

**Augustissima Arciconfraternita ed Ospedali della SS. Trinità dei Pellegrini e
Convalescenti di Napoli**

Relazione del Collegio sindacale al Bilancio Consuntivo dell'esercizio al 31.12.2025

Consorelle e Confratelli,

il secondo comma dell'art. 29 del vigente Statuto dell'Augustissima Arciconfraternita dei Pellegrini, attribuisce ai sindaci – anche singolarmente – i seguenti compiti: *i)* esaminare e controllare la contabilità; *ii)* vigilare sull'osservanza delle norme di legge, dello Statuto e del Regolamento, riferendone collegialmente all'Assemblea; *iii)* esaminare preventivamente la bozza dei bilanci, del rendiconto della gestione e dello Stato Patrimoniale trasmessagli dal Governatore alle attività, finanziarie di bilancio, di spesa e fiscali, nel rispetto dei termini di cui al Regolamento e proporre eventuali osservazioni.

A mente, poi, dell'art.17 del regolamento << *i bilanci sono trasmessi dal Governo al Collegio Sindacale, corredati dai documenti giustificativi, almeno trenta giorni prima della loro presentazione in Assemblea. Il collegio sindacale esprime il proprio parere con relazione scritta*>>.

Il Collegio ha svolto le attività prescritte dallo Statuto e dal Regolamento, ispirando la sua azione anche alla luce delle norme di comportamento contenute nel documento su << *il controllo indipendente negli enti non profit e il contributo professionale del dottore commercialista e dell'esperto contabile*>> raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili.

A) Attività di vigilanza

Il Collegio che, di regola, non partecipa alle riunioni del Governo ha eseguito le sue funzioni di controllo sulle attività dell'Arciconfraternita sia nel corso delle verifiche periodiche, che sono state svolte con l'assistenza del personale dipendente e del professionista addetti alla tenuta della contabilità ed agli adempimenti fiscali dell'Ente, sia con incontri a tema, questi ultimi svolti, più in particolare, con l'assistenza del Governatore addetto alle attività finanziarie.

Il collegio ha altresì partecipato alle Assemblee dell'Ente, che sono state celebrate durante l'esercizio 2025, nel corso delle quali ha espresso – in forza di quanto richiesto dallo Statuto e dal regolamento dell'Ente o dalle circostanze del caso - il proprio parere con relazione scritta e/o con interventi di specificazione e chiarimento.

Nel corso delle riunioni con il personale dell'amministrazione e degli incontri svolti con il Governatore alle attività finanziarie, il Collegio ha acquisito le principali informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiori rilievo, per loro dimensioni o caratteristiche, ed ha altresì riscontrato il regolare versamento delle ritenute Irpef (relativi ai rapporti di lavoro dipendente, di collaborazione coordinata e continuativa, di lavoro autonomo o professionali), la corresponsione dei contributi agli Enti di previdenza ed assistenza ed infine la trasmissione delle dichiarazioni fiscali.

Nell'esercizio delle sue funzioni, il Collegio non ha ricevuto denunce, non ha rilevato violazioni di legge, dello Statuto o del Regolamento né ha riscontrato l'insorgenza di altri fatti significativi, tali da richiederne la loro menzione nella presente relazione.

Durante gli incontri con il Governatore responsabile delle attività finanziarie, il Collegio ha formulato una serie di proposte volte a migliorare l'organizzazione amministrativa e contabile dell'Arciconfraternita. Tra queste, è stato rinnovato il suggerimento di dotarsi di strumenti informatici adeguati — in particolare software gestionali — capaci di adattarsi alle specificità operative dell'Ente, con riguardo soprattutto all'amministrazione del patrimonio immobiliare e alla gestione dei rapporti con inquilini e coloni.

È stata inoltre sottolineata l'esigenza di procedere a una ricognizione sistematica e omogenea delle procedure operative in uso, nonché di curarne la concreta implementazione, con particolare attenzione alle fasi più critiche della gestione dei contratti di locazione.

Con riferimento alla gestione del patrimonio immobiliare e allo svolgimento delle attività istituzionali, il Collegio ha ribadito le raccomandazioni già formulate nel corso dell'esercizio precedente, invitando il Governo a riconsiderare alcune scelte operative. Tali indicazioni sono state elaborate anche tenendo conto degli orientamenti espressi dall'Agenzia delle Entrate nelle proprie circolari ministeriali, che hanno chiarito i presupposti e le condizioni per fruire delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 6 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, applicabili agli enti religiosi civilmente riconosciuti nonché agli enti di assistenza e beneficenza.

Il complesso di tali osservazioni è orientato a rafforzare l'efficacia e l'efficienza dell'azione di governo, mantenendo saldamente al centro le finalità istituzionali che caratterizzano la missione dell'Arciconfraternita.

B) Bilancio dell'esercizio

Il progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2025 è stato trasmesso al Collegio Sindacale in data 31 marzo. L'assemblea per la sua approvazione è stata convocata per il 30 aprile p.v., ed occorrendo, in seconda convocazione per il successivo 16 maggio p.v.

Il suddetto documento si compone dello Stato patrimoniale, del Conto Economico, della nota integrativa ed è corredato dalla relazione del Primicerio. La responsabilità della redazione del documento contabile, e la sua conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di una corretta rappresentazione competono in via esclusiva al Governo.

Il Collegio sindacale, che non è incaricato di esercitare la revisione legale dei conti, ha svolto le attività di vigilanza già indicate nel precedente paragrafo di questa relazione ad essa dedicato ed ha eseguito sul documento contabile un controllo sintetico complessivo finalizzato a verificare la sua conformità alle scritture contabili ed ancora la sua rispondenza ai fatti e alle informazioni di rilievo di cui il Collegio è venuto a conoscenza nell'esecuzione delle sue funzioni. Tale controllo sintetico si è sostanziato nello svolgimento di analisi e accertamenti svolti prevalentemente presso gli uffici amministrativi e con l'assistenza del Governatore agli affari finanziari e del consulente fiscale dell'Arciconfraternita ed – altresì – con l'adozione di procedure di controllo limitate e specifiche.

Il bilancio al 31 dicembre 2025 redatto dal Governo mostra un avanzo di gestione pari a €16.049, al netto dell'IMU che ammonta a € 541.603, dopo aver calcolato imposte dirette sull'esercizio per un totale di € 401.287, ed accantonato un ulteriore importo di €196.047 nel "Fondo Imposte e tasse plusvalenze 2025" per quanto dovuto in aggiunta all'Erario sulla plusvalenza realizzata dalla vendita del terreno situato in agro di Pollena Trocchia, noto come "*Fondo Guindazzi*".

I Tributi diocesani sono pari a € 144.719, di cui € 75.000 come contributo straordinario legato ai proventi delle alienazioni immobiliari.

Inoltre, sono state registrate svalutazioni crediti (tra gli oneri diversi di gestione) per complessivi €216.367: di cui €145.886, nella relativa sottovoce ed € 70.481 come accantonamento al "*Fondo Acc.to Prudenziale 2025*".

Il risultato dell'esercizio 2025 è influenzato anche da un ulteriore accantonamento di € 816.863 al Fondo Ristrutturazione Fabbricati, registrato, insieme ad altri della medesima natura, tra i Fondi per rischi ed oneri nel passivo dello Stato Patrimoniale. Tale somma corrisponde al valore lordo della plusvalenza ottenuta dalla vendita del Fondo Guindazzi; secondo le intenzioni

del Governo, questo importo sarà interamente destinato alle future manutenzioni programmate sugli immobili di proprietà dell'Arciconfraternita. La gestione patrimoniale immobiliare, oltre alla plusvalenza detta, ha generato proventi che sono stati indicati nel totale di € 3.485.939, che hanno registrato un leggero incremento (+0,50%) rispetto al precedente esercizio.

Dal lato dei costi della gestione immobiliare, oltre all'IMU, vengono in evidenza gli oneri e le spese di manutenzione dei fabbricati che ammontano al totale di € 506.977. Di questi, € 392.726 riguardano interventi di manutenzione ordinaria contabilizzati nel Conto economico, mentre i restanti € 114.521 fanno parte del programma di manutenzione straordinaria e sono stati coperti mediante l'utilizzo dei presidi patrimoniali appositamente istituiti tra i fondi per rischi e oneri.

Il conto economico ha evidenziato perdite su crediti (nei confronti degli inquilini) pari a € 4.940. A questo importo si aggiunge l'utilizzo dei fondi prudenziali di svalutazione per € 169.290, che sono stati impiegati per coprire completamente le radiazioni dei crediti per un totale di € 174.231, derivanti dalla gestione immobiliare e approvate dal Governo nell'esercizio 2025.

I crediti nei confronti degli inquilini alla data del 31.12.2025 sono riportati in bilancio per l'importo nominale complessivo di € 2.594.694; hanno registrato, rispetto al saldo indicato nel bilancio del precedente esercizio nel quale erano indicati per l'importo di € 2.190.739, una variazione positiva (un incremento netto) di € 403.864 che trova evidenza nella Tabella di sintesi che segue:

Crediti V/SO INQUILINI E COLONI	2025	2024	Variazione 2025/2024
Crediti verso inquilini per canoni	1.959.560,08	1.629.112,91	330.447,17
Crediti verso Inquilini per oneri condominiali Ordinari	8.552,25	8.258,23	294,02
Crediti verso inquilini per posti auto	9.687,08	8.682,23	1.004,85
Crediti verso Coloni	314.802,61	294.156,18	20.646,43
Crediti v/so Inquilini Bianca Durante	7.000,00	7.000,00	-
Creditiv/so Gennaro Esposito ex Via Manzoni		25.967,48	- 25.967,48
Crediti verso Inquilini per registrazione contratti	9.110,20	10.217,93	- 1.107,73
Crediti verso Inquilini conguaglio 2011/2014	16.641,12	17.892,99	- 1.251,87
Conguaglio oneri condominiali 2015/2016	35.308,55	35.308,55	-
Crediti v/so inquilini conguaglio 2018		41,5	- 41,50
Conguaglio oneri condominiali 2021	19.867,73	20.652,87	- 785,14
Conguaglio oneri condominiali 2022	9.394,13	9.755,93	- 361,80
Conguaglio oneri condominiali 2023	65.866,80	66.123,10	- 256,30
Crediti v/so inquilini conguaglio oneri condominiali 2024	50.283,45	57.569,74	- 7.286,29
Crediti v/so inquilini conguaglio oneri condominiali 2025	88.530,43		88.530,43
	2.594.604,43	2.190.739,64	403.864,79

Nel passivo dello Stato Patrimoniale sono riportati i presidi patrimoniali, denominati "*fondi accantonamenti prudenziali*," distinti prevalentemente per

annualità e pari complessivamente a € 776.507. Rispetto al saldo evidenziato nel bilancio dell'esercizio precedente, pari a € 729.431, tali fondi hanno registrato una variazione positiva (incremento netto) di € 47.077. Il dettaglio di questa variazione è illustrato nella Tabella di sintesi sottostante.

Fondi di accantonamento prudenziale	2025	2024	Variazione
FONDO ACC.TO PRUDENZIALE	117.831,43	206.982,34	-89.150,91
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2019	77.151,40	66.500,87	10.650,53
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2020	76.853,15	73.245,01	3.608,14
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2022	48.820,91	44.095,43	4.725,48
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2018	40.025,35	33.354,46	6.670,89
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2023	181.379,82	156.590,15	24.789,67
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2021	83.941,34	79.038,94	4.902,40
FONDO ACC.TO PRUDENZIALE 2024	80.022,69	69.623,53	10.399,16
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2025	70.481,15		70.481,15
	776.507,24	729.430,73	47.076,51

La variazione di € 47.077 risulta determinata da due fattori distinti esposti nella Tabella che segue: l'incremento dei fondi, evidenti nella sezione "avere", pari a € 216.367, derivante dall'accantonamento complessivamente registrato al termine dell'esercizio tra gli oneri diversi di gestione; e la loro diminuzione, rappresentata, invece, nella sezione "dare", per un importo complessivo di € 169.290, dovuta all'impiego dei fondi per la cancellazione dei crediti ritenuti irrecuperabili. Tali ultime operazioni sono state effettuate sulla base degli accertamenti condotti e nel rispetto delle autorizzazioni deliberate dal Governo dell'Arciconfraternita.

Fondi di accantonamento prudenziale	2025	Variazioni		2024
		Dare	Avere	
FONDO ACC.TO PRUDENZIALE	117.831,43	130.547,38	41.396,47	206.982,34
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2019	77.151,40	2.649,64	13.300,17	66.500,87
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2020	76.853,15	11.040,86	14.649,00	73.245,01
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2022	48.820,91	4.093,61	8.819,09	44.095,43
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2018	40.025,35		6.670,89	33.354,46
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2023	181.379,82	6.528,36	31.318,03	156.590,15
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2021	83.941,34	10.905,39	15.807,79	79.038,94
FONDO ACC.TO PRUDENZIALE 2024	80.022,69	3.525,55	13.924,71	69.623,53
FONDO ACCTO PRUDENZIALE 2025	70.481,15		70.481,15	
	776.507,24	169.290,79	216.367,30	729.430,73

Relativamente ai fondi denominati “accantonamento prudenziale”, iscritti come tali al passivo nello Stato Patrimoniale, il Collegio sindacale desidera sottolineare nuovamente che, in base alla loro natura e funzione nel sistema di bilancio, tali fondi dovrebbero essere classificati non come riserve di provvisione, bensì come fondi (propri) di svalutazione. Di conseguenza, essi rappresentano poste rettificative dei valori iscritti nell’attivo dello stato patrimoniale, nello specifico i crediti verso inquilini e coloni, con la finalità di adeguarne il valore nominale (pari a € 2.594.604) al presumibile valore di realizzo (pari a € 1.818.097), al netto della misura costituita da questi. La rettifica ammonta a € 776.507, corrispondente circa al 30 % del valore nominale dei crediti.

Il Governo, che detiene la responsabilità del documento contabile, sia con riferimento alla natura e qualità dei crediti (molti dei quali ancora in contenzioso) e sia alla loro anzianità, considera che le grandezze quantitative loro attribuite, così come espresse tra le attività e le passività dello Stato patrimoniale, rappresentino la modalità più adeguata per garantire una rappresentazione veritiera e corretta delle relative voci di bilancio ; e che dunque, il presumibile valore di realizzo dei crediti nei confronti degli inquilini e dei coloni, alla data del 31.12.2025, pur con le approssimazioni proprie di tutti i processi valutativi, risulta sostanzialmente conforme al saldo di € 1.818.097.

Il Collegio sindacale non dispone di elementi tali da suggerire un diverso valore presumibile di realizzo per questa categoria di crediti; tuttavia, data l'importanza di questa voce nel bilancio, ribadisce nuovamente l'invito a monitorare costantemente le posizioni in contenzioso, e prima ancora le morosità, anche migliorando le procedure amministrative e legali che li riguardano.

Le attività dell’Opera Pia Poliambulatorio Centro Giovino hanno prodotto proventi pari a € 1.028.530 dalle prestazioni sanitarie, con un calo di € 23.589 rispetto all’anno precedente. Allo stesso tempo, la gestione ha registrato costi superiori di € 30.458. Di conseguenza, l’avanzo lordo al 31/12/2025 è stato di € 11.028, mostrando una riduzione di € 54.047 rispetto all’esercizio precedente.

Nel corso dell’esercizio, gli investimenti effettuati hanno raggiunto un totale di € 214.804, di cui € 156.949 sono stati destinati in modo specifico all’aggiornamento delle attrezzature sanitarie. Al 31 dicembre 2025, le immobilizzazioni nette del Centro ammontano complessivamente a € 1.799.017. Il TFR del personale impiegato presso la struttura è pari a € 215.283,

mentre le disponibilità liquide presenti sul conto corrente dedicato ammontano complessivamente a € 525.955.

Alla chiusura dell'esercizio 2025 la gestione finanziaria si presenta equilibrata e stabile ed in grado di fornire all'Arciconfraternita i mezzi per far fronte ai suoi impegni per il prevedibile futuro.

Le disponibilità liquide presenti sui conti correnti, comprensive del saldo attivo del conto dedicato alla gestione del Poliambulatorio Centro Giovino, ammontano complessivamente a € 2.887.883, evidenziando un incremento di € 759.282 rispetto al 31/12/2024. Tale importo corrisponde ai dati rilevati dagli estratti conto emessi dagli istituti di credito di riferimento ed esibiti al Collegio in sede di verifica.

A queste disponibilità si aggiungono gli investimenti finanziari, costituiti da una polizza assicurativa destinata alla gestione di strumenti finanziari del risparmio, da una gestione fiduciaria presso Eurizon Capital S.G.R. S.p.A. (Gruppo Intesa Sanpaolo) e da due fondi comuni di tipo obbligazionario. Complessivamente, tali investimenti sono riportati nel bilancio consuntivo sotto la voce "titoli" e presentano un saldo attivo pari a € 2.464.196, relativo al loro costo storico.

Alla chiusura dell'esercizio, gli investimenti finanziari valutati ai valori correnti di mercato ammontano complessivamente a € 2.552.963, evidenziando una plusvalenza latente lorda pari a € 88.823, con un incremento di € 57.502 rispetto all'esercizio precedente.

Nel conto economico, tra le componenti positive di reddito sono indicati € 3.147 di interessi attivi su titoli, con una diminuzione di € 1.281 rispetto all'esercizio precedente.

Il Collegio sindacale, confermando le osservazioni già formulate in sede di approvazione del rendiconto dell'esercizio precedente, ribadisce l'esigenza che la contabilità e il bilancio dell'Arciconfraternita rappresentino gli investimenti in maniera più articolata e trasparente: non soltanto distinguendoli per tipologia e natura, ma dando altresì evidenza, anno per anno, degli effetti economici e patrimoniali che la loro gestione produce sui conti dell'Ente.

In tale contesto, il Collegio raccomanda al Governo dell'Arciconfraternita di valutare, alla luce delle future esigenze di liquidità connesse agli impegni di spesa programmati, eventuali investimenti delle eccedenze disponibili che possano assicurare una migliore redditività a fronte di livelli di rischio limitati ,

nella prospettiva di offrire una maggiore protezione dall'erosione del valore nominale che potrebbe determinarsi dalla crescita dei tassi di inflazione.

Permangono, in assenza di aggiornamenti nel frattempo intervenuti, anche nel presente bilancio le questioni già sollevate nella relazione del Collegio sindacale a commento del rendiconto consuntivo al 31.12.2024 e sottoposte all'attenzione del Governo, in merito alla polizza assicurativa Aviva (ex Union TFR) iscritta tra le attività dell'Ente per un importo di € 140.618. Il pieno realizzo di tale posta appare, allo stato, quantomeno incerto alla luce degli elementi probativi acquisiti.

Al 31 dicembre 2025, il Fondo Accantonamento dei Monti — destinato a raccogliere le disponibilità versate dai confratelli e dalle consorelle a sostegno degli interventi di mutua carità e di cristiana assistenza, ai sensi dell'art. 4 dello Statuto — presenta un saldo di € 210.881. Nel corso dell'esercizio, il Fondo ha registrato incrementi per € 55.750, derivanti dalle contribuzioni versate dai confratelli e dalle consorelle, e utilizzi per € 30.478, impiegati per le finalità istituzionali proprie del Fondo, di cui € 4.960 destinati ad Associazioni e Istituti religiosi.

Le attività benefiche direttamente imputate al conto economico dell'esercizio ammontano complessivamente a € 121.651 e includono, tra gli altri interventi, il contributo di € 16.259 erogato in favore del Centro didattico Pignatelli.

Fermo tutto quanto precede, il Collegio Sindacale ritiene che non esistano motivi ostativi all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2025 così come predisposto dal Governo dell'Arciconfraternita.

Napoli, 13 aprile 2026

Roberto Marciano (Presidente)

Alfredo Ruosi (Sindaco effettivo)

Francesco Nania (Sindaco effettivo)