

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. Toscana 43/2004 e s.m.e i. trasmettiamo la documentazione in oggetto, composta dal bilancio consuntivo e nota integrativa, relazione dell'Organo di revisione, delibera di approvazione del C.d.A. e relazione del Direttore.

Cordiali saluti



ASP

Azienda Pubblica Servizi alla Persona

Elisabetta e Sara Bottai Lekie

Bilancio di Esercizio 2025

STATO PATRIMONIALE
CONTO ECONOMICO
NOTA INTEGRATIVA/RELAZIONE

Stato Patrimoniale ATTIVO	31/12/2024	31/12/2025	diff.
A) CRED. VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	-	
B) IMMOBILIZZAZIONI	4.779.705,22	4.775.335,10	- 4.370,12
I) Immobilizzazioni immateriali nette			
II) Immobilizzazioni materiali nette	4.778.913,61	4.775.335,10	- 3.578,51
Terreni	80.087,78	80.087,78	-
quota parte terreni Centro sociosanitario Campolungo	80.000,00	80.000,00	-
terreno loc. Campiglia	87,78	87,78	-
Fabbricati	4.675.062,28	4.675.062,28	-
Immobile Campiglia	730.740,92	730.740,92	-
fondo ammortamento			-
Immobile Via Bilenchi	1.898.600,00	1.898.600,00	-
fondo ammortamento	- 18.855,94	- 18.855,94	-
Quota parte Centro sociosanitario Campolungo	1.128.644,53	1.128.644,53	-
Immobile Via delle Volte	543.981,63	543.981,63	-
Immobile Via del Castello	391.951,14	391.951,14	-
Impianti Macchinari ed Attrezzature	23.763,55	20.185,04	- 3.578,51
caldaie ed impianti termici	47.713,47	47.713,47	-
fondo ammortamento	- 23.949,92	- 27.528,43	- 3.578,51
Macchine d'Ufficio	-	-	-
computer e stampanti	2.292,29	2.292,29	-
fondo ammortamento	- 2.292,29	- 2.292,29	-
Immobilizzazioni in corso	-	-	-
Nuovo impianto termico Via delle Volte	-	-	-
III) Immobilizzazioni finanziarie:	791,61	-	- 791,61
1) Partecipazioni			-
2) Crediti: per depositi cauzionali	791,61		- 791,61
c) verso imprese controllanti			
C) ATTIVO CIRCOLANTE	343.196,69	363.553,60	20.356,91
I) Rimanenz e- imm. in corso:	-	-	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo			
5) Acconti a ASL per Centro sociosanitario			
II) Crediti:	83.699,33	68.313,45	- 15.385,88
1) verso clienti	15.831,63	9.819,45	- 6.012,18
- entro 12 mesi	15.831,63	9.819,45	- 6.012,18
- oltre 12 mesi	59.622,96	65.264,46	5.641,50
- Fondo Svalutazione Crediti	- 59.622,96	- 65.264,46	5.641,50
5) verso altri	1.272,39	-	- 1.272,39
- entro 12 mesi: vs. banche per interessi attivi	581,59		- 581,59
- entro 12 mesi: vs. assicurazioni per rimborso sinistri	-	-	-
- entro 12 mesi: per rimborsi fornitori da ricevere	690,80		- 690,80
6) verso erario: crediti Ires per Ecobonus	66.595,31	58.494,00	- 8.101,31
III) Attività finanziarie non immobilizzate:	208.000,00	-	- 208.000,00
C/Depositi MPS	208.000,00		- 208.000,00
IV) Disponibilità liquide:	51.497,36	295.240,15	243.742,79
C/CB MPS	49.649,11	259.077,30	209.428,19
C/C postale	1.848,25	36.162,85	34.314,60
D) RATEI E RISCONTI	2.947,50	-	- 2.947,50
Ratei attivi	2.947,50		- 2.947,50
TOTALE ATTIVO	5.125.849,41	5.138.888,70	13.039,29

Stato Patrimoniale PASSIVO	31/12/2024	31/12/2025	diff.
A) PATRIMONIO NETTO	4.722.161,42	4.745.018,20	22.856,78
Fondo di Dotazione	4.708.301,50	4.722.161,42	13.859,92
Fondo investimenti mobiliari e immobiliari destinati al perseguimento dell'attività Istituzionale			
Utile (Perdita esercizio)	13.859,92	22.856,78	8.996,86
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	85.217,79	89.536,19	4.318,40
Fondo manutenzioni cicliche	85.217,79	89.536,19	4.318,40
C) TRATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	-	-	-
D) DEBITI	31.635,20	30.104,31	- 1.530,89
4) Debiti verso banche	443,71	150,71	- 293,00
- entro 12 mesi: per commissioni tenuta ccb	443,71	150,71	- 293,00
- oltre 12 mesi			
7) Debiti verso fornitori	4.437,46	3.162,73	- 1.274,73
- entro 12 mesi	1.257,51	8,74	- 1.248,77
- entro 12 mesi per fatture da ricevere	3.179,95	3.153,99	- 25,96
12) Debiti tributari/previdenziali	14.922,95	15.190,69	267,74
- entro 12 mesi: verso Erario per Iva Split	995,04	226,32	- 768,72
- entro 12 mesi: verso Erario per rit. Fiscali	2.200,27	2.201,37	1,10
- entro 12 mesi: verso Erario per IRES dell'esercizio	7.815,40	8.641,00	
- entro 12 mesi: verso R.T. per IRAP	1.020,00	1.020,00	-
- entro 12 mesi: verso INPS per contributi	2.880,00	2.880,00	-
- entro 12 mesi per imposte di registro	12,24	222,00	209,76
14) Altri debiti	11.831,08	11.600,18	- 230,90
- entro 12 mesi	-	-	-
- oltre 12 mesi: verso USL 7 per Centro socio sanitario	-	-	-
- oltre 12 mesi: per depositi cauzionali versati dai conduttori	11.831,08	11.600,18	- 230,90
E) RATEI E RISCONTI	286.835,00	274.230,00	- 12.605,00
Risconti passivi: incassi anticipati locazioni	140,00	-	- 140,00
Risconti passivi: anticipo Siena Casa Spa per canone concessione	286.695,00	274.230,00	- 12.465,00
TOTALE PASSIVO E NETTO	5.125.849,41	5.138.888,70	13.039,29

CONTO ECONOMICO	31/12/2024	31/12/2025	diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	86.332,70	87.015,70	683,00
1) Ricavi vendite e prestazioni	86.332,70	87.015,70	683,00
-Canoni Via delle Volte	20.725,70	19.424,70	- 1.301,00
-Canoni Via del Castello	12.672,00	13.032,00	360,00
-Canoni Campiglia	40.470,00	42.094,00	1.624,00
-Canone annuale Via Bilenchi	12.465,00	12.465,00	-
5) Altri ricavi e proventi			
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	68.269,70	57.020,67	- 11.249,03
6) (-) Per acquisto materie prime, sussidiarie, di consumo, merci			
7) (-) Per servizi	39.628,06	28.460,86	- 11.167,20
a- manutenzioni immobili Via delle Volte	7.727,05	6.628,80	- 1.098,25
b- manutenzioni immobili Via del Castello	4.493,70	638,00	- 3.855,70
c- manutenzioni immobili Campiglia	7.174,53	3.308,21	- 3.866,32
d- spese legali	610,64		- 610,64
e- spese per energia elettrica e metano quota parte	1.786,18	2.471,14	684,96
f- compenso revisori dei conti	1.256,90	1.522,56	265,66
g- spese per assicurazioni	3.919,00	4.006,00	87,00
h- spese diverse di gestione	725,06	939,02	213,96
i- quote Consorzio di Bonifica	285,76	286,19	0,43
l- imposte registro contratti	920,78	1.271,04	350,26
m- spese tenuta ccb e ccp e imposte bollo	1.349,46	1.164,90	- 184,56
n- incarichi tecnici	3.154,00	-	- 3.154,00
o- costo compenso lordo Direttore	6.225,00	6.225,00	-
9) Per il personale:	8.774,79	8.781,30	6,51
a) (-) salari e stipendi	7.000,00	7.000,00	-
b) (-) oneri sociali	1.179,79	1.186,30	6,51
e) (-) altri costi - IRAP	595,00	595,00	-
10) Ammortamenti e svalutazioni:	3.578,51	3.578,51	-
b) 1(-) ammortamento immobiliz. Materiali - immobili	-	-	-
b) 2(-) ammortamento immobiliz. Mat. - impianti e attrezzature	3.578,51	3.578,51	-
b) 3(-) ammortamento immobiliz. Materiali - macchine ufficio	-	-	-
12) (-) Accantonamento per rischi - fondo svalutazione crediti	7.288,34	7.200,00	- 88,34
13) (-) Altri accantonamenti - fondo manutenzioni cicliche	9.000,00	9.000,00	-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	18.063,00	29.995,03	11.932,03
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	3.541,63	1.234,95	- 2.306,68
16) Altri proventi finanziari: interessi attivi su ccb	3.541,63	1.234,95	- 2.306,68
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	2.790,29	2.573,80	- 216,49
20) Proventi:	2.941,20	3.704,33	763,13
b) altri: sopravvenienze attive	2.940,00	3.068,09	128,09
c) altri: abbuoni attivi	1,20	1,50	0,30
d) altri: insussistenze del passivo	-	634,74	634,74
e) altri: rimborsi spese legali	-	-	-
21) Oneri:	150,91	1.130,53	979,62
c) (-) altri: sopravvenienze passive	150,91	1.130,53	979,62
d) altri:			
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	24.394,92	33.803,78	9.408,86
22) (-) Imposte sul reddito dei fabbricati	10.535,00	10.947,00	412,00
23) UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	13.859,92	22.856,78	8.996,86



ASP

Azienda Pubblica Servizi alla persona

Elisabetta e Sara Bottai Lekie

**Relazione/Nota integrativa
al
Bilancio consuntivo
dell'esercizio
2025**

PREMESSA:

- La Fondazione Elisabetta e Sara Bottai Lekie (eretta in ente morale con R.D. 21 gennaio 1941 n. 888) in seguito si è trasformata, con Decreto della Giunta regionale n. 220 del 28/11/2005, in Azienda Pubblica di servizi alla persona, ai sensi dell'art. 10 della legge 328/2000.
- Con l'entrata in vigore del D. Lgs 4 maggio 2001, n. 207 "Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza" è abrogata la disciplina relativa alle IPAB prevista dalla legge 17 luglio 1890, n. 6972.
- Alle Aziende pubbliche di servizio alla persona si applicano le norme dettate dal D.Lgs 207/2001 e dalla legge regionale 3 agosto 2004, n. 43.
- Con deliberazione n. 05 del 15/09/2005, in base alle disposizioni del capo II della legge regionale 43/2004 si è dotata di un Nuovo Statuto, successivamente modificato, rispettivamente con delibere del C.d.A. n. 12 del 28.11.2022 e 4 del 30.01.2025.

Ai sensi dell'art. 26 comma 2 della suddetta Legge regionale Toscana 43/2004, le ASP sono tenute all'abolizione della contabilità finanziaria ed all'introduzione della contabilità economica, alla predisposizione di un bilancio economico preventivo annuale e pluriennale, di durata triennale, all'individuazione di centri di responsabilità cui collegare uno o più centri di costo. Per le ASP di minori dimensioni, quali la Bottai-Lekie, sono consentite forme di semplificazione nella contabilità economica ed analitica.

Per quanto riguarda i principi contabili seguiti per la formazione del bilancio è stato fatto riferimento ai principi contabili della Regione Toscana, integrati ed interpretati dai principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri per quanto non disposto, nonché delle raccomandazioni della Commissione Aziende non Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti.

La presente relazione contiene alcuni elementi della nota integrativa, ex art. 2428 del Codice Civile, redatta ai sensi dei principi contabili regionali della Regione Toscana. Essa costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di formazione

Il bilancio sottoposto è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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).

La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o 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.

Immobilizzazioni

Immateriali

Ad oggi non sussistono immobilizzazioni immateriali.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà

nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari, attrezzature: { 7,5 }%

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Nell'anno 2025 non sono state sostenute spese o effettuato investimenti che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni materiali, che sono diminuite in conseguenza della quota annuale di ammortamento degli impianti di riscaldamento degli edifici.

Sono altresì diminuite le immobilizzazioni finanziarie per la rettifica di una scrittura imputata a depositi cauzionali negli anni precedenti.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e sociali.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Al 31.12.2024, come negli esercizi precedenti non risultano rimanenze di magazzino.

Titoli

L'azienda non possiede titoli.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati 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 e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Accantonamento a fondo manutenzione ciclica programmata

Anche nell'esercizio 2025 è stato eseguito un accantonamento allo specifico fondo per le "manutenzioni cicliche", da utilizzare per future manutenzioni ordinarie e/o straordinarie che generalmente vengono svolte dopo un certo numero di anni o dopo un certo numero di ore di utilizzo del bene, immobili e impianti.

Per la tipologia di attività dell'ASP, ciò solitamente avviene soprattutto in occasione del ritorno in disponibilità degli alloggi per fine locazione, in attesa di nuova assegnazione.

Fondo TFR

L'Azienda non ha mai avuto personale dipendente e pertanto non è stato necessario l'accantonamento di un fondo TFR.

Imposte sul reddito

Le imposte sono state determinate in relazione alle regole previste per gli Enti non commerciali pubblici.

Le imposte IRES sono dovute con riferimento all'esistenza di redditi fondiari e da fabbricati sottoposti a tassazione anche se impiegati per scopi istituzionali.

Riconoscimento ricavi

I ricavi dell'Azienda sono totalmente derivanti dalla rendita del patrimonio immobiliare in proprietà o a disposizione, mediante la gestione sociale di locazioni a canone agevolato. I ricavi sono riconosciuti con la competenza temporale al momento del trasferimento in utilizzo degli immobili.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Attività

B) IMMOBILIZZAZIONI

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
4.779.705,22	4.775.335,10	-4.370,12

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
4.778.913,61	4.775.335,10	-3.578,51

Nell'anno 2025 non sono state sostenute spese o effettuato investimenti che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni materiali, che sono diminuite di €. 3.578,51 in

conseguenza della quota annuale di ammortamento degli impianti di riscaldamento degli edifici.

Mobili e arredi

Non risultano iscritti a Bilancio valori per mobili e arredi anche se l'ASP Bottai Lekie risulta proprietaria di parte degli arredi ubicati nel Centro socio sanitario di Campolungo. Nell'esercizio 2010 infatti è stato portato a termine l'arredo del Nuovo Centro Socio sanitario a cui questa ASP ha partecipato con l'utilizzo dei contributi della Fondazione MPS e del Comune di Colle di Val d'Elsa per complessivi 250.000,00 euro. Per questo motivo, in base all'applicazione del principio contabile del "costo netto" l'ammortamento di tali cespiti e la loro iscrizione nell'attivo è stato sterilizzato e non iscritto in bilancio.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
791,61	0,00	-791,61

Le immobilizzazioni finanziarie sono diminuite e quindi azzerate, per €. 791,61 per la rettifica di una scrittura imputata a depositi cauzionali presso fornitore già dedotta dallo stesso da costi di fatturazione negli anni precedenti. Si tratta dell'importo versato nell'anno 2019, per depositi cauzionali per allaccio gas metano nell'appartamento di Via delle Volte, 15 interno 1 e di depositi cauzionali per utenze idriche.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
343.196,69	363.553,60	20.356,91

Le variazioni rispetto al precedente esercizio sono dovute in parte alla diminuzione dei crediti per **15.385,88**, di cui €. 6.012,18 verso clienti per maggiore capacità di incasso dei canoni, €. 8.101,31 per la diminuzione della quota annua detraibile in compensazione dell'Ires dei crediti vs. erario per Ecobonus e quanto €. 1.272,39 per altri crediti diversi. L'altra componente della variazione rispetto all'esercizio precedente è l'aumento della sommatoria delle attività finanziarie e le disponibilità liquide, ammontante a €. **35.742,79**.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
83.699,33	68.313,45	-15.385,88

La situazione creditoria verso i clienti per €. 9.819,45 è rappresentata al netto del fondo di svalutazione che ammonta al 31.12.2025 a €. 65.264,46 ed è vantata nei confronti dei conduttori dei vari alloggi locati, per rimborso consumi energetici in via delle Volte e Via del Castello, imposte di registro e canoni di locazione da incassare.

Nell'anno 2025, si è verificata una maggiore capacità di incasso dei canoni di affitto ed il rimborso dei consumi energetici rispetto ai periodi precedenti. Alcune situazioni di morosità "statica" dei conduttori già passate a contenzioso, hanno visto un "faticoso" proseguimento del recupero dei crediti pregressi a mezzo dei piani di rientro concordati.

La variazione della consistenza delle voci di credito è rappresentata in maniera analitica nella precedente sezione dell'attivo circolante.

III. Attività finanziarie non immobilizzate

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
208.000,00	0,00	-208.000,00

Nel corso dell'esercizio sono ritornate nelle disponibilità liquide le somme impiegate nei due conti deposito a 12 mesi sottoscritti presso la Banca MPS, rispettivamente dell'importo di €. 150.000,00 e 58.000,00.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
51.497,36	295.240,15	243.742,79

Il valore delle disponibilità liquide risultanti al 31.12.2025 per €. 295.240,15 è dato dal saldo di giacenza del c/c bancario intrattenuto presso la Banca MPS, filiale di Colle di Val d'Elsa, per €. 259.077,30 e per €. 36.162,85 dalla giacenza al 31.12.2025 sul c/cp intrattenuto con Poste Italiane SpA sede di Colle di Val d'Elsa.

La variazione positiva di €. 243.742,79 rispetto all'esercizio precedente è dovuta in massima parte (€. 208.000,00) per il ritorno in disponibilità liquida dei suddetti conto depositi scaduti e per la differenza dal saldo positivo dei minori pagamenti eseguiti e

maggiori incassi effettuati.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ratei/Risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
2.947,50	0,00	-2.947,50

La variazione di cui sopra è rappresentata dall'incasso maturato nel 2025 dal rateo attivo della quota degli interessi dei conti depositi MPS già citati di competenza dell'esercizio 2024 che hanno avuto manifestazione finanziaria nell'esercizio successivo.

TOTALE Attività

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
5.125.849,41	5.138.888,70	13.039,29

Passività

A) PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
4.722.161,42	4.745.018,20	22.856,78

La differenza rispetto all'esercizio precedente è dovuta all'incremento per l'utile di esercizio riscontrato al 31.12.2025 per l'importo di €. 22.856,78

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
85.217,79	89.536,19	4.318,40

Nell'esercizio 2025 si è provveduto ad accantonare una quota di €. 9.000,00 al Fondo per Manutenzione Ciclica istituito nell'anno 2017, portando lo stesso, al netto della

utilizzazione dello stesso fondo per interventi ammontanti a €. 4.682,00 ad una capienza di €. 89.536,19.

Si rammenta che il fondo è stato costituito per la corretta ripartizione del costo degli interventi manutentivi secondo il principio di competenza economica.

D) DEBITI

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
31.635,20	30.104,31	-1.530,89

La consistenza dei debiti al 31.12.2025 è composta da debiti verso fornitori per €. **3.162,73** di cui €. 3.153,99 per fatture da ricevere, per €. **6.549,69** da debiti tributari erariali e previdenziali andati in scadenza nel mese di gennaio 2025 e per €. **8.641,00** relativi al saldo dell'IRES determinata per l'esercizio 2025, al saldo degli acconti già corrisposti. Quest'ultimo importo sarà quasi completamente congruato in occasione della predisposizione del modello Unico Redditi ENC, con le quote di detrazioni, già riconosciute e spettanti per gli Ecobonus.

Sono presenti ulteriori debiti ammontanti ad €. **11.600,18** per depositi cauzionali a garanzia versati dai conduttori degli alloggi oltre a €. **150,71** per debiti vs. banche per commissioni tenuta ccb e imposta bollo relativi al 4° trimestre 2025 ed addebitati nell'esercizio successivo.

E) RATEI E RISCONTI

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
286.835,00	274.230,00	-12.605,00

Al 31.12.2025 non si rilevano ratei passivi.

Si rilevano altresì risconti passivi afferenti ai canoni di concessione anticipati in uso fino all'anno 2048 degli appartamenti di Via Bilenchi, da parte di Siena Casa – S.p.A., che figurano a bilancio per l'importo residuo al 31.12.2025 di € 274.230,00, giusta la rata dell'anno 2025 di €. 12.465,00.

L'ulteriore differenza di €. 140,00 trattasi di risconti passivi presenti per incasso canoni di locazione anticipati nel 2024 di competenza dell'esercizio 2025 e stornati a ricavo nello stesso esercizio.

TOTALE Passività e netto

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	Variazioni
5.125.849,41	5.138.888,70	13.039,29

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è dato esclusivamente dai proventi derivanti dalla locazione a terzi degli appartamenti di proprietà e disponibilità dell'ASP Bottai Lekie per €. 73.867,70 e per l'importo di €. 12.465,00 dalla quota annuale del canone di concessione quarantennale anticipato da Siena Casa spa per la concessione in uso dei dieci appartamenti di Via Bilenchi.

La variazione positiva di €. 683,00 è dovuta ad un maggior periodo di occupazione degli alloggi di Via delle Volte,15, parzialmente bilanciata da un minore introito per locazioni degli alloggi di Campiglia.

valore della produzione	31/12/2024	31/12/2025	Variazioni
	86.332,70	87.015,70	683,00

COSTI DELLA PRODUZIONE

costi della produzione	31/12/2024	31/12/2025	Variazioni
	68.269,70	57.020,67	-11.249,03

Rispetto all'esercizio precedente nell'anno 2025 si è riscontrata una diversa quantificazione delle voci di costo, dove la differenza sopra evidenziata può riassumersi oltre a piccoli scostamenti in aumento e in diminuzione di alcune voci di spesa, nella diminuzione delle spese di manutenzione per circa €. 8.800,00, soprattutto a causa di un intervento programmato sul tetto dell'immobile di Via delle Volte/Via delle Romite, che per causa maltempo è stato riprogrammato ed eseguito

nel 2026, nonché dalla differenza di circa €. 3.150,00 di minori spese per incarichi tecnici, di cui nell'esercizio 2025 non c'è stato bisogno.

Per le singole voci si veda il dettaglio riportato nel bilancio analitico.

AMMORTAMENTI

ammortamenti	31/12/2024	31/12/2025	Variazioni
	3.578,51	3.578,51	0,00

Gli ammortamenti effettuati nell'esercizio 2025 riguardano la quota annua di € 3.578,51, come nell'esercizio precedente, riguardante le caldaie installate presso l'immobile di Campiglia Via Sanzio, 15, di via del Castello, 25 e di Via delle Volte, 15 al netto dei crediti fiscali per riconoscimento dell'Ecobonus 65%.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

	31/12/2024	31/12/2025	Variazioni
Interessi attivi	3.541,63	1.234,95	- 2.306,68

Si tratta di interessi attivi maturati al 31.12.2025 sul c/c bancario e sui conto depositi intrattenuti presso la banca Monte dei Paschi di Siena. La differenza è dovuta alla minore remuneratività del tasso creditore, rispetto all'esercizio precedente soprattutto con riferimento alla scadenza dei conto deposito sottoscritti presso la stessa Banca MPS.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

	31/12/2024	31/12/2025	Variazioni
Proventi e oneri straordinari	2.790,29	2.573,00	-216,49

La variazione negativa delle partite straordinarie rispetto all'esercizio precedente è dovuta:

- all'aumento dei proventi rispetto all'esercizio precedente per €. 128,09 delle sopravvenienze attive relative a recupero crediti già accantonati a fondo svalutazione, per € 0,30 ad abbuoni attivi e per €. 634,74 delle insussistenze del passivo per la cancellazione di debiti vs. fornitori non più esigibili, già imputati a costo negli esercizi precedenti;
- all'aumento degli oneri dovuta a sopravvenienze passive per 979,62 dovuto essenzialmente alle spese di cancelleria da rimborsare, notificate dal Tribunale di Siena nell'anno 2025 per uno sfratto eseguito negli anni precedenti e alla rettifica di

somme registrate a credito per depositi cauzionali sulle forniture di gas metano e idriche, già dedotte dai costi di fatturazione negli esercizi precedenti.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

	31/12/2024	31/12/2025	Variazioni
IMPOSTE CORRENTI (IRES)	10.535,00	10.947,00	412,00

Le imposte IRES sono state determinate al 31/12/2025 in relazione alle regole previste per gli Enti non commerciali pubblici e sono dovute con riferimento alla rilevazione di redditi fondiari e da fabbricati, dedotte alcune spese di manutenzione eseguite nell'esercizio (max 15% del canone annuale per appartamento locato). I fabbricati ed immobili dell'ASP sono sottoposti a tassazione anche se impiegati per scopi istituzionali.

Le suddette spese saranno in massima parte compensate a seguito della redazione della denuncia annuale IRES in sede del versamenti in saldo e acconto con il credito d'imposta dei bonus fiscali.

UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO

	31/12/2024	31/12/2025	Variazioni
UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	13.859,92	22.856,78	8.996,86

L'esercizio si chiude come sopra evidenziato con l'utile di €. 22.856,78 dovuto alla somma algebrica dei componenti positivi e negativi di reddito, come sopra rappresentati e registrati dall' ASP Elisabetta e Sara Bottai Lekie nello svolgimento della propria attività gestionale ed istituzionale dell'anno 2025.

Il risultato d'esercizio, come evidenziato e scaturito nei vari passaggi della presente relazione/nota integrativa, andrà ad implementare il fondo di dotazione e quindi il patrimonio netto dell'Azienda.



ASP **Elisabetta e Sara Bottai Lekie**

Azienda Pubblica di Servizi alla persona

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 3 DEL 07.05.2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BILANCIO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 2025 E SUOI ALLEGATI -

Il giorno 07.05.2026, alle ore 18,00 previa regolare convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda pubblica di servizi alla persona Elisabetta e Sara Bottai Lekie;

Sono presenti i signori: Maura Capezzuoli, Roberta Pistolesi, Eleonora Pizzirani, e Paolo Ciani;

La seduta è presieduta dalla Presidente Maura Capezzuoli

Alla riunione partecipa il Direttore Clementino Di Petrillo, senza diritto di voto, lo stesso è chiamato anche a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante della seduta;

Inoltre partecipa, invitata, senza diritto di voto, il componente unico dell'Organo di revisione Rag. Rita Capotondi;

Essendo presente la maggioranza dei Consiglieri componenti il Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 10 del vigente Statuto, la Presidente dichiara aperta e valida la seduta;

Ricordato che con deliberazione del C.D.A. n. 2 del 27.01.2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione annuale 2026 e pluriennale 2026- 2028 e il Piano programma per lo stesso periodo;

Richiamati:

- l'art. 9 del vigente Statuto dell'Azienda;
- gli artt. 3, 6, 7, 9 e 13 del vigente Regolamento di contabilità dell'Azienda;
- gli artt. 4 e 8 del vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda;

Visto il D. Lgs 118/2011 che ha introdotto l'obbligo per tutti gli enti locali di adottare dal 1 gennaio 2016 i nuovi schemi ed i nuovi principi della "contabilità armonizzata" abbandonando i vecchi schemi della contabilità finanziaria;

· Visto il D. Lgs 126/2014 che ha apportato modifiche ed integrazioni al D. Lgs 118/2011 individuando all'art. 1 gli Enti obbligati all'adozione della nuova contabilità armonizzata, tra cui figurano gli "enti strumentali" degli enti locali;

Ricordato che ai sensi di quanto stabilito all'art. 11 ter del il D. Lgs 126/2014 l'ASP Elisabetta e Sara Bottai Lekie è da ritenersi "Ente strumentale" del Comune di Colle di Val d'Elsa in quanto quest'ultimo ha il potere di nominare o rimuovere la maggioranza dei componenti degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all'indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell'attività dell'ente.....;

Accertato dall'esame delle norme dettate dal D. Lgs 118/2011 integrato e modificato dal D. Lgs 126/2014 che non sussiste l'obbligo dell'adozione dei principi e degli schemi della nuova contabilità armonizzata in quanto, pur rientrando nella classificazione di "ente strumentale" di cui all'art. 11 ter del D. Lgs 124/2011, l'Azienda Pubblica di servizi alla Persona è tenuta all'adozione della contabilità economico-patrimoniale così come disposto dall'art. 26 della legge regionale toscana 8 agosto 2004, n. 43;

Richiamata inoltre la deliberazione n. 02 del 25/01/2016 avente per oggetto "Adozione della sola contabilità economico patrimoniale ai sensi dell'art. 26 della l.r. toscana 43/2004 ed analisi in merito alla mancata applicazione degli schemi della nuova contabilità armonizzata introdotta dal D. Lgs 118/2011";

Dato atto pertanto che Il Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2025, è stato redatto con lo schema economico-patrimoniale, informandosi a corretti principi di redazione di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile;

Visti gli schemi di Bilancio, redatti sotto il profilo economico e patrimoniale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Vista la Relazione Nota integrativa Economica e Patrimoniale al Bilancio al 31/12/2025 anch'essa allegata al presente atto;

Vista la Relazione annuale sui risultati di gestione dell'esercizio 2025, redatta dal Direttore ai sensi dell'art. 12 comma n) del vigente Regolamento di organizzazione e sottoposta a questo CdA per l'approvazione;

Preso atto che il bilancio sottoposto è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice Civile Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Nota integrativa;

Riscontrato come i criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi;

Dato atto che ai sensi dell'art. 13 dello statuto sui suddetti atti è necessaria l'attestazione della rispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione, rilasciata dall'Organo di revisione dell'ASP, da allegare agli stessi per formarne parte integrante e sostanziale;

Con votazione palese unanime, così come previsto all'art. 10 del vigente Statuto, il Consiglio di Amministrazione:

D e l i b e r a

1. di approvare il Bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2025 nelle risultanze emergenti dagli elaborati del conto economico e del conto del patrimonio ed integrati da apposita nota integrativa, allegati al presente atto che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, come di seguito riportato:

CONTO ECONOMICO		
COSTI/RICAVI	31/12/2024	31/12/2025
<i>VALORE DELLA PRODUZIONE</i>	86.332,70	87.015,70
<i>COSTI DELLA PRODUZIONE</i>	68.269,70	57.020,67
DIFFERENZA VALORE / COSTI DELLA PRODUZIONE	8.803,03	18.063,00
<i>PROVENTI FINANZIARI</i>	3.541,63	1.234,95
<i>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</i>	2.790,29	2.573,80
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	14.517,24	24.394,92
<i>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</i>	10.535,00	10.947,00
UTILE D'ESERCIZIO	13.859,92	22.856,78

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO	31/12/2024	31/12/2025
<i>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</i>	4.778.913,61	4.775.335,10
<i>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</i>	791,61	0,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	4.779.705,22	4.775.335,10
<i>ATTIVO CIRCOLANTE</i>	343.196,69	363.553,60
<i>RATEI E RISCONTI ATTIVI</i>	2.947,50	0,00
TOTALE ATTIVO	5.125.849,41	5.138.888,70

STATO PATRIMONIALE		
PASSIVO	31/12/2024	31/12/2025
<i>PATRIMONIO NETTO</i>	4.722.161,42	4.745.018,20
<i>FONDI PER RISCHI ED ONERI</i>	85.217,79	59.536,19
<i>DEBITI</i>	31.635,20	30.104,31
<i>RATEI E RISCONTI PASSIVI</i>	286.835,00	274.230,00
TOTALE PASSIVO	5.125.849,41	5.138.888,70

2. di dare atto che il risultato di esercizio come sopra evidenziato di €. 22.856,78 andrà ad implementare il fondo di dotazione e quindi il patrimonio netto dell'Azienda;
3. di approvare la Relazione annuale sui risultati di gestione dell'esercizio 2025, redatta

dal Direttore ai sensi dell'art. 12 comma n) del vigente Regolamento di organizzazione;

4. di trasmettere copia del presente atto, unitamente agli altri allegati ed alla relazione dell'Organo di Revisione, al Comune di Colle di Val d'Elsa per quanto di sua competenza, ai sensi dell'art. 14 della L.R.Toscana n. 43/2004;
5. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo pretorio e nelle apposite sezioni della trasparenza, nel sito istituzionale dell'Azienda.

La Presidente
Maura Capezzuoli



Il Segretario
Clementino Di Petrillo





Elisabetta e Sara Bottai Lekie

ASP Azienda Pubblica Servizi alla persona

Relazione annuale del Direttore

Esercizio 2025

PREFAZIONE

Con deliberazioni n. 12 del 28.11.2022 e n. 4 del 30.01.2025 del Consiglio di Amministrazione dell'A.S.P. sono stati rispettivamente approvati e modificati il vigente Statuto ed i Regolamenti di Contabilità e di Organizzazione dell'Azienda, dove fra l'altro, è prevista la figura del Direttore le cui competenze sono previste all'art. 14 dello Statuto e le ulteriori attribuzioni e funzioni disciplinate dagli articoli dall'11 al 15 del Regolamento di organizzazione, nonché dal Regolamento di contabilità.

Nel Regolamento di organizzazione, fra l'altro, è previsto:

- all'art. 8 - "Pianificazione dell'attività dell'Azienda" - al comma 1 b), che di norma, entro il 30 aprile di ogni anno e mediante adozione di specifico atto deliberativo il C.d.A. approva la relazione del Direttore sulle attività svolte nel precedente esercizio, anche in relazione agli obiettivi e risorse assegnate ed eventuale contestuale liquidazione al Direttore dell'indennità di risultato se prevista e deliberata;
- all'art. 12 - "Contenuti della responsabilità del Direttore" - al comma n), di sottoporre al Consiglio di Amministrazione per l'approvazione la relazione annuale sui risultati di gestione

Il sottoscritto è stato nominato Direttore dell' "Azienda di Servizi alla Persona Elisabetta e Sara Bottai Lekie", per il periodo dal 20.04.2023 al 19.04.2026, con deliberazione del CdA n. 4 del 20.04.2023, a cui sono affidate le competenze gestionali previste dallo Statuto e dai regolamenti sopra citati e individuate nei documenti programmatici approvati con deliberazione n. 3 del 30.01.2025, composti dal bilancio di previsione per l'esercizio 2025 e pluriennale 2025-2027 ed il Piano programma degli investimenti e manutenzioni straordinarie per il periodo 2025-2027.

Per la particolare tipologia delle attività istituzionali e gestionali dell'ASP, per il volume dei ricavi e modello organizzativo attualmente ipotizzato, stabilito e in essere, l'Azienda si avvale solamente di una collaborazione coordinata e continuativa con mansioni di segreteria ed amministrazione e del Direttore, che in questo caso al momento coincidono con la persona del sottoscritto.

Come previsto nel Regolamento di organizzazione, la struttura organizzativa dell'Azienda prevede:

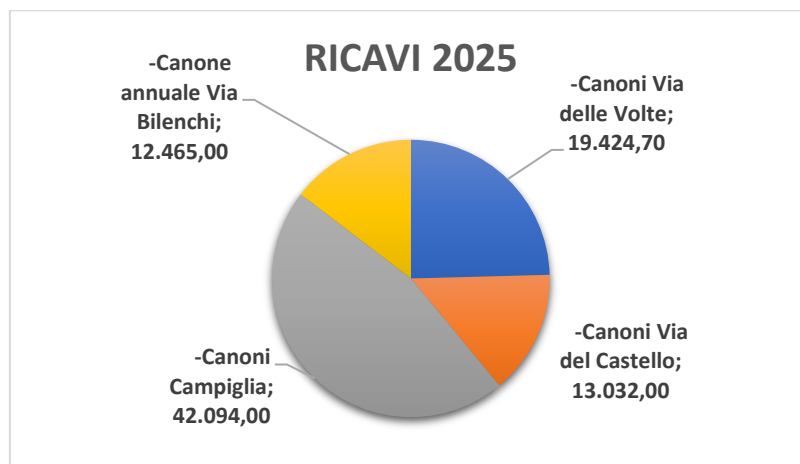
- la Direzione.
- l'area amministrativa e contabile.
- l'area dei Servizi Generali e Segreteria e rapporti con l'utenza.
- l'area della gestione patrimoniale.

GESTIONE ECONOMICA E FINANZIARIA

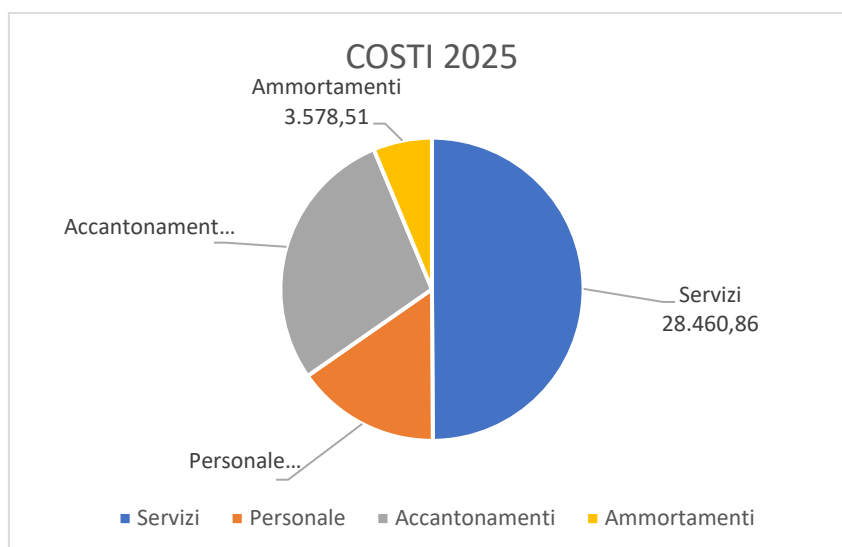
Lo svolgimento dell'attività gestionale ed istituzionale dell' ASP dell'esercizio 2025 si è chiuso con un avanzo di €. 22.856,78 dovuto alla somma algebrica dei componenti positivi e negativi di reddito, come meglio rappresentati e descritti nelle scritture del bilancio consuntivo e nella nota integrativa allo stesso.

CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO	31/12/2024	31/12/2025	diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	86.332,70	87.015,70	683,00
1) Ricavi vendite e prestazioni	86.332,70	87.015,70	683,00
-Canoni Via delle Volte	20.725,70	19.424,70	- 1.301,00
-Canoni Via del Castello	12.672,00	13.032,00	360,00
-Canoni Campiglia	40.470,00	42.094,00	1.624,00
-Canone annuale Via Bilenchi	12.465,00	12.465,00	-
5) Altri ricavi e proventi			
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	68.269,70	57.020,67	- 11.249,03
6) (-) Per acquisto materie prime, sussidiarie, di consumo, merci			
7) (-) Per servizi	39.628,06	28.460,86	- 11.167,20
a- manutenzioni immobili Via delle Volte	7.727,05	6.628,80	- 1.098,25
b- manutenzioni immobili Via del Castello	4.493,70	638,00	- 3.855,70
c- manutenzioni immobili Campiglia	7.174,53	3.308,21	- 3.866,32
d- spese legali	610,64		- 610,64
e- spese per energia elettrica e metano quota parte	1.786,18	2.471,14	684,96
f- compenso revisori dei conti	1.256,90	1.522,56	265,66
g- spese per assicurazioni	3.919,00	4.006,00	87,00
h- spese diverse di gestione	725,06	939,02	213,96
i- quote Consorzio di Bonifica	285,76	286,19	0,43
l- imposte registro contratti	920,78	1.271,04	350,26
m- spese tenuta ccb e ccp e imposte bollo	1.349,46	1.164,90	- 184,56
n- incarichi tecnici	3.154,00	-	- 3.154,00
o- costo compenso lordo Direttore	6.225,00	6.225,00	-
9) Per il personale:	8.774,79	8.781,30	6,51
a) (-) salari e stipendi	7.000,00	7.000,00	-
b) (-) oneri sociali	1.179,79	1.186,30	6,51
e) (-) altri costi - IRAP	595,00	595,00	-
10) Ammortamenti e svalutazioni:	3.578,51	3.578,51	-
b) 1(-) ammortamento immobiliz. Materiali - immobili	-	-	-
b) 2(-) ammortamento immobiliz. Mat. - impianti e attrezzat	3.578,51	3.578,51	-
b) 3(-) ammortamento immobiliz. Materiali - macchine uffici	-	-	-
12) (-) Accantonamento per rischi - fondo svalutazione crediti	7.288,34	7.200,00	- 88,34
13) (-) Altri accantonamenti - fondo manutenzioni cicliche	9.000,00	9.000,00	-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	18.063,00	29.995,03	11.932,03
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	3.541,63	1.234,95	- 2.306,68
16) Altri proventi finanziari: interessi attivi su ccb	3.541,63	1.234,95	- 2.306,68
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	2.790,29	2.573,80	- 216,49
20) Proventi:	2.941,20	3.704,33	763,13
b) altri: sopravvenienze attive	2.940,00	3.068,09	128,09
c) altri: abbuoni attivi	1,20	1,50	0,30
d) altri: insussistenze del passivo	-	634,74	634,74
e) altri: rimborsi spese legali	-	-	-
21) Oneri:	150,91	1.130,53	979,62
c) (-) altri: sopravvenienze passive	150,91	1.130,53	979,62
d) altri:			
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	24.394,92	33.803,78	9.408,86
22) (-) Imposte sul reddito dei fabbricati	10.535,00	10.947,00	412,00
23) UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	13.859,92	22.856,78	8.996,86



Il valore dalla produzione di €. 87.015,70 è dato esclusivamente dai proventi derivanti dalla locazione a terzi degli appartamenti di proprietà e disponibilità dell'ASP Bottai Lekie per €. 74.550,70 e per l'importo di €. 12.465,00 dalla quota annuale del canone di concessione quarantennale anticipato da Siena Casa spa per la concessione in uso dei dieci appartamenti di Via Bilenchi ed è sostanzialmente in linea con quanto previsto nelle stime di previsione. La variazione positiva di €. 683,00 rispetto all'esercizio 2023 è dovuta ad un maggior periodo di occupazione degli immobili di Via Raffaello Sanzio 15 in Loc. Campiglia, parzialmente bilanciata da un minore introito per locazioni di Via delle Volte.



Rispetto all'esercizio precedente nell'anno 2025 si è riscontrata una diversa quantificazione delle voci di costo, dove la differenza sopra evidenziata può riassumersi oltre a piccoli scostamenti in aumento e in diminuzione di alcune voci di spesa, nella diminuzione delle spese di manutenzione per circa €. 8.800,00, soprattutto a causa di un intervento programmato sul tetto dell'immobile di Via delle Volte/Via delle Romite, che per causa maltempo è stato riprogrammato ed eseguito nel 2026, nonché dalla differenza di circa €. 3.150,00 di minori spese per incarichi tecnici, di cui nell'esercizio 2025 non c'è stato bisogno.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	2024	2025	diff.
B) IMMOBILIZZAZIONI	4.779.705,22	4.775.335,10	- 4.370,12
C) ATTIVO CIRCOLANTE	343.196,69	363.553,60	20.356,91
II) Crediti:	83.699,33	68.313,45	- 15.385,88
III) Attività finanziarie non immobilizzate:	208.000,00	0,00	-208.000,00
IV) Disponibilità liquide:	51.497,36	295.240,15	243.742,79
D) RATEI E RISCONTI	2.947,50	0,00	- 2.947,50
TOTALE ATTIVO	5.125.849,41	5.138.888,70	13.039,29

Nell'anno 2025 non sono state sostenute spese o effettuato investimenti che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni materiali, che sono diminuite di €. 3.578,51 in conseguenza della quota annuale di ammortamento degli impianti di riscaldamento degli edifici.

Mentre le immobilizzazioni finanziarie sono diminuite e quindi azzerate, per €. 791,61 per la rettifica di una scrittura imputata a depositi cauzionali presso fornitore già dedotta dallo stesso da costi di fatturazione negli anni precedenti Si tratta dell'importo versato nell'anno 2019, per depositi cauzionali per allaccio gas metano nell'appartamento di Via delle Volte, 15 interno 1 e di depositi cauzionali per utenze idriche.

Le variazioni dell'attivo circolante rispetto al precedente esercizio sono dovute in parte alla diminuzione dei crediti per **15.385,88**, di cui €. 6.012,18 verso clienti per maggiore capacità di incasso dei canoni, €. 8.101,31 per la diminuzione della quota annua detraibile in compensazione dell'Ires dei crediti vs. erario per Ecobonus e quanto €. 1.272,39 per altri crediti diversi. L'altra componente della variazione rispetto all'esercizio precedente è l'aumento della sommatoria delle attività finanziarie e le disponibilità liquide, ammontante a €. **35.742,79**.

La situazione creditoria verso i clienti per €. 9.819,45 è rappresentata al netto del fondo di svalutazione ed è vantata nei confronti dei conduttori dei vari alloggi locati, per rimborso consumi energetici in via delle Volte e Via del Castello, imposte di registro e canoni di locazione da incassare.

Nell' anno 2025, si è verificata una maggiore capacità di incasso dei canoni di affitto ed il rimborso dei consumi energetici rispetto ai periodi precedenti.

La variazione della consistenza delle voci di credito è rappresentata in maniera analitica nella precedente sezione dell'attivo circolante.

Nel corso dell'esercizio sono ritornate nelle disponibilità liquide le somme impiegate nei due conti deposito a 12 mesi sottoscritti presso la Banca MPS, rispettivamente dell'importo di €. 150.000,00 e 58.000,00.

Proprio a causa di questo si è riscontrato un significativo aumento del valore delle disponibilità liquide risultanti al 31.12.2025 per €. 295.240,15 ed è dato dal saldo di giacenza del c/c bancario intrattenuto presso la Banca MPS, filiale di Colle di Val d'Elsa, per €. 259.077,30 e per €. 36.162,85 dalla giacenza al 31.12.2025 sul c/cp intrattenuto con Poste Italiane SpA sede di Colle di Val d'Elsa.

La variazione positiva di €. 243.742,79 rispetto all'esercizio precedente è dovuta in massima parte al suddetto ritorno in disponibilità liquida dei conto depositi scaduti e per la differenza dal saldo positivo dei minori pagamenti eseguiti e maggiori incassi effettuati.

PASSIVO	2024	2025	diff.
A) PATRIMONIO NETTO	4.722.161,42	4.745.018,20	22.856,78
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	85.217,79	89.536,19	4.318,40
D) DEBITI	31.635,20	30.104,31	-1.530,89
E) RATEI E RISCONTI	286.835,00	274.230,00	- 12.605,00
TOTALE PASSIVO E NETTO	5.125.849,41	5.138.888,70	13.039,29

La differenza dell'ammontare del patrimonio netto rispetto all'esercizio precedente è dovuta all'incremento per l'utile di esercizio riscontrato al 31.12.2025 per l'importo di €. 22.856,78

La consistenza dei debiti al 31.12.2025 è composta da debiti verso fornitori per €. 3.162,73 di cui €. 3.153,99 per fatture da ricevere, per €. 6.549,69 da debiti tributari erariali e previdenziali andati in scadenza nel mese di gennaio 2025 e per €. 8.641,00 relativi al saldo dell'IRES determinata per l'esercizio 2025, al saldo degli acconti già corrisposti. Quest'ultimo importo sarà quasi completamente congruato in occasione della predisposizione del modello Unico Redditi ENC, con le quote di detrazioni, già riconosciute e spettanti per gli Ecobonus.

Sono presenti ulteriori debiti ammontanti ad €. 11.600,18 per depositi cauzionali a garanzia versati dai conduttori degli alloggi oltre a €. 150,71 per debiti vs. banche per commissioni

tenuta ccb e imposta bollo relativi al 4° trimestre 2025 ed addebitati nell'esercizio successivo.

Nell'esercizio 2025 si è provveduto ad accantonare una quota di €. 9.000,00 al Fondo per Manutenzione Ciclica istituito nell'anno 2017, portando lo stesso, al netto della utilizzazione dello stesso fondo per interventi ammontanti a €. 4.682,00 ad una capienza di €. 89.536,19. Si rammenta che il fondo è stato costituito per la corretta ripartizione del costo degli interventi manutentivi secondo il principio di competenza economica.

I risconti passivi sono afferenti ai canoni di concessione anticipati in uso fino all'anno 2048 degli appartamenti di Via Bilenchi, da parte di Siena Casa – S.p.A., che figurano a bilancio per l'importo residuo al 31.12.2025 di € 274.230 giusta la rata dell'anno 2025 di €. 12.465,00.

L'ulteriore differenza di €. 140,00 trattasi di risconti passivi presenti per incasso canoni di locazione anticipati nel 2024 di competenza dell'esercizio 2025 e stornati a ricavo nello stesso esercizio

INDICE DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

ANNO	2024	2025
Patrimonio netto anno corrente	4.722.161,42	4.745.018,20
Patrimonio netto anno precedente	4.708.301,50	4.722.161,42
indice	1,002935	1,004817

Tale indicatore esprime la capacità dell'Asp a "conservare/rafforzare" il proprio Patrimonio Netto per effetto delle variazioni connesse all'andamento della gestione.

LA DIREZIONE

Le attività svolte nell'esercizio 2025 sono quelle organizzative praticate per l'esercizio di gestione dell'azienda a cui è preposto il Direttore, in conseguenza del principio relativo alla distinzione fra tale potere e quelli di indirizzo e programmazione spettanti agli Organi istituzionali.

Il Direttore ha la delega sui conti correnti bancari e postali per le operazioni di ordinaria amministrazione, provvedendo alla riscossione dei crediti ed al pagamento dei debiti, verso fornitori, erario etc..

Le Aziende pubbliche di servizi alla persona sono qualificabili come organismi di diritto pubblico, e pertanto come tali devono applicare il codice appalti per l'acquisizione di beni e servizi e rispettare le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari e le norme anticorruzione e trasparenza.

Nel corso dell'esercizio sono state svolte tutte quelle attività disciplinate dal Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12).

Pertanto preso atto che L'Asp è una stazione appaltante di cui all'allegato 1 del suddetto d.lgs 36/2023 e che come tale è tenuta a seguire gli adempimenti previsti dal medesimo codice, in particolare l'acquisizione di beni e servizi è stata eseguita, secondo quanto previsto all'art. 50 del suddetto Decreto, che indica come la Stazione Appaltante può procedere con affidamento diretto dei servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000,00 anche senza consultazione di più operatori economici, nel nostro caso sempre preceduta da indagine di mercato o procedura concorrenziale.

Per l'acquisizione dei lavori, beni e servizi necessari alla gestione e funzionamento dell'Azienda sono state inoltre seguite le vigenti disposizioni in materia di acquisto di beni e servizi da parte delle amministrazioni pubbliche:

- l'art. 26, commi, commi 3 e 3 bis, della legge 488/99 in materia di acquisto di beni e servizi;
- l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, come modificato dall'art. 22 comma 8 della legge 114/2014, dell'art. 1, commi 495 e 502 della legge 208/2015, dall'art. 1, comma 1 della legge n. 10/2016 e dall'art. 1 comma 130 della Legge 145 del 2018, circa gli obblighi per le amministrazioni pubbliche di far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) per gli acquisti di beni e servizi di importo superiore ad € 5.000,00 ed al di sotto della soglia di rilievo comunitario.

- esecuzione del sottoscritto degli accreditamenti e le necessarie iscrizioni al portale ANAC per adempiere alla Legge n. 136 del 13.08.2010 ed il D.L. n. 187 del 12.11.2010 art. 7, comma 4, che stabiliscono: «ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante e dagli altri soggetti di cui al comma 1, il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture su richiesta della stazione appaltante»;
- accreditamento e iscrizione al portale START Toscana a seguito della Delibera ANAC n. 582 del 13 dicembre 2023 – “Adozione comunicato relativo avvio processo digitalizzazione” dove ai sensi degli art. 25 e 26 del D.lgs. 36/2023, dove è stato stabilito che a decorrere dal 1° gennaio 2024, l'acquisizione del CIG dovrà essere effettuata direttamente dalle piattaforme di approvvigionamento digitale certificate che gestiscono il ciclo di vita del contratto, mediante lo scambio di dati e informazioni con la BDNCP, prendendo atto che lo stesso portale START è risultato iscritto al suddetto registro delle piattaforme certificate.

DOCUMENTI PROGRAMMATORI E NORMATIVI

Oltre alla predisposizione del bilancio annuale e pluriennale di previsione e al bilancio consuntivo sono stati monitorati il documento del Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza dell'Azienda (approvato con Deliberazione N. 5 del 29.09.2023) e il Piano Triennale per la Prevenzione della corruzione e della Trasparenza anni 2023/2025 dell'azienda ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 coordinato con il Piano Triennale per la Trasparenza e l'Integrità – P.T.T.I.) (approvato con Deliberazione N. 7 del 29.09.2023);

GESTIONE SITO ISTITUZIONALE

Nell'anno 2025 è stato gestito ed aggiornato il sito web istituzionale dell'Azienda: <https://www.aspbottailekie.it/s/82000190528/> indispensabile, fra l'altro, come indicato dalla legge 190/2012 e dal D.lgs 33/2013 come il principale strumento della trasparenza, rappresentando il mezzo primario di comunicazione, il più accessibile e meno oneroso, attraverso cui l'Asp deve garantire un'informazione trasparente ed esauriente sul suo operato, promuovere nuove relazioni con i cittadini, le imprese e le altre P.A. pubblicizzare e consentire l'accesso ai propri servizi e consolidare la propria immagine istituzionale.

In particolar il sito risulta indispensabile in quanto attraverso il servizio "Amministrazione Trasparente" consente di adempiere agli obblighi sanciti dal D.Lgs 14.03.2013 n. 33 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.80 del 05.04.2013 e s.m.i con il quale sono stati dettati i principi di trasparenza e introdotti nuovi obblighi e sanzioni a carico della P.A., nonché con il servizio 'Albo Pretorio On-Line', l'Azienda riesce ad adempiere agli obblighi previsti dall'art.32 della legge 18

giugno 2009, n.691, in cui si dispone che, 'gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati'.

ATTI DEL DIRETTORE

Come previsto dal Regolamento di organizzazione, tutti i seguenti provvedimenti del Direttore sono stati formalizzati mediante determinazioni sottoscritte e pubblicate all'Albo pretorio e nella sezione "Amministrazione trasparente" raggiungibili mediante i rispettivi link presenti nel sito internet Istituzionale dell'Azienda:

<https://www.aspbottailekie.it/s/82000190528/>:

2° TRIMESTRE 2025

numero	DATA	OGGETTO	CONTENUTO
1	07/01/2025	LIQUIDAZIONE PREMIO POLIZZE ASSICURATIVE RCT E TUTELA LEGALE ANNO 2025	liquidazione dei premi annuali delle polizze assicurative per la copertura dai rischi di responsabilità civile e della difesa legale dei componenti del CdA dell'ASP, sottoscritte rispettivamente con il Gruppo Generali Italia S.p.A. Polizza n. 410317336 e con la Compagnia DAS legale, polizza n. 3908600012;
2	23/01/2025	LAVORI DI MANUTENZIONE DI ALCUNI ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ASP.	Affidamento i lavori di manutenzione del patrimonio edilizio dell'ASP, per il normale e corretto utilizzo degli alloggi da assegnare in locazione- CPV 45454000-4, CIG B51023EEC7
3	27/01/2025	LIQUIDAZIONE SPESE CONTRIBUTO PROCEDURA ESECUZIONE GIUDIZIALE	liquidazione della fattura n. 23 del 13.01.2025 emessa dall'Avv. Bozzi per la richiesta di rimborso della somma di €. 167,00, anticipata per conto dell'ASP alla Cancelleria del Tribunale di Siena, riguardante il pagamento del Contributo per la chiusura del ruolo generale n. 1064/2017
4	31/01/2025	AFFIDAMENTO FORNITURA MATERIALE DI FERRAMENTA E MATERIALE DI CONSUMO PER MANUTENZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ASP.	Acquisto di materiale per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio di via delle Volte, 15 CIG B57361FAB8
5	19/02/2025	ADESIONE ANNO 2025 SERVIZI GAZZETTA AMMINISTRATIVA DELLA REPUBBLICA ITALIANA-CPV:72000000-5.	Adesione 2025 alla Fondazione Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana con l'opzione "Adesione Semplice" CIG B5B7E57B92

6	19/02/2025	AFFIDAMENTO SERVIZIO CONTROLLO ANNUALE 2025 CENTRALE TERMICA CENTRALIZZATA E CALDAIA EDIFICIO VIA DELLE VOLTE N. 15-	Affidamento diretto CIG B01858FAF6 servizio controllo periodico, ai sensi del D.P.R. 74/2013 dell'impianto termico centralizzato e della nuova caldaia installati nell'immobile di proprietà dell'ASP in Via delle Volte, 15 in Colle di Val d'Elsa;
7	02/04/2025	AFFIDAMENTO SERVIZIO AUTOSPURGO SCARICHI CIVILI EDIFICIO PROPRIETA' DELL'ASP UBICATO IN VIA R. SANZIO 15 A COLLE DI VAL D'ELSA-	Affidamento servizio di auto spurgo degli scarichi e pozzetti fognari dell'immobile di proprietà dell'ASP ubicato in Via R. Sanzio, 15 a Colle di Val d'Elsa, CIG B65413AAE

2° TRIMESTRE 2025

numero	DATA	OGGETTO	CONTENUTO
8	08/05/2025	ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETA' DELL'ASP UBICATO NELL'IMMOBILE DI CAMPIGLIA, VIA SANZIO 15 INT. 9	Assegnazione dell'alloggio interno n. 9 dell'edificio di proprietà dell'ASP, ubicato in Via R. Sanzio, 15 a Colle di Val d'Elsa, per scorrimento dell'apposita graduatoria all'avente diritto occupante la quattordicesima posizione della stessa
9	08/05/2025	AFFIDAMENTO INCARICO PRESTAZIONE PROFESSIONALE REDAZIONE ATTESTATI PRESTAZIONE ENERGETICA APE PER ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ASP A SEGUITO DELL'IMMINENTE SCADENZA DEGLI ATTUALI.	Affidamento redazione degli attestati di prestazione energetica -APE- e tutti gli adempimenti conseguenti, relativi ai 5 appartamenti ubicati in Via del Castello, 25 e ai 13 appartamenti ubicati in Via delle Volte 15, tutti di proprietà dell'ASP e destinati alla locazione abitativa, CIG: B6C56797A0
10	13/06/2025	NUOVA ASSEGNAZIONE ALLOGGI PER MOBILITA' AI SENSI DELL'ART. 16 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE, LA PERMANENZA E LA GESTIONE DEGLI APPARTAMENTI DI PROPRIETA' O IN DISPONIBILITA' DELL'ASP-	Accoglimento richieste dei conduttori di Via delle Volte 15 int. 8 e di Via del Castello, 25 int. 3, citate in premessa e concesso di fatto lo scambio dei rispettivi alloggi, con risoluzioni e sottoscrizione di nuovi contratti di locazione.
11	25/06/2025	AFFIDAMENTO SERVIZIO ELABORAZIONE LETTURA RIPARTITORI CALORE IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO INSTALLATI NELL'IMMOBILE DI VIA DELLE VOLTE 15 - COLLE DI VAL D'ELSA.	Affidamento esecuzione del servizio biennale in oggetto CIG B76B87EF32.
12	30/06/2025	INTERVENTO RIPARAZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTO IDRICO ALLOGGI INT. 3 E 9 DI VIA R. SANZIO 15 – COLLE DI VAL D'ELSA.	Affidamento esecuzione dell'intervento in oggetto CIG B76B87EF32

3° TRIMESTRE 2025

numero	DATA	OGGETTO	CONTENUTO
13	02/07/2025	BANDO 2025 PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ DELL'ASP – PUBBLICAZIONE GRADUATORIE	BANDO 2025 PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ DELL'ASP – PUBBLICAZIONE GRADUATORIE
14	08/08/2025	ASSEGNAZIONE ALLOGGIO PER MOBILITÀ AI SENSI DELL'ART. 16 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE, LA PERMANENZA E LA GESTIONE DEGLI APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ DELL'ASP	Accoglimento della richiesta del conduttore dell'alloggio di Via delle Volte 15 int. 12 e concedere allo stesso con nuova locazione, l'assegnazione dell'alloggio libero e disponibile presente nello stesso immobile di Via delle Volte 15 all'interno n. 3
15	28/08/2025	AFFIDAMENTO FORNITURA MATERIALE DI FERRAMENTA PER MANUTENZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ASP.	Affidamento fornitura in oggetto per alloggio int. 8 di Via delle Volte 15 CIG B8142BFA9C
16	28/08/2025	AFFIDAMENTO FORNITURA DI ASPIRATORE ELETTRICO PER MANUTENZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETÀ DELL'ASP.	Affidamento fornitura in oggetto per alloggio int. 8 di Via delle Volte 15 CIG B7B33F495F
17	28/08/2025	INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IMPIANTO IDRO ELETTRICO ED INTERVENTI EDILI E DI TINTEGGIATURA DEL LOCALE ADIBITO A CUCINA DELL'ALLOGGIO 3 E 9 DI VIA R. SANZIO 15 – COLLE DI VAL D'ELSA.	Affidamento lavori di adeguamento parte dell'impianto idrico e di scarico del lavello e di parte dell'impianto elettrico delle prese per gli elettrodomestici, nonché di procedere ad alcuni piccoli interventi edili e la tinteggiatura dello stesso locale CIG B814328145
18	19/09/2025	ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETÀ DELL'ASP UBICATO NELL'IMMOBILE DI VIA DELLE VOLTE 15 INT. 12-	Assegnazione dell'alloggio interno n. 12 dell'edificio di proprietà dell'ASP, ubicato in Via delle Volte, 15 a Colle di Val d'Elsa, per scorrimento dell'apposita graduatoria all'avente diritto occupante la quarta posizione della stessa graduatoria.
19	29/09/2025	SERVIZIO DI TINTEGGIATURA DI DUE ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELL'ASP.	Affidamento all'Impresa Sociale Servizio e Territorio di Siena esecuzione tinteggiatura alloggi int. 3 e 12 di Via delle Volte 15

4° TRIMESTRE 2025

numero	DATA	OGGETTO	CONTENUTO
20	22/10/2025	ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETA' DELL'ASP UBICATO NELL'IMMOBILE DI VIA R.SANZIO 15 INT. 1-	ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETA' DELL'ASP UBICATO NELL'IMMOBILE DI VIA R.SANZIO 15 INT. 1-
21	22/10/2025	LIQUIDAZIONE PREMIO POLIZZA ASSICURATIVA INCENDIO E RCT IMMOBILE DI VIA R. SANZIO, 15 IN COLLE DI VAL D'ELSA	LIQUIDAZIONE PREMIO POLIZZA ASSICURATIVA INCENDIO E RCT IMMOBILE DI VIA R. SANZIO, 15 IN COLLE DI VAL D'ELSA
22	03/11/2025	SERVIZIO DI MANUTENZIONE CALDAIA ALLOGGIO VIA R. SANZIO 15 INT. 9-	SERVIZIO DI MANUTENZIONE CALDAIA ALLOGGIO VIA R. SANZIO 15 INT. 9- CIG B8ED30970D
23	10/11/2025	AFFIDAMENTO REALIZZAZIONE E POSA IN OPERA FINESTRA EDIFICIO DI VIA DEL CASTELLO 25-	AFFIDAMENTO REALIZZAZIONE E POSA IN OPERA FINESTRA EDIFICIO DI VIA DEL CASTELLO 25- CIG B814328145
24	12/11/2025	SERVIZIO DI MANUTENZIONE CALDAIA ALLOGGIO VIA R. SANZIO 15 INT. 10-	SERVIZIO DI MANUTENZIONE CALDAIA ALLOGGIO VIA R. SANZIO 15 INT. 10- CIG B90E7112DA
25	20/11/2025	AFFIDAMENTO FORNITURA MATERIALE IDROTERMOSANITARIO PER MANUTENZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ASP.	AFFIDAMENTO FORNITURA MATERIALE IDROTERMOSANITARIO PER MANUTENZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ASP. CIG B94A880945
26	20/11/2025	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA DI UN EDIFICIO UBICATO IN VIA DELLE VOLTE / DELLE ROMITE DI COMPROPRIETA' DELL'ASP	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA DI UN EDIFICIO UBICATO IN VIA DELLE VOLTE / DELLE ROMITE DI COMPROPRIETA' DELL'ASP CIG B885F12874
27	26/11/2025	AFFIDAMENTO FORNITURA MATERIALE IDROTERMOSANITARIO PER MANUTENZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ASP.	AFFIDAMENTO FORNITURA MATERIALE IDROTERMOSANITARIO PER MANUTENZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ASP. CIG B94A880945
28	09/12/2025	AFFIDAMENTO INTERVENTO SOSTITUZIONE CRONOTERMOSTATI ELETTRICI PER IMPIANTI DI RISCALDAMENTO.	AFFIDAMENTO INTERVENTO SOSTITUZIONE CRONOTERMOSTATI ELETTRICI PER IMPIANTI DI RISCALDAMENTO. CIG B985A6C2BB
29	15/12/2025	RINNOVO TRE CONTRATTI LOCAZIONE A NUOVE CONDIZIONI AI SENSI ART. 2 CO. 1 L. 431-1998	RINNOVO TRE CONTRATTI LOCAZIONE A NUOVE CONDIZIONI AI SENSI ART. 2 CO. 1 L. 431-1998

30	16/12/2025	SERVIZIO DI MANUTENZIONE CALDAIA ALLOGGIO VIA R. SANZIO 15 INT. 1- CIG B9BD47A1D	SERVIZIO DI MANUTENZIONE CALDAIA ALLOGGIO VIA R. SANZIO 15 INT. 1- CIG B9BD47A1D
----	------------	---	--

AREA AMMINISTRATIVA E CONTABILE

La suddetta unità operativa della struttura, in considerazione delle dimensioni e attività dell'Azienda è condotta dal sottoscritto Direttore.

L'area amministrativa e contabile dell'Azienda rappresenta una parte essenziale per l'attività della stessa. Al suo interno vengono svolte prestazioni documentali e di registrazione di ogni movimento contabile aziendale.

Le attività e le modalità dell'area amministrativa e contabile sono disciplinate dall'apposito Regolamento di contabilità adottato ai sensi dell'art. 15 comma 2 dello Statuto ed ispirato alle norme contenute negli artt. 13, 14, 19 e 26 della L.R. n. 43 del 3 agosto 2004, con la finalità di attuare processi amministrativo-contabili ispirati a criteri di legalità, trasparenza, efficienza ed economicità, tendenti alla responsabilizzazione nella gestione delle risorse ed al conseguimento degli obiettivi prefissati.

CONTABILITA'

Il processo di contabilità nell'esercizio 2025 è stato garantito nel rispetto delle procedure e degli adempimenti fiscali-tributari predisponendo e redigendo il bilancio di previsione e consuntivo ed elaborando la contabilità analitica e generale con il metodo della Prima Nota, registrando tutte le operazioni contabili in modo sistematico con l'indicazione dei dati occorrenti per lo sviluppo del successivo processo di rilevazione aziendale e la compilazione del libro giornale con il metodo della partita doppia.

La stessa contabilità analitica è stata utilizzata per registrare e tenere sotto controllo la situazione debitoria e creditoria dell'Azienda nei confronti dei fornitori o clienti ed altri soggetti ed in genere tutti i conti economici e patrimoniali a mezzo dei mastri e partitari contenenti l'elenco cronologico delle operazioni riguardanti i singoli conti nell'esercizio di riferimento.

OPERAZIONI CONTABILI ORDINARIE

Descrizione	Q.tà
Registrazioni partita doppia libro giornale	1.451
Fatture contabilizzate e pagamenti rendicontati	67
Mastri/partitari movimentati e controllati	156
Predisposizione emissione e stampa bollettini CCP	circa 180
Bonifici eseguiti	71
Altri pagamenti eseguiti	52
Rilevazione incassi	circa 370

Tutte le fatture elettroniche emesse nei confronti dell'Azienda sono state acquisite in modalità automatica, direttamente dal sistema di interscambio dell'Agenzia delle entrate (SDI) e sono state registrate nella piattaforma dei crediti commerciali – PCC della Ragioneria Generale dello Stato e, in relazione a ciascuna fattura, sono stati eseguiti i tracciamenti sulla stessa piattaforma riguardanti tutte le operazioni e le diverse fasi contabili, compresi i pagamenti.

A tal riguardo sulla stessa piattaforma, nel Canale Crediti Commerciali sono state fatte le comunicazioni periodiche obbligatorie sullo Stock del debito dell'ASP, i cui indicatori previsti dalla l. 145/2018 (stock del debito e tempi medi ponderati di pagamento), risultano essere stati rispettati.

Le suddette operazioni, per l'ASP Elisabetta e Sara Bottai Lekie, richiedono un impiego abbastanza importante di tempo a causa del costante aggiornamento dei dati richiesti, in quanto il caricamento degli stessi avviene in maniera manuale in mancanza di un raccordo automatizzato fra il software dell'Azienda e la piattaforma, che sarebbe garantito dal SIOPE+, (Sistema Informativo sulle Operazioni degli Enti Pubblici) cui l'ASP non è soggetta, in quanto non possiede un conto presso la Banca d'Italia. Infatti tale sistema informativo permetterebbe la dematerializzazione degli ordinativi di pagamento e incasso, che in buona parte alimentata automaticamente la PCC con le informazioni dei pagamenti ordinati attraverso lo stesso SIOPE+.

ADEMPIMENTI FISCALI E CONTRIBUTIVI

Nel corso dell'esercizio 2025 sono stati compilati sull'apposito portale dell'Agenzia delle Entrate, inviati e pagati alle scadenze di legge 20 modelli F24 standard ed Elide e 20 modelli RLI, riguardanti rispettivamente il versamento mensile dell'Iva Split Istituzionale sulle fatture fornitori pagate, il versamento delle ritenute erariali in regime di sostituto d'imposta, il versamento dei contributi previdenziali ed Inail sulla Co.co.co in essere, delle imposte di registro annuali e di proroga dei contratti di locazione, nonché il pagamento del saldo e degli acconti dell'Ires.

Si è inoltre proceduto a predisporre ed inviare, entro le scadenze previste, le seguenti certificazioni e dichiarazioni fiscali e contributive:

- certificazione Unica (Cu) 2026 in qualità di sostituti d'imposta, per attestare i redditi di lavoro dipendente e assimilati, i redditi di lavoro autonomo su compensi soggetti a ritenuta d'imposta pagati dall'Azienda ai relativi percettori, nell'esercizio 2025;
- comunicazioni UNIEMENS inviate all'INPS circa le retribuzioni corrisposte in regime di sostituto d'imposta e le relative informazioni che l'ente previdenziale utilizza per calcolare quanti contributi versare. Nel caso dell'ASP avendo corrisposto compensi solo per i lavoratori parasubordinati, le comunicazioni sono state fatte considerando il mese di competenza quello in cui è stato erogato il compenso;
- autoliquidazione annuale INAIL, preceduta dalla presentazione allo stesso Istituto della

denuncia annuale delle retribuzioni erogate nell'anno precedente, che ha costituito la base per il calcolo del premio per l'anno 2026, regolarmente versato entro la scadenza del mese di febbraio;

- elaborazione e invio Dichiarazione redditi enti non commerciali Dichiarazione n. 39235535819 - 0000001 del 6/10/2025 per l'anno d'imposta 2024
- elaborazione e invio Modello 770 ordinario semplificato n. 40465942805 - 0000001 del 8/10/2025 per l'anno d'imposta 2024
- elaborazione e invio Modello IRAP Dichiarazione n. 39454827189 - 0000001 del 10/10/2025 per l'anno d'imposta 2024

AREA SERVIZI GENERALI

L'area dei servizi generali supporta tutte le attività che in genere si svolgono nell'Azienda e si occupa sia di compiti relativi all'organizzazione delle attività interne, sia di attività di front-office, ossia di ciò che concerne il contatto con l'esterno, l'utenza e le relazioni col pubblico.

Anche la suddetta unità operativa della struttura, è stata condotta dal sottoscritto Direttore.

ATTIVITA' DI SEGRETERIA

Nel corso dell'esercizio 2025 oltre alla normale attività d'ordine, quali la gestione dei flussi della posta in entrata ed in uscita e delle e-mail e PEC, la redazione e revisione di documenti e la tenuta degli archivi, sono stati redatti i verbali delle riunioni del C.d.A. e predisposizione delle relative deliberazioni e gli atti dell'Azienda in genere.

All'inizio dell'esercizio 2025 sono stati altresì elaborati e predisposti nuovi regolamenti e modifiche statutarie e regolamentari come di seguito indicato.

A seguito di alcune novità introdotte dalla Legge regionale Toscana, 4 dicembre 2024, n. 56 "Riordino dell'assetto organizzativo del sistema delle aziende pubbliche di servizi alla persona. Modifiche alla l.r. 43/2004 sono state approvate e deliberate con deliberazione del CdA dell'ASP n. 4 del 30.01.2025, alcune modifiche al vigente Statuto e ai Regolamenti di Organizzazione e di Contabilità dell'ASP, che sostanzialmente hanno riguardato la modifica dei componenti del Consiglio di amministrazione "tre o cinque" invece di (da tre a cinque) e la previsione anziché di un Collegio dei revisori composto da tre membri, di un Organo di revisione costituito da un revisore unico e modificati i riferimenti al D.lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" in quanto sostituito con il D.lgs. 36/2023, e puntualizzate le date di approvazione del bilancio di previsione e consuntivo, nonché eliminate nelle norme transitorie e finali alcune disposizioni ormai superate.

Nella stessa riunione del 30.01.2025 con deliberazione n. 5 è stato approvato il nuovo Regolamento per l'assegnazione in locazione, la permanenza e la gestione di alloggi di

proprietà o in utilizzo dell' ASP Elisabetta e Sara Bottai Lekie.

Nel mese di gennaio 2025 sono stati predisposti un nuovo Bando e i facsimile delle domande per l'assegnazione in locazione degli appartamenti di proprietà dell'Azienda, successivamente approvati con deliberazione del C.d.A. dell'ASP n. 6 del 30.01.2025 e di seguito lo stesso bando è stato indetto e pubblicato dal 10.02.2025 al 11.04.2025, sul sito Internet del Comune di Colle di Val d'Elsa: <https://www.comune.colle-di-val-d-elsa.si.it/it> alla sezione notizie e dell'ASP <https://www.aspbottailekie.it/s/82000190528/> alla sezione notizie.

Successivamente al termine di scadenza dell'11 aprile 2025, fissato nel bando come termine ultimo di ricezione delle domande, si è proceduto a ad eseguire tutti i controlli necessari dei requisiti richiesti e dichiarati nelle domande presentate, nonché della documentazione allegata alle 53 domande pervenute.

Nelle date del 12 e 19 maggio e del 16 giugno 2025 si è riunita l'apposita commissione nominata con la suddetta deliberazione del CdA n. 6 del 31.01.2025 e costituita per esaminare e attribuire i punteggi alle domande ritenute ammissibili, dove eseguiti tutti i controlli necessari venivano ammesse le domande, attribuiti i punteggi e stilate le conseguenti graduatorie ai sensi dell'apposito regolamento dell'ASP.

Le suddette graduatorie, rispettivamente per l'assegnazione di alloggi superiori e inferiori a 50 mq, sono poi state pubblicate in forma pseudonimizzata sul sito Internet del Comune di Colle di Val d'Elsa: <https://www.comune.colle-di-val-d-elsa.si.it/it> alla sezione notizie e dell'ASP <https://www.aspbottailekie.it/s/82000190528/> alla sezione notizie ed affisse all'Albo pretorio del Comune di Colle di Val d'Elsa, nonché notificate a tutti gli istanti ammessi e non ammessi.

Nel corso dell'anno 2025 sono stati predisposti, sottoscritti e registrati, per scorrimento delle graduatorie in essere e mobilità dei conduttori di alcuni alloggi già assegnati, dieci nuovi contratti di locazione, che hanno interessato gli immobili di Campiglia, Via del Castello e Via delle Volte.

Di conseguenza si è curato l'ingresso dei neo utenti/inquilini, supportando gli stessi per i subentri/volture delle utenze e quant'altro necessario alla conduzione degli alloggi assegnati e locati.

Le Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona essendo classificate come enti pubblici sono, fra l'altro, soggette ad alcuni obblighi sia di natura statistica, sia di comunicazione dati al MEF:

- durante l'esercizio 2025 sono stati forniti dati richiesti dall'Istituto Nazionale di Statistica relativi alla "Rilevazione censuaria delle istituzioni pubbliche" e alla "Rilevazione di Informazioni, Dati e Documenti necessari alla Classificazione di Unità Economiche nei settori istituzionali stabiliti dal Sistema Europeo dei Conti 2010", entrambe comprese nel Programma statistico nazionale in vigore;

- In ottemperanza di quanto previsto dal Progetto Patrimonio della PA – Rilevazione dei beni immobili pubblici, ai sensi dell'art. 2, comma 222, L. 191/2009, sono stati comunicati, sul Portale Tesoro <https://portaletesoro.mef.gov.it>, i dati aggiornati all'anno 2024 relativi a tutti i singoli immobili rilevati catastalmente di proprietà dell'ASP:
- sullo stesso portale <https://portaletesoro.mef.gov.it>, nell'anno 2025, sono state eseguite le comunicazioni riguardanti l'ASP per quanto concerne la razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche (art. 20 del D.Lgs. n.175/2016) e censimento delle partecipazioni e dei rappresentanti in organi di governo di società ed enti (art. 17 del D.L. n. 90/2014).

RAPPORTI CON L'UTENZA

Oltre ai 10 appartamenti di Via Bilenchi, gestiti da Siena Casa S.p.A. e la comproprietà di 1/5 con l'Azienda USL Toscana sud-est del Centro Socio sanitario di Colle di Val d'Elsa, gestito da quest'ultima, l'ASP è proprietaria e gestisce direttamente 30 appartamenti di piccole/medie dimensioni che vengono assegnati in locazione a persone "bisognose" sulla base di graduatorie redatte secondo i criteri stabiliti in un apposito Regolamento.

Detti alloggi sono assegnati e condotti con contratti di locazione civilistica 4 + 4, a canoni calmierati e per gli stessi l'Azienda provvede ad eseguire le manutenzioni necessarie di propria competenza e fornire assistenza per tutte le pratiche socio/amministrative richieste dagli utenti, mentre l'assistenza diretta alla persone aventi bisogno è gestita direttamente dal personale dei Servizi sociali del distretto S.S., anche tramite operatori di cooperative sociali.

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti molteplici rapporti con i Servizi sociali di riferimento, con amministratori di sostegno, assistenti domiciliari e con l'Amministrazione comunale di Colle di Val d'Elsa.

La gestione dei rapporti con l'utenza delle suddette strutture è stata costante durante l'anno con cadenza pressoché giornaliera, esercitando di fatto una funzione di "custodia sociale", attraverso le seguenti attività:

- ascolto e presa in carico di piccoli interventi manutentivi degli alloggi e per la risoluzione di difficoltà nella gestione degli impianti (riscaldamento, idrici ed elettrici);
- ascolto e sostegno per la risoluzione di problemi domestici e personali;
- interventi per risolvere diatribe nella gestione degli spazi comuni e per la condivisione delle regole per il benessere condominiale;
- ascolto e supporto per situazioni di disagio psico-fisico, precarietà economica ed emarginazione sociale;
- sopralluoghi presso le strutture e accoglienza delle persone e degli utenti, che si sono recati presso l'ufficio;
- aggiornamento agli utenti inquilini e loro eventuali amministratori, sullo stato dei

pagamenti dei canoni e sollecito pagamenti canoni e rimborsi arretrati.

In determinati periodi dell'anno 2025, come consuetudine, sono state svolte attività di supporto e rilasciate dichiarazioni e documentazione per l'accesso da parte degli inquilini/utenti ai bonus sociali per il gas metano, l'energia elettrica e il servizio idrico.

Stesse attività di supporto e rilascio documentazione, sono state fatte per le pratiche per il conseguimento delle certificazioni ISEE, per la richiesta dei contributi ad integrazione dei canoni di locazione, per le domande di riduzione/esenzione della TARI, per pratiche comunali dello Stato civile e quant'altro richiesto dall'utenza per il disbrigo di pratiche per la soddisfazione dei propri bisogni in genere.

AREA GESTIONE PATRIMONIALE

Le attività attinenti alla suddetta unità operativa della struttura, come nelle precedenti, sono state svolte e gestite dal sottoscritto Direttore.

L'Azienda è comproprietaria per 1/5 con l'Azienda USL Toscana sud-est, del Centro Socio sanitario di Colle di Val d'Elsa ubicato in loc. Campolungo, che ospita diversi servizi socio sanitari e assistenziali gestiti in parte dalla stessa Azienda USL ed in parte dalla Fondazione Territori Sociali Alta Val d'Elsa. All'interno della suddetta struttura è stata realizzata ed opera La Residenza Sanitaria Assistenziale "Francesco Bottai" che prende il nome dall'omonimo capostipite il cui lascito ha dato origine all'attuale Azienda, contribuendo di fatto, fra l'altro, alla costruzione del distretto sociosanitario in cui la RSA è inserita, offrendo servizi sociosanitari pensati per 60 persone anziane con limitazioni di autonomia di ogni genere, non assistibili a domicilio.

Inoltre come già detto l'Azienda è proprietaria di 10 appartamenti gestiti in toto da Siena Casa S.p.A., a seguito di apposita convenzione di durata quarantennale stipulata per la compartecipazione alla spesa di acquisizione degli stessi immobili, nonché proprietaria di 30 appartamenti di piccole/medie dimensioni gestiti direttamente.

Consistenza e l'ubicazione degli alloggi di proprietà dell'ASP:

gestione diretta da parte dell'ASP:

- n. 13 alloggi, in Via delle Volte, 15 nel centro storico di Colle di Val d'Elsa;
- n. 5 alloggi, in Via del Castello, 25 nel centro storico di Colle di Val d'Elsa;
- n. 12 alloggi, in Via R. Sanzio, 15 in loc. Campiglia di Colle di Val d'Elsa.

gestione indiretta a mezzo Siena Casa S.p.A.:

- n. 10 alloggi, in Via Bilenchi nel centro cittadino

ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETA' ASP Elisabetta e Sara Bottai Lekie

Tipologia immobile	Comune	indirizzo	int.	foglio	particella	sub	categoria	vani	consistenza mq
Autorimessa	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15		29	311	14	C/6		182
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	1	29	311	2	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	2	29	311	3	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	3	29	311	4	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	4	29	311	5	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	5	29	311	6	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	6	29	311	7	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	7	29	311	8	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	8	29	311	9	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	9	29	311	10	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	10	29	311	11	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	11	29	311	12	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via R. Sanzio, 15	12	29	311	13	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via del Castello, 25	2	99	1544	5	A/4	4	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via del Castello, 25	3	99	1544	6	A/4	3,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via del Castello, 25	4	99	1544	8	A/4	4,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via del Castello, 25	5	99	1544	7	A/4	4	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via del Castello, 25	6	99	1544	9	A/4	4,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	1	99	1544	10	A/4	4	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	2	99	1558	9	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	3	99	1558	8	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	4	99	1558	18	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	5	99	1558	17	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	6	99	1558	16	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	7	99	1558	15	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	8	99	1558	10	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	9	99	1558	11	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	10	99	1558	12	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	11	99	1558	13	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	12	99	1558	14	A/4	3	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via delle Volte, 15	13	99	1558	19	A/4	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 42 pt		100	1500	77/121/120	A/2	5,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 40 pt		100	1500	81/128	A/2	4,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 38 pt		100	1500	113	A/2	6	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 38 p1		100	1500	104	A/2	5,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 38 p1/93		100	1500	103	A/2	5,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 38 p1/94		100	1500	98	A/2	2,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 30 p1/98		100	1500	94	A/2	5,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 38 p2		100	1500	93	A/2	5,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 38 p2/103		100	1500	89	A/2	5,5	
Appartamento	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 38 p2/104		100	1500	82/129	A/2	5,5	
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/20		100	1500	63	C/6		14
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/23		100	1500	57	C/6		13
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/27		100	1500	56	C/6		14
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/38		100	1500	54	C/6		13
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/43		100	1500	53	C/6		13
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/53		100	1500	43	C/6		16
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/54		100	1500	38	C/6		16
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/56		100	1500	27	C/6		15
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/57		100	1500	20	C/6		13
box/posto auto	Colle di Val d'Elsa	Via Bilenchi 24/63		100	1500	23	C/6		13
Centro Sociosanitario	Colle di Val d'Elsa	Via Marco Polo snc		53	953	2	B/2		5672
Centro Sociosanitario	Colle di Val d'Elsa	Via Marco Polo snc		53	953	3	D1		-
TERRENO	Colle di Val d'Elsa	Via Marco Polo snc		53	954				629
TERRENO	Colle di Val d'Elsa	Via Marco Polo snc		53	955				37
TERRENO	Colle di Val d'Elsa	Via Marco Polo snc		53	956				7

L'attività principale è stata quella della gestione del patrimonio edilizio e impiantistico, garantendone la manutenzione, la qualità e la sicurezza ed occupandosi della programmazione e pianificazione aziendale, degli investimenti in ambito edilizio ed impiantistico e della predisposizione dei relativi programmi annuali e pluriennali.

Sono state inoltre eseguite verifiche dal punto di vista tecnico e normativo, per il controllo dell'adeguatezza dei luoghi e degli edifici in funzione al loro utilizzo e curata e gestiti gli aspetti contrattuali e giuridico-amministrativi, riguardanti la proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili aziendali (adempimenti catastali, pratiche relative alle locazioni degli immobili, etc.)

Come di consueto, è stata fatta una costante verifica delle necessità per l'esecuzione degli interventi di manutenzione sul patrimonio immobiliare ed impiantistico, sia sotto l'aspetto del buono stato di conservazione dello stesso, sia per consentirne la conduzione e l'uso in maniera regolare ed in sicurezza.

A tal fine sono state eseguite le procedure necessarie per l'esecuzione degli affidamenti degli interventi, selezionando le relative imprese gestendone i relativi contratti ed esercitando i necessari indirizzi e controlli, su quanto richiesto e realizzato.

Negli atti programmatici per l'esercizio 2025 era stata individuata e prevista l'esecuzione dell'intervento di manutenzione e sostituzione dei canali di gronda e discendenti pluviali lato sud, della copertura dell'immobile in comproprietà con ingresso in Via Delle Volte 15, ma ricadente in via delle Romite.

Il suddetto intervento la cui esecuzione è stata affidata alla Edilizia Acrobatica SpA di Milano, divisione di Siena, a causa dei ritardi della messa in disponibilità della compartecipazione alle spese di compartecipazione da parte di alcuni soggetti terzi proprietari è stata rimandata e ad oggi eseguita nell'anno 2026.

Nel mese di aprile sono state verificate dal contatore la presenza di perdite idriche occulte nell'appartamento ubicato a Campiglia in Via R. Sanzio, 15 int. 9, nel frattempo resosi libero disponibile per nuova assegnazione.

Sono state immediatamente attivate una serie di indagini specialistiche, affidate ad un'impresa esperta nel settore della termoidraulica e protrattesi per diversi giorni, al cui seguito, a causa della difficoltà di individuazione delle tubature da riparare, considerando come migliore soluzione per efficacia e minori spese, è stato eseguito il rifacimento di nuove tubazioni di adduzione idrica partendo dal contatore dei due appartamenti int. 3 e int. 9 interessati dalla stessa colonna ubicati rispettivamente al piano terreno e al piano primo in maniera speculare.

Di seguito, oltre ad altri piccoli interventi di manutenzione eseguiti in economia, si indicano alcuni ulteriori interventi di manutenzione eseguiti:

- riparazione di una perdita degli scarichi della doccia e sostituzione delle rubinetterie e box doccia dell'alloggio int. 3 di Via Sanzio 15;
- completamento ristrutturazione e manutenzione per messa in sicurezza e normale funzionalità abitativa dell'appartamento int. 1 di Via delle Volte, 15, mediante la completa ripavimentazione con nuove mattonelle ed interventi di riorganizzazione degli scarichi del lavabo e per lavatrice;
- intervento di manutenzione e riparazione idraulica lavabo e top cucina appartamento Via del Castello 25 int.3;
- intervento realizzazione nuovo allaccio e predisposizione alloggiamento con nuovo lavabo per lavatrice presso la cucina dell'appartamento di Via delle Volte 15 int. 5;
- manutenzione e riparazione appartamento Via R. Sanzio, 15 int. 7 sulle tubazioni di scarico di un pozzetto ubicato nel bagno e sua sostituzione con allaccio di un vaso bidet a disposizione, precedentemente rimosso;
- fornitura e installazione nuova porta basculante del garage condominiale dell'immobile di Via R. Sanzio 15;
- Lavori di adeguamento impianti elettrici ed idrici e tinteggiatura per fine/inizio locazione, alloggio Via R. Sanzio int. 9;
- Sostituzione ventola aereazione bagno alloggio via delle Volte int. 8;
- n. 2 interventi servizio pulizia dei pozzetti e delle tubazioni di scarico delle acque "nere" dell'edificio di proprietà dell'ASP ubicato in Via R. Sanzio 15, loc. Campiglia;
- n. 7 piccole forniture materiale idraulico elettrico e ferramenta per manutenzione immobili in economia;
- esecuzione n. 3 interventi di riparazione e ripristino del funzionamento delle caldaie a gas metano degli appartamenti di Via R. Sanzio, 15 int. 1, 9 e 10;
- intervento manutenzione programmata impianto termico centralizzato Via delle Volte, 15;
- manutenzione e pulizia a verde resede immobile Via Sanzio;
- tinteggiatura completa per fine/inizio locazione alloggi int. 3 e int. 12 di Via delle Volte;

- intervento sostituzione cronotermostato impianto riscaldamento centralizzato via delle Volte.

Il patrimonio immobiliare è assicurato da apposite polizze per la copertura di rischi, danni e della responsabilità civile, costantemente monitorate, i cui premi sono stati regolati e puntualmente liquidati entro le scadenze previste.

IL DIRETTORE

Clementino Di Petrillo

Relazione dell'Organo Unico di Revisione al Bilancio Consuntivo 2025 della

"ELISABETTA E SARA BOTTAI LEKIE"
(Eretta in Ente Morale con R. D. 21 giugno 1941, n. 888)
Azienda pubblica di Servizi alla Persona ai sensi della L.R. 43/2004
Decreto della Giunta regionale n. 220 del 28/11/2005
Via Francesco Campana 18
53034 Colle di Val d'Elsa
C. F. 82000190528

Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010 e ai sensi dell'art. 13 dello Statuto della Asp Bottai Lekie approvato dal Consiglio Comunale di Colle di Val d'Elsa con deliberazione n° 14 del 24.02.2025

Parte prima

Il Bilancio di esercizio della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ex Fondazione) chiuso al 31/12/2025 è il secondo approvato con la relazione dell'Organo di Revisione composto da una unica Revisora come da modifiche approvate dal Cda della Asp "Elisabetta e Sara Bottai Lekie" e dal Consiglio Comunale di Colle di Val d'Elsa che hanno ognuno e rispettivamente recepito le modifiche apportate dalla L.R.T. 56/2024

La sottoscritta è stata nominata Revisora Unica con Decreto n. 6 del 21.03.2025

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla nota integrativa.

Il Consiglio di Amministrazione è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme 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.

Il Consiglio di Amministrazione è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia. Il Consiglio di Amministrazione utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio, a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

L'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 un giudizio in tal senso.

E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

Il mio esame è stato condotto ispirandosi ai vigenti principi di revisione legale dei conti.

Le informazioni acquisite per la presente relazione necessitano di ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile nonché della valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo Amministrativo.

Ritengo che il lavoro esaminato e le informazioni acquisite forniscano una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla Relazione emessa dalla sottoscritta il 27/04/2025.

A mio giudizio, il sopramenzionato bilancio, nel suo complesso, è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso, pertanto, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico per l'esercizio chiuso al 31/12/2025.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 l'attività da me svolta è stata ispirata alle Norme Comportamento per i Revisori Legali raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare, ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;

Ho partecipato alle sedute del Consiglio di Amministrazione svoltesi per l'anno 2025 e posso ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da sembrare compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

Ho valutato e vigilato, ottenendo informazioni dal responsabile Amministrativo e con l'esame della documentazione trasmessa, l'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché l'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e, a tale riguardo, non sono emersi elementi significativi, tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Nel corso dell'esercizio e fino alla data odierna, nel rispetto delle previsioni statutarie, la sottoscritta è stata periodicamente informata dall'Organo Amministrativo sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo per dimensioni e caratteristiche. Da tale informativa, è emersa la persistenza di un adeguato equilibrio finanziario della Asp Bottai-Lekie.

La sottoscritta non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, anche con riguardo a quelle effettuate con parti correlate.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute alla sottoscritta denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.

Alla sottoscritta non sono pervenuti esposti.

La sottoscritta nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

La sottoscritta ha esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025 in merito al quale si riferisce quanto segue:

per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società di Servizi ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010, rimando alla prima parte della Relazione;

l'Organo Amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico evidenziano un risultato d'esercizio positivo pari a Euro 22.856,78 e si riassume nei seguenti valori:

DESCRIZIONE	Esercizio 2024	Esercizio 2025	DIFFERENZA
IMMOBILIZZAZIONI	4.779.705,22	4.775.3315,10	-4.370,12
ATTIVO CIRCOLANTE	343.196,69	363.553,60	20.356,91
TOTALE ATTIVO	5.125.849,41	5.138.888,70	13.039,29

DESCRIZIONE	Esercizio 2024	Esercizio 2025	DIFFERENZA
PATRIMONIO NETTO	4.722.161,42	4.745.018,20	22.856,78
FONDI RISCHI E ONERI	85.217,79	89.536,19	4.318,40
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	-	-	-
DEBITI	31.635,20	30.104,20	-1.530,89
RATEI E RISCONTI	286.835,00	274.230,00	-12.605,00
TOTALE PASSIVO E NETTO	5.125.849,41	5.138.888,70	13.039,29

DESCRIZIONE	Esercizio 2024	Esercizio 2025	DIFFERENZA
VALORE DELLA PRODUZIONE	86.332,70	87.015,70	683,00
COSTI DELLA PRODUZIONE	68.269,70	57.020,67	-11.249,03
Diff. tra valore e costi della produzione	18.063,00	29.995,03	11.932,03
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	3.541,63	1.234,95	-2.306,68
PROVENTI E ONERI STRAORDIN.	2.790,29	2.753,80	-216,49
Risultato prima delle imposte	24.394,92	33.803,78	9.408,86
Imposte sul reddito dell'esercizio	10.535,00	10.947,00	412,00
Utile (perdita) dell'esercizio	13.859,92	22.856,78	8.996,86

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Per quanto precede e considerato quanto esposto nella prima parte della relazione, l'Organo Unico di Revisione non rileva motivi ostativi significativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2025 né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Colle di Val d'Elsa, 08 Maggio 2026

L'Organo Unico di Revisione

