

## RELAZIONE TESORIERE

### Bilancio Preventivo F.A.F. 2024

#### Premessa

Scopo della Fondazione Architetti di Firenze è *"la promozione e l'attivazione di linee di azione volte alla valorizzazione e qualificazione della professione dell'Architetto, con particolare riferimento agli iscritti all'Ordine degli Architetti di Firenze"* (art. 3 dello Statuto), operando prioritariamente nell'ambito metropolitano della Città di Firenze oltre che in quello regionale. Al fine di perseguire tale scopo Fondazione Architetti di Firenze promuove e divulga attività culturali, formative, seminari, ricerca, attuando le linee guida definite dal Consiglio Generale della Fondazione, sostenendo l'attività degli iscritti e in generale valorizzando la cultura architettonica nel territorio. Individuare e programmare l'azione strategica della Fondazione è quindi determinante nella valutazione del Bilancio preventivo, che non è costituito di soli "numeri" ma accompagna indissolubilmente la lettura di quanto avvenuto nei precedenti anni e la prospettiva di crescita degli anni a venire, individuando specifici settori di mercato e precisi stakeholders nei quali collocare la propria proposta culturale e commerciale. Per quanto riguarda le attività della Fondazione il 2020, dominato dalle difficoltà legate al Covid-19, è da considerare una sorta di *anno zero*, in quanto è stato necessario ripensare i modi e gli strumenti fino a quel momento utilizzati per raggiungere gli obiettivi di promozione e valorizzazione della cultura architettonica. Analizzare e comprendere quello che è avvenuto nel precedente triennio, a partire proprio dallo spartiacque del 2020, è stato il primo passo per stilare il Bilancio Preventivo 2024, così da creare una sorta di "fondamenta" sulle quali appoggiare le prospettive del nuovo anno.

#### Lettura del triennio 2021-2023

Per analizzare l'andamento economico del triennio 2021-2023 è necessario individuare i segmenti di mercato nei quali si colloca l'attività della Fondazione:

- **attività di formazione**, che si rivolge ai professionisti sulla base delle linee guida definite dal Consiglio Generale, che può interessare tre differenti categorie di utenti: gli iscritti all'Ordine degli Architetti di Firenze, gli iscritti agli ordini facenti parte della Federazione Architetti P.P.C. Toscani, e altri professionisti, che possono essere iscritti a ordini degli Architetti di altre realtà territoriali o ad altri ordini professionali;
- **eventi, seminari, itinerari e visite organizzate**, rivolti in via prioritaria ai professionisti, ma anche ad un pubblico più ampio, composto da interessati al mondo dell'architettura o semplici cittadini. In questo caso

il segmento di mercato si suddivide in due sotto-settori: le attività svolte direttamente dalla Fondazione e le attività svolte in collaborazione con soggetti terzi. Anche in questo caso possiamo individuare differenti categorie di utenti cui si rivolge l'attività, di fatto le medesime del precedente segmento di mercato con aggiunta una quarta categoria, composta da coloro che pur non essendo professionisti sono comunque interessati alle attività culturali organizzate dalla Fondazione;

- **concessioni per utilizzo sale, servizi di accreditamento e diffusione**, servizi in questo caso che si rivolgono a soggetti privati che, senza alcun diretto coinvolgimento con la Fondazione, richiedono una precisa prestazione, che può essere l'affitto delle sale per lo svolgimento di attività formativa, il riconoscimento dei crediti formativi, la diffusione delle attività terze attraverso i canali della Fondazione (web, social, stampa). In questo caso, oltre all'erogazione del servizio, è compito della Fondazione fare da "garante" valutando la componente qualitativa delle attività;
- **ricavi da enti esterni per rimborsi attività**, anche in questo caso si tratta di offrire un servizio relativo all'organizzazione di attività formative o culturali (concessione sala, accreditamento, diffusione), anche senza un diretto coinvolgimento della Fondazione, per Enti o strutture con i quali sono attive collaborazioni culturali. Primi tra tutti l'Ordine degli Architetti di Firenze, le sue Commissioni, gli Ordini della Federazione Architetti P.P.C. Toscani e molte altre realtà;
- **attività in partnership, convenzioni, bandi**, racchiudono infine le attività e i ricavi raggiunti attraverso forme di collaborazione, sponsorizzazioni, convenzioni, o attraverso bandi finanziati. In questo caso è molto importante individuare quale possono essere gli stakeholders interessati a promuovere questo tipo di attività, al fine di raggiungere le finalità e gli obiettivi di tutti i soggetti coinvolti.

Nell'ambito di questa prima segmentazione di mercato, che servirà per analizzare l'attività della Fondazione nel corso dell'anno, sono stati individuati per ogni anno costi e ricavi, sintetizzati nei grafici seguenti. Per poter confrontare in modo corretto i dati sono stati considerati i valori più rappresentativi, per ogni anno, al 31 ottobre, selezionando specifiche voci tra i costi e tra i ricavi. Il complessivo dei valori è comunque riportato nella tabella complessiva relativa al bilancio preventivo.

## Attività di formazione



ricavi per anno  
aggiornati al 31  
ottobre



## Eventi, seminari, itinerari e visite



ricavi per anno  
aggiornati al 31  
ottobre



\* la cifra comprende un ricavo di € 2.000 per attività in partnership ed esclude un ricavo di € 15.000 ribaltato poi tra i costi

## Concessioni sale, accreditamento e diffusione

ricavi per anno  
aggiornati al 31  
ottobre



## Ricavi da enti esterni per rimborsi attività

ricavi per anno  
aggiornati al 31  
ottobre



## Attività in partnership, convenzioni, bandi

ricavi per anno  
aggiornati al 31  
ottobre



## Costi principali

costi per anno  
aggiornati al 31  
ottobre



Nel grafico sono riepilogate le  
principali voci di costo

## Sintesi dell'andamento relativo al 2023

Nella lettura dell'andamento economico dell'anno in corso, che seppur limitato a 10 mesi su 12 possiamo considerare piuttosto consolidato, si preme evidenziare tre aspetti specifici: il costante **incremento dei costi di gestione**, il **supporto straordinario** del Consiglio Generale di Fondazione destinato a progetti culturali e di formazione, la **conclusione del triennio formativo** obbligatorio coinciso, in seguito a rinvii, con l'anno 2023. Vediamoli nel dettaglio.

Come già evidenziato nella redazione del bilancio preventivo 2023, il costante incremento dell'inflazione e dei prezzi al consumo ha inciso direttamente nei costi di gestione, nell'affitto e nel costo del personale. Si evidenzia ad esempio una variazione percentuale biennale dell'indice Istat-FOI tra ottobre 2021 e ottobre 2023 pari a +13,4%, che per la prima volta da gennaio 2022 è sceso sotto il 5% mensile su base annua proprio a ottobre 2023 (+1,7% rispetto ad ottobre 2022). Seppur questo segnale sia di buon auspicio per l'anno a venire, l'incremento dei costi è stato significativo sia nel 2022 sia nel 2023, come evidenziato nel grafico di riepilogo dei costi principali precedentemente riportato. Un secondo importante fattore è stato l'impegno del Consiglio Generale di Fondazione di predisporre dei pagamenti (da impegni residui) a supporto di specifiche attività culturali e di formazione: € 10.000,00 + IVA per organizzare corsi di formazione tematici individuati nelle linee guida, ed € 30.000,00 + IVA per organizzare specifici eventi e seminari formativi, itinerari e visite organizzate su tematiche di indirizzo già indicate nelle linee guida del Consiglio Generale di Fondazione. Questo supporto straordinario, in un momento di ripartenza, ha permesso di sviluppare progetti specifici che hanno portato un importante incremento di ricavi. Il terzo fattore significativo per il 2023 è stata la conclusione del triennio formativo obbligatorio per gli iscritti. Chiusura rimandata in prima istanza al 30/06/2023 e successivamente al 31/12/2023. Il notevole incremento dei ricavi provenienti dal settore formazione è coinciso quindi con la necessità per gli iscritti di maturare crediti formativi, dato importante per il 2023 ma altrettanto importante per la stima al 2024, dove questo fattore non inciderà.

Preso atto di questi tre fattori straordinari, come evidenziato nei grafici di riepilogo si segnala che nei primi 10 mesi del 2023 si registra un incremento dei costi generali di gestione del 6,25% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, un incremento del 15,05% dei costi relativi alle locazioni e un incremento del 23,03% dei costi del personale.

Sui ricavi, nello stesso periodo di riferimento, i grafici di riepilogo evidenziano **un notevole incremento di proventi da tutte le attività**, che complessivamente registrano un +53,56% rispetto al 2022. L'incremento coincide ovviamente con un numero maggior di attività culturali e formative organizzate, sia direttamente come FAF sia in collaborazione con soggetti esterni. Tra i fattori significativi si evidenziano i proventi da corsi FAD, che da criticità negli anni precedenti è diventato uno dei principali ricavi della Fondazione. Da ricordare infatti

che il 30 marzo 2022 il Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori aveva dismesso la piattaforma iM@teria per la gestione dei crediti formativi, con la sostituzione di una nuova piattaforma che ha però ripreso la corretta attività a partire dal 21 settembre 2022, con notevoli disagi. L'ingresso a regime della piattaforma e **la scelta della Fondazione di investire nella conversione di gran parte dell'attività formativa svolta in FAD asincroni** ha permesso di incrementare i ricavi dei primi 10 mesi dell'anno da € 8.906,11 del 2022 a € 34.275,82 del 2023. Anche le attività legate alle concessioni per utilizzo sale, servizi di accreditamento e diffusione hanno registrato un incremento dei ricavi del 31,68%, dovuto al fatto di **aver avviato un percorso maggiormente strutturato di "comunicazione"** sulle attività della Fondazione nei confronti dei potenziali clienti e stakeholders.

Oltre ai ricavi direttamente connessi alle attività e servizi della Fondazione, e ai contributi straordinari già evidenziati, si segnala che il contributo annuale dell'Ordine degli Architetti di Firenze necessario a svolgere tutte le attività rientranti nei compiti statutari, come il promuovere e il divulgare le attività culturali e quelle di ricerca per l'aggiornamento della figura professionale dell'architetto, e per l'attuazione delle linee guida programmatiche del Consiglio Generale di Fondazione e Consiglio dell'Ordine attraverso l'attività del Comitato Direttivo, è passato da € 250.000,00 del 2022 € 225.000,00 del 2023. A questi vanno inoltre sommati i contributi per il subaffitto e i contributi per rimborsi attività di € 16.500,00 + IVA, che comprendono servizi legati alla piattaforma web, il rimborso per il servizio Europaconcorsi, il contributo per il grafico.

## Le previsioni per il 2024

La stesura del bilancio preventivo per l'anno 2024 si è quindi basata sulla lettura dei dati in funzione dei segmenti di mercato fin qui evidenziati. Assunte le linee guida del Consiglio Generale di Fondazione e del Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Firenze, oltre alle informazioni relative al triennio precedente, sono state definite le seguenti linee strategiche per i diversi segmenti di mercato:

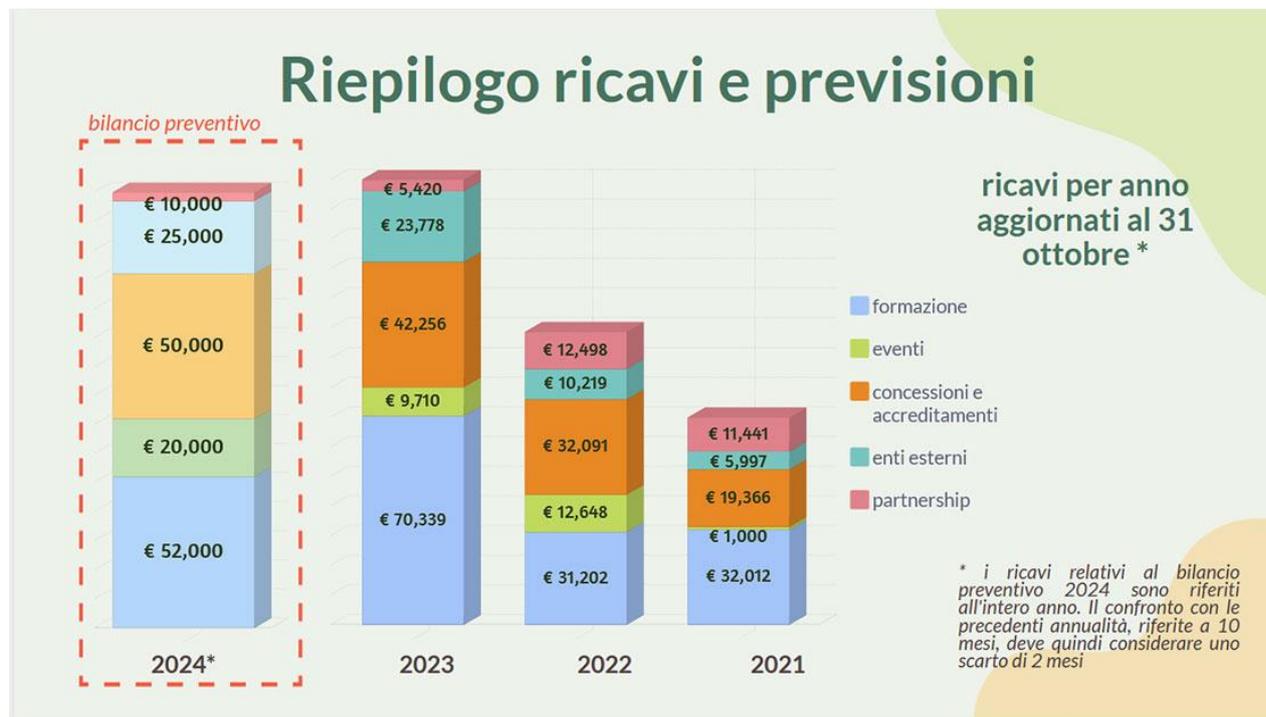
- **attività di formazione:** obiettivo è coordinare come nei due anni precedenti percorsi di formazione tematici, che riuniscono una serie di brevi appuntamenti da erogare in FAD sincrone o presenza, così da agevolare la loro fruizione da parte dei soggetti interessati. Saranno inoltre coordinati due importanti percorsi formativi su temi strategici congiunti con le attività di promozione culturale. Inoltre sarà organizzato un corso di alta specializzazione certificato, così da ampliare la tipologia di offerta andando sempre di più nella direzione dell'alta qualità. Saranno mantenute le offerte economiche dedicate agli iscritti dell'Ordine degli Architetti di Firenze, ampliandole anche agli iscritti degli Ordini della Federazione Architetti P.P.C. Toscani, nell'ottica di ampliare l'area geografica di interesse per le attività di Fondazione;
- **eventi, seminari, itinerari e visite organizzate:** l'offerta culturale sarà ampliata rispetto ai precedenti due

anni, con la conferma di convegni e seminari tematici dove saranno ospitati figure di rilievo dell'Architettura nazionale ed europea. Proseguiranno le presentazioni di libri di serie continua, e saranno attivate le prime esposizioni interne, grazie alla convenzione con l'Università degli Studi di Firenze per l'archivio dei disegni e l'avvio del progetto dedicato agli architetti emergenti in ambito nazionale. Saranno inoltre incrementate le attività degli itinerari e delle visite organizzate, oltre che la prosecuzione di progetti culturali importanti rimasti latenti per le difficoltà del periodo Covid-19;

- **concessioni per utilizzo sale, servizi di accreditamento e diffusione:** in questo caso i servizi prevedono uno specifico settore di mercato che si rivolge prioritariamente a soggetti privati, per il quale si prevede di potenziare ulteriormente l'attività di comunicazione e coinvolgimento già avviata nel 2023 attraverso la creazione di specifiche "azioni commerciali";
- **ricavi da enti esterni per rimborsi attività:** i servizi connessi a questo tipo di attività si rivolgono a soggetti coinvolti in modo diretto con le attività della Fondazione, primi tra tutti l'Ordine degli Architetti di Firenze e le sue Commissioni. Con l'ingresso nella Federazione Architetti P.P.C. Toscani dell'Ordine di Firenze e la definizione di specifici accordi con gli Ordini facenti parte la Federazione, si prevede di ampliare il numero di stakeholders e quindi incrementare le potenzialità di questo specifico settore di mercato;
- **attività in partnership, convenzioni, bandi:** anche in questo caso l'obiettivo prioritario è quello di investire nelle attività di relazione e comunicazione finalizzate ad ampliare il bacino di utenza dei potenziali soggetti interessati, clienti e sponsor.

Incrociando questa prima stesura strategica degli specifici segmenti di mercato finalizzati a incrementare i ricavi per il prossimo anno, con i dati fin qui letti e analizzati, è possibile definire un quadro previsionale per il 2024. In linea generale si prevede di proseguire quel percorso di crescita che ha caratterizzato l'ultimo triennio, mantenendo obiettivi e finalità, aumentando gli sforzi relativi finalizzati a **incrementare la qualità dei servizi erogati, ampliare il bacino di utenti e i mercati di riferimento e potenziare la rete di contatti e stakeholders**. Con questa prospettiva e con un atteggiamento prudentiale i ricavi relativi ai segmenti "concessioni per utilizzo sale, servizi di accreditamento e diffusione" e "ricavi da enti esterni per rimborsi attività" sono stati mantenuti in linea rispetto a quanto registrato nel 2023. Per quanto riguarda l'attività di formazione, vista la straordinarietà della conclusione del triennio formativo, è stato previsto un ricavo di € 52.000 a fronte degli oltre € 70.000 registrati nel 2023. I settori relativi a "eventi, seminari, itinerari e visite organizzate" e "attività in partnership, convenzioni, bandi" sono stati considerati come potenziali segmenti di crescita, viste le prospettive strategiche e le basi poste nel 2023.

Di seguito il riepilogo relativo ricavi per i servizi offerti in relazione ai segmenti di mercato, con l'indicazione di quanto individuato nel 2024:



Ai suddetti ricavi va integrato il contributo annuale che il Consiglio Generale di Fondazione ha destinato per svolgere tutte le attività rientranti nei compiti statutari, che per il 2024 torna a essere di € 250.000,00.

Per quanto riguarda i costi, come anticipato in premessa si prevede un incremento su tutti i macrosettori, dagli oneri legati ai servizi offerti alle locazioni fino ai costi per il personale. Una nota a parte va proprio evidenziata in riferimento ai costi del personale; dato che tutta l'attività della fondazione si fonda sulla professionalità e capacità dei dipendenti, si è scelto di *investire sulle persone*, prevedendo di aggiornare alcuni contratti di lavoro. Nel dettaglio per due dipendenti si prevede quindi di aumentare, a partire dal 1° luglio 2024, dall'attuale 4° livello al 3° livello, stante l'acquisita professionalità dimostrata nel corso degli anni. Così facendo i dipendenti di FAF saranno tutti inquadrati al 3° livello del CCNL Commercio e Terziario. Agli altri due dipendenti sarà inoltre riconosciuto un incremento nella retribuzione mensile, sempre in riferimento all'impegno garantito in questi anni e per valorizzare il lavoro svolto da tutti all'interno della Fondazione. Gli incrementi dei ricavi nel 2023 e il programma strategico del 2024 dipendono direttamente dalla capacità del personale di garantire una costante attività: visti quindi gli incrementi previsti nei ricavi, la scelta è stata quella di aumentare l'investimento sui dipendenti, valorizzando così l'impegno, dedizione e professionalità dimostrati.

A conclusione della redazione del bilancio preventivo 2024 si evidenzia quindi la scelta di valutare con attenta cognizione di causa l'aumento complessivo dei costi, stimando che questi saranno coperti da un incremento dei ricavi, valutati con opportuna prudenzialità viste le considerazioni fatte sul triennio che ha preceduto l'anno in corso. In primo luogo analizzando i ricavi sulle situazioni contabili al 31 ottobre (avendo quindi come "margine di sicurezza" gli ultimi due mesi dell'anno), in secondo luogo tenendo conto di tutti i fattori "straordinari" registrati in questo periodo, al fine di garantire una complessiva valutazione positiva ma prudente.

Firenze, 20/11/2023

Il Tesoriere

Arch. Simone Scortecci

