



OPERA DELLA PRIMAZIALE PISANA

Bilancio preventivo 2024

Presidente

Andrea Maestrelli

Deputati

Pierfrancesco Pacini Enrico Fascione Alexia Redini Sergio Ghelardi Giuseppe Toscano Gabriele Zaccagnini



OPERA DELLA PRIMAZIALE PISANA





Indice

Premessa	1
Il nuovo schema del Bilancio di Previsione	2
Il Rendiconto Gestionale 2024	3
PREVENTIVO RICAVI	5
1. Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	5
1.1 Analisi ricavi da bigliettazione	6
1.2 Analisi ricavi da contributi	7
2. Ricavi, rendite e proventi da attività diverse	8
2.1 Ricavi da Merchandising	8
2.2 Ricavi da Servizi igienici, Auditorium e Concessione Bar	9
3. Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi	9
4. Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	9
4.1 Ricavi da gestione finanziaria	9
4.2 Ricavi da immobili	11
5. Proventi da attività di supporto generale	12
Quota rendite all'Ordinario Diocesano di Pisa in base all'art. 1 punto d) dello Statuto	12
PREVENTIVO COSTI	13
Costo delle manutenzioni ordinarie	13
1.1 Manutenzione ordinaria	13
1.2 Manutenzione ordinaria degli impianti	15
1.3 Manutenzione e gestione automezzi	16
2. Costo delle manutenzioni straordinarie	17
3. Costo del personale	25
4. Costi servizi esternalizzati di custodia e vigilanza	27
5. Ammortamenti	28
6. Costi per la valorizzazione promozione	28
7. Suddivisione dei costi nelle Macro-aree	29
7.1 Costi e oneri da attività di interesse generale	29
7.2 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività diverse	30
7.3 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi	30
7.4 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	30
7.5 Costi e oneri e proventi da attività di supporto generale	31
Conclusioni	31





Estratto del Protocollo della Deliberazione dell'anno 2023

Adunanza del 15 novembre 2023

Presenti

Sono presenti: L'Operaio Presidente Dott. Andrea Maestrelli ed i Deputati: Dott. Pierfrancesco Pacini, Dott.ssa Alexia Redini, Dott. Sergio Ghelardi, Avv.to Giuseppe Toscano, Prof. Gabriele Zaccagnini.

Assente giustificato: Avv.to Enrico Fascione

Segretario: Dott. Gianluca De Felice

Delibera n. 71

Oggetto: BILANCIO DI PREVISIONE 2024: APPROVAZIONE

BILANCIO DI PREVISIONE 2024

Premessa

Per chiarire come si è arrivati alla determinazione dei risultati inseriti nel bilancio di previsione 2024 si rende necessario fare una breve premessa.

L'anno 2023 è stato caratterizzato da una notevole crescita dell'attività turistica, infatti sin dai primi mesi dall'anno la tendenza dei ricavi è stata notevolmente superiore alle aspettative e si avrà quindi un risultato notevolmente maggiore di quello inserito nel relativo bilancio di previsione. Sulla base di queste considerazioni ed essendo quindi il 2023 un anno anomalo dal punto di vista dell'affluenza turistica, l'Opera della Primaziale Pisana ha stimato i ricavi per l'anno 2024 prudenzialmente al ribasso rispetto a quello che sarà poi il risultato finale del 2023, ma comunque un valore di ricavi maggiore del trend degli anni precedenti la pandemia e post-pandemia.

Una premessa generale si ritiene sia dovuta anche dal punto di vista degli importi stimati per i costi.

I costi della gestione ordinaria, ossia materiali e servizi che si ripropongono ogni anno, inseriti nel bilancio di previsione 2024, sono stati stimati facendo una media degli ultimi 5 esercizi e adeguandoli sempre prudenzialmente al rialzo, considerando anche il livello di inflazione al momento esistente. Il costo del personale, come meglio si dirà nel proseguo della relazione, è stato calcolato considerando gli adeguamenti dovuti in base al rinnovato accordo del contratto integrativo aziendale firmato in data 26 luglio 2023 con le Rappresentanze Sindacali Aziendali a seguito di quanto previsto dall'accordo sul contratto collettivo nazionale per le annualità 2021-2023, firmato in data 22 dicembre dell'Associazione delle Fabbricerie Italiane con le sigle dei sindacati di FP-CGIL, CISL-FP, UIL-FP. Per quanto attiene ai costi di valorizzazione e promozione come verrà esposto nella sezione dedicata del presente lavoro, questi risultano notevolmente più alti, in quanto sono numerose le iniziative previste per l'anno 2024.



Il nuovo schema del Bilancio di Previsione

L'Opera della Primaziale Pisana, sin dal bilancio 2022 ha adottato i nuovi schemi di stato patrimoniale, rendiconto gestionale e relazione di missione, così come previsto dell'art. 13 comma 1 del Codice del Terzo Settore, osservando le regole di rilevazione e valutazione, contenute nei principi contabili nazionali dell'Organismo Italiano di Contabilità e quelle delle previsioni specifiche previste dal principio contabile OIC 35 "Principio contabile ETS".

Pertanto il bilancio di previsione del 2024, viene redatto secondo lo schema di bilancio e di riclassificazione, previsto, in particolare dall'OIC 35 "*Principio contabile ETS*", con lo scopo di adeguarsi ai principi dettati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Il nuovo rendiconto gestionale, in base allo schema del decreto ministeriale è suddiviso nelle seguenti macro-aree:

- a) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale, definiti dal decreto ministeriale come "componenti negativi/positivi di reddito derivanti dallo svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'art. 5 del decreto legislativo 2 agosto 2017 n° 117 e successive modificazioni ed integrazioni, indipendentemente dal fatto che queste siano state svolte con modalità non commerciali o commerciali";
- b) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività diverse, definiti da decreto ministeriale come "componenti negativi/positivi di reddito derivanti dallo svolgimento delle attività diverse di cui all'art. 6 del decreto legislativo 2 agosto 2017 n° 117 e successive modificazioni ed integrazioni, indipendentemente dal fatto che queste siano state svolte con modalità non commerciali o commerciali."
- c) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi, definiti dal decreto ministeriale come "i componenti negativi/positivi di reddito derivanti dallo svolgimento delle attività di raccolte fondi occasionali e non occasionali di cui all'art. 7 del decreto legislativo 2 agosto 2017 n° 117 e successive modificazioni ed integrazioni.";
- d) Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali, definiti da decreto ministeriale come "i componenti negativi/positivi di reddito derivanti da operazioni aventi natura di raccolta finanziaria/generazione di profitti di natura finanziaria e di matrice patrimoniale, primariamente connessa alla gestione del patrimonio immobiliare, laddove tale attività non sia attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo 2 agosto 2017 n° 117 e successive modificazioni ed integrazioni. Laddove si tratti invece di attività di interesse generale, i componenti di reddito sono imputabili nell'area A del rendiconto gestionale";
- e) Costi e oneri e proventi da attività di supporto generale, sono da considerarsi gli elementi positivi e negativi di reddito che non rientrano nelle altre aree.



All'interno delle macro-aree così come sopra denominate, invece le voci di costo e di ricavo sono indicate per natura.

Di seguito si espone il bilancio di previsione per l'anno 2024 per quanto attiene alla parte numerica, nella relazione che segue invece, vengono esposte in dettaglio le voci e le considerazioni che sottostanno al dato numerico.

Il Rendiconto Gestionale 2024

	BUDGET 2024		BUDGET 2024
A) COSTI E ONERI ATT.TA' DI INTERESSE GENERALE		A) RICAVI E PROVENTI DA ATT.TA' DI INTERESSE GENER.	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di	297 (10.00	1) Proventi da quote associative e	
merci	387.610,00	apporti fondatori 2) Proventi dagli associati per attività	-
2) Servizi	8.088.350,00	mutuali 3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad	-
3) Godimento beni di terzi	123.900,00	associati e fondatori	_
4) Personale	5.576.792,80	4) Erogazioni liberali	_
5) Ammortamenti	1.288.500,00	5) Proventi del 5 per mille	
6) Accantonamenti per rischi e oneri	450.000,00	7 88 1	175.000,00
7) Oneri diversi di gestione	1.300,00	7) Ricavi per presentazioni e cessioni a terzi	-
8) Rimanenze iniziali	-	8) Contributi da enti pubblici	64.300,00
9) Accantonamento a riserva vincolata	-	9) Proventi da contratti con enti pubblici	-
10)Utilizzo riserva vincolata		10) Altri ricavi	17.517.500,00
	-	Dedotta la quota rendite art. 1 Statuto	- 875.875,00
		11) Rimanenze finali	-
TOTALE	15.916.452,80	TOTALE	16.880.925,00
	13.710.432,00	TOTALE	10.000.925,00
	13.710.432,00	Avanzo/Disavanzo Attività di	964.472,20
B) COSTI E ONERI DA ATTIVITA' DIVERSE	13.710.432,00		
	365.300,00	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	365.300,00	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	
DIVERSE 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di		Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 2) Servizi	365.300,00 200.900,00	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori 2) Contributi da soggetti privati 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a	964.472,20
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 2) Servizi 3) Godimento beni di terzi	365.300,00 200.900,00 - 304.363,60	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori 2) Contributi da soggetti privati 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	964.472,20
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 2) Servizi 3) Godimento beni di terzi 4) Personale	365.300,00 200.900,00 - 304.363,60	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori 2) Contributi da soggetti privati 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi 4) contributi da enti pubblici	964.472,20
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 2) Servizi 3) Godimento beni di terzi 4) Personale 5) Ammortamenti	365.300,00 200.900,00 - 304.363,60	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori 2) Contributi da soggetti privati 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi 4) contributi da enti pubblici 5) Proventi da contratti con enti pubblici	964.472,20
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 2) Servizi 3) Godimento beni di terzi 4) Personale 5) Ammortamenti 6) Accantonamenti per rischi e oneri	365.300,00 200.900,00 - 304.363,60 42.500,00	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori 2) Contributi da soggetti privati 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi 4) contributi da enti pubblici 5) Proventi da contratti con enti pubblici 6) Altri ricavi rendite e proventi	964.472,20 - - 604.000,00 - 670.000,00
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 2) Servizi 3) Godimento beni di terzi 4) Personale 5) Ammortamenti 6) Accantonamenti per rischi e oneri 7) Oneri diversi di gestione	365.300,00 200.900,00 - 304.363,60 42.500,00	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori 2) Contributi da soggetti privati 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi 4) contributi da enti pubblici 5) Proventi da contratti con enti pubblici 6) Altri ricavi rendite e proventi Dedotta la quota rendite art. 1 Statuto 7) Rimanenze finali	964.472,20
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 2) Servizi 3) Godimento beni di terzi 4) Personale 5) Ammortamenti 6) Accantonamenti per rischi e oneri 7) Oneri diversi di gestione 8) Rimanenze iniziali	365.300,00 200.900,00 - 304.363,60 42.500,00 - - 145.000,00	Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori 2) Contributi da soggetti privati 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi 4) contributi da enti pubblici 5) Proventi da contratti con enti pubblici 6) Altri ricavi rendite e proventi Dedotta la quota rendite art. 1 Statuto 7) Rimanenze finali	964.472,20



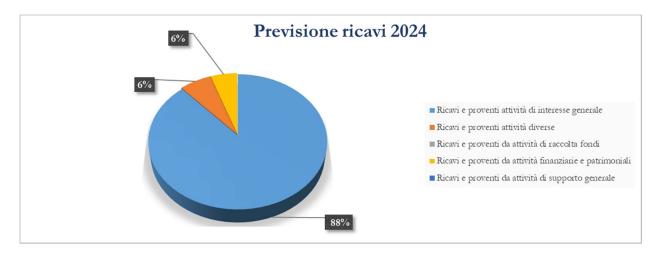
TOTALE COSTI	19.257.475,00	TOTALE RICAVI RISULTATO D'ESERCIZ	19.257.475,00
		supporto generale	- 2.123.908,60
TOTALE	2.123.908,60	TOTALE Avanzo/Disavanzo Attività di	-
organi istituzionale	-		
8) Rimanenze iniziali 9) Utilizzo riserva vincolata per decisione	-		
7) Oneri diversi di gestione	232.000,00		
6) Accantonamenti per rischi e oneri	222,000,00		
	209.300,00		
5) Ammortamenti	209.500,00		
4) Personale	1.012.475,92		
3) Godimento beni di terzi	6.600,00	, r	
2) Servizi	609.782,68	2) Altri proventi di supporto generale	-
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	53.550,00	Proventi da distacco del personale	-
E) COSTI E ONERI DI SUPPORTO GENERALE		E) PROVENTI DI SUPPORTO GENERALE	
		Avanzo/Disavanzo Attività finanz. e patrimoniali	862.200,00
TOTALE	159.050,00	TOTALE	1.021.250,00
6) Altri oneri	122.500,00	Dedotta la quota rendite art. 1 Statuto	- 53.750,00
5) Accantonamenti per rischi e oneri	_	5) Altri proventi	-
4) Da altri beni patrimoniali	-	4) Da altri beni patrimoniali	_
3) Da patrimonio edilizio	35.050,00	3) Da patrimonio edilizio	215.000,00
2) Su prestiti	-	2) Da altri investimenti	840.000,00
1) Su rapporti bancari	1.500,00	1) Da rapporti bancari	20.000,00
D) COSTI E ONERI DA ATT.TA' FINANZIARIE E PATR.LI		D) RICAVI DA ATT.TA' FIN.ZIARIE E PATR.LI	
		Avanzo/Disavanzo Attività di raccolta fondi	_
TOTALE	-	TOTALE	-
3) Altri oneri	-	3) Altri proventi	_
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	_	2) Proventi da raccolte fondi occasionali	_
1) Oneri per raccolte fondi	-	1) Proventi da raccolta fondi abituali	_



PREVENTIVO RICAVI

La previsione dei ricavi per il 2024 vede un importo complessivo pari a € 20.105.800,00 così ripartita:

Budget ricavi 2024		
Ricavi e proventi attività di interesse generale	€	17.756.800,00
Ricavi e proventi attività diverse	€	1.274.000,00
Ricavi e proventi da attività di raccolta fondi	€	-
Ricavi e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	€	1.075.000,00
Ricavi e proventi da attività di supporto generale	€	-
TOTALE	€	20.105.800,00



1. Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale

Nelle attività di interesse generale sono state individuate quelle ricomprese:

- all'articolo 2, comma 1, lettere f) d.lgs 112/2017, interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni. In particolare quindi tutta l'attività di bigliettazione, ingresso monumenti e servizi accessori, quali la custodia e vigilanza, la pulizia e il restauro dei monumenti;
- all'articolo 2, comma 1, lettera i) d.lgs 112/2017, organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, quali mostre, concerti ed eventi culturali.



La previsione dei ricavi 2024 per questa macro-area vede un importo complessivo pari a € 17.756.800,00, così ripartito:

Budget ricavi attività di interesse generale			
Ricavi da biglietterie	€	17.465.000,00	
Ricavi da audioguide	€	22.500,00	
Contributi per concerti	€	175.000,00	
Contributi per restauri	€	64.300,00	
Ricavi per mostre	€	30.000,00	
TOTALE	€	17.756.800,00	

1.1 Analisi ricavi da bigliettazione

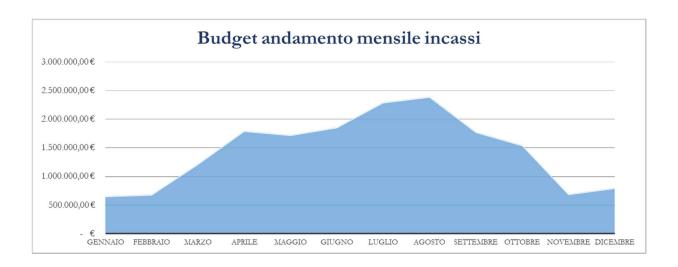
Per la quantificazione dei ricavi da bigliettazione per l'anno 2024 si è tenuto conto della nuova tariffazione, ormai attiva già dal mese di aprile 2021, che ha sostanzialmente eliminato una serie di biglietti che rendeva frammentata e difficoltosa la vendita ed ha quindi semplificato tutta l'attività.

Inoltre, come base di riferimento per la quantificazione dei ricavi è stata presa una media vendite biglietti e quindi incassi tra l'anno 2022 e l'anno 2023 con maggior peso di quest'ultimo, considerando comunque che nei primi mesi dell'anno 2022 e fino ad aprile erano ancora in vigore le restrizioni causate dalla pandemia.

Si può quindi prevedere una situazione per gli incassi da tariffazione dei biglietti così distribuita nell'arco dell'anno 2024:

Mese di riferimento	Budget anno 2024
Gennaio	€ 660.000,00
Febbraio	€ 680.000,00
Marzo	€ 1.215.000,00
Aprile	€ 1.800.000,00
Maggio	€ 1.730.000,00
Giugno	€ 1.860.000,00
Luglio	€ 2.300.000,00
Agosto	€ 2.400.000,00
Settembre	€ 1.780.000,00
Ottobre	€ 1.550.000,00
Novembre	€ 690.000,00
Dicembre	€ 800.000,00
TOTALE	€ 17.465.000,00





Per completezza si riepiloga di seguito l'andamento incassi degli ultimi 5 anni:

Incassi 2019	€	15.106.743,94
Incassi 2020	€	4.201.365,12
Incassi 2021	€	6.110.985,50
Incassi 2022	€	14.941.391,50
Incassi 2023 (presunti)	€	18.822.000,00
Budget incassi 2024	€	17.465.000,00



1.2 Analisi ricavi da contributi

Per quanto riguarda i *contributi per i concerti*, i quali rientrano nelle attività promozionali, la cui realizzazione è prevista dallo Statuto dell'Opera della Primaziale Pisana, all'art. 1, comma b, per l'anno 2024 sono stati individuati per un importo pari ad € 175.000,00.



Il contributo per i concerti gratuiti che vengono organizzati ogni anno e relativo alla manifestazione musicale Anima Mundi, che come di consuetudine si svolge nei mesi di settembre-ottobre, è pari a € 150.000,00, così come previsto nel documento programmatico previsionale per il triennio 2024-2026 della Fondazione Pisa (riconosciuto per l'anno 2024).

Il contributo per il concerto di Natale, che viene svolto nel mese di dicembre, è pari ad € 25.000,00, anch'esso erogato negli ultimi anni sempre dalla Fondazione Pisa.

Per quanto riguarda i *contributi per il restauro*, sono stati quantificati in € 64.300,00. L'importo si riferisce all'accordo quadro già siglato dall'Opera della Primaziale Pisana, in collaborazione con il Ministero della Cultura e il Dipartimento di Ingegneria Civile e Industriale dell'Università di Pisa. Tale accordo è relativo al Piano Straordinario di Monitoraggio e Conservazione dei Beni Culturali Immobili, e prevede una collaborazione che andrà avanti fino a tutto il 2024 con il riconoscimento di un contributo totale pari a € 321.500,00, per i lavori che verranno svolti dall'Opera della Primaziale Pisana. Nel bilancio di previsione 2024 è stato inserito l'importo del contributo, dedotto l'acconto erogato dal Ministero della Cultura nell'anno 2022 pari a € 64.300,00 (importo riconosciuto alla firma) e l'importo di € 192.900,00, che verrà erogato per i lavori già svolti e di competenza dell'anno 2023.

2. Ricavi, rendite e proventi da attività diverse

In questa Macro-Area, sono stati ricompresi i seguenti ricavi:

- ricavi di vendita da merchandising all'interno dei Bookshop del Museo dell'Opera del Duomo e del Museo delle Sinopie,
- ricavi dall'utilizzo dei servizi igienici della Piazza;
- ricavi dall'utilizzo dell'Auditorium per l'organizzazione dell'attività dei convegni da parte di terzi;
- ricavi dalla concessione del Bar/Ristorante all'interno del Museo dell'Opera del Duomo;

Budget ricavi e proventi attività diverse			
Merchandising	€	670.000,00	
Servizi igienici	€	530.000,00	
Auditorium	€	30.000,00	
Bar	€	44.000,00	
TOTALE	€	1.274.000,00	

2.1 Ricavi da Merchandising

Sono stati stimati considerando l'andamento dei ricavi per gli anni 2022 e 2023. Il 2022 infatti, è stato il primo vero anno in cui entrambi i Bookshop dei Musei sono stati aperti con continuità e per il quale c'è stato un vero e proprio sviluppo dell'attività di vendita, sviluppo che è continuato nell'anno corrente e



per il quale è stato possibile osservare un ulteriore incremento delle vendite grazie soprattutto alla notevole affluenza dei visitatori. Prudenzialmente si è inserito a budget un ricavo di € 670.000,00, questo è un ricavo inferiore a quello che sarà il risultato a bilancio consuntivo per il 2023, l'importo così calcolato risulta essere il rapporto tra il numero dei biglietti che si presume saranno venduti presso le biglietterie presenti sulla Piazza, il numero di quanti di questi acquistano ai bookshop, moltiplicato per l'importo dello scontrino medio (indice medio calcolato sugli ultimi due anni di vendite). L'importo così determinato risulta essere un dato più che prudenziale, visto che non vengono considerati gli eventuali introiti dai visitatori che acquistano i biglietti del complesso monumentale tramite il canale on-line.

2.2 Ricavi da Servizi igienici, Auditorium e Concessione Bar

I ricavi dei servizi igienici presenti nella Piazza del Duomo, inseriti a budget 2024 sono pari ad € 530.000,00 ed è un dato stimato come percentuale sugli incassi dei ricavi da biglietti.

Per quanto riguarda i ricavi dell'Auditorium, trattandosi di un'attività abbastanza imprevedibile, si è inserito a budget per l'anno 2024 una media dei ricavi degli ultimi 5 esercizi.

Per quanto attiene ai ricavi della Concessione dell'utilizzo del Bar/Ristorante all'interno del Museo dell'Opera del Duomo, questi sono pari a € 44.000,00, suddivisi in € 24.000,00 di canone annuo e € 20.000,00 pari alla percentuale del 4% sui ricavi del Concessionario come previsto contrattualmente, anche questo è un dato prudenzialmente inferiore a quello che sarà la quota 4% a consuntivo del bilancio 2023.

3. Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi

Non sono previsti ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi.

4. Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali

In questa macro-area sono ricompresi sia i ricavi inerenti la gestione finanziaria, sia i ricavi relativi agli immobili dati in affitto ad uso civile e commerciale.

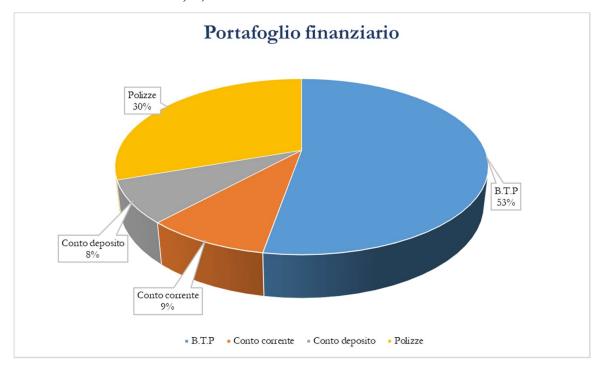
4.1 Ricavi da gestione finanziaria

In linea con quanto previsto dall'art. 14 dello Statuto dell'Opera della Primaziale Pisana gli investimenti risultano avere una consistenza ai primi di ottobre 2023 pari a € 42.333.951,64, così suddivisi:

- 1) Buoni del Tesoro Poliennali (BTP): € 22.355.916,40;
- 2) Conti deposito: € 3.310.000,00;
- 3) Polizze Assicurative: € 12.844.851,63;



4) Conti corrente: € 3.843.183,61;



Tali investimenti sono stati contrattualizzati con i seguenti istituti di credito

1) Buoni del Tesoro Poliennali (BTP):

- Banca Popolari di Lajatico: € 3.938.880,21;
- Banca di Credito Coop.vo di Castagneto Carducci: € 7.045.024,61;
- Banca di Pisa e Fornacette Credito Coop.vo: € 6.725.157,40;
- Banca Fideuram € 1.382.517,77;
- Banco B.P.M. Spa € 2.462.650,61
- Banca Monte dei Paschi di Siena Spa € 781.685,80

Totale: € 22.335.916,40

2) Conti deposito:

- Banca di Credito Coop.vo di Castagneto Carducci: € 3.000.000,00;
- Cassa di Risparmio di Volterra: € 310.000,00;

Totale: € 3.310.000,00

3) Polizze Assicurative:

- Banca di Pisa e Fornacette Credito Coop.vo (Polizza Arca): € 6.086.603,10;
- Banca Monte dei Paschi di Siena (Polizze AXA): € 6.758.248,53;

Totale: € 12.844.851,63



4) Conti Correnti:

• Banca Popolare di Lajatico: € 21.100,38;

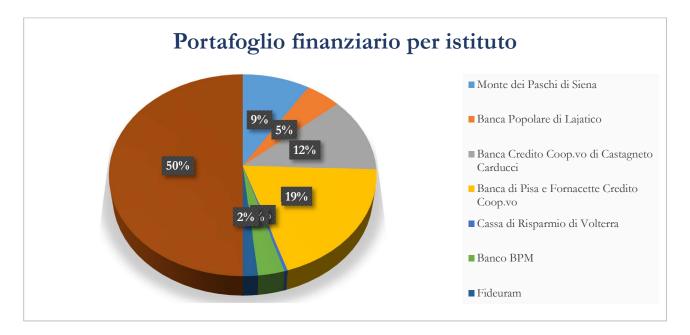
• Banca Monte dei Paschi di Siena: € 26.250,64;

• Cassa di Risparmio di Volterra: € 6.191,66;

• Banca Credito Coop.vo di Castagneto Carducci: € 75.908,11;

Banca di Pisa e Fornacette Credito Coop.vo: € 3.681.418,23;

Totale: € 3.843.183,61



Alla luce di quanto sopra esposto, tra gli interessi attivi relativi alle varie forme di investimento e a quelli derivanti dal conto corrente tesoreria si prevede un importo prudenziale dei ricavi della gestione finanziaria pari a € 860.000,00 così suddivisi:

Ricavi gestione finanziaria		
cedole BTP	840.000,00	
interessi c/c	20.000,00	
TOTALE	860.000,00	

Prudenzialmente non viene inserito alcun ricavo relativo alla rivalutazione delle Polizze Assicurative presenti nel portafoglio dell'Ente e sopra elencate, il cui capitale è garantito ma è incerta la possibile rendita annuale.

4.2 Ricavi da immobili

Per quanto riguarda la previsione sui ricavi da affitto di immobili, è stata fatta considerando una prudenziale rivalutazione del canone 2023 all'indice Istat.



Il totale dei ricavi della gestione degli immobili è pari a € 215.000,00, così suddivisa tra ricavi da affitto locali commerciali e ricavi da affitto locali civili:

Ricavi da gestione immobili		
Affitti commerciali	€	200.000,00
Affitti civili	€	15.000,00
TOTALE	€	215.000,00

5. Proventi da attività di supporto generale

Per quanto riguarda i proventi da attività di supporto generale, tra questi rientrano eventuali abbuoni e arrotondamenti attivi, proventi di natura straordinaria e altri ricavi non attribuibili alle altre sezioni.

Essendo questa categoria difficilmente stimabile e prevedibile prudenzialmente i ricavi non sono stati inseriti nel bilancio di previsione.

Quota rendite all'Ordinario Diocesano di Pisa in base all'art. 1 punto d) dello Statuto

Esponiamo con segno negativo le rendite dovute all'Ordinario Diocesano di Pisa, in base all'accordo siglato con l'Opera Primaziale Pisana, in data 11 settembre 2019, a seguito di quanto previsto dall'art.37 del D.P.R. n. 33 dl 13 febbraio 1987, in attuazione della Legge n. 222 del 20 maggio 1985. Tali rendite si considerano delle rettifiche di valore dei ricavi e pertanto come disposto dal principio contabile OIC 34 si forniscono le informazioni rilevanti alla loro determinazione ed esposizione nel bilancio di previsione. In base alle considerazioni fatte su tutte le tipologie di ricavo, è stato ipotizzato un importo delle rendite del valore di € 993.325,00, corrispondente al 5% dei ricavi come indicato all'art. 1, punto d), dello Statuto dell'Opera della Primaziale Pisana.

Come da bilancio consuntivo 2022, nel rendiconto gestionale gli importi relativi alle rendite dovute all'Ordinario Diocesano così come sopra calcolate, vengono evidenziate proporzionalmente e direttamente in ogni sezione di ricavo, quindi:

- nella sezione ricavi e proventi da attività di interesse generale per € 875.875,00;
- nella sezione ricavi e proventi da attività diversi per € 63.700,00;
- nella sezione ricavi e proventi da attività patrimoniali e finanziarie per € 53.750,00.



PREVENTIVO COSTI

I nuovi costi previsti a budget 2024 sono i seguenti:

Previsione costi 2024		
Costi e oneri da attività di interesse generale	€	15.916.452,80
Costi e oneri da attività diverse	€	1.058.063,60
Costi e oneri da attività di raccolta fondi	€	-
Costi e oneri da attività finanziari e patrimoniali	€	159.050,00
Costi e oneri da attività di supporto generale	€	2.123.908,60
TOTALE	€	19.257.475,00



Di seguito si espone il preventivo delle voci di costo più rilevanti che saranno sostenute dall'Opera della Primaziale Pisana nell'anno 2024 analizzate nel loro insieme.

1. Costo delle manutenzioni ordinarie

Il calcolo delle commesse ordinarie relative alla manutenzioni è stato elaborato partendo dalla consuntivazione degli anni precedenti. Per ogni commessa e ogni centro di costo è stata considerata una media della spesa degli ultimi 5 esercizi, con maggior incidenza degli ultimi 2, dato che per gli anni 2020 e 2021 le manutenzioni erano ridotte a causa della pandemia.

1.1 Manutenzione ordinaria

Per la parte relativa alle manutenzioni ordinarie si prevede un importo a budget per il 2024 pari a € 210.150,00, così ripartite:



Budget manutenzioni ordinarie 2024		
Piazza	€	31.900,00
Torre	€	118.800,00
Duomo	€	2.000,00
Battistero	€	2.500,00
Camposanto	€	2.800,00
Museo Opera	€	7.000,00
Museo Sinopie	€	1.200,00
Palazzo Opera	€	3.200,00
Campaldo	€	1.800,00
Magazzini	€	1.300,00
Generiche U. Tecnico	€	17.000,00
Biglietterie	€	1.600,00
Ex Hotel Gronchi	€	3.250,00
Auditorium	€	500,00
Parcheggio Via Rindi	€	500,00
Arcivescovado	€	12.000,00
Archivio Ex Limonaia	€	1.000,00
San Ranierino	€	600,00
Immobili Civili	€	600,00
Bagni pubblici	€	600,00
TOTALE	€	210.150,00





1.2 Manutenzione ordinaria degli impianti

L'ammontare dei costi delle manutenzioni ordinarie degli impianti per l'anno 2024 ammontano ad € 352.550,00, così ripartite:

Budget manutenzion	i ordina	arie impianti 2024
Piazza	€	27.000,00
Torre	€	8.000,00
Duomo	€	34.500,00
Battistero	€	7.200,00
Camposanto	€	10.200,00
Museo Opera	€	60.000,00
Museo Sinopie	€	16.000,00
Palazzo Opera	€	23.200,00
Campaldo	€	9.500,00
Magazzini	€	8.500,00
Generiche U. Tecnico	€	25.500,00
Biglietterie	€	6.700,00
Ex Hotel Gronchi	€	12.000,00
Auditorium	€	4.250,00
Arcivescovado	€	29.000,00
Archivio Ex Limonaia	€	9.000,00
San Ranierino	€	4.500,00
Immobili Civili	€	6.500,00
Cabina Elettrica	€	9.500,00
Videosorveglianza	€	10.000,00
Monitoraggio impianti	€	11.000,00
Telefono	€	2.500,00
Bagni pubblici	€	18.000,00
TOTALE	€	352.550,00





1.3 Manutenzione e gestione automezzi

La valutazione del costo inserito a bilancio preventivo per il 2024, è stata fatta partendo dalla consuntivazione delle spese sostenute negli ultimi 5 esercizi. Di seguito si espone gli importi delle spese più rilevanti, suddivise per centro di costo.

		U. Tecnico		Piazza		Segreteria
Carburante	€	6.000,00	€	1.700,00	€	4.000,00
Manutenzioni varie	€	4.500,00	€	500,00	€	1.500,00
Bolli+Assciurazioni	€	5.000,00	€	1.000,00	€	3.000,00
Altro	€	500,00	€	100,00	€	800,00
TOTALE	€	16.000,00	€	3.300,00	€	9.300,00

Nella tabella sopra riportata si fa presente che l'importo indicato a manutenzione è un importo che considera solo la manutenzione ordinaria degli automezzi.

Merita a questo punto fare un discorso più ampio rispetto agli automezzi di proprietà dell'Opera della Primaziale Pisana.

E' stato infatti deciso che nell'anno 2024 in un'ottica maggiore nei confronti della sostenibilità avverrà il passaggio da auto a benzina/gasolio ad auto elettriche. Pertanto nel corso dell'anno si procederà con la



vendita del parco automezzi a disposizione e con l'acquisto/noleggio di macchine elettriche con conseguente installazione delle colonnine di ricarica.

Viene pertanto stimato un costo di acquisto/noleggio per le auto elettriche pari a € 85.000,00, dato ricavato dai preventivi richiesti a delle concessionarie e un costo di installazione per le colonnine di ricarica auto elettriche pari a € 10.000,00.

Il valore di realizzo degli automezzi attualmente di proprietà dell'Opera della Primaziale Pisana viene stimato in € 33.000,00.

Infine nel costo totale delle manutenzioni, si aggiungono quelle per macchinari e attrezzature il cui calcolo anche qui è stato fatto in base allo storico ed è pari a € 28.500,00.

2. Costo delle manutenzioni straordinarie

Per quanto attiene alle manutenzioni straordinarie, merita in questa sede fare una premessa. L'Opera della Primaziale Pisana ha individuato l'elenco dei lavori che ad oggi ritiene necessari alla completa conservazione del complesso monumentale.

I lavori principali preventivati sono i seguenti:

Cattedrale

Una volta terminato il lavoro di sostituzione di alcune porzioni disgregate del timpano, secondo le indicazioni concordate con la soprintendenza, verrà completato il restauro materico delle facciate del transetto nord del Santssimo Sacramento. All'inizio del 2024, verranno smontati i ponteggi, per liberare completamente il cantiere e nel corso dell'anno le lavorazioni sono state trasferite nel transetto sud di San Ranieri. Al contempo sono proseguiti i lavori di restauro interni al transetto, con le ultime due fasi che riguardano, le due navate laterali per riprendere le volticciole e le colonne oltre che la revisione dei quadroni. Anche questi lavori si concluderanno nel corso del 2024 pertanto il cantiere verrà trasferito completamente al transetto sud, sia per quanto riguarda gli interni, sia per le facciate esterne, così da replicare gli interventi effettuati sulla parte nord della Cattedrale e dare completa sistemazione anche al transetto di San Ranieri. Continuerà anche la revisione delle coperture in piombo e l'ispezione degli elementi in quota. L'Ente si dedicherà anche al restauro dell'affresco presente in controfacciata, seminascosto dalla bussola di entrata al monumento, di cui è stato predisposto nel corso del 2023 il progetto di restauro, per recuperarlo e valorizzarlo modificando la bussola stessa e renderlo maggiorente fruibile. Verranno quindi implementati ed aggiornati in parte gli impianti elettrici della Cattedrale, di rivelazione fumi, antintrusione e di videosorveglianza così come è prevista la riqualificazione per porzioni dell'impianto di illuminazione. Proseguiranno anche i lavori di restauro degli angeli cerofori lignei di Gian Battista Riminaldi, che nel 600' erano collocati nella controfacciata. L'Opera della Primaziale Pisana provvederà anche ad effettuare valutazioni ed analisi sullo stato conservativo delle vetrate medievali presenti nella navata principale e sarà valutata la possibilità di effettuare un concorso internazionale per realizzare un nuovo portone al transetto del Santissimo Sacramento. Inoltre sarà istituita una



commissione tecnico/scientifica per studiare il Pergamo di San Giovanni a cento anni dalla sua ricollocazione/ricostruzione in Cattedrale. Infine verranno gradualmente sostituite le rampe di accesso.

Campanile

Sul campanile è in programma di effettuare limitati interventi di manutenzione programmata di alcuni capitelli mediante tecniche di lavoro in fune dei restauratori appositamente formati per questo tipo di attività. Si prevede inoltre di completare l'impianto di illuminazione esterno implementando l'attuale con l'illuminazione della cella campanaria, del sesto anello e della porzione che dal catino va fino al primo anello, con un sistema fisso in sostituzione dell'attuale che occorre installare ad ogni occasione, chiudendo preliminarmente il monumento ai visitatori.

Battistero

Al Battistero, completata la revisione degli intonaci della cupola e i lavori di restauro delle volticciole e dei paramenti lapidei interni a livello dei matronei, si procederà con le stesse operazioni di pulitura e restauro per il livello sottostante da terra fino all'intradosso dei matronei. Verrà inoltre rivisto e rinnovato l'impianto di illuminazione interno, valorizzando maggiormente il pulpito di Nicola Pisano. E' intenzione dell'Opera della Primaziale Pisana procedere con il recupero dello spazio fra le due cupole del monumento ripristinando il secondo accesso attualmente chiuso ed utilizzato soprattutto per impianti e quadri elettrici. Si tratta di un ambiente affascinante che in prospettiva potrebbe essere anche eventualmente utilizzato per mostre tematiche temporanee. Nel corso delle ispezioni in quota, laddove verranno altresì revisionate le coperture in piombo ed in laterizio, verrà anche fatta manutenzione ai busti esterni. Verrà inoltre fatta copia delle statue che una volta erano presenti nella lunetta della porta di ingresso al montante, i cui originali sono conservati al Museo dell'Opera del Duomo.

Camposanto

Il Camposanto monumentale nel corso del 2024 sarà oggetto di molte attività a cominciare dalla conclusione della progettazione del nuovo museo delle antichità nel salone retrostante il monumento e nei locali adiacenti. Verranno quindi realizzate le gare per assegnare i lavori sia edili che impiantistici per poter dar corso agli stessi nel corso dell'anno 2024. Proseguiranno parallelamente le attività di pulitura e restauro delle ultime opere archeologiche recuperate dal Museo di San Matteo, oltreché delle opere e monumenti medievali e moderni. Verrà inoltre completata la campagna fotografica di tutte le opere, finalizzata alla realizzazione di un nuovo catalogo, che raccoglierà tutte le schede riviste e completate da un gruppo di ricercatori e studiosi presieduti dal prof. Salvatore Settis. Prosegue poi il cantiere di restauro delle quadrifore, così come avrà nuovo impulso il percorso di dotare del sistema scaldante anticondensa l'affresco di Francesco Traini della Crocifissione e gli affreschi della parete sud presente fra i due accessi al Camposanto. Il monumento sarà poi oggetto di revisione e aggiornamento del sistema di videosorveglianza ed anche di rinnovamento dell'impianto di illuminazione, oltreché di revisione delle



coperture in piombo. Sarà poi dato avvio alla manutenzione degli intonaci esterni della Cappella Dal Pozzo con revisione della copertura e saranno inoltre realizzate nuove rampe di accesso.

Piazza

Proseguono le attività relative all'accordo quadro fra il Ministero della Cultura, l'Opera della Primaziale Pisana e il Dipartimento di Ingegneria dell'Università di Pisa, volte allo svolgimento di attività di studio e ricerca relative al monitoraggio terrestre e satellitare degli edifici monumentali della Piazza e delle mura urbane e al suo uso combinato con dati di archivio finalizzato alla valutazione e gestione dei rischi cui essi sono soggetti. Completata l'attività di implementazione e adeguamento della rete sensoristica e del sistema di acquisizione dei dati del Campanile, oltreché l'installazione di punti di misura sui vari monumenti e edifici della piazza e sulle mura urbane, prosegue l'acquisizione e analisi dei dati oltre alla comparazione di quelli satellitari, si procederà alla realizzazione di modellazioni di alcuni monumenti e sistemi di early warning.

Verrà riqualificato l'acceso alla piazza ad est da via Cardinale Maffi mediante la ripavimentazione della via lungo i cipressi e di quella prospicente il Palazzo dell'Opera per eliminare i dislivelli e gli ostacoli e per creare un'area di sosta e riposo al fine di attivare processi di miglioramento in termini di inclusività.

E' previsto inoltre di rivedere e realizzare nuove rampe di accesso ai monumenti in sostituzione o implementazione delle esistenti, una nuova cartellonistica di indicazione di musei e servizi presenti in piazza, la sostituzione delle caditoie del sistema di regimazione delle acque meteoriche intorno alla Torre con griglie antitacco, oltre alla consueta manutenzione dei prati. Dal punto di vista tecnologico occorre effettuare gli aggiornamenti necessari per la videosorveglianza e per il sistema di accessi mediante serrature meccatroniche, quindi integrare il sistema di amplificazione audio fra i monumenti.

Museo dell'Opera, Museo delle Sinopie e Auditorium

Per il Museo dell'Opera è prevista la sostituzione del vecchio ascensore presente alla fine del percorso del piano terra e l'installazione di una piattaforma elevatrice all'Auditorium Toniolo che consentirà di eliminare il dislivello fra platea e podio. Al Museo delle Sinopie verranno parzialmente sostituiti i corpi illuminanti e verrà revisionato il sistema di rilevazione fumi alla luce dei recenti aggiornamenti normativi.

Palazzo Arcivescovile

Per quel che riguarda il palazzo Arcivescovile, nel 2023 è stata portata a termine la manutenzione delle facciate di Via Cardinale Ferdinando Capponi e il muro del giardino della Limonaia. Con essi sono altresì terminati anche i lavori di consolidamento e rinforzo strutturale. Si procederà altresì il monitoraggio strutturale del Palazzo, oltre a dare continuità alla revisione effettuata negli anni scorsi delle facciate del palazzo prospicienti il quadriportico, intervenendo anche sui prospetti del primo piano. Si procederà al restauro del "giardino della Limonaia" antistante l'archivio diocesano. Si procederà inoltre ad affidare la verifica di rispondenza alle attuali normative dell'impianto antincendio della biblioteca Maffi nonché alla revisione dell'impianto di rilevazione fumi e antincendio dell'archivio.



Immobili

Negli immobili di proprietà dell'Opera della Primaziale Pisana è prevista la ristrutturazione e la riqualificazione impiantistica dei due appartamenti dell'immobile di Via Roma e di un appartamento ad uso ufficio al primo piano del civico 21, dove troverà nuova collocazione l'ufficio degli addetti agli impianti tecnologici. Inoltre interventi di manutenzione straordinaria a facciate e coperture sono previsti anche alla prima porzione degli edifici adiacenti al Palazzo dell'Opera e della resede retrostante la Chiesa di San Ranierino. Verrà dato avvio anche alla progettazione della sede storica del Palazzo dell'Opera per destinarla completamente a percorso espositivo. Terminato l'iter autorizzativo verrà anche riqualificato con opere edili ed impiantistiche un fondo situato in Via San Tommaso per destinarlo a nuova sede del coro della Cappella della Cattedrale.

Si procederà inoltre all'installazione di tornelli per l'ingresso dei bagni pubblici.

Campaldo

Infine a Campaldo si darà inizio ai lavori di costruzione di un nuovo capannone e si effettueranno manutenzioni alle coperture dei laboratori di restauro dotando quello che ne è sprovvisto, di sistemi di sistemi di ancoraggio e linee vita, finalizzati alla realizzazione di un parco fotovoltaico di produzione dell'energia elettrica, col fine di compensare parzialmente i consumi dei monumenti ed edifici dell'Opera della Primaziale Pisana presenti nella Piazza del Duomo, oltreché direttamente dei laboratori di Campaldo.

Nella tabella che segue viene indicato il costo dell'intervento per ciascun monumento, esplicitando ogni lavoro che verrà posto in essere, quanto svolto fino ad oggi con gli stati di avanzamento lavori del 2023, quindi gli interventi che verranno realizzati nel 2024.

Tale report pertanto, permette di avere un quadro completo dell'andamento dei lavori straordinari, che saranno eseguiti in più annualità.

MONUMENTO	DESCRIZIONE LAVORO	IMP. COMP. 2023	S.A.L. 2023	NUOVO IMP. COMP. 2024	Class.
	Rest. III° lotto - transetto nord esterno	€ 30.000,00	€ 14.634,90	€ 100.000,00	С
	Rest. Inter. transe. S.Sacramento nord interno	€ 430.000,00	€ 495.232,16	€ 300.000,00	С
	Rest. IV° lotto - transetto sud esterno	€ 55.000,00		€ 150.000,00	С
	Restauro transetto S. Ranieri - transetto sud interno	€ 215.000,00		€ 50.000,00	С
	Progettazione riqualificazione imp. elettrici, antintrusione, rilev. Fumi, TVCC	€ 50.000,00	€ 493,12	€ 100.000,00	С
		€ 50.000,00	-	€ 50.000,00	С
	Progettazione nuovo impianto riscaldamento				
	Nuove rampe accesso	€ 70.000,00	-	€ 50.000,00	С
	Restauro affresco ingresso controfacciata	€ 1.000,00	-	€ 2.000,00	С
CATTEDRALE	Modifica bussola legno controfacciata	€ 5.000,00	-	€ 5.000,00	С



	Restauro n. 18 panche lignee	-	€ 13.500,00	-	
	Rifacimento finestre	-	€ 526,55	-	
	Riqualificazione impianto illuminazione	-	-	€ 60.000,00	С
	Ispezioni in quota	-	-	€ 5.000,00	С
	Restauro ligneo angeli cerofori	-	€ 910,00	€ 5.000,00	С
	Revisione coperture in piombo	-	-	€ 20.000,00	С
	Concorso nuovo portone santissimo	-	-	€ 20.000,00	С
	Commissione di studio Pergamo Giovanni Pisano	-	-	€ 50.000,00	С
	Vetrate medievali - verifiche ed analisi	-	-	€ 20.000,00	С
	TOTALE	€ 906.000,00	€ 525.296,73	€ 987.000,00	
		€ 30.000,00	-	€ 80.000,00	С
	Impianto illuminazione anelli esterni	€ 30.000,00	-	€ 30.000,00	C
	Manutenzione straordinaria capitelli	€ 140.000,00	-	-	
G.1167111117	Sistema Monitoraggio "sensori sismici"	- 1	-	€ 5.000,00	С
CAMPANILE	Ispezioni in quota	0.000.000.00	0000	€ 115.000,00	
	TOTALE	€ 200.000,00	€ 0,00	-	
	Resturo pareti e volte Matronei	€ 85.000,00 € 11.000,00	€ 170.445,91 -	-	
	Manutenzione straordinaria finestre terzo ordine	€ 30.000,00	€ 15.514,74	€ 30.000,00	С
	Revisione impianto di illuminazione	€ 20.000,00	-	€ 180.000,00	C
	Restauro pareti e colonne piano terra Rev.ne sottotetti ripristino secondo accesso spost.	€ 20.000,00	-	-	
	Impianti				
	Nuove rampe accesso	€ 20.000,00	-	€ 20.000,00	С
	Revisione busti	-	-	€ 10.000,00	С
	Percorso sottocupola - progettazione	-	-	€ 50.000,00	С
	Copie statue lunetta ingresso	-	-	€ 80.000,00	С
BATTISTERO	Ispezioni in quota	-	-	€ 5.000,00	С
	TOTALE	€ 186.000,00	€ 185.960,65	€ 375.000,00	
	Piattaforma sollevamento	€ 12.000,00	-	€ 15.000,00	Α
	Revisione impianto elettrico archivio	€ 10.000,00	€ 10.568,72	-	
	Sostituzione gruppo frigo clima auditorium	-	€ 66.500,37	-	
AUDITORIUM	Pavimentazione cortile auditorium	-	-	€ 5.000,00	Α
	TOTALE	€ 22.000,00	€ 77.069,09	€ 20.000,00	
	Sostituzione ascensore	€ 50.000,00	-	€ 30.000,00	A
		-	€ 24.101,32	-	
	Nuovo bancone bar loggiato M. Opera	-	-	€ 5.000,00	A
MUSEO OPERA	Rampe chiostro			,	
	TOTALE	€ 50.000,00	€ 24.101,32	€ 35.000,00	Λ
	Riqualificazione impianto rilevazione fumi	€ 10.000,00	-	€ 25.000,00	A
	Bussola esterna	€ 15.000,00	-	-	
	Punto informativo	€ 40.000,00	-	-	
	Adeguamento bancone Bookshop	€ 4.000,00	_	-	
	- I	,			
	Piattaforma e adeguamento ascensore	€ 24.000,00	_	_	



	Sostituzione copri illuminanti	-	-	€ 20.000,00	Α
	TOTALE	€ 93.000,00	€ 1.615,72	€ 45.000,00	
	Comitato scientifico Camposanto	€ 40.000,00	€ 36.002,38	€ 30.000,00	С
	Direzione lavori e collaudi	€ 15.000,00	€ 17.823,65	€ 30.000,00	С
	Restauro quadrifore, parte esterna lato est	€ 20.000,00	€ 12.732,90	-	
	Cantiere restauro tabernacolo	€ 3.000,00	€ 1.566,30	-	
		€ 10.000,00	-	€ 25.000,00	С
	Progettazione e revisione impianto rilevazione fumi	€ 5.000,00	-	€ 5.000,00	С
	Ispezioni in quota	€ 2.000,00	€ 11.612,26	€ 10.000,00	С
	Restauro sarcofagi, opere d'arte, monumenti	€ 400.000,00	€ 7.987,20	€ 600.000,00	I
	Nuovo Museo Antichità	€ 100.000,00	-	€ 50.000,00	C
	Nuovo impianto illuminazione	€ 15.000,00	_	€ 15.000,00	
	Nuove rampe accesso		-		
	Revisione impianto TVCC e rete dati	€ 30.000,00	-	€ 30.000,00	C
	Impianto elettrico teli scaldanti	€ 90.000,00	-	€ 30.000,00	С
	Restauro facciata esterna	-	€ 7.576,26	-	
	Crocifissione - sistema anticondensa	-	-	€ 40.000,00	C
	Affreschi parete sud - sistema anticondensa	-	-	€ 50.000,00	C
	Restauro quadrifore, lato nord	-	-	€ 50.000,00	C
	Consulenze e sensoristica	-	-	€ 25.000,00	C
	Campagna fotografica restauro	-	-	€ 5.000,00	C
	Progetto allestimento nuovo museo antichità	-	-	€ 250.000,00	I
	Comitato scientifico museo antichità	-	-	€ 30.000,00	I
	Restauro apparati lapidei del pilastro nord-ovest	-	€ 91,50	€ 10.000,00	C
	Riparazione straordinaria manto plumbeo del tetto	-	-	€ 10.000,00	C
AMDOCANTO		-	€ 72,83	€ 200.000,00	C
CAMPOSANTO	Revisione intonaci esterni Cappella Dal Pozzo	€ 730.000,00	€ 95.465,28	€ 1.495.000,00	
	TOTALE	€ 250.000,00	€ 232.007,85		
	Cabina elettrica	€ 100.000,00	€ 55.397,35	€ 64.300,00	A
	Accordo OPA MIC UNIPI	€ 10.000,00	0 33.371,33	€ 10.000,00	- C
	manut. straord. Verde		- 012.02	-	
	TVCC - Nuova piattaforma di gestione	€ 15.000,00	€ 812,03	€ 30.000,00	A
	SMIT - Sistema Monitoraggio Impianti Tecnologici	€ 5.000,00	€ 578,28	€ 10.000,00	Α
	Revisione cartellonistica	€ 10.000,00	-	€ 20.000,00	C
	Sostituzione griglie e cavitoie	€ 12.000,00	-	€ 15.000,00	C
	Aggiornamento sistema accessi meccatronico	€ 25.000,00	-	€ 80.000,00	А
	Riqualificazione viale dei cipressi e accesso biglietteria	€ 380.000,00	-	€ 400.000,00	I
	Progetto illuminotecnico Mura	€ 15.000,00	-	-	
	1108etto munimotecineo mura	-	€ 3.490,62	-	
	Sistema di controllo accessi monumenti		, ,		



	Sistema integrazione Impianti di Amplificazione monumenti	-	-	€ 15.000,00	С
	TOTALE	€ 822.000,00	€ 304.388,53	€ 644.300,00	
	Impianti speciali	€ 40.000,00	-	€ 40.000,00	А
	Nuovo capannone	€ 300.000,00	€ 5.102,05	€ 300.000,00	I
	Revisione coperture + linea vita	€ 20.000,00	-	€ 40.000,00	А
	Vecchio magazzino scaffalature e impianti	€ 45.000,00	€ 49.265,91	-	
	Manutenzione vecchio magazzino	€ 10.000,00	-	€ 10.000,00	А
	Impianti fotovoltaici	-	-	€ 360.000,00	I
CAMPALDO	Riqualificazione impianto rilevazione fumi	-	-	€ 10.000,00	A
	TOTALE	€ 415.000,00	€ 54.367,96	€ 760.000,00	
	Manutenzione straordinaria giardino limonaia	€ 600.000,00	€ 49.654,00	€ 800.000,00	C
	Restauro prospetto Via Capponi e quadriporto	€ 130.000,00	€ 78.339,00	-	
	Restauro prospetti 1 piano interni	€ 100.000,00	-	€ 100.000,00	(
	Restauro facciata est giardino	€ 150.000,00	-	-	
		€ 145.000,00	€ 3.330,60	-	
	Restauro Fondo Via San Tommaso	€ 35.000,00	-	-	
	Restauro statua Berlinghieri Mosè	€ 20.000,00	€ 4.819,00	€ 20.000,00	
	Monitoraggio strutturale	€ 20.000,00	-	€ 20.000,00	C
	Progettazione impianto antincendio biblioteca Maffi	-	-	€ 20.000,00	
EPISCOPIO	Prog. Imp. elettrico rilev. fumi antincendio archivio				
	TOTALE	€ 1.200.000,00	€ 136.142,60	€ 960.000,00	
	Manut. immobili per sala monitoraggio Campanile	€ 100.000,00 € 150.000,00	€ 16.089,21	- € 150.000,00	I
	Manutenzione straordinaria facciate e coperture edifici piazza Duomo			3 22 3 3 3 3	
	Ristrutturazione appartamenti via Roma	€ 400.000,00	-	€ 400.000,00	I
	Persiane San Ranierino	€ 600.000,00	-	-	
	Revisione scarichi bagni pubblici	€ 10.000,00	-	_	
	Palazzo Opera restauro affresco Madonna tra due Santi	-	€ 780,00	_	
	Studio fondazioni mura	-	€ 1.040,00	_	
	Ufficio elettricisti	-	-	€ 120.000,00	I
	Palazzo Opera Progettazione percorso espositivo	-	-	€ 100.000,00	A
	Riqualificazione Impianto rivelazione fumi	-	-	€ 10.000,00	A
	S. Ranierino riqualificazione esterni cortile	-		€ 30.000,00	-
		-	-	€ 200.000,00	(
	Sala del coro via S. Tommaso	-	-	€ 50.000,00	A
IMMODILI	Niconi compili combilitatoriai de co				
IMMOBILI	Nuovi tornelli servizi igienici piazza TOTALE	€ 1.260.000,00	€ 17.909,21	€ 1.060.000,00	

Per quanto attiene al totale delle spese per le manutenzioni straordinarie per il 2024 queste ammontano ad un totale di € 6.496.300,00.



Le spese straordinarie relative ai monumenti storici (Cattedrale, Campanile, Battistero, Camposanto, Episcopio, San Ranierino) per i quali non è possibile quantificare l'utilità futura che il lavoro programmato produrrà sul valore del bene, si ritiene prudenzialmente corretto non iscriverle nell'attivo dello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni e quindi di non procedere al relativo calcolo della quota di ammortamento, ma di inserirle direttamente a costo dell'esercizio.

Pertanto si prevede che un totale di lavori straordinari pari ad € 3.342.000,00 saranno direttamente imputati a costo (classificazione C della tabella), mentre un'altra parte per € 544.300,00 verrà capitalizzato in cespiti e ammortizzato nei prossimi anni (classificazione A della tabella). Quanto infine a lavori straordinari per € 2.610.000,00 (classificazione I della tabella) questi saranno iscritti tra le immobilizzazioni in corso in quanto se ne prevede l'ultimazione solo nel 2025 e negli anni a seguire.

Il costo delle manutenzioni straordinarie è così suddiviso:

Budget manutenzioni straordinarie 2024					
Cattedrale	€	987.000,00			
Campanile	€	115.000,00			
Battistero	€	375.000,00			
Camposanto	€	1.495.000,00			
Museo dell'Opera	€	35.000,00			
Museo delle Sinopie	€	45.000,00			
Piazza	€	644.300,00			
Auditorium	€	20.000,00			
Episcopio	€	960.000,00			
Campaldo	€	760.000,00			
Immobili	€	1.060.000,00			
TOTALE	;	€ 6.496.300,00			





Nel caso in cui l'Opera della Primaziale Pisana, dovesse andare oltre le previsioni di spesa inserite a budget delle manutenzioni straordinarie, si potrà attingere alle somme inserite a bilancio come accantonamento spese per € 450.000,00 nonché alle risorse di patrimonio accumulato negli anni così come previsto dal patrimonio disponibile vincolato e libero negli anni precedenti.

3. Costo del personale

Per quanto riguarda la previsione dei costi 2024 del personale, questi sono stati quantificati tenendo in considerazione alcuni punti chiave:

Il contratto nazionale delle Fabbricerie scadrà per la parte economica il 31 dicembre 2023. Pertanto si è tenuto conto dei seguenti aspetti:

- da gennaio 2024 sarà contabilizzata l'indennità di vacanza contrattuale prevista all'art. 2 titolo I del vigente CCNL Fabbricerie per un costo stimato di € 48.937,00;
- a seguito di quanto previsto dalla Deputazione con riunione del 27 Ottobre u.s. saranno assunti a tempo determinato 5 nuovi addetti in Area Tecnica, un architetto e 4 restauratori, per un costo stimato di € 186.0000,00;
- l'Opera della Primaziale Pisana ha considerato che a seguito del rinnovo del Contratto Integrativo
 Aziendale si sono palesati aumenti di costo per contrattazione di secondo livello i cui riflessi si
 materializzeranno maggiormente nel corso del 2024 e sono stimati per circa € 56.000,00.

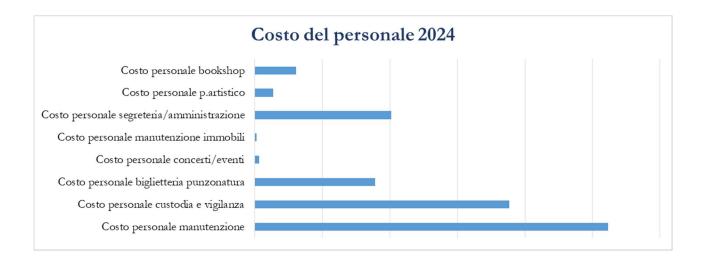
Pertanto la stima complessiva sull'aumento del costo del personale a partire dal 1 gennaio 2024 sarà pari al 4,41%, calcolato sul costo del lavoro 2023.

Tale costo nel 2024 sarà pari a € 6.893.632,32, così suddiviso:



Descrizione voce di costo		Budget 2024
stipendi	€	3.917.504,17
oneri assicurativi	€	1.157.927,12
trattamento fine rapporto	€	319.324,52
servizi straordinari del personale	€	20.122,35
personale c/magg. Mensile	€	233.386,19
personale c/ferie mensile	€	297.697,36
personale c/13 mensile	€	61.110,45
personale c/14a mensile	€	300.301,19
inail personale dipendente	€	91.509,71
oneri assicurativi c/ferie mensile	€	91.996,64
oneri assicurativi c/13ma mensile	€	88.557,69
oneri assicurativi c/14 mensile	€	314.194,93
TOTALE	€	6.893.632,32

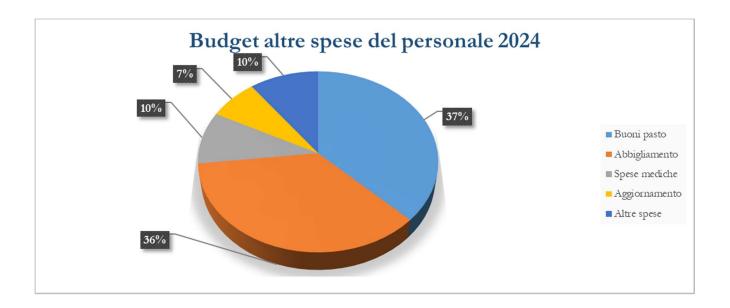
Descrizione per attività di lavoro		Budget 2024
Costo personale manutenzione	€	2.616.109,55
Costo personale custodia e vigilanza	€	1.884.553,08
Costo personale biglietteria punzonatura	€	889.927,84
Costo personale concerti/eventi	€	33.132,09
Costo personale manutenzione immobili	€	14.578,12
Costo personale segreteria/amministrazione	€	1.012.475,92
Costo personale p.artistico	€	138.492,12
Costo personale bookshop	€	304.363,60
TOTALE	€	6.893.632,32





Per quanto attiene agli altri costi del personale, questi ammontano ad € 254.600,00 e sono così suddivisi:

Budget altre spese del personale 2024							
Buoni pasto	€	94.800,00					
Abbigliamento	€	91.500,00					
Spese mediche	€	23.800,00					
Aggiornamento	€	18.500,00					
Altre spese	€	26.000,00					
TOTALE	€	254.600,00					



4. Costi servizi esternalizzati di custodia e vigilanza

Il costo inserito a bilancio preventivo per il 2024, è stato calcolato tenuto conto della consuntivazione degli anni passati, ma anche dei nuovi contratti che sono stati stipulati con i fornitori dei servizi.

Pertanto il totale dei costi sarà pari a € 1.515.000,00, così ripartiti:

Budget servizi di custodia e vigilanza 2024							
Vigilanza Campaldo	€	1.000,00					
Custodia Piazza	€	1.429.000,00					
Custodia Bagni pubblici	€	85.000,00					
TOTALE	€	1.515.000,00					



5. Ammortamenti

Il costo degli ammortamenti per il 2024 è stato calcolato tenuto conto delle aliquote applicate a ciascuna categoria di beni mobili che rispecchiano i piani di ammortamento tecnici. Per le nuove acquisizioni che si prevede di avere nel corso del 2024, la quota di ammortamento è stata calcolata pari alla metà come da normativa. Si è inoltre tenuto conto delle immobilizzazioni che invece verranno definitivamente acquisite a cespiti al termine delle lavorazioni delle commesse, nonché di quelle che chiuderanno il ciclo di ammortamento nell'anno.

Il costo totale degli ammortamenti per l'anno 2024 ammonta ad € 1.556.700,00 ed è così suddiviso nelle diverse categorie:

Budget ammortamenti 2024							
Ammortamenti automezzi	€	19.500,00					
Ammortamenti lavori edili	€	6.000,00					
Ammortamento fabbricati	€	497.000,00					
Ammortamento attrezzature	€	45.000,00					
Ammortamento impianti	€	504.200,00					
Ammortamento mobili e macchine uffici	€	408.000,00					
Ammortamenti software e hardware	€	77.000,00					
TOTALE	€	1.556.700,00					

6. Costi per la valorizzazione promozione

Per quanto riguarda le attività di valorizzazione e promozione, che l'Opera della Primaziale Pisana intende intraprendere per l'anno 2024, così come previsto dallo Statuto, all'art. 1, comma b, queste sono molteplici. Oltre alle consuete attività tenutesi negli ultimi anni come la manifestazione dei concerti Anima Mundi, il concerto di Natale e il Convegno Internazionale sulle Cattedrali Europee, quest'anno sono previste numerose iniziative volte soprattutto a commemorare l'850° anno di posa della prima pietra del Campanile della Cattedrale.

Nel mese di aprile è prevista una iniziativa pubblica per commemorare l'importanza scientifica e culturale del Cardinale Pietro Maffi in relazione a Galileo Galilei.

Sempre nel mese di aprile è previsto un incontro in Cattedrale dal titolo tra scienza e fede.

Nel mese di maggio ci sarà la lettura da parte di un attore di passi letterari riferiti al Campanile e alla Piazza del Duomo di Pisa

Dal 15 giugno al 30 settembre si terrà una mostra curata da un comitato scientifico presieduto dal Prof. Stefano Renzoni dal titolo "L'amica risanata. Le molte vite del Campanile di Pisa". L'idea è quella di rappresentare il Campanile attraverso un racconto di opere, immagini, restauri, stampe, fotografie e



riprese televisive e cinematografiche del monumento nel corso dei secoli, il cui primario intento sarà quello di dare chiarezza al visitatore che la Torre di Pisa è il Campanile della Cattedrale.

Nel mese di luglio torna l'iniziativa musicale "Musica sotto la Torre", sospesa negli anni passati per i lavori di riallestimento del Museo dell'Opera del Duomo e successivamente a causa della pandemia. Sono previsti 4 concerti che si terranno nel chiostro del Museo dell'Opera.

Nel mese di agosto per il giorno 8 è previsto un evento a chiusura dell'anno dell'850° della posa della prima pietra del Campanile della Cattedrale.

Sono inoltre previsti un numero di 6 iniziative musicali da tenersi uno al mese a partire dal mese di gennaio e fino al mese di giugno. Gli appuntamenti saranno denominati "Vespri d'organo in Cattedrale" e per questi eventi sono stati invitati organisti di fama nazionale.

I costi preventivati per ciascuna manifestazione, sono i seguenti:

Costi attività di valorizzazione e promozione 2024			
Concerti Anima Mundi	€	762.500,00	
Concerto di Natale	€	60.500,00	
Convegno Internazionale sulle Cattedrali Europee	€	42.700,00	
Iniziativa scientifica	€	5.000,00	
Incontro in Cattedralee tra Scienza e Fede	€	10.000,00	
Letture di passi letterari	€	20.000,00	
Mostra sul Campanile della Cattedrale	€	500.000,00	
Concerti "Musica sotto la Torre"	€	35.000,00	
Iniziativa a chiusura 850°	€	30.000,00	
Concerti d'organo	€	15.000,00	
TOTALE	€	1.480.700,00	

7. Suddivisione dei costi nelle Macro-aree

Di seguito si provvede ad esporre la ripartizione delle voci come sopra elencate nelle diverse macro-aree previste a bilancio, assieme alle altre spese, così da darne evidenza come fatto per i ricavi.

7.1 Costi e oneri da attività di interesse generale

Tale macro-area comprende tutti i costi delle attività inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria delle fabbriche monumentali, dei musei, tutti i costi inerenti alla custodia e vigilanza ad essi correlati, l'attività del patrimonio artistico e le attività svolte per la valorizzazione e promozione, nonché tutti i costi correlati all'attività di bigliettazione.



Costi e oneri da attività di interesse generale 2024			
Manutenzioni ordinarie e impianti	€	488.250,00	
Manutenzioni straordinarie	€	3.342.000,00	
Manutenzione e gestione automezzi	€	19.300,00	
Manutenzione attrezzature	€	23.000,00	
Costi dei servizi di vigilanza e custodia	€	1.431.000,00	
Costi del personale	€	5.576.792,80	
Atri costi del personale	€	222.300,00	
Costi per l'attività di valorizzazione e promozione	€	1.480.700,00	
Ammortamenti	€	1.288.500,00	
Altri costi	€	2.044.610,00	
TOTALE	€	15.916.452,80	

7.2 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività diverse

Tale macro- area comprende tutti i costi inerenti all'attività dei Bookshop all'interno dei musei e i costi relativi ai servizi igienici della Piazza, nonché quindi tutte le manutenzioni ordinarie e dei relativi impianti.

Costi e oneri da attività diverse 2024			
Manutenzioni ordinarie e impianti	€	18.600,00	
Manutenzione attrezzature	€	2.500,00	
Costi del personale	€	304.363,60	
Costi dei servizi di vigilanza e custodia	€	85.000,00	
Altri costi del personale	€	3.500,00	
Ammortamenti	€	42.500,00	
Altri costi	€	601.600,00	
TOTALE	€	1.058.063,60	

7.3 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi

Come detto sopra sui ricavi, non si prevede di sostenere costi per il 2024, inerenti ad attività di raccolte fondi.

7.4 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali

Tale macro-area comprende tutti costi relativi alla gestione e manutenzione degli immobili, nonché i costi della gestione finanziaria.



Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali 2024			
Manutenzioni ordinarie e impianti	€	7.100,00	
Ammortamenti	€	16.200,00	
Altri costi attività finanziarie	€	111.500,00	
Altri costi attività patrimoniali	€	24.250,00	
TOTALE	€	159.050,00	

7.5 Costi e oneri e proventi da attività di supporto generale

Tale macro-area comprende tutta una serie di costi trasversali alle altre aree, costi quindi considerati di supporto a tutte le altre attività. In particolare comprende i costi relativi alla segreteria e all'amministrazione, nonché la manutenzione degli uffici amministrativi e altri costi generali.

Costi e oneri da attività di supporto generale 2024			
Manutenzioni ordinarie e impianti	€	48.750,00	
Manutenzione e gestione automezzi	€	9.300,00	
Manutenzione attrezzature	€	3.000,00	
Costi del personale	€	1.012.475,92	
Altri costi del personale	€	3.500,00	
Ammortamenti	€	209.500,00	
Altri costi	€	837.382,68	
TOTALE	€	2.123.908,60	

Conclusioni

A conclusione dell'elaborato si evidenzia che il risultato d'esercizio preventivato è un risultato di pareggio, quindi di perfetta coincidenza tra i costi sostenuti nell'esercizio pari a € 19.257.475,00 e i ricavi incassati pari a € 19.257.475,00.

Di notevole importanza sarà procedere ad un controllo puntuale dei risultati attesi durante tutto l'anno per capire il puntuale stato avanzamento lavori straordinari programmati e il monitoraggio dei costi e ricavi totali. Il risultato così come preventivato potrebbe risentire del clima di incertezza economica che si sta attraversando e delle guerre tra Russia e Ucraina e in Medio Oriente.



LA DEPUTAZIONE

- preso atto del progetto del bilancio di previsione per l'anno 2024 previsto dall'art. 7 punto a) dello Statuto dell'Opera della Primaziale Pisana e della relazione dell'Operaio Presidente;
- preso atto del documento programmatico previsionale per il triennio 2024-2026;
- preso atto della relazione dell'Operaio Presidente;
- visto lo Statuto dell'Opera della Primaziale Pisana approvato con decreto del Ministro dell'interno in data 2 luglio 2002;

DELIBERA

Di approvare il bilancio di previsione dell'Opera della Primaziale Pisana per l'esercizio 2024 nelle risultanze finali sopra esposte.

Il Segretario

L'Operaio Presidente

Dott. Gianluca De Felice

Dott. Andrea Maestrelli







OPERA DELLA PRIMAZIALE PISANA

Bilancio preventivo 2024 grafica: Laboratorio di progettazione OPÆ

