



Casa di Riposo ed Istituzioni Educative
“SERRISTORI”

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

ESTRATTO dal protocollo delle deliberazioni

Deliberazione del giorno 24 Aprile 2026 N. 8

L'anno duemilaventisei e questo giorno 24 (ventiquattro) del mese di Aprile, alle ore quattordici (14.30) 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
MORETTI LUCA
TURCHI GIOVANNI

A S S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg.: RAPINI SARA

Funge da Segretario del Consiglio Dr.ssa Billi Laura

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 di esercizio 2025. Approvazione.

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 8 DEL 24 APRILE 2026

OGGETTO: Bilancio di esercizio 2025 – Approvazione.

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Regione Toscana n. 234 del 14 dicembre 2005 con il quale la Regione stessa - in attuazione del comma 1 dell'art. 5 della L.R. n. 43/2004 - approva la trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla persona dell'Ipab "Casa di Riposo ed Istituzione Educative Serristori";

VISTA la Legge Regionale n. 43 del 3 agosto 2004;

VISTO il Regolamento di contabilità dell'Ente, approvato con Delibera n. 57 del 7 novembre 2012, con il quale è stato adottato il nuovo sistema di contabilità di tipo economico patrimoniale in partita doppia, e, conseguentemente, abbandonando il precedente criterio di contabilità di tipo finanziario con decorrenza 1 gennaio 2013;

RAMMENTATO che con Delibera n.1 del 14 Marzo 2025 è stato approvato il Bilancio Economico Preventivo Annuale 2025 e Pluriennale 2025/2027;

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

VISTA la relazione accompagnatoria al bilancio di esercizio 2025 predisposta dal Presidente;

VISTA la Relazione del Revisore Unico sottoscritta in data 23.4.2026, contenente il parere favorevole sulla proposta di bilancio di esercizio 2025, ed allegata al presente provvedimento;

VISTA la Nota Integrativa al Bilancio di esercizio 2025, predisposta dal Presidente con la quale vengono esposti tutti i dati e prospetti illustrativi utili ad una completa lettura degli elementi che compongono il bilancio;

VISTO il Bilancio di esercizio redatto con allegata situazione patrimoniale e conto economico, che evidenzia un utile di esercizio di € 15.830;

ESAMINATE dettagliatamente le risultanze contabili delle quattro sezioni che compongono il bilancio che danno origine a risultati positivi e negativi e che vengono riepilogate nel bilancio generale che chiude con il risultato positivo sopraindicato;

DATO atto che l'utile di esercizio 2025 andrà ad incrementare il "Fondo di Dotazione" dell'Azienda;

A voti tutti favorevoli resi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) approvare il Bilancio di esercizio 2025 nelle risultanze finali di cui ai prospetti allegati, prendendo atto che il risultato finale della gestione presenta un'utile di esercizio di € 15.830 che andrà a incrementare il "Fondo di Dotazione" dell'Ente.

- 2) prendere atto e approvare il parere al bilancio di esercizio 2025 presentato dal Revisore Unico, la Nota Integrativa elaborata dal Presidente e la relazione del Presidente accompagnatoria al bilancio medesimo, allegate in copia.
- 3) di dare atto che l'utile di esercizio dell'anno 2025 andrà ad incrementare il Fondo di Dotazione dell'Azienda.
- 4) dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.
- 5) trasmettere copia del presente provvedimento, unitamente ai documenti ad essa allegati, a:
 - a. Comune di Castiglion Fiorentino ai sensi dell'art. 14 comma 4 Legge Regionale 43/2004;
 - b. Tesoriere dell'Ente.
- 6) pubblicare il presente atto nell'Albo Pretorio on line del sito istituzionale dell'Azienda - www.aspserristoricastiglionfiorentino.it - per almeno 15 giorni, con tutti gli allegati, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente del medesimo sito.

A.P.S.P "ENTE SERRISTORI"

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	P.ZZA S.FRANCESCO 6 - 52043 CASTIGLION FIORENTIN AR
Codice Fiscale	01591560519
Numero Rea	AR 124088
P.I.	01591560519
Capitale Sociale Euro	- i.v.
Forma giuridica	Enti pubblici non economici
Settore di attività prevalente (ATECO)	949990
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	75.535	92.145
II - Immobilizzazioni materiali	10.762.199	10.257.622
Totale immobilizzazioni (B)	10.837.734	10.349.767
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	4.042	8.038
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	194.572	225.087
esigibili oltre l'esercizio successivo	35.243	-
Totale crediti	229.815	225.087
IV - Disponibilità liquide	43.565	415.638
Totale attivo circolante (C)	277.422	648.763
D) Ratei e risconti	7.041	2.799
Totale attivo	11.122.197	11.001.329
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.365.258	8.323.997
VI - Altre riserve	1	1
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	15.830	41.261
Totale patrimonio netto	8.381.089	8.365.259
B) Fondi per rischi e oneri	10.881	12.501
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	670.191	1.122.742
esigibili oltre l'esercizio successivo	685.573	736.631
Totale debiti	1.355.764	1.859.373
E) Ratei e risconti	1.374.463	764.196
Totale passivo	11.122.197	11.001.329

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	938.428	962.863
5) altri ricavi e proventi		
altri	339.606	283.601
Totale altri ricavi e proventi	339.606	283.601
Totale valore della produzione	1.278.034	1.246.464
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	56.542	51.214
7) per servizi	835.112	812.227
8) per godimento di beni di terzi	450	-
9) per il personale		
a) salari e stipendi	28.419	29.245
b) oneri sociali	6.923	7.345
Totale costi per il personale	35.342	36.590
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	98.595	94.805
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	16.609	32.712
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	81.986	62.093
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	12.000	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	110.595	94.805
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.996	(5.554)
14) oneri diversi di gestione	145.218	126.596
Totale costi della produzione	1.187.255	1.115.878
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	90.779	130.586
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.546	43
Totale proventi diversi dai precedenti	2.546	43
Totale altri proventi finanziari	2.546	43
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	55.880	67.495
Totale interessi e altri oneri finanziari	55.880	67.495
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(53.334)	(67.452)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	37.445	63.134
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	21.615	21.873
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	21.615	21.873
21) Utile (perdita) dell'esercizio	15.830	41.261

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Premessa

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025 e, congiuntamente allo Stato Patrimoniale e al Conto Economico, forma un unico documento inscindibile.

La Nota Integrativa fornisce le informazioni necessarie a integrare e chiarire i dati esposti nei prospetti contabili, al fine di garantire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società.

Il bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni del Codice Civile, come modificate dal D.Lgs. 18 agosto 2015, n. 139, e successive modificazioni e integrazioni, con riferimento agli artt. 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis e 2427 c.c., nel rispetto dei principi di redazione di cui all'art. 2423-bis c.c. e dei criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 c.c.

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, c.c., in quanto sussistono i requisiti previsti dalla legge. Pertanto, la società si è avvalsa dell'esonero dalla redazione della Relazione sulla Gestione.

Settore attività

Origini dell'Ente

a) Nel testamento del 20 Ottobre 1713 del patrizio fiorentino Conte Cosimo Serristori, il quale lasciò erede universale dei suoi beni rustici in Comune di Arezzo e Castiglion Fiorentino di complessivi Ettari 489.32.45, ivi compreso ettari 300 circa di bosco e pascolature, l'Oratorio di S. Filippo Neri di Castiglion Fiorentino.

b) Nel Breve di Papa Clemente XII° in data 12 febbraio 1731 il quale regolava l'eredità Serristori per il raggiungimento di opere di istituzione e di carità a beneficio esclusivo del Comune di Castiglion Fiorentino.

c) Nel Regio Decreto 21 gennaio 1875 che, dopo l'unificazione del Regno d'Italia, eresse il Collegio Serristori in Ente Morale.

d) Nel Testamento olografo del 6 febbraio 1902 con cui il benemerito castiglione Giuseppe Vietti lasciò il Collegio Serristori erede del proprio patrimonio, allora costituito da n. 4 unità poderali in Comune di Castiglion Fiorentino per complessivi Ettari 33.17.50.

e) Nel Decreto del Presidente della Repubblica 27 giugno 1963 n. 1053, col quale, sulla proposta del Ministero per l'interno, viene approvata la trasformazione del fine dell'Ente Collegio "SERRISTORI" di Castiglion Fiorentino (Arezzo) e ne viene Approvato, con modificazioni, lo Statuto (Gazzetta Uff.le n. 221 del 21 Agosto 1963).

f) Nella Delibera del Consiglio Regionale della Toscana n. 123 del 19 maggio 1998 pubblicato nel Burt il 29 luglio 1998, con la quale venne approvata la fusione delle II.PP.AA.BB. "Ente Collegio Serristori" "Casa di riposo inabili al lavoro" "Asilo Infantile Vittorio Emanuele II", tutte aventi sede legale in Castiglion Fiorentino, in un'unica istituzione pubblica di assistenza e beneficenza ai sensi della L. 17 luglio 1890 n. 6972, denominata "Casa di riposo ed istituzioni educative Serristori" con un unico patrimonio.

g) Nel Decreto della Giunta Regionale Toscana n. 234 del 14 dicembre 2005 con il quale venne approvata, ai sensi della L.R. n. 43/2004 e pubblicato nel Burt n.1 parte seconda in data 4 gennaio 2006, la trasformazione dell'Ipab "Casa di riposo ed istituzioni educative Serristori" in azienda pubblica di servizi alla persona denominata "Ente Serristori A.p.s.p." con sede in Castiglion Fiorentino Piazza San Francesco n. 6.

L'Ente come ben sapete, oggi svolge la propria attività nel settore agricolo e nella gestione del proprio patrimonio immobiliare dove genera le risorse per alimentare l'attività istituzionale e che gli consente di gestire direttamente la omonima casa di riposo nella quale sono accolti ospiti, che contribuiscono al loro mantenimento attraverso il pagamento delle rette e con il sostentamento della Asl per gli ospiti con determinate problematiche, esentati totalmente o parzialmente dal pagamento della retta.

Attestazione di conformità

Il presente Bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni vigenti del Codice civile, in particolare gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico rispecchiano rispettivamente quelli previsti dagli art. 2424 e 2425 C.c., mentre la Nota Integrativa è conforme al contenuto minimale previsto dall'art. 2427 C.c. e da tutte le altre disposizioni che ne richiedono evidenza. Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa, che costituiscono il presente Bilancio, sono conformi alle scritture contabili dalle quali sono direttamente ottenute.

Valuta contabile ed arrotondamenti

I prospetti del Bilancio e della Nota Integrativa sono esposti in Euro, senza frazioni decimali; gli arrotondamenti sono stati effettuati secondo quanto indicato nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E del 21 dicembre 2001, con il criterio dell'arrotondamento.

Principi di redazione

Il bilancio è stato predisposto applicando i seguenti criteri di valutazione e nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, aggiornati con le modifiche del Codice civile disposte dal D.Lgs 18/8/2015 n° 139 in attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio e consolidati e successive modificazioni. I criteri di valutazione rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico conseguito. La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività della società (art. 2423-bis, comma 1, n. 1), privilegiando la sostanza dell'operazione rispetto alla forma giuridica (art. 2423-bis, comma 1, n. 1-bis). Si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza e a Bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura. In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti). Preliminarmente si dà atto che le valutazioni sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa. I ricavi sono stati considerati di competenza dell'esercizio quando realizzati mentre i costi sono stati considerati di competenza dell'esercizio se correlati a ricavi di competenza. Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Il D.Lgs 18/8/2015 n° 139 ha introdotto il comma 4 dell'art. 2423 C.c. in tema di redazione del bilancio, in base al quale, ai fini della rappresentazione veritiera e corretta, occorre non fare menzione in Nota Integrativa dei criteri utilizzati nel valutare eventuali poste di bilancio quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti.

Continuità aziendale

L'organo amministrativo, dopo un'attenta valutazione dei possibili effetti delle emergenze nazionali e internazionali attualmente in atto, ritiene non vi siano incertezze significative o fattori di rischio in merito alla capacità aziendale di produrre reddito in futuro; per questo motivo, allo stato attuale, non si riscontra alcun pregiudizio alla continuità aziendale.

Elementi eterogenei

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non sono presenti casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5 ed art. 2423-bis, comma 2, C.c.

Cambiamenti di principi contabili

In base all'art. 2423-bis, comma 1, numero 6, C.c., la continuità dei criteri di valutazione da un esercizio all'altro costituisce un elemento essenziale sia per una corretta determinazione del reddito d'esercizio che per la comparabilità nel tempo dei bilanci; per il principio di comparabilità i criteri utilizzati vanno mantenuti inalterati, da un esercizio all'altro, ciò al fine di consentire il confronto tra bilanci riferiti ad esercizi diversi. La possibilità di derogare al principio della continuità è ammessa solo in casi eccezionali che si sostanziano in una modifica rilevante delle condizioni dell'ambiente in cui l'impresa opera. In tali circostanze, infatti, è opportuno adattare i criteri di valutazione alla mutata situazione al fine di garantire una rappresentazione veritiera e corretta.

Correzione di errori rilevanti

La società non ha né rilevato né contabilizzato, nell'esercizio, errori commessi in esercizi precedenti e considerati rilevanti; per errori rilevanti si intendono errori tali da influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori assumono in base al bilancio.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non si segnalano problematiche di comparabilità ed adattamento nel bilancio chiuso al 31/12/2025.

Criteri di valutazione applicati

Si illustra di seguito la valutazione relativa alle poste dell'Attivo, del Passivo di Stato Patrimoniale e del Conto Economico presenti a bilancio.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'Ente nei vari esercizi.

La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo, considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali sono i medesimi degli esercizi precedenti, anno 2013 e 2014.

Unica considerazione è quella relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare confluito a fondo di dotazione che è stata fatta dal precedente C.d.A. sulla base dei valori imponibili ai fini del tributo Ici e non sulla base di apposita stima:

- per i fabbricati si è tenuto conto degli inventari allegati all'atto di fusione in data 15 settembre 1998 e valorizzati seguendo il criterio della rendita catastale rivalutata applicando i coefficienti stabiliti per la Imposta Comunale Immobili (ICI);
- per i terreni la valorizzazione è stata effettuata con i coefficienti stabiliti per le imposte sul reddito.

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni Immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In particolare:

- oneri relativi all'assunzione di finanziamenti che sono ammortizzati in relazione alla durata dei finanziamenti,
- spese effettuate su beni di terzi ammortizzati in funzione della durata dei relativi contratti.

L'immobilizzazione, che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore, è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, e l'Iva quando non detraibile.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali esistenti e funzionanti alla data di chiusura dell'esercizio sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti sulla base di aliquote economiche-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione del singolo cespite e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte in funzione del periodo di utilizzo dei beni.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati e costruzioni leggere 3%

Impianti, macchinario 12% -15%

Attrezzature industriali e commerciali 15%

Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati 20%

Arredamento 15%.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Immobilizzazioni acquisite con contributi in conto impianti

I contributi c/impianti sono esposti in bilancio attraverso l'accredito graduale al conto economico con un criterio sistematico in connessione alla vita utile del bene. L'OIC 16 consente due metodi per imputare al conto economico i contributi in conto impianti in modo sistematico gradualmente lungo la vita utile dei cespiti.

Il metodo adottato è quello indiretto (definito metodo dei risconti) che consente nel portare i contributi a riduzione indiretta del costo attraverso l'accredito graduale al conto economico dei risconti passivi.

Con questo metodogli ammortamenti sono calcolati sul costo lordo mentre i contributi sono imputati alla voce A5 << altri ricavi>>.

Immobilizzazioni finanziarie

Non sono presenti a bilancio immobilizzazioni finanziarie.

Rimanenze

Le rimanenze di beni di consumo sono valutate al costo di acquisto, determinato applicando il metodo di costo medio di acquisto, ovvero al valore di realizzazione desumibile all'andamento del mercato, se minore; tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi bilanci se ne sono venuti meno i motivi, L'importo delle rimanenze è dato dalla giacenza media di magazzino di olio e vino.

Valutazione al costo ammortizzato

A partire dai bilanci 2016, il D.Lgs. n. 139/2015, in recepimento della Direttiva 2013/34/UE, ha introdotto il criterio del "costo ammortizzato" nella valutazione dei crediti e debiti. La previsione è stata introdotta nel comma 1, numero 8 dell'art. 2426 C.c. mentre la definizione di costo ammortizzato viene desunta dallo IAS 39, il quale specifica tale criterio come il valore a cui è stata misurata al momento della rilevazione iniziale l'attività o passività finanziaria al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dell'ammortamento complessivo utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra valore iniziale e quello a scadenza. Da tale criterio di valutazione sono esonerati i crediti e debiti ancora in essere alla data del 1/1/2016 ed i crediti e debiti quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio siano irrilevanti in bilancio. Il Principio Contabile OIC 15 definisce gli effetti irrilevanti ogniqualevolta si è in presenza di crediti (o debiti) a breve scadenza e di costi di transazione o commissione di scarso rilievo.

Per i bilanci redatti in forma abbreviata è prevista la facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e quindi valutare le poste con i criteri tradizionali; la società ha scelto, nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2025, di avvalersi di tale facoltà.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota eventualmente accantonata nell'esercizio, sulla base della situazione economica generale, su quella di settore e sul rischio paese. In base al nuovo OIC15, applicabile a partire dai bilanci aventi inizio dal 1/1/2024, nel caso di incasso anticipato di un credito, l'eventuale differenza tra valore contabile residuo e valore d'incasso viene rilevata a conto economico come componente di natura finanziaria.

Strumenti finanziari derivati

Non sono presenti a bilancio strumenti finanziari derivati utilizzati a fini di copertura o non copertura dei rischi.

Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse D "Ratei e risconti attivi" sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Fondi per rischi ed oneri

Gli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri sono stati fatti per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza mentre non sono stati costituiti fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in Bilancio ed iscritte nei fondi, in quanto ritenute probabili poiché risulta stimabile con ragionevole certezza l'ammontare del relativo onere.

In conformità con l'OIC 31, par. 19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri sono iscritti tra le voci dell'attivo gestionale a cui si riferisce l'operazione (area caratteristica, accessoria o finanziaria).

Altri fondi per rischi ed oneri

Gli altri fondi per rischi e oneri sono costituiti da accantonamenti destinati a coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Essi vengono accantonati in modo analitico in relazione all'esistenza di specifiche posizioni di rischio e la relativa quantificazione è effettuata sulla base di stime ragionevoli degli oneri che dalle stesse potrebbero derivare.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Non è presente alcuno stanziamento relativamente al Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sorgono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti. I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Inoltre si rende evidenza che in presenza di costi iniziali di transazione sostenuti per ottenere un finanziamento, come ad esempio spese di istruttoria, imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio

lungo, oneri e commissioni per intermediazione, la rilevazione è stata effettuata tra i risconti attivi (e non più come onere pluriennale capitalizzato) e detti costi saranno addebitati a Conto Economico lungo la durata del prestito a quote costanti ad integrazione degli interessi passivi nominali. In base al Principio Contabile OIC 24 (par. 104), detti costi capitalizzati in periodi precedenti continuano l'ammortamento ordinario come oneri pluriennali.

Ratei e risconti passivi

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse E "Ratei e risconti passivi", sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi futuri e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti vengono imputati al Conto Economico al momento del trasferimento sostanziale dei rischi e benefici connessi alla vendita, normalmente identificato con la consegna o la spedizione dei beni. I proventi per prestazioni di servizi sono stati iscritti al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con apposita comunicazione inviata al cliente. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in riferimento alla competenza temporale. Il valore dei ricavi è esposto al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e imposte connesse.

La società si avvale dell'esonero previsto da OIC 34 per il fatto che i contratti non sono particolarmente complessi e l'eventuale separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione produce effetti irrilevanti.

Imposte sul reddito e fiscalità differita

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio, determinate in relazione alle regole previste per gli enti non commerciali pubblici.

Le Imposte Ires sono dovute con riferimento all'esistenza di redditi fondiari sottoposti a tassazione anche se impiegati per scopi istituzionali.

In particolare per quanto riguarda l'Irap si evidenzia che l'imposta non è stata determinata sulla base del metodo misto che prevede il computo della base imponibile retributiva e produttiva ai sensi dell'art. 10-bis, comma 2 del Decreto Legislativo 446/1997 mentre per l'Azienda Agricola viene prevista nei modi normali.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito i dettagli delle voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

Immobilizzazioni

Si illustrano di seguito le informazioni inerenti alle attività immobilizzate della società.
Per quanto riguarda le informazioni sulle movimentazioni delle immobilizzazioni si espongono i dettagli nella versione sintetica tipica dello Stato Patrimoniale in forma abbreviata.

Movimenti delle immobilizzazioni

Le immobilizzazioni al 31/12/2025 sono pari a € 10.837.734.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	299.001	10.775.143	11.074.144
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	210.094	355.077	565.171
Svalutazioni	-	11.600	11.600
Valore di bilancio	92.145	10.257.622	10.349.767
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	586.562	586.562
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-
Ammortamento dell'esercizio	16.609	81.986	98.595
Totale variazioni	(16.609)	504.576	487.967
Valore di fine esercizio			
Costo	299.001	11.361.705	11.660.706
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	226.703	437.063	663.766
Svalutazioni	-	11.600	11.600
Valore di bilancio	75.535	10.762.199	10.837.734

Rivalutazioni delle immobilizzazioni

Gli elementi presenti tra le immobilizzazioni iscritte a bilancio non sono stati oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica in passato.

Rivalutazioni delle immobilizzazioni DL 104/2020

L'Ente non si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 110 del D.L. n. 104/2020 e D.L. n. 41/2021, che consente la rivalutazione dei beni dell'impresa risultanti nel bilancio 2020 e 2021.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2025 sono pari a € 75.535.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2025 sono pari a € 10.762.199.

Attivo circolante

Di seguito si riporta l'informativa riguardante l'Attivo Circolante.

Rimanenze

Per i criteri di valutazione delle rimanenze si faccia riferimento a quanto indicato nella parte iniziale della presente Nota Integrativa. Le rimanenze al 31/12/2025 sono pari a € 4.042.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	8.038	(3.996)	4.042
Totale rimanenze	8.038	(3.996)	4.042

Valutazione rimanenze

Dall'applicazione del criterio di valutazione scelto non risultano valori che divergono in maniera significativa dal costo corrente.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'Attivo Circolante al 31/12/2025 sono pari a € 229.815.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 5, C.c., la società si avvale della clausola di esonero circa l'informativa sui crediti iscritti nell'Attivo Circolante, di cui al punto 6, comma 1, dell'art. 2427 C.c. .

Posizioni di rischio significative

Non emergono a bilancio posizioni di rischio significative relativamente alla voce Crediti. Si precisa, tuttavia, che nel corso dell'anno, l'Ente ha ricevuto dal Comune di Castiglion Fiorentino un contributo in favore a soggetti anziani non autosufficienti "inabili" per € 31.696,00, in particolare per i seguenti soggetti:

- Rosadi € 6.250,00
- Palombi € 6.250,00
- Bianchini € 7.822,00
- Tomassoni € 11.374,00

Contributi in conto capitale

I contributi in conto capitale rappresentano erogazioni finalizzate all'incremento dei mezzi patrimoniali dell'impresa o per la copertura di perdite, senza un vincolo connesso all'investimento di un bene specifico. Sul piano civilistico sono iscritti in base al principio di competenza, rilevando nel conto Economico una sopravvenienza attiva. Lo stanziamento del contributo fa riferimento a Contributo PNRR finalizzato alle opere di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nel complesso Edilizio di Piazza S.Francesco, n.46.

Fondo svalutazione crediti

L'accantonamento si riferisce a crediti di incerta recuperabilità.

Disponibilità liquide

Come disciplina il Principio contabile n. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari) sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo. Il denaro ed i valori bollati in cassa sono stati valutati al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio. Le disponibilità liquide al 31/12/2025 sono pari a € 43.565.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	409.337	(372.072)	37.265
Denaro e altri valori in cassa	6.300	-	6.300
Totale disponibilità liquide	415.638	(372.072)	43.565

Ratei e risconti attivi

Come disciplina il nuovo Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti attivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione. I ratei e risconti attivi al 31/12/2025 sono pari a € 7.041 :

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.807	4.226	6.033
Risconti attivi	993	14	1.007
Totale ratei e risconti attivi	2.799	4.240	7.041

La voce RATEI ATTIVI per euro 6.033,33 è così composta:

- € 5.333,33 locazione Bartoli 2025
- € 700,00 locazione dicembre 2025 coop. Città del sole

La voce RISCONTI ATTIVI per euro 1.007,00 è così composta:

- € 128,00 Assicurazione incendio
- € 125,00 Assicurazione incendio
- € 447,00 Assicurazione incendio Casa di Riposo
- € 307,00 Assicurazione automezzo ZA773FT

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi del numero 8, comma 1 dell'art. 2427 del Codice civile, tra i costi dell'esercizio non risultano interessi passivi derivanti da finanziamenti accesi ad alcuna voce dell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si illustra di seguito l'informativa relativa alle poste del Passivo dello Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

Patrimonio netto

Di seguito l'informativa relativa alle poste del netto ossia ai mezzi propri di sostentamento dell'azienda.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci del patrimonio netto, ai sensi dell'articolo 2427 C.C., vengono di seguito indicate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio, comma 1, numero 4, nonché la composizione della voce Altre riserve, comma 1, numero 7.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	8.323.997	41.261		8.365.258
Altre riserve				
Totale altre riserve	1	-		1
Utile (perdita) dell'esercizio	41.261	(41.261)	15.830	15.830
Totale patrimonio netto	8.365.259	-	15.830	8.381.089

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 5, C.c., l'Ente si avvale della clausola di esonero circa l'informativa di cui al numero 7 e 7-bis, comma 1, dell'art. 2427 C.c.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri al 31/12/2025 sono pari a € 10.881.

Per i criteri di valutazione si faccia riferimento a quanto indicato nella parte relativa ai criteri di valutazione delle voci del Passivo, nel paragrafo relativo ai Fondi per rischi ed oneri.

L'Ente ha valutato di non stanziare alcun fondo rischi speciale per far fronte alle emergenze nazionali e internazionali e questo nonostante l'alto livello di incertezza che sta soggiogando i mercati.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	12.501	12.501
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	12.000	12.000
Utilizzo nell'esercizio	13.620	13.620
Totale variazioni	(1.620)	(1.620)
Valore di fine esercizio	10.881	10.881

Informativa sulle passività potenziali

Non vi sono a bilancio rischi relativi alle passività potenziali dell'impresa.

Debiti

Si espone di seguito l'informativa concernente i debiti.

Variazioni e scadenza dei debiti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., viene riportata la ripartizione globale dei Debiti iscritti nel Passivo per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.337.347	(368.049)	969.298	283.725	685.573
Debiti verso fornitori	443.800	(148.102)	295.698	295.698	-
Debiti tributari	26.790	5.532	32.322	32.322	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.791	(453)	2.338	2.338	-
Altri debiti	48.643	7.465	56.108	56.108	-
Totale debiti	1.859.373	(503.607)	1.355.764	670.191	685.573

Dettaglio debiti verso banche a lunga scadenza

Si illustrano, di seguito, i debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo:

Mutuo B.P.C.= mutuo ventennale stipulato a tasso variabile contratto con la Banca Popolare di Cortona, Agenzia Castiglion Fiorentino finalizzato alla ristrutturazione straordinaria per la realizzazione della RSA.

Mutuo INTESA SP= mutuo quindicennale stipulato a tasso fisso contratto con Intesa Sanpaolo (Ex UBI BANCA) Agenzia di Castiglion Fiorentino per il completamento di 6 nuovi posti letto RSA.

	Banca erogante	Data inizio erogazione	Importo erogato	Debito residuo oltre l'esercizio successivo	Quota rimborsata nell'esercizio	Data scadenza erogazione
	MUTUO B.P.C.	26/04/2017	800.000	518.134	33.767	01/07/2037
	MUTUO INTESA SP	28/03/2019	270.000	167.439	17.291	28/03/2034
Totale			1.070.000	685.573	51.058	

Suddivisione dei debiti per area geografica

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 5, C.c., la società si avvale della clausola di esonero circa l'informativa sulla suddivisione dei debiti per area geografica, di cui al numero 6, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi del comma 1, punto 6 dell'art. 2427, C.c., l'importo globale dei debiti con durata residua superiore a 5 anni e/o assistiti da garanzie reali su beni sociali è riepilogato nella tabella seguente:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	1.355.764	1.355.764

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i Debiti che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Debiti verso banche

La voce Debiti verso banche è comprensiva di tutti i debiti esistenti alla chiusura dell'esercizio nei confronti degli istituti di credito compresi quelli in essere a fronte di finanziamenti erogati da istituti speciali di credito. Detta voce di debito è costituita da anticipazioni, scoperti di conto corrente, accettazioni bancarie e mutui ed esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Informativa sulle operazioni di sospensione o allungamento delle rate

Per quanto concerne le informazioni inerenti la moratoria concessa alle PMI dalla Legge n. 102/2009 e successivi accordi ed integrazioni (da ultimo, la moratoria "straordinaria" prevista dal Decreto Cura Italia n. 18/2020 e Decreto Agosto n. 104/2020), la società dichiara di non aver aderito alla moratoria.

Interest rate swap su mutui a tasso variabile

Non risulta alcun contratto derivato di Interest Rate Swap di copertura sui finanziamenti a tasso variabile.

Debiti verso fornitori

Nella voce Debiti verso fornitori sono stati iscritti i debiti in essere nei confronti di soggetti non appartenenti al proprio gruppo (controllate, collegate e controllanti) derivanti dall'acquisizione di beni e servizi, al netto di eventuali note di credito ricevute o da ricevere e sconti commerciali. Gli eventuali sconti di cassa sono rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale è stato rettificato in occasione di resi o abbuoni nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Debiti tributari

La voce Debiti tributari contiene i debiti tributari certi quali debiti verso Erario per ritenute operate, debiti verso Erario per IVA, i debiti per contenziosi conclusi, i debiti per imposte di fabbricazione e per imposte sostitutive ed ogni altro debito certo esistente nei confronti dell'Erario. La voce contiene inoltre i debiti per le imposte maturate sul reddito dell'esercizio mentre detta voce non accoglie le imposte differite ed i debiti tributari probabili per contenziosi in corso eventualmente iscritti nella voce B dello Stato Patrimoniale Passivo.

Altri debiti

La voce Altri Debiti al 31.12.2025 è pari a € 56.107,00, e comprende l'importo di € 53.975,50 quali Depositi per Cauzioni ricevute dagli ospiti Rsa.

Ristrutturazione del debito

L'Ente non ha posto in essere operazioni attinenti la ristrutturazione dei debiti per cui non viene fornita alcuna informazione integrativa.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi al 31/12/2025 sono pari a € 1.374.463.

Come disciplina il Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti passivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	31.657	(7.965)	23.692
Risconti passivi	732.538	618.234	1.350.772
Totale ratei e risconti passivi	764.196	610.269	1.374.463

La voce RATEI PASSIVI di € 23.692,00 è così composta:

Ratei Passivi

- € 7.830,00 taxa rifiuti anno 2024
- € 393,38 IRAP dicembre 2025
- € 15.469,00 saldo imu 2025

La voce di RISCONTI PASSIVI di € 1.350.770,00 è così composta:

Risconti Passivi

- € 14.213,00 quota affitto Liceo competenza 2026;
- € 6.449,00 quota affitto Società Mercati competenza 2026;
- € 48.411,00 contributo c/impianti Chiostro;
- € 74.864,00 contributo c/impianti Liceo
- € 106.144,00 contributo bonus facciate
- € 1.100.689,00 contributo PNRR

Altre informazioni sullo Stato Patrimoniale Passivo

Secondo i principi contabili nazionali (OIC16) nella sezione Risconti Passivi sono indicati i contributi c/impianti esposti attraverso il metodo indiretto. Il contributo è registrato come ricavo nella voce A5 del conto economico (Altri ricavi e proventi) viene poi rinviato agli esercizi successivi tramite l'iscrizione di risconti passivi. L'obiettivo è far sì che la quota di contributo di competenza compensi l'ammontare del bene lungo la vita utile.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Nella presente Nota Integrativa vengono fornite quelle informazioni idonee ad evidenziare la composizione delle singole voci ovvero a soddisfare quanto richiesto dall'art. 2427 del Codice civile, con particolare riferimento alla gestione finanziaria.

Valore della produzione

Si fornisce di seguito la composizione del valore della produzione, nonché le variazioni in valore ed in percentuale intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Valore della produzione:				
ricavi delle vendite e delle prestazioni	962.863	938.428	-24.435	-2,54
altri ricavi e proventi				
altri	283.601	339.606	56.005	19,75
Totale altri ricavi e proventi	283.601	339.606	56.005	19,75
Totale valore della produzione	1.246.464	1.278.034	31.570	2,53

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10, C.c., viene proposta la suddivisione dei ricavi secondo categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RSA RETTE OSPITI	458.069
RSA QUOTA SANITARIA	419.510
SERVIZI ATTIVITA' MUSEALE	12.544
ALTRI RICAVI	8.305
Totale	938.428

La voce altri ricavi e proventi di € 339.606,00 è così composta:

Fitti Fabbricati € 190.574,00

Fitti Terreni € 23.869,00

Fitti Laghetti € 2.537,00

Convenzione doposcuola € 12.000,00

Pac € 53.440,00

Liberalità e Erogazioni € 1.020,00

Contributo c/impianti € 34.645,00

Altri proventi/abbuoni € 2.086,00

Sopravvenienze € 19.431,00

Costi della produzione

Di seguito si riporta l'informativa riguardante i Costi della Produzione.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Costi della produzione:				
per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	51.214	56.542	5.328	10,40
per servizi	812.227	835.112	22.885	2,82

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
per godimento di beni di terzi	0	450	450	0,00
per il personale	36.590	35.342	-1.248	-3,41
ammortamenti e svalutazioni	94.805	110.595	15.790	16,66
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-5.554	3.996	9.550	-171,95
oneri diversi di gestione	126.596	145.218	18.622	14,71
Totale costi della produzione	1.115.878	1.187.255	71.377	6,40

La voce Oneri Diversi di Gestione pari a € 145.218,00 è così formata:

Valori bollati euro 660
 Tassa proprietà autoveicoli euro 310
 Imposta di bollo euro 608
 Imposta di registro euro 572
 Tassa sui rifiuti euro 9.855
 Iva acquisti indetraib. prorata euro 89.593
 Diritti camerali euro 18
 Imposta comunale -IMU- euro 35.938
 Contributo di bonifica euro 3.675
 Canone demanio idrico euro 1.394
 Abbuoni passivi euro 43
 Erogazioni liberali euro 1.400
 Sanzioni ammende inded. euro 1.032
 Commissioni bancarie euro 120

Proventi e oneri finanziari

I proventi e oneri finanziari dell'esercizio sono pari a € -53.334 comprende :

- interessi passivi su finanziamento PNRR pari a euro 17.490,41
 - interessi passivi su mutui pari a euro 29.193,00
 - interessi passivi v/banche e commissioni pari a euro 8.922
 - interessi passivi v/fornitori pari a euro 275,00
- al netto degli interessi attivi pari a euro 2.546,00

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 5, C.c., la società si avvale della clausola di esonero circa la suddivisione degli interessi ed altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, debiti verso banche ed altri.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Durante l'esercizio non si segnalano elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali, di cui al numero 13, comma 1 dell'art. 2427 C.c.

Durante l'esercizio non si segnalano elementi di costo di entità o incidenza eccezionali, di cui al numero 13, comma 1 dell'art. 2427 C.c.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Di seguito si riporta l'informativa riguardante le imposte dell'esercizio.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:				
imposte correnti	21.873	21.615	-258	-1,18
Totale	21.873	21.615	-258	-1,18

Al 31/12/2025 non risultano differenze temporanee escluse dalla rilevazione di imposte anticipate o differite.

Informativa sul regime della trasparenza fiscale

L' Ente non ha aderito all'opzione relativa alla trasparenza fiscale.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La nostra società non ha predisposto la redazione del Rendiconto finanziario delle disponibilità liquide, in quanto esonerata in base all'art. 2435-bis, comma 2, C.c.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito si riportano tutte le altre informazioni del bilancio d'esercizio non inerenti alle voci di Stato patrimoniale e di Conto economico.

Dati sull'occupazione

Si evidenzia di seguito l'informativa che riepiloga il numero medio dei dipendenti ripartito per categoria:

	Numero medio
Dirigenti	1
Totale Dipendenti	1

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ai sensi del numero 16, comma 1 dell'art. 2427 C.c., di seguito vengono elencate le erogazioni spettanti all'organo amministrativo e di controllo:

- Compenso annuale Revisore legale dei conti € 2.621,00

Titoli emessi dalla società

Sul numero 18, comma 1 dell'art. 2427 C.c. si precisa che non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli e valori simili emessi dalla società.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Non risultano strumenti finanziari emessi dalla società così come definito dal numero 19, comma 1 dell'art. 2427 C.c.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sono presenti impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, così come disciplinato dal numero 9, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi del numero 20, comma 1 dell'art. 2427 C.c., si precisa che la società non ha posto in essere patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Ai sensi del numero 21, comma 1 dell'art. 2427 C.c., si precisa che la società non ha posto in essere finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi del numero 22-bis, comma 1 dell'art. 2427 C.c., la società non ha realizzato operazioni con parti correlate, così come definite dal Principio Contabile Internazionale n. 24 e ad ogni modo sono state concluse a normali condizioni di mercato, sia a livello di prezzo che di scelta della controparte.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-ter, del Codice Civile, non risultano stipulati accordi o altri atti, anche correlati tra loro, i cui effetti non risultino dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo il completamento dei lavori di manutenzione straordinaria, a partire dal 01.04.2026 sono entrati in funzione i n. 10 posti letto nella RSA.

L'assemblea per l'approvazione del bilancio è stata convocata regolarmente entro i 120 giorni ordinari dalla chiusura dell'esercizio; non è stato, quindi, necessario ricorrere alla deroga dell'art. 2364, comma 2, C.c.

Azioni proprie e di società controllanti

A completamento dell'informazione si precisa che ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) del C. c., non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona e che azioni o quote di società controllanti non sono state acquistate e /o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Di seguito si riportano tutte le altre informazioni relative al disposto della Legge 4 agosto 2017 n. 124, la quale al comma 125 dell'art. 1 dispone che, a decorrere dall'anno 2018, le imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni siano tenute a pubblicare tali importi in Nota Integrativa, purché tali importi ricevuti dal soggetto beneficiario siano superiori a € 10.000 nel periodo considerato (comma 127). Nella tabella seguente vengono esposti i dettagli delle provvidenze pubbliche ricevute:

	Codice/numero	Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
	ANNO 2020	COMUNE CASTIGLION F.NO	58.000	Messa in sicurezza Loggiato/Chiostro Casa Riposo
	ANNO 2021	COMUNE CASTIGLION F.NO	49.000	Messa in sicurezza coperura LICEO
	ANNO 2022	BONUS FACCIATE	114.750	Riqualificazione facciata Liceo
	ANNO 2023	COMUNE CASTIGLION F.NO	32.974	Manutenzione straord. LICEO
	ANNO 2023	PNRR	130.000	Manut. straordinaria e restauro conservativo
	ANNO 2024	PNRR	372.641	Manut. straordinaria e restauro conservativo
	ANNO 2025	PNRR	662.091	Manut. straordinaria e restauro conservativo
	ANNO 2025	COMUNE CASTIGLION F.NO	31.696	Integrazione quota sociale Rsa/Ra
Totale			1.451.152	

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ulteriori dati sulle Altre informazioni

Informativa tempi di pagamento tra imprese ex art. 22 del D.L. 34/2019 ("Decreto crescita")

L'informativa prevista dall'art. 7-ter del D.Lgs. n. 231/2002 (recante "Attuazione della direttiva 2000/35 /CE e relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali), aggiunta dall'art. 22

del D.L. 34/2019 ("Decreto crescita") non viene fornita in quanto, secondo un'interpretazione di Assonime (Circolare n. 32/2019), si ritiene che l'informativa sia obbligatoria solamente per le imprese che operano nel Terzo Settore e redigono il bilancio sociale.

Nota integrativa, parte finale

Il Presidente propone di deliberare di imputare l'avanzo di € 15.830,00 ad incremento del Fondo di Dotazione.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di Amministrazione
Marcello Orlandesi

Castiglion Fiorentino, 30 marzo 2026

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto dichiara che lo Stato patrimoniale, il Conto economico e/o la Nota integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del Codice civile.



ENTE SERRISTORI
CASTIGLIONE FIORENTINO (AR)

RELAZIONE AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2025



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Sommario

1. INTRODUZIONE.....	3
2. PREMESSA	3
3. ATTIVITÀ SVOLTE NEL 2024.....	5
3.1 RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA E RESIDENZA ASSISTITA	5
3.2 AZIENDA AGRICOLA	5
4. RICA VI - PRINCIPALI CARATTERISTICHE	6
4.1 ASP-SERRISTORI	6
4.2 AZIENDA AGRICOLA	8
4.3 ENTE	9
5. COMPOSIZIONE DEI COSTI.....	10
6. NOTE CONCLUSIVE.....	11



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

1. INTRODUZIONE

La presente Relazione, prevista dal Regolamento contabile della Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori¹, viene redatta al fine di integrare le informazioni contenute nel bilancio di esercizio 2025 e la relativa nota integrativa, oltre a fornire un'analisi della situazione economica dell'Ente e dell'andamento del risultato della gestione.

La Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori dal 01 gennaio 2013 adotta la contabilità economico patrimoniale secondo le indicazioni riportate nel Regolamento contabile dell'Ente stesso, pertanto, viene prodotto il Conto economico, lo stato patrimoniale e la nota integrativa.

Relativamente all'annualità in esame, sul piano dei ricavi, si sono verificati alcuni eventi vantaggiosi come l'aumento graduale della quota sanitaria per la Residenza Sanitaria Assistita (RSA) a partire dal mese di gennaio 2025² che, abbinati al maggior contributo riconosciuto dalla Politica Agricola Comune (PAC), hanno contribuito ad un risultato positivo per l'esercizio oggetto di analisi.

In relazione ai costi non ricorrenti sono da segnalare alcuni interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili della struttura adibita a RSA ed Residenza Assistita (RA), all'immobile sede del liceo G. Da Castiglione e alla manutenzione di terreni relativi all'azienda agricola.

La gestione economico-finanziaria è stata improntata al contenimento dei costi e degli investimenti, che sono stati ridotti agli interventi obbligatori e urgenti.

Il risultato economico dell'esercizio ha comportato un utile di €. 15.830,00.

2. PREMESSA

Al fine di una più attenta analisi del documento, è opportuno ricordare che:

- l'attuale Consiglio di Amministrazione si è insediato in data 09/08/2024;
- gli scopi istituzionali dell'Ente, come riportato nello Statuto, risultano:
 - *l'assistenza e tutela degli anziani, la tutela e la formazione dei minori e gli adolescenti a rischio di devianza, di abbandono e di emarginazione, la promozione dell'autonomia, anche culturale, dell'assistenza e della integrazione sociale delle persone svantaggiate, con particolare riferimento a minori, giovani ed anziani preferibilmente del comune di Castiglion fiorentino;*
 - *azioni volte alla rimozione delle cause che possono produrre abbandono ed emarginazione con iniziative di carattere assistenziale, sociale, educativo e culturale proprie o in collaborazione e/o accordo con altri soggetti, qualunque ne sia la natura civilistica purché non in contrasto con le norme che regolano l'attività dell'Ente;*

le finalità di cui sopra si realizzano anche con la gestione di attività assistenziali, sociali e con la partecipazione ad iniziative promosse da privati, Enti locali e da istituzioni pubbliche e private operanti nei campi dell'assistenza, anche sanitaria, dell'educazione e della cultura;

- *la partecipazione, secondo le competenze istituzionali, con i propri servizi e le proprie attività alla rete integrata di servizi cittadini rivolti alle categorie che abbiano come obiettivo un'assistenza personalizzata e sempre più adeguata allo specifico bisogno del singolo soggetto e del contesto familiare, ove esistente. Le attività relative potranno essere realizzate sia all'interno delle strutture dell'Istituzione sia presso altre sedi, sia in forma residenziale che diurna, che di sollievo temporaneo, così come al domicilio dell'utente e realizzate anche attraverso forme innovative d'intervento, l'utilizzo di mezzi di trasporto e strumenti tecnologici;*

¹ Art. 8, punto 7.

² Ai sensi della DGRT 1132 DEL 25 settembre 2023, (delibera del CdA n. 23 del 13.12.2024).



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

- *il perseguire l'attuazione di modelli coordinati e di intervento, realizzando – in raccordo con altre A.S.P., associazioni, fondazioni e istituzioni locali – la gestione di residenze e tipologie di servizi diversi, condividendo metodologie di intervento e qualità delle prestazioni, ivi compresa la formazione del personale;*
- *la promozione e la gestione di iniziative volte a valorizzare la risorsa sociale rappresentata dai soggetti anziani, per prevenire l'isolamento e la non autosufficienza, promuovendo l'integrazione sociale, tenendo a rimuovere il concetto di ineluttabilità della istituzionalizzazione. Le azioni promosse valorizzeranno pertanto un approccio culturale ed operativo reso alla promozione e sostegno della autonomia dell'anziano, alla riabilitazione, al successo terapeutico, al rispetto delle esigenze emozionali ed alla restituzione della capacità complessiva di interagire autonomamente con l'ambiente. In questo quadro l'Azienda attiverà il proprio impegno istituzionale anche nell'adozione di iniziative per aggiornare ed armonizzare il proprio operato alle indicazioni, raccomandazioni principi anche europei in tema di diritti e libertà della persona anziana, particolarmente se istituzionalizzata, qualunque siano le sue condizioni di salute fisica e psichica, il suo livello di reddito, la sua situazione sociale ed il suo grado di cultura;*
- *la promozione e la realizzazione in tali ambienti anche di compiti ed iniziative di studio, ricerca, documentazione, sperimentazione ed informazione di formazione ed aggiornamento degli operatori dei servizi rivolti agli anziani, il supporto tecnico alle funzioni di accreditamento delle strutture per quanto di competenza del Comune e dell'ASL, nonché la definizione e attuazione di iniziative e servizi innovativi e sperimentali, di protocolli operativi per l'erogazione di servizi assistenziali a favore degli anziani, in particolare per l'integrazione con servizi sanitari eventualmente erogati dall'Azienda, nel rispetto degli standard regionali, nonché supporto e contributo metodologico per la realizzazione di un sistema di servizi di rete rivolto in particolar modo agli anziani, in osservanza a quanto disposto dalle Leggi vigenti in merito;*
- *la promozione, la gestione e la realizzazione di attività socioeducative formative e culturali per i giovani, in particolare per quelli appartenenti a famiglie disagiate, adulti e anziani portatori di handicap, nonché il sostenere i compiti formativi e sociali delle famiglie, quali reti primarie di relazione e sostegno fra i vari componenti e loro diverse generazioni;*

Le attività precedentemente descritte saranno attuate anche attraverso forme di collaborazione con altri soggetti, sotto qualsiasi forma estrinseche, sia pubblici che privati, singoli o associati, nonché la loro attività istituzionale non sia in contrasto con quella dell'Ente.

- *contribuisce alla promozione ed alla realizzazione di iniziative nei confronti di giovani meritevoli, sia nel campo dell'istituzione che in quello della formazione per l'inserimento lavorativo.*

Per la realizzazione di detti scopi, l'Ente Serristori si raccorderà con i programmi ed i progetti definiti in materia del Comune di Castiglion Fiorentino e della Regione Toscana e potrà assumere particolari forme di collaborazione con gli stessi enti, con le strutture del Servizio Sanitario Nazionale e con istituzioni ed organismi nazionali, europei ed internazionale, compresi i soggetti privati.

L'azienda sviluppa infine, in collaborazione con il Comune, la Regione ed altri enti, ogni iniziativa che possa valorizzare il proprio patrimonio e la propria memoria storica per contribuire ad una sua più estesa conoscenza, in particolar modo per mantenere culturalmente in vita gli obiettivi alla base dell'originaria istituzione degli Enti di provenienza.



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Gli anziani sono ammessi ai servizi sanitario-assistenziali dell'Ente Serristori secondo gli indirizzi regionali e comunali emanati in materia; le modalità e gli standard dell'assistenza erogata sono esplicitate in appositi disciplinari approvati dal Consiglio di amministrazione.

- L'Ente non è a scopo di lucro.

3. ATTIVITÀ SVOLTE NEL 2024

3.1 RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA E RESIDENZA ASSISTITA

L'ASP-Serristori eroga servizi di cui alla D.P.G.R. n. 2/R del 9 gennaio 2018³ e s.m.i., in quanto in possesso di autorizzazione al funzionamento n. 6362 del 12.03.2020 rilasciata dal Comune di Castiglion Fiorentino con riferimento alle tipologie di ospiti di seguito riportate.

Anno di riferimento 2025:

- Per la **Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA)** n. 19 persone non autosufficienti (non auto);
- Per la **Residenza Assistenziale (RA)** n. 6 persone autosufficienti (Auto);

I servizi residenziali, di cui all'art. 21, comma 1, lett. a), della L.R. 41/05 sono accreditati con il sistema sociale integrato in ossequio al DPGRT 11 agosto 2020, n. 86/R⁴, relativo ai requisiti generali per le RSA e le Strutture semiresidenziali per Anziani (SSA) e al DGRT 15 marzo 2021, n. 245⁵ relativo ai requisiti specifici per le RSA e le Strutture semiresidenziali per Anziani.

ASP-Serristori fornisce inoltre altri servizi a favore della cittadinanza del Comune di Castiglion Fiorentino, erogati in ottemperanza alla Convenzione con il Comune di Castiglion Fiorentino di cui alle deliberazioni della Giunta Comunale con Determina n.69 del 26/01/2024, Determina n. 188 del 29/02/2024, Determina n.259 del 20/03/2024, Determina N°307 del 05/04/2024, Determina N° 952 del 04/10/2024, e Determina N°126 del 22/06/2017 .

- **assistenza logistica per celebrazione dei matrimoni civili presso il chiostro di S. Francesco.**

3.2 AZIENDA AGRICOLA

L'azienda agricola è coinvolta in un progetto che ha l'obiettivo di far tornare in produzione i beni così da destinare l'eventuale profitto sia alla manutenzione degli stessi che al sostegno di progetti per il benessere della Comunità. Per il raggiungimento di tale obiettivo parte delle proprietà vengono date in affitto e parte coltivate attraverso affidamento a terzi delle lavorazioni.

L'Azienda Agricola consiste in terreni ed immobili come di seguito specificato:

- Ettari complessivi 160, di cui:
 - 77 in conduzione propria:
 - 25,9421 ettari Oliveti;
 - 22,25 ettari Boschivi;
 - 2,1453 ettari Seminativi-arborei;
 - 26,7001 ettari prato polifita;
 - 0,0627 ettari superficie agricola ritirata dalla produzione;
 - 83 in affitto.

³ "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale)".

⁴ "Regolamento di attuazione della l.r. 28 dicembre 2009, n. 82 (Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato) in materia di requisiti e procedure di accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato".

⁵ "Articolo 3, commi 5 e 6 della l.r. 82/2009; approvazione dei requisiti specifici delle strutture residenziali, semiresidenziali e dei servizi per l'assistenza domiciliare ai fini dell'accREDITAMENTO e degli indicatori per la verifica dell'attività svolta e dei risultati raggiunti".



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

– Immobili:

- N.8 collabenti in località Vitiano, Ottavo, Rigutino Nord, Comune di Arezzo;
- N.1 in Località Ottavo n. 35, Comune di Arezzo;
- N.1 Fattoria di Ottavo in località Ottavo n.35, Comune di Arezzo (collabente);
- N.1 in località Ottavo n.32 “Podere Magio”⁶;
- N.2 in località La Fratta – Santa Caterina, Comune di Cortona;
- N.2 in Località Poggio Ciliegio, Comune di Arezzo (Collabenti);
- N.1 in località Rigutino Ovest n.35 “La Viola”, Comune di Arezzo (Collabente);
- N.3 nel Comune di Castiglion Fiorentino, Via Roma 8, Vicolo Castelli n.3 e Piazza del Collegio n. 5;
- N. 1 chiesa di San Filippo, in piazza del Collegio nel Comune di Castiglion Fiorentino;
- N.1 sede della RSA e della RA di cui sopra, Piazza San Francesco n.6, nel Comune di Castiglion Fiorentino;
- N.1 sede Centro Aggregazione “Serristori” in Piazza San Francesco 4 (anche sede dell’Associazione Occhi della Speranza e Associazione Carabinieri in Congedo), nel Comune di Castiglion Fiorentino;
- N. 1 Complesso immobiliare La Torre di Vitiano, Comune di Arezzo (Collabente);
- N. 3 in Casa Nova – località Vitiano, Comune di Arezzo (Collabenti);

Le attività svolte presso l’Azienda Agricola, con manodopera terza, sono relative alla potatura degli olivi, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli appezzamenti di terra, le attività legate alla produzione di olio e la conseguente vendita dello stesso.

4. RICAVI - PRINCIPALI CARATTERISTICHE

4.1 ASP-SERRISTORI

In regime di gestione ordinaria i proventi della ASP-Serristori derivano dalla corresponsione delle rette calcolate a giornata assistenziale per i servizi RSA ed RA.

I ricavi per RSA e RA possono essere corrisposti in quota parte dalle Aziende sanitarie di competenza (quota sanitaria) e nella restante parte dall’utente (quota sociale). In base all’indicatore ISEE, il Comune di residenza dell’utente è tenuto alla compartecipazione della quota sociale.

Se non viene riconosciuto il diritto alla quota sanitaria, è prevista l’accoglienza in regime privato. La retta per i nuovi inserimenti in regime privatistico risulta determinata in un importo pari alla somma della quota sanitaria e sociale, in modo da rendere omogenea la retta richiesta per il medesimo servizio.

Nel dettaglio:

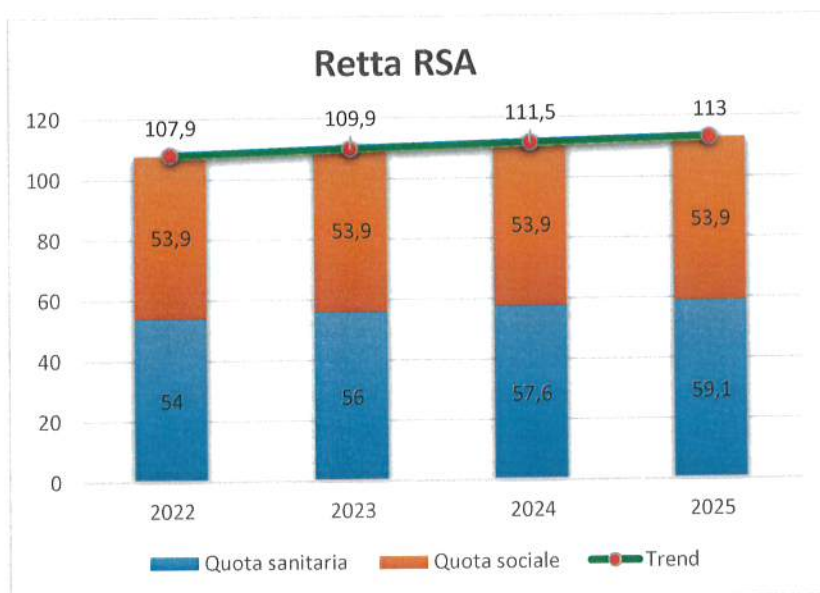
⁶ In data 27 ottobre 2022 con sentenza di primo grado del tribunale di Arezzo N°1123/2022 l’Ente Serristori ha vinto la causa per usucapione promossa dal soggetto che fin dal 1989 occupava indebitamente l’immobile di proprietà dell’Ente stesso denominato “Podere Magio”. Lo stesso in data 28 novembre 2022 è ricorso in appello ed a seguito di trattativa al fine di evitare ulteriore aggravio di spese legali e comunque, se pur in ipotesi, il rischio di una sentenza avversa, si è giunti ad un accordo nel quale, da una parte è stata fatta rinuncia all’appello e dall’altra la concessione di un comodato d’uso gratuito di tre anni più 3, termine massimo entro il quale l’immobile sarà definitivamente liberato.



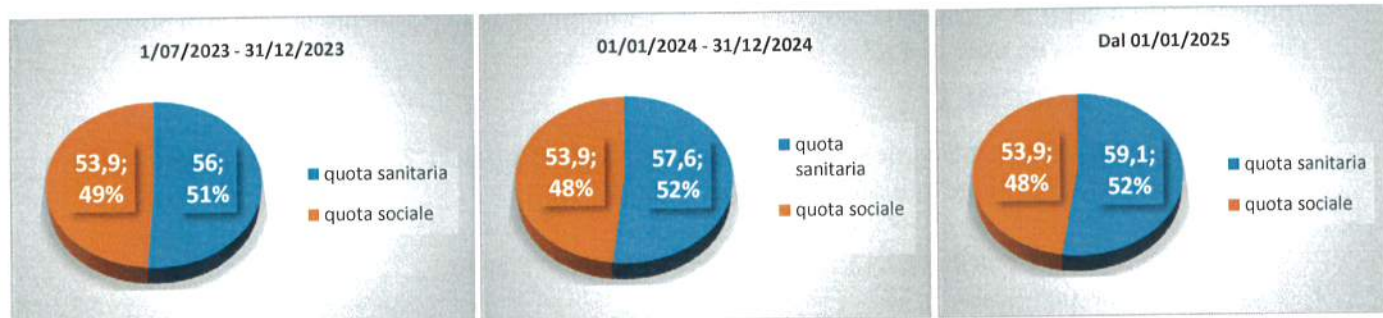
ENTE SERRISTORI
CASTIGLIONE FIORENTINO (AR)

- La **quota sanitaria** per i servizi residenziali era stabilizzata a 54,00€/die. Fino al 2022. Con DGRT n. 1132 del 25 settembre 2023 e DGRT n. 52 del 23.01.2023 la Regione Toscana ha disposto un aumento a scaglioni delle quote sanitarie a decorrere dal 01.07.2023, per stabilizzarsi a 59.10€/die., in base al seguente cronoprogramma:
- 2,00€/die. dal 01.07 al 31.12.2023;
 - ulteriori 1,60€/die. dal 01.01 al 31.12.2024;
 - ulteriori 1,50€/die. dal 01.01.2025.

A fronte di tali aumenti, per l'anno 2023 e 2024 l'Ente ha ritenuto di non dover apportare alcun adeguamento, ma, a far data 01 gennaio 2025, con delibera del CDA n. 23 del 13/12/2024, la quota sanitaria è stata allineata a quanto dettato dalla normativa regionale vigente a 59,10€/die..



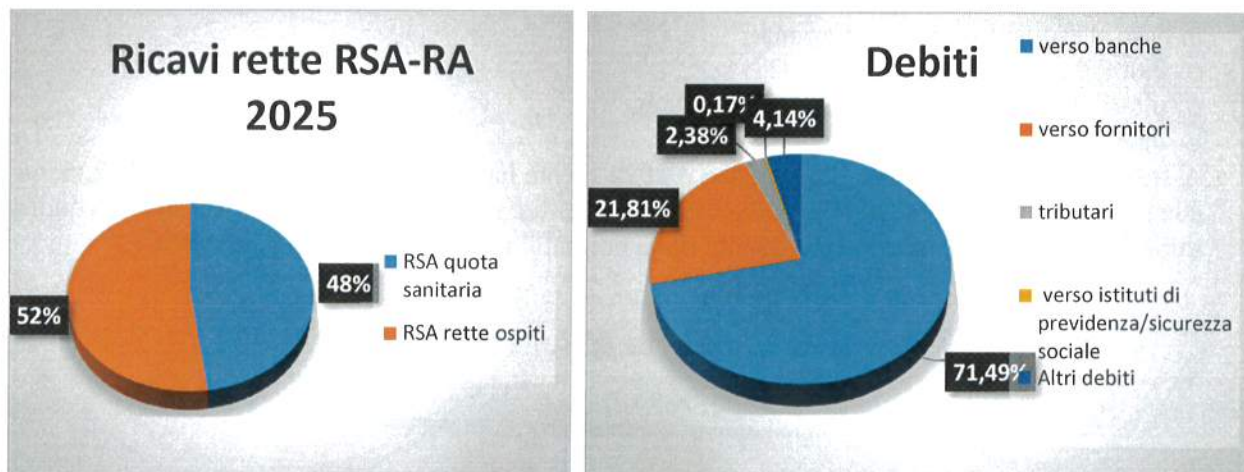
- Relativamente alla **quota sociale**, con propria deliberazione n 23 del 13/12/2024 il Consiglio di Amministrazione ha approvato gli aumenti tariffari con decorrenza dal 1° gennaio 2025 e, pertanto, la quota sociale risulta pari a 53,90€/die. e la retta privata pari a 113,00€/die. Per l'anno 2025 i ricavi complessivi, RSA ed RA, derivanti dalla quota sanitaria ammontano a 419.510,00€ mentre i ricavi delle rette degli ospiti ammontano a 458.069,00€.





ENTE SERRISTORI
CASTIGLIONE FIORENTINO (AR)

Riguardo alla Residenza per autosufficienti, la retta è dovuta ad una quota sanitaria pari a 8,32€/die. ed una quota sociale pari a 49,58€/die., a totale carico dell'utente.



In riferimento al bando PNRR missione 5 coesione sociale, per il progetto RESOL (Rete Comunitaria Solidale), aggiudicato per un importo di € 1.300.000,00 interamente finanziato al PNRR, finalizzato alle opere di ristrutturazione dell'ultima ala dell'edificio di piazza San Francesco per la realizzazione di ulteriori 10+5 posti letto per non autosufficienti, per cui in data 15 maggio 2023 è stato pubblicato la manifestazione di interesse aggiudicato con determina del Direttore N° 5 del 5 ottobre 2023 all'Impresa Edile Stradale Magini Srl con sede in Via Nazionale, 60 Cortona (AR), è stato rendicontato al Dipartimento per le Politiche di Coesione e per il Sud della Presidenza del Consiglio dei Ministri Ministero di competenza, un importo il primo SAL per un importo pari a 220.880,00€ in data 01/03/2024 ed il secondo SAL per un importo pari a 330.000,00 € in data 15/07/2024. L'importo complessivo dell'intervento del PNRR risulta essere rendicontato per euro 1.134.731,31€, la differenza di importo tra lo stanziato e il rendicontato è dovuta sostanzialmente dalle economie d'asta e dal ribasso ottenuto in sede di gara dal costruttore.

In considerazione del fatto che nel 2024 il bilancio generale dell'Ente registrava un utile di 41.261,00€ il risultato del bilancio 2025 conferma la bontà delle scelte fatte attraverso un oculato ed attento piano programmatico degli investimenti e sarà da impulso per migliorare ulteriormente la tendenza positiva dell'Ente e presenta un utile di 15.830,00€.

4.2 AZIENDA AGRICOLA

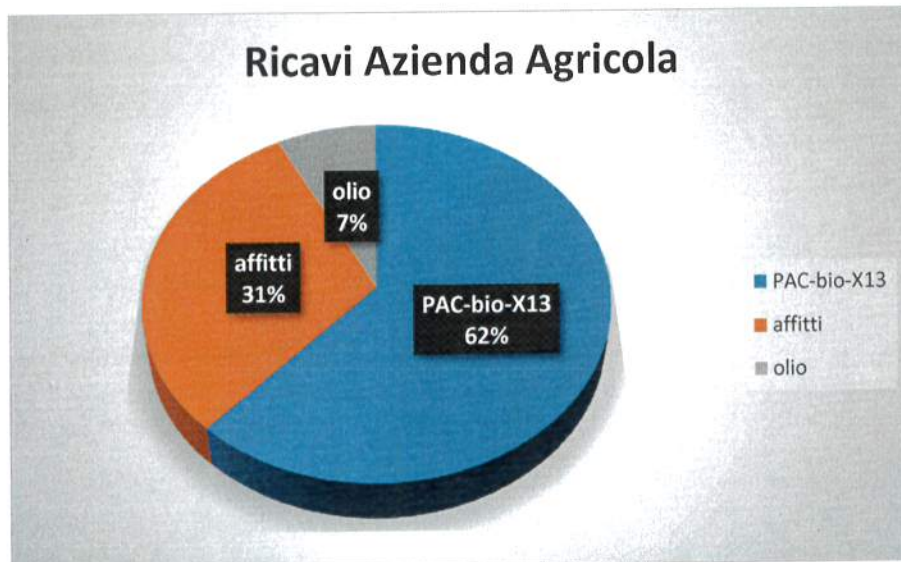
Per quanto riguarda l'azienda agricola, i ricavi derivano dagli affitti dei terreni seminativi, dalle quote di PAC e biologico attribuite agli oliveti e dalla vendita di olio.

In dettaglio:

- PAC, Biologico e Contributo X13 zone montane: 53440,00 €/anno;
- Affitti: 26.406,00 €;
- Vendita di olio: 6500,00 €.



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)



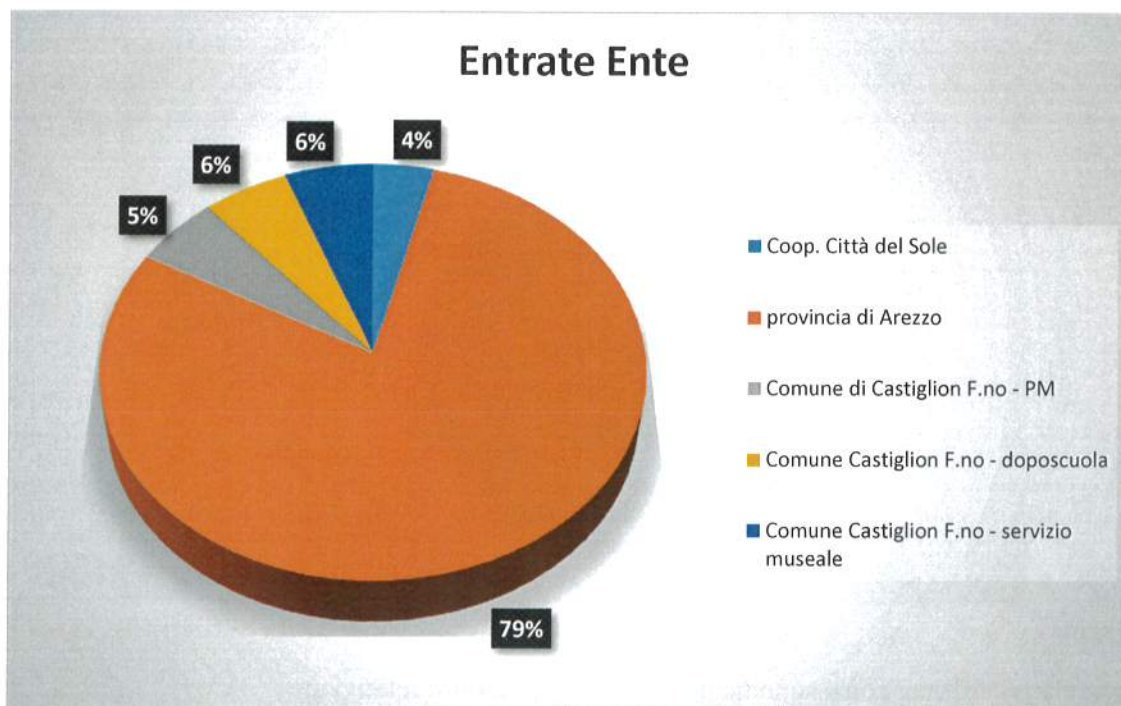
4.3 ENTE

I ricavi relativi all'Ente consistono negli affitti degli immobili relativi a:

- 8.333,34 €, Coop. Città del Sole – immobile in Ottavo;
- 170.357,00 €, provincia di Arezzo – N.2 immobili sede dell'istituto di scuola secondaria;
- 11.883,61 €, Comune di Castiglion fiorentino – N.1 immobile sede della Polizia Municipale, ed ai servizi per i quali:
 - 12.000,00€, contributo comunale per doposcuola;
 - 12.544,00€, servizio museale;



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)



5. COMPOSIZIONE DEI COSTI

I costi della produzione e gli altri oneri sono ripartiti sulla base della loro natura ed iscritti ai relativi conti di pertinenza.

In generale i costi afferiscono a due categorie principali:

- **i costi fissi**, per lavori/forniture/servizi affidati direttamente dall'Azienda: manutenzione immobile, impianti, macchinari e attrezzature, costi amministrativi e di gestione aziendale (consulenze, personale amministrativo, costi per gli uffici);
- **i costi variabili**, proporzionati alle prestazioni erogate dei
 - a) servizi socio-assistenziali e alberghieri,
 - b) servizio di refezione ospiti struttura

Per quanto riguarda la RSA e la RA, i servizi sono affidati tramite gara di appalto con procedura aperta, in considerazione della revisione di importi superiori alle soglie comunitarie previste dalla normativa in vigore al tempo dell'espletamento della procedura di affidamento. All'esito della Procedura aperta telematica per l'affidamento dei servizi socioassistenziali (Determina del Direttore n. 11 del 5/8/2020 recante ad oggetto "Servizi socioassistenziali e generali a favore di persone anziane per la durata 3 (tre) anni con facoltà di esercizio del diritto di opzione per un ulteriore triennio. Aggiudicazione"), i servizi sono affidati alla cooperativa Koinè Cooperativa Sociale Onlus, a far data dal 12/10/2019. Con successiva determina del Direttore N° 4 del 29 settembre 2023 è stato quindi prorogato l'affidamento per ulteriori 3 anni con scadenza al 11 ottobre 2026 usufruendo dell'opzione prevista nella gara di appalto.

Di conseguenza, i costi variabili iscritti nel Bilancio di esercizio in corrispondenza dei conti interessati dalla classificazione di cui trattasi, sono stati determinati con riferimento alle offerte economiche



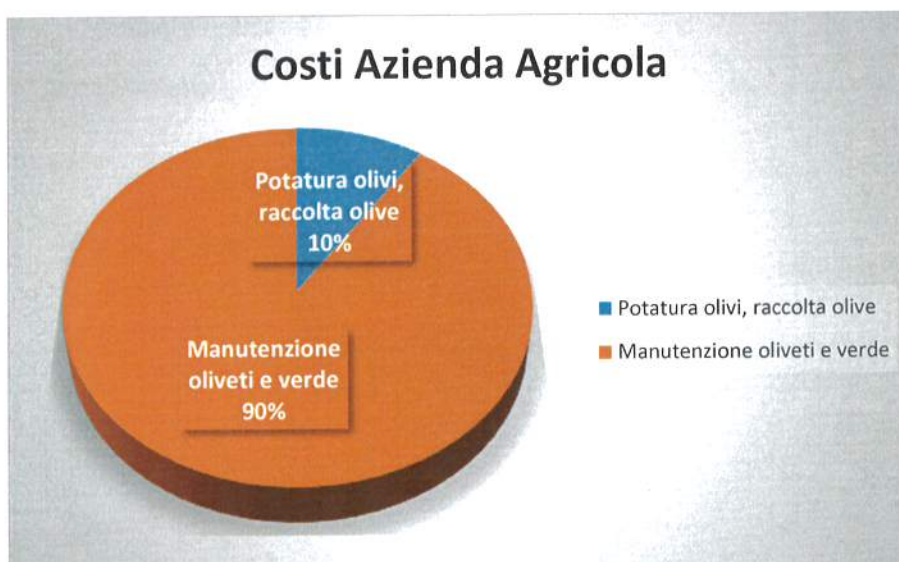
ENTE SERRISTORI
CASTIGLIONE FIORENTINO (AR)

presentate dalla detta Impresa aggiudicatrice, in relazione alle tipologie di servizi come di seguito delineati:

- Costo unitario della giornata assistenziale da erogare per n. 19 ospiti della RSA, per euro 67,57+ IVA 5%⁷.
- Costo unitario della giornata assistenziale da erogare per n. 6 autosufficienti per euro 17,02 +IVA 5%;

Per quanto riguarda l'Azienda Agricola le spese risultano prevalentemente quelle dovute alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei terreni. In particolare:

- 1624,00€ Raccolta olive e molitura;
- 15.321,00€ Manutenzione oliveti e manutenzione verde;



6. NOTE CONCLUSIVE

Dall'analisi dell'andamento dell'esercizio finanziario del 2025 esposta nei capitoli precedenti, dettagliata nel bilancio e nella nota integrativa di cui tale documento risulta allegato, si evince che la chiusura positiva dell'esercizio 2025, in riferimento all'esercizio 2024, è dovuta principalmente a due fattori:

- All'aumento della quota della retta sanitaria prevista dal 01/01/2025;
- All'erogazione del contributo Aziende Biologiche

Tali fattori hanno pertanto contribuito in modo significativo all'ottenimento di un utile di esercizio che, tuttavia, rimane legato all'aleatorietà della natura dei fattori che lo hanno generato.

⁷ comprensivi i costi per il monte ore complessivo per il Servizio Infermieristico, assistenziale medico geriatra, parrucchiera, podologo, incremento ore per servizi generali e coordinamento generale dei servizi



ENTE SERRISTORI
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Inoltre, si rappresenta che, per l'anno 2025, la Consulenza Contabile di questo Ente è stata assegnata e gestita dallo Studio Fucini Sassi Rag. Rossana con sede in Via del Mercato, 14 Castiglion Fiorentino, mentre a decorrere dall'anno 2019, alla Dott.ssa Laura Billi, vista la nomina a Direttore della Struttura (Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 7 maggio 2018) sono state confermate anche le funzioni di Segretario generale dell'Ente.

I criteri di Valutazione ai fini di bilancio sono i medesimi dell'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione delibera la destinazione dell'utile di esercizio 2025 ad incremento del fondo di dotazione come per legge.

Castiglion Fiorentino, 23 aprile 2026

Il Presidente
Marcello Orlandesi

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

Sede legale: Piazza San Francesco, 6 - Castiglion Fiorentino (AR)
Iscritta al Registro delle Imprese di Arezzo-Siena al n. 0159156 051 9
Iscritta al REA presso la C.C.I.A.A. di Arezzo-Siena al n. AR-124.088
Codice fiscale e partita iva 0159156 051 9-

**RELAZIONE DEL REVISORE UNICO
AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.20245**

Il bilancio relativo all'esercizio 2025, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, è stato redatto in conformità alle norme dettate in materia dal Codice Civile, come modificato dal D. Lgs. n. 139/2015.

Il bilancio può riassumersi nelle seguenti sintetiche evidenze della situazione patrimoniale (redatta in unità di euro):

ATTIVITA'	11.122.197
PASSIVITA'	2.741.108
PATRIMONIO NETTO	8.381.089
di cui UTILE D'ESERCIZIO	15.830

Il risultato di esercizio trova conferma nel raffronto delle seguenti evidenze del conto economico (redatto in unità di euro):

Valore della produzione	1.278.034
(-) Costi della produzione	(1.187.255)
(-) Proventi e oneri finanziari	(53.334)
(-) Imposte di esercizio	(21.615)
Utile d'esercizio	15.830

Con il bilancio, corredato della nota integrativa, e con la relazione sulla gestione è stato fornito un quadro esauriente e completo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della gestione.

Relazione del revisore indipendente**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio****Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 dell'Ente, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale dell'Ente al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione. La mia responsabilità ai sensi di tali principi è descritta nella sezione "Responsabilità del revisore" per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Richiami d'informativa

Non si evidenziano aspetti diversi da quelli presentati o oggetto di informativa nel bilancio che richiedano un richiamo specifico ai fini della comprensione della revisione contabile.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

L'organo amministrativo è responsabile della redazione del bilancio d'esercizio che deve fornire una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

Il mio obiettivo è l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio.

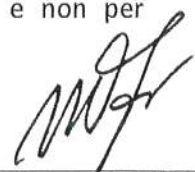
Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che, una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, individui sempre un errore significativo, qualora esistente.

Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base di detto bilancio di esercizio.

Nell'ambito dell'attività di revisione contabile, svolta in conformità ai principi di riferimento, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione stessa.

Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno. Ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;



- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho verificato la corrispondenza dei dati riportati nel rendiconto generale con quelli analitici della contabilità;
- ho verificato l'esistenza delle attività e delle passività e la loro corretta esposizione in bilancio nonché l'attendibilità delle valutazioni di bilancio;
- ho verificato la correttezza dei risultati finanziari, economici e patrimoniali della gestione.

In particolare, per quanto di mia competenza, Vi segnalo che:

- l'iscrizione dei beni materiali, nello stato patrimoniale, è avvenuta in base al criterio del valore storico;
- i beni immateriali, iscritti in bilancio al netto delle quote di ammortamento;
- i crediti sono esposti al valore di presumibile valore di realizzo;
- i debiti sono valutati al valore nominale;
- i ratei e i risconti riflettono partite in funzione della loro competenza economica e temporale in ossequio al principio della correlazione di costi e ricavi dell'esercizio.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza l'organo amministrativo nella redazione del bilancio non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella presente relazione.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

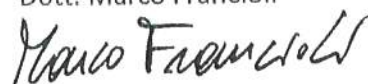
Considerando le risultanze dell'attività da me svolta esprimo parere favorevole sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, e propongo di approvare il bilancio d'esercizio così come redatto.

Il revisore concorda con la proposta del Presidente del Consiglio di Amministrazione di imputare l'avanzo di € 15.830 ad incremento del Fondo di Dotazione.

Vi ricordo, inoltre, che dopo la loro approvazione i documenti che costituiscono il bilancio di esercizio devono essere tempestivamente trasmessi al Comune di Castiglion Fiorentino.

Castiglion Fiorentino, 23 aprile 2026

Il Revisore Contabile
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
MORETTI LUCA

IL SEGRETARIO

(f.to) BILLI LAURA

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
