



OPERA  
DELLA  
PRIMAZIALE  
PISANA

# Bilancio preventivo 2025

**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 Preventivo.....	2
Il Rendiconto Gestionale 2025.....	4
<b>PREVENTIVO RICAVI.....</b>	<b>6</b>
1. Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale.....	6
1.1 Analisi ricavi da bigliettazione.....	7
1.2 Analisi ricavi da contributi.....	9
2. Ricavi, rendite e proventi da attività diverse.....	9
2.1 Ricavi da Merchandising.....	10
2.2 Ricavi da Servizi igienici, Auditorium e Concessione Bar.....	10
3. Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi.....	11
4. Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali.....	11
4.1 Ricavi da gestione finanziaria.....	11
4.2 Ricavi da immobili.....	13
5. Proventi da attività di supporto generale.....	14
Quota rendite all'Ordinario Diocesano di Pisa in base all'art. 1 punto d) dello Statuto.....	14
<b>PREVENTIVO COSTI.....</b>	<b>15</b>
1. Costo delle manutenzioni ordinarie.....	15
1.1 Manutenzione ordinaria.....	16
1.2 Manutenzione ordinaria degli impianti.....	17
1.3 Manutenzione e gestione automezzi.....	18
2. Costo per gli interventi di riqualificazione del Patrimonio e interventi ad utilità pluriennale.....	19
3. Costo del personale.....	28
4. Costi servizi esternalizzati di custodia e vigilanza.....	31
5. Ammortamenti.....	31
6. Costi per la valorizzazione e promozione.....	32
7. Suddivisione dei costi nelle Macro-aree.....	33
7.1 Costi e oneri da attività di interesse generale.....	33
7.2 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività diverse.....	34
7.3 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività di raccolte fondi.....	34
7.4 Costi e oneri/ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali.....	34
7.5 Costi e oneri e proventi da attività di supporto generale.....	35
8. Bilancio preventivo e programmazione triennale 2024-2026.....	35
Conclusioni.....	39





Estratto del Protocollo della Deliberazione dell'anno 2024

Adunanza del 20 novembre 2024

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, Avv.to Enrico Fascione

Segretario: Dott. Gianluca De Felice

Delibera n. 112

Oggetto: BILANCIO DI PREVISIONE 2025: APPROVAZIONE

## **BILANCIO PREVENTIVO 2025**

### **Premessa**

Per chiarire come si è arrivati alla determinazione dei risultati inseriti nel bilancio di previsione 2025 si rende necessario fare una breve premessa.

L'anno in corso, il 2024 è stato caratterizzato da una crescita regolare dell'attività turistica rispetto all'anno 2023, questo è possibile attribuirlo al fatto che già l'anno passato aveva riportato un risultato record dal punto di vista dei ricavi, complice l'assenza di restrizioni da pandemia (rispetto agli anni 2020-2021-2022) e la nuova tariffazione unica per la vendita dei biglietti (entrata in vigore nell'aprile 2021). Pertanto si presume che il dato dell'affluenza turistica dell'anno 2024 sarà probabilmente la base di riferimento per i ricavi degli anni avvenire.

Sulla base di queste considerazioni, l'Opera della Primaziale Pisana ha comunque stimato i ricavi per l'anno 2025 prudenzialmente al ribasso rispetto a quello che sarà poi il risultato finale del 2024, ma comunque un valore di ricavi maggiore rispetto al 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 2025, 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 una ipotesi di rinnovo del CCNL Fabbricerie Italiane per il triennio 2024-2025-2026 che è in fase di contrattazione, nonché le nuove assunzioni deliberate dalla Deputazione nell'anno 2024 per l'inserimento di nuove figure professionali da collocare nell'organico dell'Ente e possibili aumenti di costo derivanti dalla contrattazione di secondo livello. Per quanto attiene ai costi di valorizzazione e promozione come verrà esposto nella sezione dedicata del presente



lavoro, questi risultano notevolmente più alti rispetto agli anni passati, in quanto sono numerose le iniziative previste per l'anno 2025, anche a seguito dei rilevanti riscontri positivi avuti per le iniziative organizzate nel 2024. Infine nell'ultima parte del presente lavoro si è voluto richiamare il documento programmatico previsionale per il triennio 2024-2026, approvato dalla Deputazione dell'Opera della Primaziale Pisana in data 15 novembre 2023, con particolare riferimento a tutte quelle attività che avranno un impatto economico nel presente bilancio di previsione.

## **Il nuovo schema del Bilancio Preventivo**

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, seguendo 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 2025, 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 dal 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 raccolta 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 dal 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 2025 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 2025

	BUDGET 2025		BUDGET 2025
<b>A) COSTI E ONERI ATT.TA' DI INTERESSE GENERALE</b>		<b>A) RICAVI E PROVENTI DA ATT.TA' DI INTERESSE GENERALE</b>	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.598.420,44	1) Proventi da quote associative e apporti fondatori	-
2) Servizi	7.562.393,39	2) Proventi dagli associati per attività mutuali	-
3) Godimento beni di terzi	90.000,00	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	-
4) Personale	5.908.902,64	4) Erogazioni liberali	-
5) Ammortamenti	1.203.000,00	5) Proventi del 5 per mille	-
6) Accantonamenti per rischi e oneri	500.000,00	6) Contributi da soggetti privati	175.000,00
7) Oneri diversi di gestione	12.000,00	7) Ricavi per presentazioni e cessioni a terzi	-
8) Rimanenze iniziali	-	8) Contributi da enti pubblici	64.300,00
9) Acc. nto a riserva vincolata	-	9) Proventi da contratti con enti pubblici	-
10) Utilizzo riserva vinc.ta		10) Altri ricavi	19.124.700,00
		- Dedotta la quota rendite art. 1 Statuto	956.235,00
		11) Rimanenze finali	-
<b>TOTALE</b>	<b>16.874.716,47</b>	<b>TOTALE</b>	<b>18.407.765,00</b>
		<b>Avanzo/Disavanzo Attività di interesse generale</b>	<b>1.533.048,53</b>
<b>B) COSTI E ONERI DA ATTIVITA' DIVERSE</b>		<b>B) RICAVI, RENDITE PROVENTI DA ATTIVITA' DIVERSE</b>	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	442.800,00	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	-
2) Servizi	628.000,00	2) Contributi da soggetti privati	-
3) Godimento beni di terzi	-	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	417.200,00
4) Personale	289.208,32	4) contributi da enti pubblici	-
5) Ammortamenti	35.400,00	5) Proventi da contratti con enti pubblici	-
6) Accantonamenti per rischi e oneri	-	6) Altri ricavi rendite e proventi	761.000,00
7) Oneri diversi di gestione	-	- Dedotta la quota rendite art. 1 Statuto	- 58.910,00
8) Rimanenze iniziali	-	7) Rimanenze finali	-
<b>TOTALE</b>	<b>1.395.408,32</b>	<b>TOTALE</b>	<b>1.119.290,00</b>
		<b>Avanzo/Disavanzo Attività diverse</b>	<b>- 276.118,32</b>
<b>C) COSTI E ONERI DA ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI</b>		<b>C) RICAVI E PROVENTI DA ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI</b>	
1) Oneri per raccolte fondi	-	1) Proventi da raccolta fondi abituali	-
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	-	2) Proventi da raccolte fondi occasionali	-
3) Altri oneri	-	3) Altri proventi	-



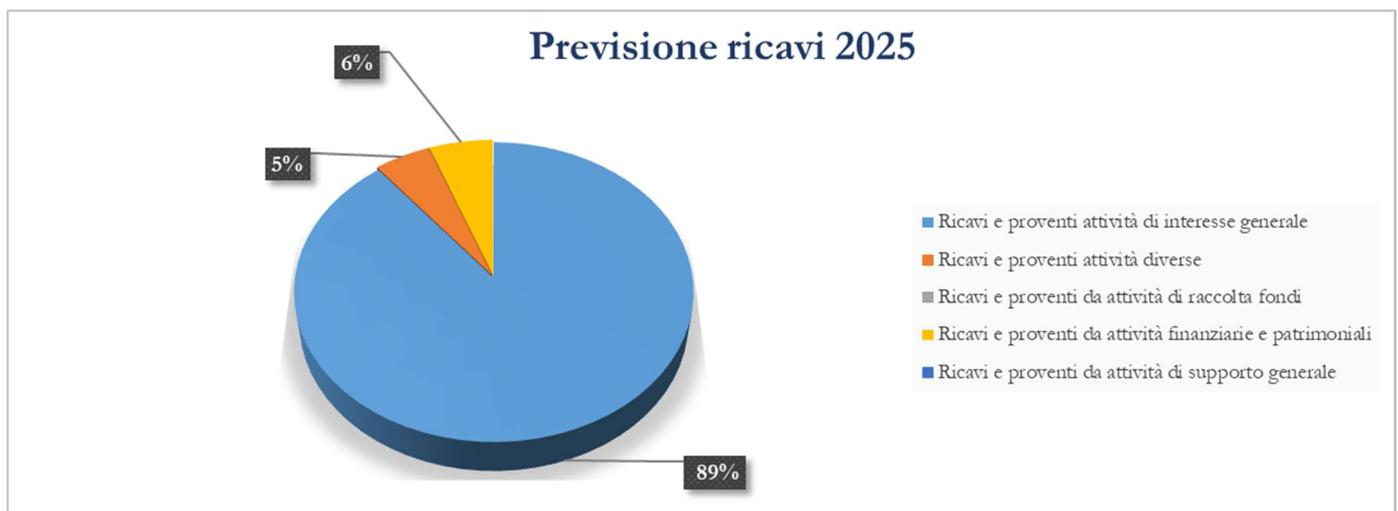
<b>TOTALE</b>	-	<b>TOTALE</b>	-
		Avanzo/Disavanzo Attività di raccolta fondi	-
<b>D) COSTI E ONERI DA ATTIVITA' FINANZIARIE E PATR.LI</b>		<b>D) RICAVI E PROVENTI DA ATTIVITA' FINANZIARIE E PATR.LI</b>	
1) Su rapporti bancari	214.480,00	1) Da rapporti bancari	62.000,00
2) Su prestiti	-	2) Da altri investimenti	988.000,00
3) Da patrimonio edilizio	29.100,00	3) Da patrimonio edilizio	217.300,00
4) Da altri beni patrimoniali	-	4) Da altri beni patrimoniali	-
5) Accantonamenti per rischi e oneri	-	5) Altri proventi	-
6) Altri oneri	-	Dedotta la quota rendite art. 1 Statuto	63.365,00
<b>TOTALE</b>	<b>243.580,00</b>	<b>TOTALE</b>	<b>1.203.935,00</b>
		Avanzo/Disavanzo Attività finanz. e patrimoniali	<b>960.355,00</b>
<b>E) COSTI E ONERI DI SUPPORTO GENERALE</b>		<b>E) PROVENTI DI SUPPORTO GENERALE</b>	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	54.950,00	1) Proventi da distacco del personale	-
2) Servizi	783.300,00	2) Altri proventi di supporto generale	-
3) Godimento beni di terzi	9.704,88		
4) Personale	1.102.330,33		
5) Ammortamenti	147.000,00		
6) Accantonamenti per rischi e oneri	-		
7) Oneri diversi di gestione	120.000,00		
8) Rimanenze iniziali	-		
9) Utilizzo riserva vincolata per decisione organi istituzionale	-		
<b>TOTALE</b>	<b>2.217.285,21</b>	<b>TOTALE</b>	<b>-</b>
		Avanzo/Disavanzo Attività di supporto generale	<b>- 2.217.285,21</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>20.730.990,00</b>	<b>TOTALE RICAVI E PROVENTI</b>	<b>20.730.990,00</b>
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>			<b>-</b>



## PREVENTIVO RICAVI

La previsione dei ricavi per il 2025 vede un importo complessivo pari a € 21.809.500,00 così ripartita:

Budget ricavi 2025		
Ricavi e proventi attività di interesse generale	€	19.364.000,00
Ricavi e proventi attività diverse	€	1.178.200,00
Ricavi e proventi da attività di raccolta fondi	€	-
Ricavi e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	€	1.267.300,00
Ricavi e proventi da attività di supporto generale	€	-
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>21.809.500,00</b>



### 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 2025 per questa macro-area vede un importo complessivo pari a € 19.364.000,00, così ripartito:

Budget ricavi attività di interesse generale	
Ricavi da biglietterie	€ 19.100.000,00
Ricavi da audioguide	€ 24.700,00
Contributi per concerti	€ 175.000,00
Contributi per restauri	€ 64.300,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 19.364.000,00</b>

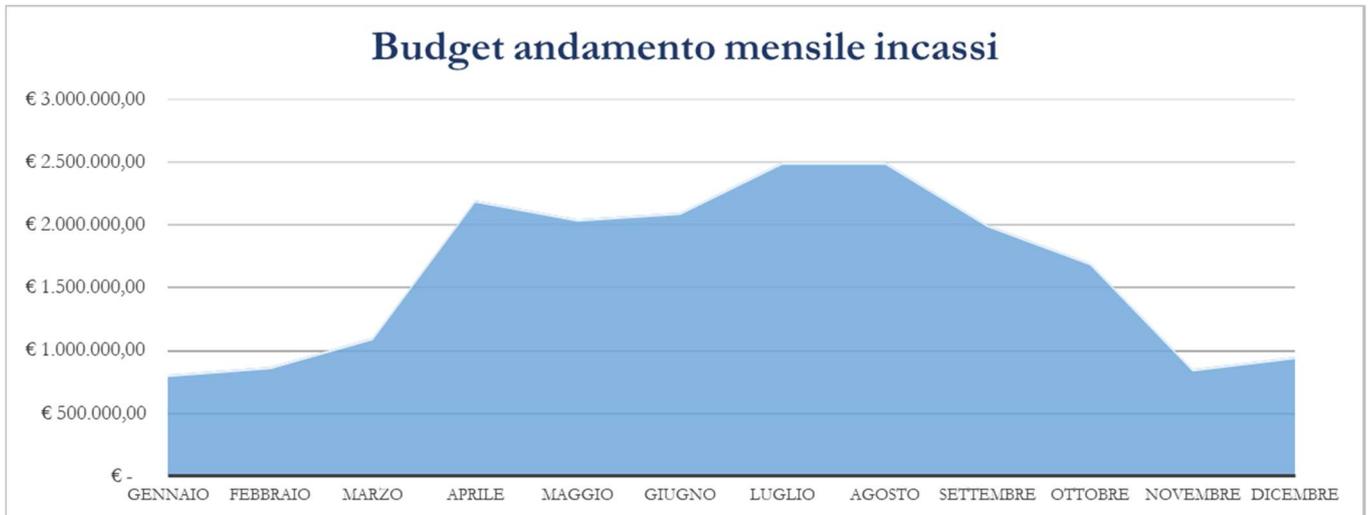
### 1.1 Analisi ricavi da bigliettazione

Per la quantificazione dei ricavi da bigliettazione per l'anno 2025 si è tenuto conto della nuova tariffazione, ormai attiva già dal mese di aprile 2021, nonché di quella nuova attivata dal mese di luglio dell'anno in corso che ha aumentato la tariffa di 1 € di alcune categorie di biglietti rendendo invece gratuito l'accesso ai bagni pubblici.

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, visto che nei primi mesi dell'anno 2022 erano ancora in vigore le restrizioni causate dalla pandemia, tenendo comunque in considerazione anche le nuove tariffe applicate da luglio 2024.

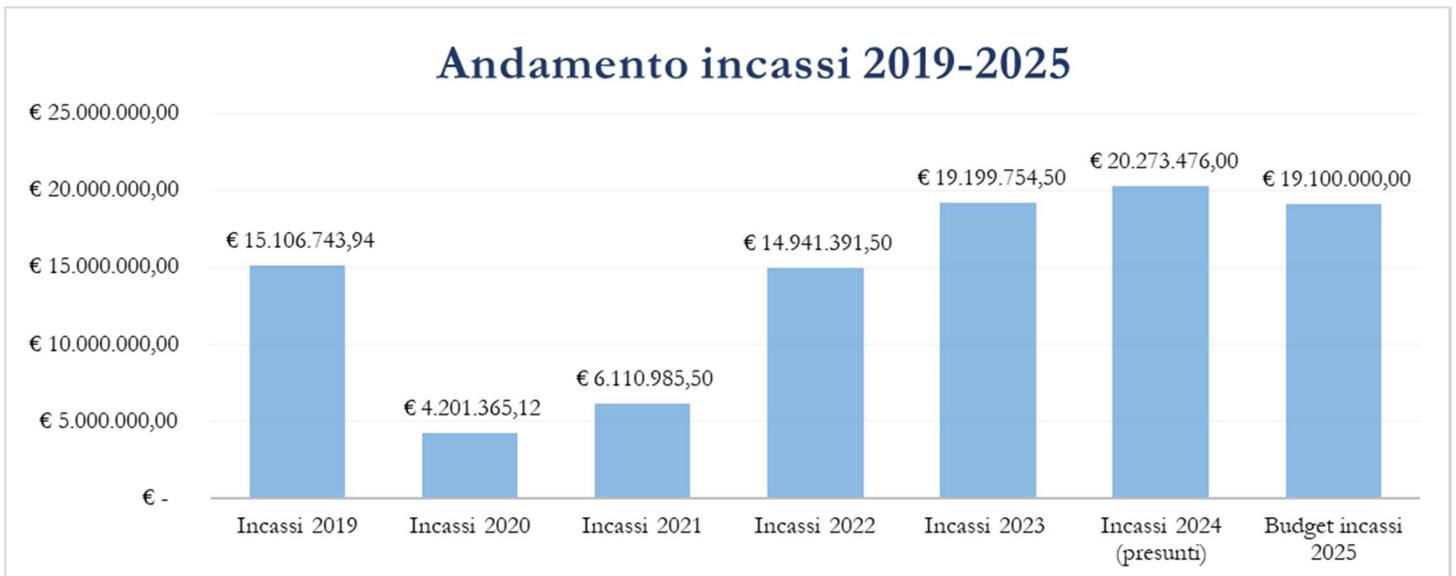
Si può quindi prevedere una situazione per gli incassi da tariffazione dei biglietti così distribuita nell'arco dell'anno 2025:

Mese di riferimento	Budget anno 2025	Consuntivo anno 2024
Gennaio	€ 800.000,00	€ 838.571,50
Febbraio	€ 850.000,00	€ 939.129,00
Marzo	€ 1.100.000,00	€ 1.382.511,00
Aprile	€ 2.200.000,00	€ 2.064.034,70
Maggio	€ 2.000.000,00	€ 2.145.655,00
Giugno	€ 2.050.000,00	€ 2.091.533,00
Luglio	€ 2.400.000,00	€ 2.600.091,00
Agosto	€ 2.400.000,00	€ 2.566.119,50
Settembre	€ 1.900.000,00	€ 2.099.101,50
Ottobre	€ 1.700.000,00	€ 2.016.802,00
Novembre	€ 800.000,00	€ -
Dicembre	€ 900.000,00	€ -
<b>TOTALE</b>	<b>€ 19.100.000,00</b>	<b>€ 18.743.548,20</b>



Per completezza si riepiloga di seguito l'andamento incassi degli ultimi 6 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	€ 19.199.754,50
Incassi 2024 (presunti)	€ 20.273.476,00
<b>Budget incassi 2025</b>	<b>€ 19.100.000,00</b>





## 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 2025 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 2025-2027 della Fondazione Pisa (riconosciuto per l'anno 2025).

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 2025 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 2025 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 è stato erogato per i lavori già svolti e di competenza dell'anno 2023 - 2024.

## 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 e l'affitto del Chiostro del Museo dell'Opera;
- ricavi dalla concessione del Bar/Ristorante all'interno del Museo dell'Opera del Duomo;
- ricavi da concerti, relativi alla rassegna Musica Sotto la Torre che sarà riproposta anche nell'anno 2025.



Ricavi attività diverse	Budget 2025	Consuntivo/Previsionale 2024
Merchandising	€ 761.000,00	€ 832.690,00
Servizi igienici	€ 310.000,00	€ 472.000,00
Auditorium/Fitto Chiostro	€ 30.000,00	€ 45.000,00
Bar	€ 76.000,00	€ 75.000,00
Concerti	€ 1.200,00	€ 1.364,75
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.178.200,00</b>	<b>€ 1.426.054,75</b>

## 2.1 Ricavi da Merchandising

Sono stati stimati considerando l'andamento dei ricavi per gli anni 2022 e 2023 e i primi mesi del 2024. 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 € 761.000,00, questo è un ricavo inferiore a quello che sarà il risultato a bilancio consuntivo per il 2024, 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 2025 sono pari ad € 310.000,00, l'importo risulta notevolmente ridotto rispetto agli anni passati in quanto dal mese di luglio 2024 l'ingresso ai bagni pubblici è compreso nel costo di una qualsiasi categoria di biglietto acquistato per i Monumenti.

Pertanto il dato dei ricavi dei servizi igienici così stimato comprende solo ed esclusivamente i ricavi di coloro che non acquistano i biglietti dei Monumenti.

Per quanto riguarda i ricavi dell'Auditorium, trattandosi di un'attività abbastanza imprevedibile, si è inserito a budget per l'anno 2025 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 € 76.000,00, suddivisi in € 36.000,00 di canone annuo (nuovo importo come da contratto stipulato nel mese di ottobre 2024) e € 40.000,00 pari alla percentuale del 4,5% sui ricavi del Concessionario come previsto contrattualmente, anche questo è un dato prudenzialmente inferiore a quello che sarà probabilmente la quota a consuntivo del bilancio 2024.



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

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

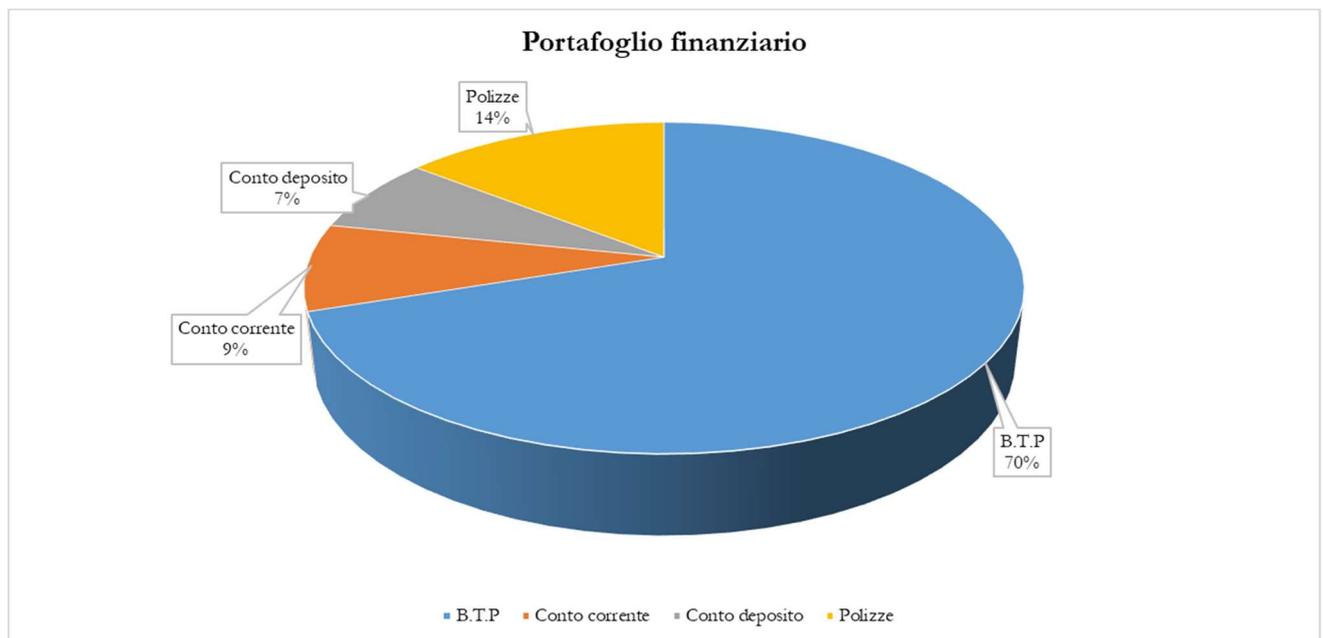
### 4. Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali

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 a fine settembre 2024 pari a € 47.701.592,21, così suddivisi:

- 1) Buoni del Tesoro Poliennali (BTP) e Prestiti obbligazionari: € 33.088.671,14;
- 2) Conti deposito: € 3.500.000,00;
- 3) Polizze Assicurative: € 6.714.702,18;
- 4) Conti corrente: € 4.398.218,89;



Tali investimenti sono stati contrattualizzati con i seguenti istituti di credito

- 1) Buoni del Tesoro Poliennali (BTP) e Prestiti obbligazionari:
  - Banca Popolari di Lajatico: € 5.727.992,54;



- Banca di Credito Coop.vo di Castagneto Carducci: € 5.559.178,78;
  - Banca di Pisa e Fornacette Credito Coop.vo: € 5.895.475,80;
  - Banca Fideuram € 4.375.037,45;
  - Banco B.P.M. Spa € 8.490.806,53;
  - Banca Monte dei Paschi di Siena Spa € 2.545.710,62;
  - Cassa di Risparmio di Volterra € 494.469,42;
- Totale: € 33.088.671,14**

2) Conti deposito:

- Banca di Credito Coop.vo di Castagneto Carducci: € 3.000.000,00;
  - Cassa di Risparmio di Volterra: € 500.000,00;
- Totale: € 3.500.000,00**

3) Polizze Assicurative:

- Banca di Pisa e Fornacette Credito Coop.vo (Polizza Arca): € 6.203.465,87;
  - Banca Monte dei Paschi di Siena (Polizze AXA): € 511.236,31;
- Totale: € 6.714.702,18**

4) Conti Correnti:

- Banca Popolare di Lajatico: € 429.928,61;
  - Banca Monte dei Paschi di Siena: € 14.944,74;
  - Cassa di Risparmio di Volterra: € 16.151,14;
  - Banca Credito Coop.vo di Castagneto Carducci: € 45.224,84;
  - Banca di Pisa e Fornacette Credito Coop.vo: € 3.873.381,97;
  - Banca Fideuram: € 5.196,16;
  - Banco B.P.M. Spa: € 13.391,43;
- Totale: € 4.398.218,89**



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 € 1.050.000,00 così suddivisi:

Ricavi gestione finanziaria	Budget 2025	Consuntivo Previsionale 2024
cedole BTP	€ 865.000,00	€ 880.000,00
interessi Time deposit	€ 123.000,00	€ 123.108,00
interessi c/c	€ 62.000,00	€ 85.000,00
Plusvalenza vendita titoli	€ -	€ 175.428,10
Incremento polizze	€ -	€ 66.756,11
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.050.000,00</b>	<b>€ 1.330.292,21</b>

#### 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 2024 all'indice Istat.

Il totale dei ricavi della gestione degli immobili è pari a € 217.300,00, così suddivisa tra ricavi da affitto locali commerciali e ricavi da affitto locali civili:

Ricavi da gestione immobili	Budget 2025	Consuntivo Previsionale 2024
Affitti commerciali	€ 202.000,00	€ 199.189,99
Affitti civili	€ 15.300,00	€ 15.247,12
Affrancazione Livelli	€ -	€ 5.850,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 217.300,00</b>	<b>€ 220.287,11</b>



## **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 € 1.078.510,00, corrispondente al 5% dei ricavi come indicato all'art. 1, punto d), dello Statuto dell'Opera della Primaziale Pisana.

Come già da bilancio consuntivo 2023, 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 € 956.235,00;
- nella sezione ricavi e proventi da attività diversi per € 58.910,00;
- nella sezione ricavi e proventi da attività patrimoniali e finanziarie per € 63.365,00.



## PREVENTIVO COSTI

I nuovi costi previsti a budget 2025 sono i seguenti:

Previsione costi 2025	
Costi e oneri da attività di interesse generale	€ 16.874.716,47
Costi e oneri da attività diverse	€ 1.395.408,32
Costi e oneri da attività di raccolta fondi	€ -
Costi e oneri da attività finanziari e patrimoniali	€ 243.580,00
Costi e oneri da attività di supporto generale	€ 2.217.285,21
<b>TOTALE</b>	<b>€ 20.730.990,00</b>



Di seguito si espone il preventivo delle voci di costo più rilevanti che saranno sostenute dall'Opera della Primaziale Pisana nell'anno 2025 analizzate nel loro insieme e affiancate da valore di costo consuntivo previsionale per l'anno 2024.

### 1. Costo delle manutenzioni ordinarie

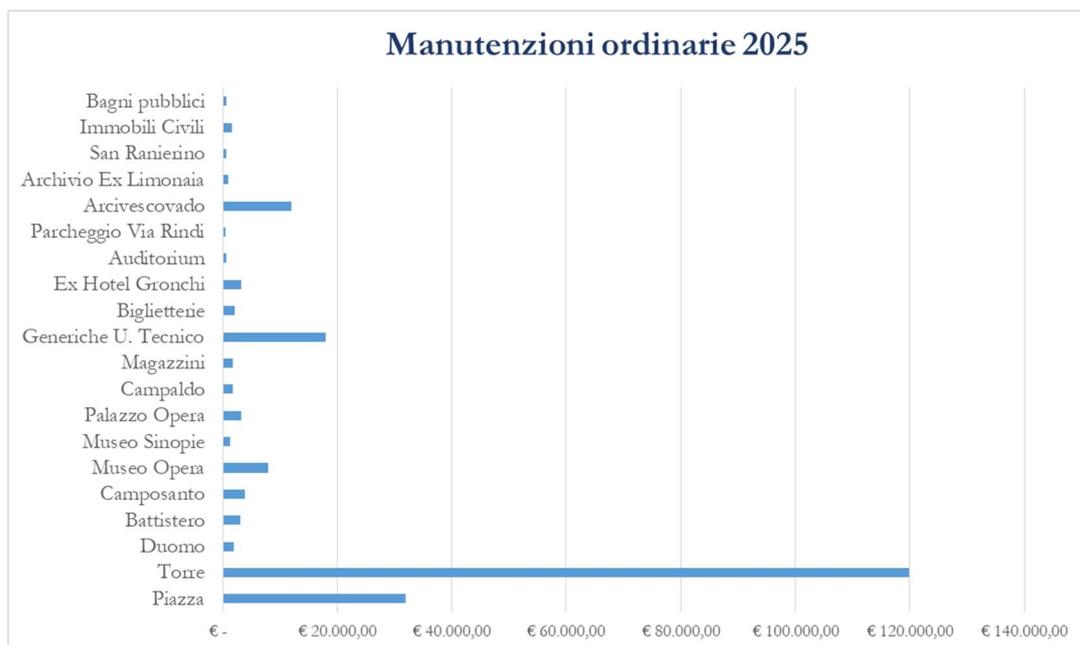
Il calcolo delle commesse ordinarie relative alle manutenzioni è stato elaborato partendo dalla consuntivazione degli anni precedenti. Per ogni commessa e ogni centro di costo è stata considerata una media della spesa degli ultimi 5 esercizi, con maggior incidenza degli ultimi 2, dato che per gli anni 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 2025 pari a € 216.950,00, così ripartite:

Manutenzioni ordinarie	Budget 2025	Consuntivo/Previsionale 2024
Piazza	€ 31.900,00	€ 30.000,00
Torre	€ 119.900,00	€ 110.000,00
Duomo	€ 2.000,00	€ 2.500,00
Battistero	€ 3.000,00	€ 2.000,00
Camposanto	€ 3.900,00	€ 3.000,00
Museo Opera	€ 8.000,00	€ 12.000,00
Museo Sinopie	€ 1.200,00	€ 500,00
Palazzo Opera	€ 3.200,00	€ 4.000,00
Campaldo	€ 1.800,00	€ 2.500,00
Magazzini	€ 1.800,00	€ 1.500,00
Generiche U. Tecnico	€ 18.000,00	€ 16.000,00
Biglietterie	€ 2.100,00	€ 1.600,00
Ex Hotel Gronchi	€ 3.250,00	€ 1.000,00
Auditorium	€ 600,00	€ 800,00
Parcheggio Via Rindi	€ 500,00	€ 300,00
Arcivescovado	€ 12.000,00	€ 13.000,00
Archivio Ex Limonaia	€ 1.000,00	€ 500,00
San Ranierino	€ 600,00	€ 500,00
Immobili Civili	€ 1.600,00	€ 1.000,00
Bagni pubblici	€ 600,00	€ 900,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 216.950,00</b>	<b>€ 203.600,00</b>





## 1.2 Manutenzione ordinaria degli impianti

L'ammontare dei costi delle manutenzioni ordinarie degli impianti per l'anno 2025 ammontano ad € 394.750,00, così ripartite:

Manutenzioni ordinarie impianti	Budget 2025	Consuntivo Settembre 2024
Piazza	€ 30.500,00	€ 35.000,00
Torre	€ 8.000,00	€ 7.500,00
Duomo	€ 34.500,00	€ 52.000,00
Battistero	€ 10.000,00	€ 12.000,00
Camposanto	€ 11.300,00	€ 7.000,00
Museo Opera	€ 77.000,00	€ 65.000,00
Museo Sinopie	€ 17.500,00	€ 16.500,00
Palazzo Opera	€ 25.000,00	€ 26.000,00
Campaldo	€ 11.000,00	€ 11.000,00
Magazzini	€ 8.500,00	€ 6.000,00
Generiche U. Tecnico	€ 25.500,00	€ 32.000,00
Biglietterie	€ 6.700,00	€ 7.000,00
Ex Hotel Gronchi	€ 12.500,00	€ 11.500,00
Auditorium	€ 7.250,00	€ 7.000,00
Arcivescovado	€ 33.000,00	€ 28.000,00
Archivio Ex Limonaia	€ 11.000,00	€ 10.000,00
San Ranierino	€ 4.500,00	€ 2.500,00
Immobili Civili	€ 9.000,00	€ 8.000,00
Cabina Elettrica	€ 8.500,00	€ 12.000,00
Videosorveglianza	€ 8.000,00	€ 6.000,00
Monitoraggio impianti	€ 11.000,00	€ 10.000,00
Telefono	€ 2.500,00	€ 2.500,00
Bagni pubblici	€ 22.000,00	€ 18.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 394.750,00</b>	<b>€ 392.500,00</b>



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 € 20.700,00.

### 1.3 Manutenzione e gestione automezzi

La valutazione del costo inserito a bilancio preventivo per il 2025, è stata fatta partendo dagli importi dei canoni di noleggio degli automezzi risultanti dai nuovi contratti stipulati nel 2024. Precisamente l'Opera della Primaziale Pisana al momento è dotata di n. 4 macchine elettriche per i diversi reparti e 1 mezzo tecnico sempre elettrico. Sulla base di quanto sopra detto è stato possibile stimare i costi per la manutenzione e gestione degli automezzi nel seguente modo:

- Costo del noleggio: sulla base dei contratti stipulati;
- Costo del carburante: sulla base del costo degli anni pregressi e considerando che tale onere è rimasto esclusivamente per i soli mezzi tecnici;
- Costo delle manutenzioni ordinarie: anche queste sono state stimate sulla base dei costi sostenuti negli anni passati;



- Bolli e assicurazioni: sulla base del costo sostenuto negli anni passati e considerando che anche questi costi sono rimasti esclusivamente per i mezzi tecnici, dato che nel canone dei noleggi sono compresi sia il costo per i bolli che quello per le assicurazioni;

	U. Tecnico	Piazza	Segreteria
Noleggio automezzi	€ 4.752,72	€ 4.752,72	€ 9.704,88
Carburante	€ 3.600,00	€ -	€ -
Manutenzioni varie	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Bolli+Assicurazioni	€ 1.500,00	€ -	€ -
Altro	€ 500,00	€ 200,00	€ 400,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 11.852,72</b>	<b>€ 5.952,72</b>	<b>€ 11.104,88</b>

## 2. Costo per gli interventi di riqualificazione del Patrimonio e interventi ad utilità pluriennale

Questa sezione è dedicata ad accogliere tutte le spese che l'Ente intende sostenere sia per quanto attiene ad interventi di riqualificazione del Patrimonio, sia per interventi che avranno un'utilità pluriennale. Si premette che 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 restauro completo del transetto nord del Santissimo Sacramento, sia per quanto riguarda le facciate esterne, sia per i lavori interni di restauro del cassettonato ligneo, degli intonaci finto marmo e delle porzioni lapidee, sotto la stretta sorveglianza della Soprintendenza, si passerà già da inizio anno 2025 ad eseguire le medesime lavorazioni in maniera speculare sul transetto sud, così da replicare gli interventi effettuati sulla parte nord della Cattedrale e dare così completa sistemazione anche al transetto di San Ranieri. Anche in questo caso verranno montate delle strutture provvisorie sia esternamente per il restauro materico delle facciate che, per fasi successive, all'interno del transetto a cominciare dalla parte alta riguardante il cassettonato, la copertura lignea ed il sottotetto. La prima fase di restauro dell'interno durerà per tutto il 2025 in modo da avere l'area a terra libera e fruibile per tutto l'anno Santo, ad eccezione della scala di accesso ai ponteggi sospesi fra i matronei. Anche la copertura in piombo necessita di revisione e proseguirà anche la campagna di ispezioni sugli elementi in quota dell'intero edificio monumentale.

Verranno quindi implementati ed aggiornati in parte gli impianti della Cattedrale, in particolare quello di rilevazione fumi per obsolescenza oltre a quelli elettrici, antintrusione e di videosorveglianza, così come è prevista la riqualificazione per porzioni dell'impianto di illuminazione. Ultimati i lavori di restauro degli angeli cerofori lignei



di Gian Battista Riminaldi, verrà valutata, insieme alla Soprintendenza, la fattibilità e l'opportunità di ricollocarli nella controfacciata laddove erano fino al 600'.

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 che presenta segni di cedimenti strutturali.

Inoltre sarà istituita una commissione tecnico/scientifica per studiare il Pergamo di Giovanni Pisano che nel 2026 celebrerà i cento anni dalla sua ricomposizione in Cattedrale nell'attuale collocazione.

Infine si procederà a riqualificare anche il Grande Organo Mascioni mediante installazione di una nuova consolle per lo strumento.

### **Campanile**

Sul campanile l'Ente ha in programma di effettuare limitati interventi di manutenzione programmata di alcuni capitelli mediante tecniche di lavoro in fune da parte dei restauratori dell'Opera della Primaziale Pisana, 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.

Su indicazione del Gruppo di Sorveglianza del Campanile verrà completato il sistema di monitoraggio sismico del monumento e verrà implementato quello di controllo dei livelli della falda dei pozzi.

### **Battistero**

All'interno del Battistero proseguiranno le operazioni di pulitura e restauro di ulteriori porzioni del livello da terra fino all'intradosso dei matronei relative alla revisione degli intonaci della cupola e i lavori di restauro delle volticciole e dei paramenti lapidei interni a livello dei matronei.

E' intenzione dell'Opera della Primaziale Pisana procedere con il recupero dello spazio fra le due cupole del monumento per renderlo visitabile ed eventualmente fruibile ai turisti. Si tratta di un ambiente affascinante che in prospettiva potrebbe essere anche eventualmente utilizzato per mostre tematiche temporanee. Nel corso dell'anno come di consueto proseguiranno le ispezioni degli elementi in quota e verranno altresì revisionate le coperture in piombo ed in laterizio, oltre a predisporre una procedura per condurre le ispezioni in sicurezza secondo linee guida specifiche.

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.



Si darà inoltre corso alla revisione ed eventuale pulitura e restauro del fonte battesimale, del pavimento cosmatesco e dell'altare.

### **Camposanto**

Il Camposanto monumentale nel corso del 2025 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 dapprima edili e impiantistici e successivamente per gli allestimenti del percorso museografico. Verranno completati i lavori del gruppo di ricercatori e studiosi presieduti dal Prof. Salvatore Settis finalizzati alla realizzazione di un nuovo catalogo di tutte le opere archeologiche.

Prosegue poi il cantiere di restauro delle quadrifore, così come arriverà a conclusione il percorso intrapreso per dotare del sistema scaldante anticondensa l'affresco di Francesco Traini della Crocifissione di cui è terminato il restauro. Percorso la cui progettazione proseguirà con continuità anche per gli affreschi della parete sud presente fra i due accessi al Camposanto secondo un programma condiviso con la Soprintendenza e sotto la direzione di un comitato Scientifico.

Il monumento sarà poi oggetto di revisione e aggiornamento del sistema di videosorveglianza, di rivelazione fumi 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.

### **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, proseguono le attività di acquisizione e analisi dei dati oltre alla comparazione con quelli satellitari. Si procederà inoltre alla realizzazione di modellazioni di alcuni monumenti e di sistemi di early warning. Il progetto è stato prorogato di alcuni mesi per avere la possibilità di approfondire l'analisi dei dati satellitari e confrontarli con quelli tradizionali rilevati a terra.

Verrà riqualificato l'accesso alla piazza dal lato est da via Cardinale Maffi mediante la ripavimentazione della via lungo i cipressi e di quella prospiciente il Palazzo dell'Opera per eliminare i dislivelli e le barriere architettoniche, oltreché per creare un'area di sosta e riposo al fine di attivare processi di miglioramento in termini di inclusività.



L'Opera della Primaziale Pisana inoltre intende realizzare 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 prosegue l'aggiornamento del sistema di gestione degli accessi mediante serrature meccatroniche.

L'Ente ha inoltre in programma di realizzare tre fontanelli per l'erogazione gratuita di acqua potabile in accordo con il Comune di Pisa e con Acque Spa, nelle aree limitrofe alla piazza, lungo i percorsi di accesso dei turisti per perseguire un progetto di sostenibilità e per rendere la piazza "plastic free".

Verrà realizzato un nuovo sistema di accesso controllato alla piazza dalla via Cardinale Maffi mediante installazione di barriere mobili e fisse tipo Pilomat, al posto delle attuali balaustre e dei new jersey, con caratteristiche di sicurezza ed antiterrorismo, in accordo con il Comune e con la Prefettura.

### **Museo dell'Opera, Museo delle Sinopie e Auditorium**

Per il Museo dell'Opera l'Ente ha previsto l'eliminazione del dislivello esistente fra il loggiato del piano terra ed il chiostro mediante la realizzazione di rampe per renderlo accessibile anche a persone con disabilità motoria. Verranno inoltre effettuate operazioni di manutenzione delle basi delle sculture di Giovanni Pisano provenienti dal Battistero e presenti sempre nel loggiato del piano terra.

Al Museo delle Sinopie verranno parzialmente sostituiti i corpi illuminanti e verrà revisionato il sistema di rilevazione fumi alla luce dei recenti aggiornamenti normativi. Inoltre verrà avviato un progetto di manutenzione delle Sinopie e di sostituzione dei supporti.

Verrà inoltre predisposto al Museo delle Sinopie un percorso tattile con anche l'acquisto di opere tattili, tutto questo nell'ambito dei progetti volti a favorire l'inclusione di persone con disabilità.

### **Palazzo Arcivescovile**

Nel corso del 2025 verranno conclusi i lavori di restauro e ripristino del progetto originale settecentesco del "Giardino della Limonaia" antistante l'archivio diocesano.

Per quel che riguarda il palazzo Arcivescovile, si provvederà a dare continuità alla revisione effettuata negli anni scorsi alle facciate del palazzo procedendo con il risanamento degli intonaci dei prospetti del primo piano all'interno del quadriportico, mentre verrà impostato un cantiere per il restauro della volta dell'ingresso al palazzo. Si procederà inoltre ad affidare la verifica di rispondenza alle attuali normative dell'impianto antincendio della Biblioteca Maffi e a dare continuità al monitoraggio strutturale impostato già da qualche anno.



## **Immobili**

Per gli immobili di proprietà dell'Opera della Primaziale Pisana è prevista la ristrutturazione e la riqualificazione impiantistica dei due appartamenti dell'immobile di Via Roma, la manutenzione straordinaria di facciate e coperture del fabbricato posto al civico 25 di Piazza del Duomo adiacente al Palazzo dell'Opera.

Verrà dato avvio anche alla progettazione della sede storica del Palazzo dell'Opera per destinarla completamente a percorso espositivo, che prevede una riorganizzazione delle funzioni e degli uffici attualmente presenti nell'edificio nonché una prima ristrutturazione dei fondi posti al piano terra del Palazzo dell'Opera.

Verranno realizzati i nuovi spogliatoi per custodia e vigilanza e riqualificati e parzialmente ricollocati quelli per restauratori e maestranze.

Per la Chiesa di San Ranierino sono previsti sia la riqualificazione della bussola d'ingresso sia la sostituzione del sistema di videosorveglianza.

## **Campaldo**

Infine a Campaldo verrà conclusa la progettazione, dando inizio ai lavori di costruzione di un nuovo edificio dove troveranno posto nuovi laboratori di restauro, una sala formazione oltre a magazzini climatizzati e non, per la conservazione delle opere d'arte e materiali funzionali alle attività dell'Opera della Primaziale Pisana.

Verrà effettuata la manutenzione delle coperture dei laboratori di restauro e capannoni esistenti dotando quelli che ne sono sprovvisti, 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 2024 (aggiornato al mese di agosto), quindi gli interventi che verranno realizzati nel 2025.

Tale report pertanto, permette di avere un quadro completo dell'andamento delle attività di riqualificazione del patrimonio e degli interventi ad utilità pluriennale, che saranno eseguiti in più annualità.



MONUMENTO	DESCRIZIONE LAVORO	IMP. COMP. 2024	S.A.L. 2024	NUOVO IMP. COMP. 2025	class.
<b>CATTEDRALE</b>	Rest. III° lotto - transetto nord esterno	€ 100.000,00	€ 23.068,75	-	
	Rest. Inter. transe. S.Sacramento nord interno	€ 300.000,00	€ 245.834,96	-	
	Rest. IV° lotto - transetto sud esterno	€ 150.000,00	€ 0,00	-	
	Restauro transetto S. Ranieri - transetto sud interno	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 425.000,00	C
	Progettazione riqualificazione imp. elettrici, antintrusione, rilev. Fumi, TVCC	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 100.000,00	C
	Progettazione nuovo impianto riscaldamento	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 50.000,00	C
	Nuove rampe accesso	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 50.000,00	C
	Restauro affresco ingresso controfacciata	€ 2.000,00	€ 0,00	€ 0,00	
	Modifica bussola legno controfacciata	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 100.000,00	C
	Riqualificazione impianto illuminazione	€ 60.000,00	€ 0,00	€ 60.000,00	C
	Stesura procedure per ispezioni in quota	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 8.000,00	C
	Restauro ligneo angeli cerofori	€ 5.000,00	€ 0,00	-	
	Revisione coperture in piombo	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 10.000,00	C
	Concorso nuovo portone santissimo	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 20.000,00	C
	Commissione di studio Pergamo Giovanni Pisano	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 50.000,00	C
	Vetrate medievali - verifiche ed analisi	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 20.000,00	C
	Manutenzione e pulizia altari navata centrale	-	-	€ 10.000,00	C
	Riqualificazione Grande Organo Mascioni	-	-	€ 100.000,00	C
	Restauro affresco Comunione degli apostoli del Tempesti	€ 0,00	€ 0,00	€ 10.000,00	C
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 987.000,00</b>	<b>€ 268.903,71</b>	<b>€ 1.013.000,00</b>
<b>CAMPANILE</b>	Impianto illuminazione anelli esterni	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 80.000,00	C
	Manutenzione straordinaria capitelli	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 20.000,00	C
	Adeguamento sistema monitoraggio torre	-	-	€ 20.000,00	C
	Sistema controllo livello pozzi di falda	-	-	€ 50.000,00	C
	Ispezioni in quota	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 4.000,00	C
<b>TOTALE</b>		<b>€ 115.000,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 174.000,00</b>	
<b>BATTISTERO</b>	Revisione impianto di illuminazione	€ 30.000,00	€ 732,00	-	
	Restauro pareti e colonne piano terra	€ 180.000,00	€ 57.536,86	€ 32.000,00	C
	Restauro fonte battesimale e pavimento cosmatesco	-	-	€ 10.000,00	C
	Nuove rampe accesso	€ 20.000,00	€ 4.193,01	€ 15.000,00	C
	Revisione busti	€ 10.000,00	€ 0,00	-	
	Percorso sottocupola - progettazione	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 50.000,00	C
	Copie statue lunetta ingresso	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 80.000,00	C
	Restauro portoni	-	€ 44.951,16	-	
	Stesura procedure per ispezioni in quota	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 8.000,00	C
<b>TOTALE</b>		<b>€ 375.000,00</b>	<b>€ 107.413,03</b>	<b>€ 195.000,00</b>	



AUDITORIUM	Piattaforma sollevamento	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 15.000,00	A
	Pavimentazione cortile auditorium	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 5.000,00	C
	Realizzazione postazione tecnici audio/video	€ 0,00	€ 0,00	€ 10.000,00	C
<b>TOTALE</b>		<b>€ 20.000,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 30.000,00</b>	
MUSEO OPERA	Sostituzione ascensore	€ 30.000,00	€ 31.468,55	-	
	Rampe chiostro	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 5.000,00	C
	Manutenzione basi sculture Giovanni Pisano	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.000,00	C
<b>TOTALE</b>		<b>€ 35.000,00</b>	<b>€ 31.468,55</b>	<b>€ 10.000,00</b>	
MUSEO SINOPIE	Riqualificazione impianto rilevazione fumi	€ 25.000,00	€ 0,00	€ 25.000,00	C
	Sostituzione pompa di calore	-	€ 17.324,00	-	
	Manutenzione sinopie e sostituzione supporti	-	€ 0,00	€ 30.000,00	C
	Percorso tattile e acquisto opere tattili	-	-	€ 20.000,00	C
	Sostituzione corpi illuminanti	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 20.000,00	C
<b>TOTALE</b>		<b>€ 45.000,00</b>	<b>€ 17.324,00</b>	<b>€ 95.000,00</b>	
CAMPOSANTO	Comitato scientifico Camposanto	€ 30.000,00	€ 4.057,00	€ 30.000,00	C
	Comitato scientifico museo Antichità	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	C
	Direzione lavori e collaudi affreschi	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	C
	Crocifissione - sistema anticondensa	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 40.000,00	C
	Impianto elettrico teli scaldanti	€ 30.000,00	€ 20.927,33	€ 20.000,00	C
	Affreschi parete sud - sistema anticondensa	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 50.000,00	C
	Consulenze e sensoristica	€ 25.000,00	€ 0,00	€ 25.000,00	C
	Restauro quadrifore, lato nord	€ 50.000,00	€ 19.092,53	€ 16.000,00	C
	Rest.ro apparati lapidei del pilastro nord/sud-ovest	€ 10.000,00	€ 16,47	€ 5.000,00	C
	Progetto allestimento nuovo museo antichità	€ 250.000,00	€ 0,00	€ 200.000,00	C
	Nuovo Museo Antichità - Camposanto	€ 600.000,00	€ 77.475,64	€ 1.000.000,00	I
	Nuovo impianto illuminazione	€ 50.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	C
	Progettazione e revisione impianto rilevazione fumi	€ 25.000,00	€ 0,00	€ 25.000,00	C
	Revisione impianto TVCC e rete dati	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	C
	Nuove rampe accesso	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 15.000,00	C
	Stesura procedure per ispezioni in quota	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 5.000,00	C
	Riparazione straordinaria manto plumbeo coperture	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 10.000,00	C
	Revisione intonaci esterni Cappella Dal Pozzo	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 200.000,00	C
	Manutenzione affreschi			€ 20.000,00	C
	Restauro quadrifore, parte esterna lato est	-		-	
	Cantiere restauro tabernacolo	-	€ 3.272,02	-	
	Restauro sarcofagi, opere d'arte, monumenti	€ 10.000,00	€ 9.880,26	-	
	Restauro facciata esterna	-	€ 2.742,86	-	
Campagna fotografica restauro	€ 5.000,00	€ 0,00	-		
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.495.000,00</b>	<b>€ 137.464,11</b>	<b>€ 2.251.000,00</b>	



<b>PIAZZA</b>	Cabina elettrica	-	€ 44.653,92	-	
	Accordo OPA MIC UNIFI	€ 64.300,00	€ 17,03	€ 64.300,00	C
	manut. straord. Verde	€ 10.000,00	€ 3.095,84	€ 10.000,00	C
	TVCC - Nuova piattaforma di gestione	€ 30.000,00	€ 0,00	-	
	SMIT - Sistema Monitoraggio Impianti Tecnologici	€ 10.000,00	€ 7.629,88	-	
	Revisione cartellonistica	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	C
	Sostituzione griglie e cavitoie	€ 15.000,00	€ 4.941,00	-	
	Aggiornamento sistema accessi meccatronico	€ 80.000,00	€ 39.924,50	€ 60.000,00	C
	Riqua.zione viale dei cipressi e accesso biglietteria	€ 400.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00	C
	Sistema di controllo accessi monumenti	-	€ 2.745,00	-	
	Realizzazione Pilomat	-	-	€ 50.000,00	I
	Realizzazione fontanelli	-	-	€ 120.000,00	I
	Stazioni di ricarica colonnine	-	€ 35.060,64	-	
	Sistema integrazione Impianti di Amplificazione monumenti	€ 15.000,00	€ 0,00	-	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 644.300,00</b>	<b>€ 138.067,81</b>	<b>€ 734.300,00</b>	
<b>CAMPALDO</b>	Impianti speciali	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 40.000,00	C
	Nuovo fabbricato laboratori e magazzini	€ 300.000,00	€ 175.771,50	€ 2.000.000,00	I
	Revisione coperture + linea vita	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	C
	Manutenzione vecchio magazzino	€ 10.000,00	€ 0,00	-	C
	Impianti fotovoltaici	€ 360.000,00	€ 8.186,20	€ 360.000,00	I
	Riqualificazione impianto rilevazione fumi	€ 10.000,00	€ 0,00	-	C
<b>TOTALE</b>		<b>€ 760.000,00</b>	<b>€ 183.957,70</b>	<b>€ 2.430.000,00</b>	
<b>EPISCOPIO</b>	Manutenzione straordinaria giardino limonaia	€ 800.000,00	€ 229.794,31	€ 352.000,00	C
	Restauro prospetto Via Capponi e quadriporto	-	€ 12.191,11	-	
	Restauro prospetti 1 piano interni	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 100.000,00	C
	Monitoraggio strutturale	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 20.000,00	C
	Progettazione impianto antincendio biblioteca Maffi	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 30.000,00	C
	Prog. Imp. elettrico rilev. fumi antincendio archivio	€ 20.000,00	€ 0,00	-	
	Restauro volta ingresso palazzo	€ 0,00	€ 0,00	€ 10.000,00	C
<b>TOTALE</b>		<b>€ 960.000,00</b>	<b>€ 241.985,42</b>	<b>€ 512.000,00</b>	
<b>IMMOBILI</b>	Manut.one straordinaria facciate e coperture edificio piazza Duomo 25	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 250.000,00	C
	Ristrutturazione appartamenti via Roma	€ 400.000,00	€ 217,16	€ 400.000,00	I
	Revisione bagni pubblici	-	€ 34.340,85	€ 30.000,00	C
	Ufficio elettricisti e sala monitoraggio Torre	€ 120.000,00	€ 121.273,75	€ 0,00	
	Palazzo Opera Progettazione percorso espositivo	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 100.000,00	C
	Riqualificazione Impianto rivelazione fumi	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 10.000,00	C
	S. Ranierino riqualificazione esterni cortile	€ 30.000,00	€ 30.009,56	-	



<b>IMMOBILI</b>	Sala del coro via S. Tommaso	€ 200.000,00	€ 205.129,38	€ 10.000,00	C
	S. Ranierino nuovo sistema video sorveglianza	-	-	€ 5.000,00	C
	S. Ranierino Riqualificazione Bussola Esterna	-	-	€ 6.000,00	C
	Riqualificazione fondi piano terra Ex Palazzo Opera	-	-	€ 80.000,00	A
	Nuovi Spogliatoi	-	-	€ 100.000,00	A
	Riqualificazione infissi Ex Hotel Gronchi	-	-	€ 30.000,00	A
	Nuovi tornelli servizi igienici piazza	€ 50.000,00	€ 47.514,23	-	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.060.000,00</b>	<b>€ 438.484,93</b>	<b>€ 1.021.000,00</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>€ 6.496.300,00</b>	<b>€ 1.565.069,26</b>	<b>€ 8.465.300,00</b>		

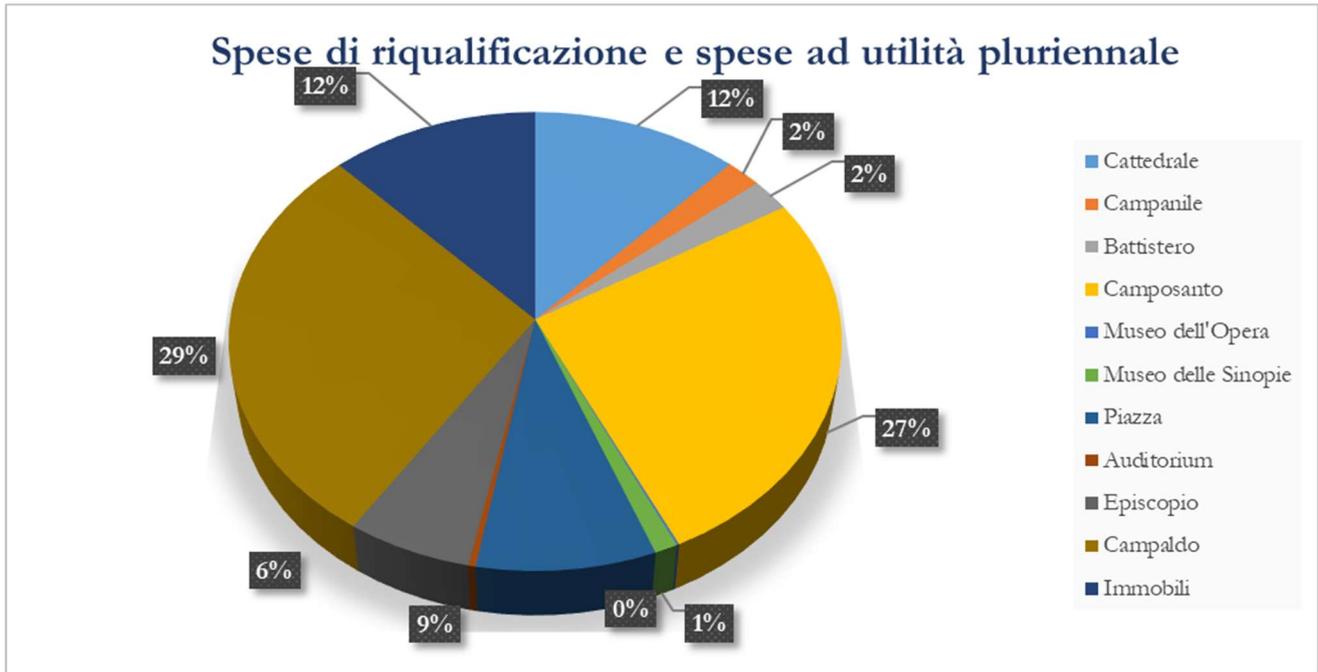
Per quanto attiene al totale delle spese per le manutenzioni straordinarie per il 2025 queste ammontano ad un totale di € 8.465.300,00.

Le spese di riqualificazione 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 spese sostenute per riqualificazione pari ad € 4.310.300,00 saranno direttamente imputati a costo (classificazione C della tabella), mentre un'altra parte per € 225.000,00 verrà capitalizzato in cespiti e ammortizzato nei prossimi anni (classificazione A della tabella). Quanto infine a lavori straordinari per € 3.930.000,00 (classificazione I della tabella) questi saranno iscritti tra le immobilizzazioni in corso in quanto se ne prevede l'ultimazione solo nel 2026 e negli anni a seguire.

Il costo delle manutenzioni straordinarie è così suddiviso:

<b>Budget spese di riqualificazione e spese ad utilità pluriennale 2025</b>	
Cattedrale	€ 1.013.000,00
Campanile	€ 174.000,00
Battistero	€ 195.000,00
Camposanto	€ 2.251.000,00
Museo dell'Opera	€ 10.000,00
Museo delle Sinopie	€ 95.000,00
Piazza	€ 734.300,00
Auditorium	€ 30.000,00
Episcopio	€ 512.000,00
Campaldo	€ 2.430.000,00
Immobili	€ 1.021.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 8.465.300,00</b>



Nel caso in cui l'Opera della Primaziale Pisana, dovesse andare oltre le previsioni di spesa inserite a budget delle spese di riqualificazione del patrimonio ed interventi ad utilità pluriennale, si potrà attingere alle somme inserite a bilancio come accantonamento spese per € 500.000,00 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 2025 del personale, questi sono stati quantificati tenendo in considerazione i seguenti fattori:

- L'ipotesi di rinnovo del CCNL Fabbricerie Italiane per un costo stimato di € 206.808,00 basato sull'indice IPCA previsionale anno 2024 dell'1,9% aumentato dell'1,1% a parziale copertura per le differenze IPCA anni precedenti previste sul rinnovo contrattuale per il triennio 2024/2025/2026, come da delibera dell'Assemblea Associazione Fabbricerie Italiane del 5 Ottobre 2024; tale costo è da intendersi al netto dell'indennità di vacanza contrattuale erogata a partire dalla mensilità di Settembre 2024 in conformità all'art. 2 del CCNL Fabbricerie Italiane il cui riflesso per l'anno 2024 è pari ad € 45.000,00;
- È stato stimato un costo per previdenza integrativa per € 5.000,00 come da accordo tra le sigle sindacali CISL, CGIL, UIL e l'Associazione Fabbricerie Italiane del 19 Dicembre 2022 che ha segnato l'adesione al Fondo Chiuso Previdenza Cooperativa;
- Si è tenuto conto delle nuove assunzioni deliberate dalla Deputazione in data 17 Aprile 2024 per due nuove figure da inserire in Area Amministrazione/Segreteria e, in quella avvenuta quest'anno e riguardante



l'inserimento in Area Tecnica, di un elettricista a tempo indeterminato iscritto nelle liste del collocamento mirato; considerando pertanto un maggior costo complessivo di € 170.000,00;

- Si è tenuto conto di alcune efficienze organizzative per un risparmio complessivo di € 35.000,00;
- Si sono considerati anche i possibili aumenti di costo derivanti da contrattazione di secondo livello i cui riflessi si materializzeranno nel corso del 2025 e sono stimati in € 60.000,00;

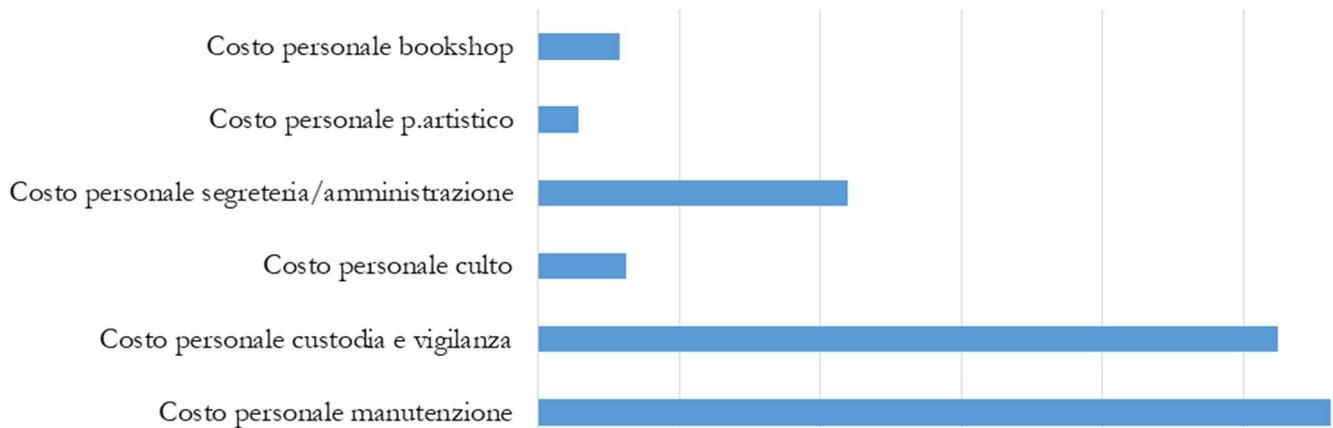
Pertanto la stima complessiva sull'aumento del costo del personale a partire dal 1 gennaio 2025 sarà pari al 5,53%, calcolato sul costo del lavoro 2024.

Tale costo nel 2025 sarà pari a € 7.300.441,29, così suddiviso:

Descrizione voce di costo	Budget 2025	Consuntivo Previsionale 2024
stipendi	€ 4.159.771,64	€ 3.925.001,00
oneri assicurativi	€ 1.221.945,56	€ 1.102.587,01
trattamento fine rapporto	€ 336.979,05	€ 331.761,21
servizi straordinari del personale	€ 21.234,86	€ 52.441,44
personale c/magg. Mensile	€ 246.289,43	€ 250.256,24
personale c/ferie mensile	€ 314.156,19	€ 337.867,75
personale c/13 mensile	€ 331.565,86	€ 305.350,69
personale c/14a mensile	€ 316.903,97	€ 306.405,70
inail personale dipendente	€ 64.489,07	€ 49.046,61
oneri assicurativi c/ferie mensile	€ 96.569,01	€ 92.122,05
oneri assicurativi c/13ma mensile	€ 97.082,87	€ 95.664,23
oneri assicurativi c/14 mensile	€ 93.453,79	€ 92.458,60
<b>TOTALE</b>	<b>€ 7.300.441,29</b>	<b>€ 6.940.962,53</b>

Descrizione per attività di lavoro	Budget 2025	Consuntivo Previsionale 2024
Costo personale manutenzione	€ 2.819.047,03	€ 2.646.781,75
Costo personale custodia e vigilanza	€ 2.629.359,59	€ 2.489.401,27
Costo personale culto	€ 313.831,16	€ 309.433,56
Costo personale segreteria/amministrazione	€ 1.102.330,33	€ 1.012.156,28
Costo personale p.artistico	€ 146.664,86	€ 125.128,72
Costo personale bookshop	€ 289.208,32	€ 358.060,95
<b>TOTALE</b>	<b>€ 7.300.441,29</b>	<b>€ 6.940.962,53</b>

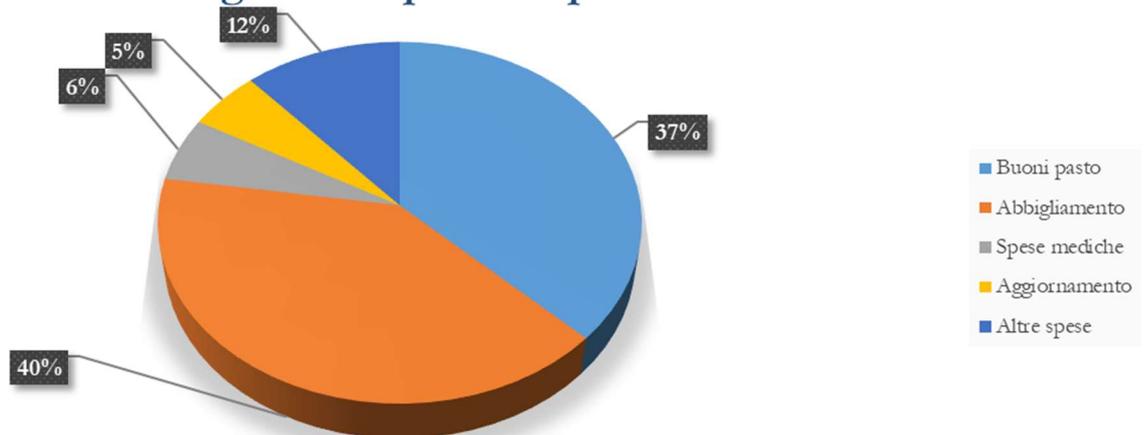
## Costo del personale 2025



Per quanto attiene agli altri costi del personale questi sono stati quantificati facendo una media costi degli ultimi 5 esercizi e adeguando comunque il costo al rialzo, in vista delle nuove assunzioni e prudenzialmente considerando il livello dell'inflazione, questi ammontano ad € 224.900,00 e sono così suddivisi:

Altre spese del personale	Budget 2025	Consuntivo Previsionale 2024
Buoni pasto	€ 83.600,00	€ 78.400,00
Abbigliamento	€ 90.500,00	€ 72.500,00
Spese mediche	€ 12.800,00	€ 10.500,00
Aggiornamento	€ 12.000,00	€ 8.452,00
Altre spese	€ 26.000,00	€ 24.142,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 224.900,00</b>	<b>€ 193.994,00</b>

## Budget altre spese del personale 2025





Tra i costi del personale si inseriscono, inoltre ulteriori € 35.000,00 oltre iva, relativi alla prosecuzione del progetto con la società Lab 11 Srl riguardante il percorso di formazione/accompagnamento sui temi del purpose organizzativo ed il well-being lavorativo, che prevedono una serie di incontri con formazione al personale e al management, volto alla definizione e allineamento del benessere del personale dipendente e del purpose organizzativo.

#### 4. Costi servizi esternalizzati di custodia e vigilanza

Il costo inserito a bilancio preventivo per il 2025, 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 € 1.621.000,00, così ripartiti:

Costo servizi di custodia e vigilanza	Budget 2025	Consuntivo Previsionale 2024
Vigilanza Campaldo	€ 1.000,00	€ 966,00
Custodia Piazza	€ 1.500.000,00	€ 1.457.000,00
Custodia Bagni pubblici	€ 105.000,00	€ 102.855,00
Custodia Mostra	€ 15.000,00	€ 69.934,96
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.621.000,00</b>	<b>€ 1.630.755,96</b>

Si precisa che a supporto dell'attività di custodia e vigilanza sulla Piazza è stata stipulata a partire dal mese di ottobre 2024 una convenzione tra l'Opera della Primaziale Pisana e la Croce Rossa Italiana – Comitato di Pisa relativamente all'attivazione di un presidio mobile di primo soccorso ed eventuale allertamento del servizio di emergenza territoriale di Pisa. Per tale servizio si stima un costo per l'anno 2025 pari ad € 100.000,00.

#### 5. Ammortamenti

Il costo degli ammortamenti per il 2025 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 2025, 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 2025 ammonta ad € 1.400.600,00 ed è così suddiviso nelle diverse categorie:

<b>Costo per ammortamenti</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Consuntivo Previsionale 2024</b>
Ammortamenti automezzi	€ 12.000,00	€ 18.905,00
Ammortamenti lavori edili	€ 6.000,00	€ 5.530,00
Ammortamento fabbricati	€ 497.000,00	€ 491.762,00
Ammortamento attrezzature	€ 54.000,00	€ 48.506,00
Ammortamento impianti	€ 360.200,00	€ 401.800,00
Ammortamento mobili e macchine uffici	€ 411.000,00	€ 401.000,00
Ammortamenti software e hardware	€ 60.400,00	€ 72.271,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.400.600,00</b>	<b>€ 1.439.774,00</b>

## 6. Costi per la valorizzazione e promozione

Per quanto riguarda le attività di valorizzazione e promozione, che l'Opera della Primaziale Pisana intende intraprendere per l'anno 2025, 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:

- Vengono riproposti anche per il 2025 gli appuntamenti denominati "Vesperi d'organo in Cattedrale" e per questi eventi sono stati invitati organisti di fama nazionale. Sono previste un numero di 5 iniziative musicali da tenersi nei mesi tra gennaio e maggio.
- Si terrà anche quest'anno nel mese di Luglio la rassegna musicale "Musica sotto la Torre". Quattro concerti con artisti di fama nazionale da tenersi nel giardino del Museo dell'Opera del Duomo con una vista suggestiva sul Campanile.
- Sempre nel mese di luglio verrà invitato un artista di fama nazionale ad interpretare uno scritto letterario attinente alla Piazza e alla storia di Pisa.
- Il 9 di agosto si terrà un concerto nella Piazza del Duomo di Pisa per commemorare la posa della prima pietra del Campanile del Duomo di Pisa.
- Dal mese di giugno al mese di settembre si terrà presso il Museo delle Sinopie, la Mostra "Pisa e il Mediterraneo Islamico" (titolo provvisorio). La mostra approvata dalla Deputazione nella seduta del 16 ottobre 2024 avrà una curatela composta da una commissione scientifica nelle persone del Prof. Giuseppe Petrarìa, Prof. Stefano Bruni, Prof. Gianfranco Adornato e il Prof. Andrea Addobbati.
- Dal mese di dicembre al mese di aprile 2026 si terrà presso l'ex Palazzo dell'Opera la Mostra dal titolo provvisorio "Giovanni Pisano. Uno scultore attraverso i secoli". Tale mostra sempre approvata dalla



Deputazione nella seduta del 16 ottobre 2024 avrà una curatela composta da la Prof.ssa Donata Levi e il Prof. Emanuele Pellegrini.

- Nel mese di settembre verrà indetta una conferenza di presentazione dell'attività artistica a Pisa di Orazio Riminaldi, in occasione delle mostra che si terrà a New York alla Broadway Metamorfoosi Art Gallery, dal titolo "Nella luce di Caravaggio", organizzata dal prof. Pierluigi Carofano dal mese di ottobre 2025 al mese di febbraio 2026.

I costi preventivati per ciascuna manifestazione, sono i seguenti:

<b>Costi attività di valorizzazione e promozione</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Consuntivo Previsionale 2024</b>
Concerti Anima Mundi	€ 675.000,00	€ 672.021,55
Concerto di Natale	€ 60.000,00	€ 56.500,00
Convegno Internazionale sulle Cattedrali Europee	€ 53.000,00	€ 52.620,33
Vespri d'Organo	€ 35.000,00	€ 31.370,00
Concerti "Musica sotto la Torre"	€ 100.000,00	€ 60.103,60
Prosa artistica in Piazza Duomo	€ 62.500,00	€ 51.550,00
Mostra "Pisa e il Mediterraneo Islamico" (titolo provv.)	€ 350.000,00	€ 322.802,16
Mostra "Giovanni Pisano. Uno scultore attraverso i secoli" (titolo provv.)	€ 365.000,00	€ -
Concerto Piazza del Duomo del 9 agosto	€ 200.000,00	€ 79.769,00
Conferenza sull'attività artistica di Orazio Riminaldi	€ 25.000,00	€ -
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.925.500,00</b>	<b>€ 1.326.736,64</b>

Si precisa che il costo della Mostra inserito nel consuntivo previsionale 2024 è il costo sostenuto nel 2024 per la mostra dal titolo "*La Torre allo Specchio. Le molte vite del Campanile del Duomo di Pisa*", tenutasi al primo piano dell'Ex Palazzo dell'Opera dal 15 giugno 2024 al 30 settembre 2024.

## **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 i lavori di riqualificazione del Patrimonio e lavori ad utilità pluriennale 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 2025	
Manutenzioni ordinarie e impianti	€ 532.250,00
Manutenzioni straordinarie	€ 4.149.300,00
Manutenzione e gestione automezzi	€ 17.805,44
Manutenzione attrezzature	€ 20.000,00
Costi dei servizi di vigilanza e custodia	€ 1.501.000,00
Costi del personale	€ 5.908.902,64
Atri costi del personale	€ 197.000,00
Costi per l'attività di valorizzazione e promozione	€ 1.110.500,00
Ammortamenti	€ 1.203.000,00
Altri costi	€ 2.234.958,39
<b>TOTALE</b>	<b>€ 16.874.716,47</b>

## 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 2025	
Manutenzioni ordinarie e impianti	€ 22.600,00
Lavori di riqualificazione e ad utilità pluriennale	€ 30.000,00
Costi del personale	€ 289.208,32
Costi dei servizi di vigilanza e custodia	€ 120.000,00
Altri costi del personale	€ 600,00
Costi per l'attività di valorizzazione e promozione	€ 815.000,00
Ammortamenti	€ 35.400,00
Altri costi	€ 82.600,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.395.408,32</b>

## 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 2025, 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 2025		
Manutenzioni ordinarie e impianti	€	10.600,00
Ammortamenti	€	15.200,00
Altri costi attività finanziarie	€	214.480,00
Altri costi attività patrimoniali	€	3.300,00
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>243.580,00</b>

### 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 2025		
Manutenzioni ordinarie e impianti	€	46.250,00
Manutenzione e gestione automezzi	€	11.104,88
Manutenzione attrezzature	€	700,00
Costi del personale	€	1.102.330,33
Altri costi del personale	€	27.300,00
Ammortamenti	€	147.000,00
Altri costi	€	882.600,00
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>2.217.285,21</b>

## 8. Bilancio preventivo e programmazione triennale 2024-2026

Dopo una breve panoramica su tutte le attività indicate nel documento programmatico previsionale approvato dalla Deputazione in data 15 novembre 2023 per il triennio 2024-2026, si evidenzieranno quelle che in particolar modo inizieranno/proseguiranno nell'anno 2025 e che pertanto avranno un impatto economico sul presente bilancio di previsione.

- a) *ricognizione opere d'arte di proprietà dell'Opera della Primaziale Pisana presso i Musei Nazionali e creazione nuovo spazio espositivo nel Palazzo dell'Opera*

Prosegue l'attività di ricognizione delle Opere presso i Musei Nazionali. E' stato redatto un elenco complessivo di circa 280 opere tra scultura e pittura presenti nei Musei Nazionali. Inoltre è stato fissato il primo appuntamento tra la Direzione dell'Opera della Primaziale Pisana e la Direzione dei Musei Nazionali. Si prevede di concludere tale attività, coordinata dal Prof. Salvatore Settis, nel mese di giugno del 2025.



Sempre nel 2025 si fa presente che verranno attivate attività simili nei confronti dell'Università di Pisa, del Comune di Pisa e della Prefettura di Pisa, dove sono depositati altri beni storico artistici di proprietà dell'Opera della Primaziale Pisana.

*b) Manifestazione d'interesse dell'Opera della Primaziale per acquisto immobili presso l'Ospedale S.Chiera*

In data 2 febbraio 2023 l'Opera ha formulato una manifestazione d'interesse a Fincantieri Infrastrutture Sociali spa per l'acquisto di porzione immobiliari del complesso monumentale del Santa Chiara:

- ✓ locale di circa 27 mq posto al primo piano sovrastante l'ingresso al Museo delle Sinopie;
- ✓ locali di circa 1060 mq posti al piano terra in continuità con il Museo delle Sinopie;
- ✓ locali di circa 965 mq posti al primo piano e posizionati sopra ai locali del precedente punto.

A seguito di ulteriori sopralluoghi, con delibera della Deputazione del 19 giugno 2024, è stata formulata nuova manifestazione d'interesse a Fincantieri Infrastrutture Sociali spa per i seguenti edifici o porzione di essi ricadenti nel lotto 3:

- ✓ porzione di circa 1550 mq del Fabbricato n.39;
- ✓ totalità del fabbricato n.41 dei complessivi 1315 mq circa;
- ✓ totalità del fabbricato n.40, relativamente alla chiesa e relativi locali parrocchiali di complessivi 1662 mq;
- ✓ locale di circa 27 mq posto al primo piano sovrastante l'ingresso al Museo delle Sinopie.

*c) Realizzazione nuovo Museo delle Antichità nel Camposanto Monumentale*

Per il progetto relativo al nuovo Museo delle Antichità nel Camposanto Monumentale per l'anno 2025 si prevede la conclusione di tutta l'attività di progettazione definitiva, sia per quanto attiene alla parte edile ed impiantistica, sia degli allestimenti. Pertanto nell'anno 2025 si procederà con la stesura dei bandi di gara per procedere con l'assegnazione degli incarichi diretti alla realizzazione di quanto definito in sede di progettazione, con conseguente avvio dei lavori di costruzione del nuovo Museo. Si fa presente che l'Ente ha ottenuto il nulla osta della Soprintendenza alla costruzione del nuovo Museo e rimane in attesa delle necessarie approvazioni da parte del Comune di Pisa.

*d) Nuovo progetto laboratori Campaldo*

Per il progetto riguardante il Nuovo Edificio Multifunzionale presso Campaldo, si prevede che la società ATI Project Srl, il cui incarico è stato approvato dalla Deputazione nella seduta del 17 aprile 2024, concluda tutte le fasi dalla progettazione preliminare a quella esecutiva. Dopodiché anche in questo caso si procederà con la stesura dei bandi di gara con conseguente assegnazione degli incarichi e l'inizio dei lavori.



e) *Pavimentazione della Piazza del Duomo*

Per la nuova pavimentazione della Piazza del Duomo, l'Opera della Primaziale Pisana è ancora in attesa dell'approvazione del progetto presentato alla Soprintendenza di Pisa in data 24 luglio 2024 e pertanto i tempi di risposta e di realizzo di tale attività sono al momento legati al necessario iter autorizzativo.

f) *Nuovi spazi da destinare ad archivio/biblioteca*

Per i nuovi spazi da destinare ad archivio/biblioteca questi rimangono subordinati all'acquisizione degli immobili presso l'Ospedale Santa Chiara. Pertanto anche per tale attività i tempi di realizzo sono al momento legati a tale aspetto.

g) *Gare internazionali*

- ✓ Gara internazionale per la realizzazione di un portale bronzeo da collocare all'ingresso del Transetto del S. Sacramento in Cattedrale: verrà definitiva assieme a S.E. il Vescovo.
- ✓ Gara internazionale per la realizzazione dei nuovi spazi espositivi al Palazzo dell'Opera: anche questa attività resta in attesa dell'acquisizione dei nuovi immobili presso l'Ospedale Santa Chiara per poter spostare gli uffici al primo piano e poter procedere così con la conversione del Palazzo dell'Opera in spazi per mostre temporanee.

h) *Programma degli interventi di risanamento del Patrimonio e interventi ad utilità pluriennali*

Per il programma riguardante i restauri e i lavori di manutenzione straordinaria necessari alla conservazione dei Monumenti e della Piazza si rimanda alla sezione dedicata nel presente lavoro.

i) *Progetti di sostenibilità ambientale*

✓ Fontanelli Piazza del Duomo

Nei prossimi mesi verrà firmata una convenzione tra il Comune di Pisa, Acque e l'Opera della Primaziale Pisana e dopo aver ottenuto il permesso della Soprintendenza di Pisa si procederà all'installazione di tre fontanelli in prossimità della Piazza, la cui installazione è prevista nei primi mesi del 2025.

✓ Parco fotovoltaico

Nei prossimi mesi la società Benigniengineering Srl, il cui incarico è stato approvato dalla Deputazione nella seduta del 6 febbraio 2026, concluderà la fase della progettazione del nuovo parco fotovoltaico e farà seguito un incontro con la società ATI Project Srl per coordinarne l'installazione anche sul nuovo progetto laboratori di Campaldo.



Dopodiché si procederà ad una prima interlocuzione con Enel Spa per capire le possibilità di allaccio alla rete nazionale.

Infine si procederà alla redazione dei bandi di gara, con scelta dei miglior fornitori ed inizio dei lavori.

✓ Nuovo parco mezzi elettrici

Tale attività può definirsi conclusa per quanto attiene all'installazione delle colonnine di ricarica elettrica. L'Ente inoltre ha ordinato nuovi mezzi tecnici elettrici ed è in attesa della personalizzazione e consegna degli stessi.

✓ Progettazione illuminazione mura/Piazza

Per questo progetto l'Opera della Primaziale Pisana, dopo gli accordi che verranno siglati con il Comune di Pisa, ha in programma di indire un bando di gara internazionale.

✓ Attività di sanificazione e controllo bagni pubblici

Tale attività può dirsi portata a termine. Infatti l'attività di sanificazione, diventata obbligatoria durante il periodo pandemico è proseguita anche negli anni successivi. Per quanto riguarda il controllo accessi ai bagni pubblici nel mese di aprile sono stati installati i nuovi tornelli per l'accesso ai bagni pubblici.

*j) Digitalizzazione del patrimonio*

✓ Attività di reingegnerizzazione dell'Archivio Camposanto: tale attività ha avuto inizio nel 2024 e sta procedendo, la sua conclusione è prevista per l'inizio dell'anno 2025. Si sta infatti provvedendo alla digitalizzazione dell'Archivio Lasinio, composto non solo da documenti ma anche dalle celebri lastre di rame recanti le incisioni degli affreschi del Camposanto.

✓ Attività di digitalizzazione delle immagini storiche: l'attività di digitalizzazione delle vedute storiche conservate presso l'Archivio dell'Opera della Primaziale Pisana sarà conclusa entro l'anno e pertanto non avrà riflessi economici nel bilancio 2025.

*k) Ricognizione del patrimonio*

✓ Campagna fotografica all'interno del Battistero: tale attività iniziata nel 2024 con la collaborazione dello Studio Fotografico Nicola Gronchi Fotoarte può dirsi conclusa e pertanto senza riflessi economici per il bilancio 2025.

*l) Inventariazione del patrimonio*

✓ Campagne di catalogazione e schedatura: dopo una prima ricognizione e catalogazione dei parati di San Ranieri, l'attività proseguirà per tutto l'anno 2025 avendo pertanto riflessi economici anche nel bilancio oggetto del presente lavoro.



## Conclusioni

A conclusione dell'elaborato si evidenzia che il risultato d'esercizio preventivato è un pareggio, con perfetta coincidenza tra i costi che l'Ente prevede di sostenere e i ricavi stimati nell'esercizio pari a € 20.730.990,00.

Di notevole importanza sarà procedere ad un controllo puntuale dei risultati attesi durante tutto l'anno per capire il puntuale stato avanzamento dei lavori di riqualificazione del patrimonio e dei lavori ad utilità pluriennale programmati e il monitoraggio dei costi e ricavi totali. Inoltre che come già fatto per l'anno 2024 nel mese di giugno 2025 verrà elaborata una situazione economica-patrimoniale infrannuale.

Infine si precisa che il risultato così come preventivato potrebbe risentire del clima di incertezza economica che si sta attraversando anche a causa dei conflitti attualmente in corso.



#### LA DEPUTAZIONE

- preso atto del progetto del bilancio preventivo per l'anno 2025 previsto dall'art. 7 punto a) dello Statuto dell'Opera della Primaziale Pisana e della relazione dell'Operaio Presidente;
- 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 preventivo dell'Opera della Primaziale Pisana per l'esercizio 2025 nelle risultanze finali sopra esposte.

Il Segretario

Dott. Gianluca De Felice

L'Operaio Presidente

Dott. Andrea Maestrelli







OPERA  
DELLA  
PRIMAZIALE  
PISANA

Bilancio preventivo 2025

