Revisore ricorda, altresì, che dopo la loro approvazione i documenti costituenti il bilancio di previsione dell'Ente dovranno essere tempestivamente trasmessi al Comune di Castiglion Fiorentino.

Castiglion Fiorentino, 23 febbraio 2026

Il Revisore

Dott. Marco Francioli

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene letto ed approvato.

IL PRESIDENTE

(f.to) ORLANDESI MARCELLO

I CONSIGLIERI

(f.to): TURCHI GIOVANNI
MARCHESINI FRANCESCA
RAPINI SARA
MORETTI LUCA

IL SEGRETARIO

(f.to) MARCHESINI FRANCESCA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Li _____

IL SEGRETARIO

Si certifica che la presente deliberazione viene posta in pubblicazione
all'Albo Pretorio on line e in bacheca per giorni 15 (quindici)
dal _____ al _____.

Li _____

IL SEGRETARIO
