

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 15 DICEMBRE 2025

Il giorno 15 del mese di dicembre 2025 alle ore 16:20 si è aperta l'Assemblea degli iscritti all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia. Sono presenti gli Architetti Christian Rocchi, Carlo Zaffina e Alice Buzzone rispettivamente in qualità di Presidente, Tesoriere e Segretario verbalizzante dell'assemblea - ai sensi dell'art.28 del R.D. n. 2537/1925 - comunicata a tutti gli iscritti mediante circolare prot. PU 2711 del 2 dicembre 2025 con il seguente o.d.g.:

1) Relazione del Presidente; 2) Approvazione del Bilancio Preventivo 2026; 3) Varie ed eventuali.

ROCCHI: *il Presidente saluta i presenti e apre la seduta. Anticipa che il Bilancio che stanno per presentare è legato alla storia dell'Ordine e alle tante cose da affrontare, alcune note, altre sopravvenute e altre ancora come attuazione di quanto annunciato in fase elettorale. Dichiaro che si prospetta un "percorso in salita", dovuto anche al fatto che si sono palesate, pochi giorni prima, delle "spese impreviste" che hanno condizionato la redazione del Bilancio di previsione e le azioni da intraprendere. Chiarisce che si tratta della pec e della firma digitale. Per quanto riguarda la pec, spiega il Presidente, questa ha subito un notevole aumento del prezzo applicato e per la firma digitale, invece, sono stati informati dal provider "Aruba" che, in conformità con la normativa vigente e gli standard di sicurezza, si rende necessario sostituire, prima della naturale scadenza, migliaia di firme digitali già in essere. In entrambi i casi, aggiunge, con un impatto molto significativo sul Bilancio di previsione e quindi sulla destinazione delle risorse per progetti a favore degli iscritti e della professione. ROCCHI spiega anche che un altro fattore che ha impattato negativamente sul Bilancio di previsione per quanto riguarda le risorse economiche disponibili è strettamente legato alle iscrizioni. Negli ultimi anni, prosegue il Presidente, le nuove iscrizioni presentano un trend in diminuzione e all'opposto, le dimissioni sono in numero crescente, come spesso accade in concomitanza con la scadenza del triennio formativo. Per il Presidente è sicuramente una tematica da affrontare, insieme a quella del regolamento di formazione redatto dal CNA che certamente ha contribuito ad aumentare in modo significativo il numero degli iscritti che hanno presentato le dimissioni, specialmente coloro che sono dipendenti pubblici e pertanto non necessitano di mantenere l'iscrizione all'Ordine. A tal proposito ROCCHI fa sapere che una delle prime azioni intraprese dal Consiglio è stata proprio quella di agire su questo fronte, ovvero promuovere accordi con le Pubbliche Amministrazioni per far sì che agli iscritti dipendenti pubblici fossero riconosciuti i crediti formativi acquisiti all'interno dell'amministrazione di appartenenza. Per quanto riguarda invece il calo delle nuove iscrizioni, il Presidente sostiene che sia necessaria una maggiore collaborazione tra Ordine e Università, ad esempio rendendo più "interessanti" i corsi di laurea sebbene, a suo avviso, questo "fenomeno" sia generalizzato per tutte le professioni ordinistiche. Tornando poi sul discorso dell'aumento dei costi per la firma digitale e la pec, che si traduce in maggiori uscite di Bilancio e di conseguenza minori risorse disponibili, spiega che il Consiglio si è trovato di fronte alla scelta tra togliere questi servizi (pec e firma digitale), lasciando il costo interamente a carico dell'iscritto, oppure aumentare l'importo della quota di iscrizione di quindici Euro. La scelta più "razionale" è stata la seconda. Infine il Presidente parla della società in house dell'Ordine, Acquario Romano s.r.l., spiegando che punteranno su un incremento delle attività gestite dalla società per reperire risorse economiche al fine di consentire quanto meno all'Ordine di diminuire il trasferimento di fondi per la gestione dell'immobile e la fornitura di servizi erogati da Acquario Romano. Ribadisce che i prossimi anni saranno incentrati sulla serietà e sul supporto agli iscritti e all'architettura facendo sì che l'Ordine continui a crescere e tutto ciò in una prospettiva che verrà monitorata a cadenza trimestrale per capire se la direzione intrapresa sia quella corretta. Il Presidente conclude e passa la parola al Tesoriere;*

ZAFFINA: *il Tesoriere saluta i presenti e passa alla lettura della relazione tecnica:*

Gentili colleghi,

il bilancio di previsione per l'esercizio 2026 è stato redatto nella direzione della semplificazione e della trasparenza, il Bilancio di Previsione, approvato dal Consiglio del 25 Novembre 2025, è

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori di Roma e Provincia
00183 Roma – Piazza Manfredo Fanti n. 47
C.F. 80053110583

composto dal preventivo finanziario e dal quadro generale riassuntivo della situazione amministrativa. Il documento di previsione è strumento autorizzativo della spesa, volto a definire come devono essere utilizzate le risorse a disposizione. Le previsioni rispecchiano con un buon grado di attendibilità l'andamento economico del futuro esercizio 2026. Il presente documento rispetta gli obiettivi generali e le modalità operative all'attività istituzionale prevista per il 2026.

PREVENTIVO FINANZIARIO GESTIONALE

Al fine di consentire la comparabilità dei dati nel tempo, il preventivo finanziario riporta anche le previsioni "definitive" dell'anno precedente, ovvero quelle contenute nel bilancio di previsione 2025, modificate dalle variazioni che si sono rese necessarie nel corso dell'esercizio finanziario. Il bilancio di previsione pone in evidenza le seguenti poste aggregate:

	2025	2026
Avanzo d'Amministrazione presunto	438.032,90	234.316,06
Entrate Correnti	3.906.597,91	4.183.900,00
Entrate in Conto Capitale	0,00	0,00
Partite di giro	650.000,00	650.000,00
Entrate	4.994.630,81	5.068.216,06
Uscite Correnti	4.339.130,81	4.414.416,06
Uscite in Conto Capitale	5.500,00	3.800,00
Partite di giro	650.000,00	650.000,00
Uscite	4.994.630,81	5.068.216,06

Il bilancio evidenzia, nella parte corrente, un disavanzo così determinato:

ENTRATE CORRENTI	4.183.900,00
USCITE CORRENTI	4.414.416,06
DISAVANZO DI PARTE CORRENTE	-230.516,06

Per la parte in conto capitale, si rileva, anche quest'anno, un disavanzo così determinato:

ENTRATE IN C/CAPITALE	0,00
USCITE IN C/CAPITALE	3.800,00
DISAVANZO IN CONTO CAPITALE	-3.800,00

La copertura del disavanzo sia di parte corrente sia in conto capitale viene assicurata dall'utilizzo dell'avanzo di amministrazione:

AVANZO DI AMM.NE PARTE UTILIZZATA	438.032,90
DISAVANZO EFFETTIVO DI PARTE CORRENTE	-230.516,06
DISAVANZO IN CONTO CAPITALE	-3.800,00
RISULTATO DI GESTIONE	0,0

si passa ora all'analisi delle singole voci di ricavi e costi di competenza di questo bilancio previsionale.

ENTRATE

Il capitolo delle entrate (ricavi) si compone delle seguenti voci:

Entrate correnti

Contributi Ordinari costituiscono la maggior parte delle entrate e sono stimate in euro 4.077.000,00 circa.

Rappresentano quasi il 97% delle risorse dell'Ordine. La loro valorizzazione deriva dall'analisi della tendenza del numero degli iscritti negli ultimi anni, proiettato nell'anno 2026, arrotondato alle migliaia di euro, così come sottolineato nella tabella sottostante che tra l'altro valorizza le poste in bilancio. Il Consiglio dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia, ha deliberato che gli importi per i contributi di iscrizione annuali nell'Albo per l'anno 2026 subiranno un piccolo incremento, di seguito l'elenco:

- *Contributo quota nuovi iscritti euro 80;*
- *Contributo quota nuovi iscritti provenienti da altri albi euro 220;*
- *Contributo quota agevolata 2° anno d'iscrizione euro 150;*
- *Contributo quota agevolata 3° anno d'iscrizione euro 195;*
- *Contributo quota ordinaria euro 220,00*
- *Contributo quota over 50 euro 95;*
- *Contributo indennità di morosità euro 30;*
- *Contributo quota neomamme euro 50.*

Ciò posto di seguito, si riepilogano i contributi dovuti all'Ordine per l'anno 2025:

<i>Fasce di anzianità</i>	<i>Quota Annuale</i>	<i>Parziali</i>	<i>Valori a Bilancio</i>
<i>Tassa annuale Albo</i>			<i>4.046.945,00</i>
<i>Oltre 50 anni</i>	<i>95</i>	<i>60.705,00</i>	
<i>Dal 4° anno a 50 anni</i>	<i>220</i>	<i>3.855.500,00</i>	
<i>3° anno</i>	<i>195</i>	<i>60.840,00</i>	
<i>2° anno</i>	<i>150</i>	<i>39.600,00</i>	
<i>Indennità mora ritardato pag.</i>	<i>30</i>	<i>66.000,00</i>	
<i>Rettifica quote "neomamme"</i>	<i>-170</i>	<i>-35.700,00</i>	
<i>Tassa ammissione Albo</i>			<i>31.000,00</i>
<i>1° anno</i>	<i>Presunto nuovi iscritti provenienti</i>	<i>31.000,00</i>	
<i>TOTALE</i>			<i>4.077.945,00</i>
<i>*Questo valore non concorre per la numerosità degli iscritti</i>			

Diritti di segreteria *euro 33.500,00*

Nel bilancio di previsione 2026, la valorizzazione di questa voce è data dalla liquidazione delle parcelle e dai diritti per l'ammissione di nuovi iscritti.

Rendite varie *euro 3.500,00*

Subiscono un ulteriore decremento rispetto allo scorso, la maggiore previsione è dettata dal decremento dei tassi di interesse per cui si prevede di poter incassare, nel corso del 2026, interessi attivi bancari per euro 3.000.

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori di Roma e Provincia
00183 Roma – Piazza Manfredo Fanti n. 47
C.F. 80053110583

Proventi diversi euro 5.900,00

La posta di entrata si attesta su valori leggermente inferiori rispetto al 2025 e si limita al rilascio di tessere e timbri ed al rimborso delle spese sui procedimenti disciplinari.

Nuovi progetti e servizi euro 61.000,00

Con riferimento a tale categoria si evidenzia che, in occasione della redazione del presente bilancio si è provveduto ad inserire un nuovo capitolo in ragione di una più adeguata ripartizione. La previsione per tale capitolo è stata elaborata tenendo conto dei progetti che si svilupperanno nel corso del 2026, compresi quelli relativi ai concorsi di progettazione.

Entrate commerciali euro 0,00

La posta di entrata subisce un decremento rispetto all'anno precedente, in quanto non si prevedono entrate nel corso del 2026.

Crediti diversi euro 3.000,00

La posta di entrata è in linea con la previsione dell'esercizio precedente.

Partite di giro euro 650.000,00

La posta costituisce entrate non di pertinenza dell'Ente ma con obbligo di reverso e, per tale ragione, nella sezione di competenza si equivalgono alle uscite; in particolare, trovano allocazione nelle partite di giro l'Iva Split payment le ritenute erariali e previdenziali, nonché i contributi di competenza del periodo.

Si evidenzia inoltre la previsione dell'utilizzo dell'avanzo di amministrazione precedente per € 50.000,00 della parte vincolata a copertura del fondo di riserva.

Il totale delle entrate complessive è pertanto di euro 5.068.216,06.

USCITE

Spese per il personale euro 1.188.500,00

Le spese risultano aumentate rispetto alla previsione iniziale dell'anno precedente in ragione delle seguenti motivazioni:

in conformità a quanto stabilito dall'articolo 3 della Legge 12 marzo 1999, n. 68 avendo raggiunto la soglia minima di dipendenti prevista dalla normativa, l'ordine è tenuto all'assunzione obbligatoria di un lavoratore disabile, necessario per poter procedere con nuove assunzioni nell'anno;

si segnala inoltre che, a partire dal bilancio di previsione 2026 i capitoli "contributi" e "Irap dipendenti e collaboratori" sono stati accorpati in un unico capitolo denominato "Contributi e oneri Irap dipendenti e collaboratori"; i capitoli "straordinari" e "altre indennità" sono stati accorpati in un unico capitolo denominato "straordinari ed indennità".

Spese funzionamento uffici euro 662.500,00

L'aggregato è diminuito rispetto all'anno precedente.

Le voci significative all'interno dell'aggregato di spesa sono: decremento delle spese di manutenzione della sede e giardino, pulizia della sede; incremento dell'aggregato di spesa relativo alle assicurazioni e noleggio e/o aggiornamento software.

Per una maggiore chiarezza e trasparenza delle spese inserite all'interno del bilancio, anche per il 2026, si è deciso di evidenziare alcune voci quali luce, riscaldamento, telefono, manutenzione, vigilanza esterna giardino e pulizia sede, coordinamento commissioni formazione – POF, cerimonia consegna timbri e targhe con un asterisco, in quanto si riferiscono ad attività demandate con contratto di servizi alla società in house "Acquario Romano srl".

Si segnala inoltre che, a partire dal bilancio di previsione 2026 i capitoli "cancellaria e stampati" e "tipografia e legatoria" sono stati accorpati in un unico capitolo denominato "cancellaria, stampati

terminato il periodo elettorale.
Anche per questo capitolo di spesa per una maggiore chiarezza e trasparenza, si è deciso di contraddistinguere con un asterisco le attività affidate direttamente alla società in house Acquario Romano srl.

- *Altri progetti: il capitolo di spesa è stato istituito al fine di accogliere i vari progetti, che ad oggi risultano ancora in fase di approfondimento da parte del nuovo consiglio, di recente caduna.*

- Spazio pubblico e città del futuro: il capitolo di spesa avrà come obiettivo quello di verificare e made in Italy, start up e proventi, energetica e sostenibilità ambientale;

- Osservatorio Internazionale: la posta di spesa ha avuto un decremento di 8.000 euro, il settore prevede di monitorare la situazione lavorativa all'estero studiando le

- Osservatorio università-Tirocini-Esami di Stato: la posta di spesa ha avuto un decremento codice degli appalti, nell'ottica di tutelare l'attività dell'architetto in tutte le sue fasi;

- Area concorsi di progettazione: la posta di spesa ha avuto un decremento di 15.000 euro

- *Commissione Quadro normativo urbanistico e edilizia: il capitolo di spesa avrà come obiettivo quello di studiare ed analizzare le normative in ambito nazionale, regionale, provinciale e comunale fungendo da ponte tra normativi, enti ed iscritti garantendo aiutarli nella professione.*

fiscali, legali, tecniche e amministrative, ma un vero supporto concreto agli iscritti per

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti

Conservatori di Roma e Provincia
00183 Roma - Piazza Manfredo Fanti n. 47
C.F. 80053110583

per il visto delle parcelle. L'obiettivo è ottenere non soltanto delle semplici consulenze
rispetto al preconsuntivo dell'anno scorso, ma un adeguamento dei servizi agli iscritti
- Servizi agli iscritti: la cifra messa a disposizione è 90.000,00 euro con un piccolo decremento
evidenza delle poste che hanno subito maggiore variazione:

Le spese per la tutela professionale subiscono un decremento di circa 64.000,00 euro, si da

Spese tutela professionale e formazione euro 679.000,00

Si tratta della quota di competenza del CNAPPC, che l'Ordine deve ribaltare sul numero di iscritti.

Contributi associativi euro 633.000,00

All'interno di questo capitolo di spesa, si è deciso come per lo scorso anno di contraddistinguere
con un asterisco le attività affidate direttamente alla società in house Acquario Romano srl.
risparmio dei costi notevole.

professionali. La quota diminuisce rispetto allo scorso anno, oggi sempre più on line con un
professionale obbligatorio per gli iscritti, con un piano di offerta formativa diviso in percorsi
La quota di bilancio è dedicata interamente all'attività di formazione e aggiornamento

Attività formative e aggiornamento Professionale euro 261.316,06

Il valore della posta in bilancio è in linea con quello dell'esercizio precedente. La quota di bilancio
è dedicata interamente alle attività culturali di promozione dell'architettura e della professione di
Architetto nei confronti soprattutto dei cittadini, della politica e delle istituzioni. La quota è divisa
in tre sottocapitoli già presenti nell'esercizio precedente. Per una maggiore chiarezza e trasparenza
sulle spese riportate all'interno di questa categoria di spesa, si è deciso come per lo scorso anno di
contraddistinguere con un asterisco le attività affidate direttamente alla società in house Acquario
Romano srl e con due asterischi se l'attività viene svolta solo in parte attraverso la società in house.

Attività culturali e formative Casa architettura euro 248.000,00

Con riferimento a tale categoria si evidenzia che, in occasione della redazione del presente bilancio
si è provveduto ad inserire una nuova categoria in ragione di una più evidente ripartizione dei costi
di comunicazione, ufficio stampa prima presenti all'interno di un'altra categoria di spesa. Si
segnala inoltre che, a partire dal bilancio di previsione 2026 i capitoli "Redazione Ufficio
comunicazione" e "Respons. redazione, Ufficio/Rass. Stampa, Relaz. esterne" sono stati accorpati in
unico capitolo denominato "Ufficio comunicazione, rassegna e uff. stampa".

Comunicazione euro 200.000,00

L'aggregato diminuisce rispetto allo scorso anno. La maggiore variazione si riferisce alla posta di
bilancio relativa ai costi di comunicazione, ufficio stampa che sono stati allocati all'interno di una
nuova categoria di spesa. Per una maggiore chiarezza e trasparenza sulle spese riportate all'interno
di questa posta di bilancio, come per lo scorso anno, si è deciso di contraddistinguere con un
asterisco le spese relative al contratto di servizi con la società "Acquario Romano SRL".

Si segnala inoltre che, a partire dal bilancio di previsione 2026 i capitoli "sviluppo portale
internet" e "costi gestione portale internet" sono stati accorpati in unico capitolo denominato
"Sviluppo e gestione portale internet".

Servizi informativi euro 255.950,00

e tipografia", i capitoli "consulenze fiscali" e "consulente del lavoro" sono stati accorpati in unico
capitolo denominato "consulenze fiscali e del lavoro", i capitoli "privacy dpo", "RSP" e
"consulenze tecniche" sono stati accorpati in unico capitolo denominato "Altre consulenze
amministrative e tecniche".



e tipografia”; i capitoli “consulenze fiscali” e “consulente del lavoro” sono stati accorpati un unico capitolo denominato “consulenze fiscali e del lavoro”; i capitoli “privacy dpo”, “RSPF” e “consulenze tecniche” sono stati accorpati un unico capitolo denominato “Altre consulenze amministrative e tecniche”

Servizi informativi euro 255.950,00

L'aggregato diminuisce rispetto allo scorso anno. La maggiore variazione si riferisce alla posta di bilancio relativa ai costi di comunicazione, ufficio stampa che sono stati allocati all'interno di una nuova categoria di spesa. Per una maggiore chiarezza e trasparenza sulle spese riportate all'interno di questa posta di bilancio, come per lo scorso anno, si è deciso di contraddistinguere con un asterisco le spese relative al contratto di servizi con la società “Acquario Romano SRL”.

Si segnala inoltre che, a partire dal bilancio di previsione 2026 i capitoli “sviluppo portale internet” e “costi gestione portale internet” sono stati accorpati un unico capitolo denominato “Sviluppo e gestione portale internet”.

Comunicazione euro 200.000,00

Con riferimento a tale categoria si evidenzia che, in occasione della redazione del presente bilancio si è provveduto ad inserire una nuova categoria in ragione di una più evidente ripartizione dei costi di comunicazione, ufficio stampa prima presenti all'interno di un'altra categoria di spesa. Si segnala inoltre che, a partire dal bilancio di previsione 2026 i capitoli “Redazione Ufficio comunicazione” e “Respons. redazione, Uff./Rass. Stampa, Relaz. esterne” sono stati accorpati un unico capitolo denominato “Ufficio comunicazione, rassegna e uff. stampa”.

Attività culturali e formative Casa architettura euro 248.000,00

Il valore della posta in bilancio è in linea con quello dell'esercizio precedente. La quota di bilancio è dedicata interamente alle attività culturali di promozione dell'architettura e della professione di Architetto nei confronti soprattutto dei cittadini, della politica e delle istituzioni. La quota è divisa in tre sottocapitoli già presenti nell'esercizio precedente. Per una maggiore chiarezza e trasparenza sulle spese riportate all'interno di questa categoria di spesa, si è deciso come per lo scorso anno di contraddistinguere con un asterisco le attività affidate direttamente alla società in house Acquario Romano srl e con due asterischi se l'attività viene svolta solo in parte attraverso la società in house.

Attività formative e aggiornamento Professionale euro 261.316,06

La quota di bilancio è dedicata interamente all'attività di formazione e aggiornamento professionale obbligatoria per gli iscritti, con un piano di offerta formativa diviso in percorsi professionalizzanti. La quota diminuisce rispetto allo scorso anno, oggi sempre più on line con un risparmio dei costi notevole.

All'interno di questo capitolo di spesa, si è deciso come per lo scorso anno di contraddistinguere con un asterisco le attività affidate direttamente alla società in house Acquario Romano srl.

Contributi associativi euro 633.000,00

Si tratta della quota di competenza del CNAPPC, che l'Ordine deve ribaltare sul numero di iscritti.

Spese tutela professionale e formazione euro 679.000,00

Le spese per la tutela professionale subiscono un decremento di circa 64.000,00 euro, si da evidenza delle poste che hanno subito maggiore variazione:

- Servizi agli iscritti: la cifra messa a disposizione è 90.000,00 euro con un piccolo decremento rispetto al preconsuntivo dell'anno scorso dovuto ad un adeguamento dei servizi agli iscritti per il visto delle parcelle. L'obiettivo è ottenere non soltanto delle semplici consulenze

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori di Roma e Provincia
00183 Roma – Piazza Manfredo Fanti n. 47
C.F. 80053110583

fiscali, legali, tecniche e amministrative, ma un vero supporto concreto agli iscritti per aiutarli nella professione.

- *Commissione Quadro normativo urbanistico e edilizia: il capitolo di spesa avrà come obiettivo quello di studiare ed analizzare le normative in ambito nazionale, regionale, provinciale e comunale fungendo da ponte tra normativi, enti ed iscritti garantendo aggiornamento e supporto operativo;*
- *Area concorsi di progettazione: la posta di spesa ha avuto un decremento di 15.000 euro rispetto allo scorso anno per un adeguamento dei costi di gestione dei progetti;*
- *Commissioni opere pubbliche: il capitolo di spesa avrà come obiettivo quello di valutare eventuali criticità normative, anche alla luce del rinnovato quadro normativo relativo al codice degli appalti, nell'ottica di tutelare l'attività dell'architetto in tutte le sue fasi;*
- *Osservatorio università-Tirocini-Esami di Stato: la posta di spesa ha avuto un decremento di 5.000 euro rispetto allo scorso;*
- *Commissione città metropolitana: la posta di spesa ha avuto un decremento di 10.000 euro rispetto allo scorso anno;*
- *Osservatorio Internazionalizzazione: la posta di spesa ha avuto un decremento di 8.000 euro, il settore prevede di monitorare la situazione lavorativa all'estero studiando le opportunità in essere e organizzando azioni mirate e progetti ben definiti.*
- *Commissioni e innovazione: il capitolo di spesa avrà come obiettivo quello di rafforzare la professione dell'architetto attraverso quattro pilastri: ricerca e sviluppo tecnologico, design e made in Italy, start up e proventi, energetica e sostenibilità ambientale;*
- *Spazio pubblico e città del futuro: il capitolo di spesa avrà come obiettivo quello di verificare le tematiche inerenti le città del futuro che vedranno gli spazi pubblici riqualificati per essere più inclusivi, sostenibili e a misura di cittadino;*
- *Firma digitale – pec: la previsione di spesa aumenta rispetto al 2025 in considerazione dell'adeguamento dei costi relativi alla firma digitale remota e alla pec. In base alle disposizioni ricevute dalla piattaforma in dotazione, il costo della pec subirà un incremento di circa 5,60 euro (iva inclusa) per ciascun indirizzo. Mentre, per quanto riguarda la firma digitale, si rende necessario sostituire circa 5.000/5.500 dispositivi, in conformità alla normativa vigente che non consente più il rinnovo del tesserino attualmente in uso a costi ridotti, ma ne richiede la sostituzione per garantire livelli di sicurezza più elevati, come previsto dalle disposizioni AGID. Il costo stimato per ciascun rinnovo è di circa 25,00 euro cadauna.*
- *Altri progetti: il capitolo di spesa è stato istituito al fine di accogliere i vari progetti, che ad oggi risultano ancora in fase di approfondimento da parte del nuovo consiglio, di recente insediamento;*
- *Spese elettorali: il capitolo di spesa è stato azzerato rispetto allo scorso anno, essendo terminato il periodo elettorale.*

Anche per questo capitolo di spesa per una maggiore chiarezza e trasparenza, si è deciso di contraddistinguere con un asterisco le attività affidate direttamente alla società in house Acquario Romano srl.

Nuovi progetti e servizi euro 57.000,00

Il capitolo ha subito delle variazioni rispetto allo scorso anno per una più adeguata ripartizione, come già indicato nell'analoga categoria delle entrate.

Altri oneri e spese euro 34.150,00

Complessivamente la previsione di spesa risulta diminuita rispetto al 2025.

Uscite Commerciali euro 0,00



La posta di uscita subisce un decremento rispetto all'anno precedente, in quanto non si prevedono progetti nel corso del 2026.

Fondo di riserva euro 65.000,00

Rappresenta uno stanziamento per le spese impreviste, nonché per le maggiori spese che potranno verificarsi nell'esercizio 2026, il cui stanziamento non può superare il 3% del totale delle uscite correnti.

Fondo svalutazione crediti v/iscritti euro 130.000,00

Tale importo è stato stimato in via prudenziale, in base al trend storico degli incassi delle posizioni verso gli iscritti cancellati a seguito di procedimenti disciplinari, per i quali è stata avviata una procedura di riscossione coattiva del credito.

Uscite in Conto Capitale euro 3.800,00

Le uscite in conto capitale rappresentano gli investimenti di carattere durevole che si prevede di attuare nel corso del 2026.

In particolare gli acquisti dovrebbero riguardare le seguenti voci:

- "Mobili arredi e macchine d'ufficio" euro 1.000,00;
- "Hardware" euro 1.800,00;
- "Manutenzioni straordinarie su beni di terzi" euro 1.000,00.

Il preventivo finanziario presenta uscite finali (uscite correnti più uscite in conto capitale) pari ad euro 4.414.416,06 e partite di giro per euro 650.000,00. Le uscite complessive sono quindi pari ad euro 5.068.216,06, e pertanto corrispondenti alle entrate complessive, comprensive dell'utilizzo dell'avanzo di amministrazione vincolato iniziale.

Presunto risultato di amministrazione

è predisposto allo scopo di determinare l'avanzo di amministrazione presunto alla fine dell'esercizio 2025 e le modalità di utilizzazione previste per l'anno 2026. L'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2025 ammonta a euro 234.316,06.

Il calcolo è stato fatto sommando algebricamente all'avanzo di amministrazione al 01/01/2025, come risultante dal rendiconto approvato dall'Assemblea degli Iscritti in data 26/06/2025, le entrate e le uscite che risultano accertate e impegnate fino al 28/10/2025, nonché le entrate e uscite previste e le variazioni dei residui fino al 31/12/2025.

L'utilizzo dell'avanzo di amministrazione così determinato:

- a) il finanziamento di uscite in conto capitale;
- b) il finanziamento di uscite correnti.

In considerazione di quanto appena evidenziato, l'avanzo di amministrazione risulta:

- vincolato alla copertura delle spese di seguito indicate:
 - fondo svalutazione crediti verso iscritti

Concludendo, e disponibile per qualsiasi chiarimento, tutti i presenti sono invitati ad approvare il Bilancio di Previsione in tutte le sue parti, così come proposto.

*Al termine della lettura della sua relazione, il Tesoriere passa la parola alla **Dott.ssa Flavia RICCI, Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti dell'O.A.R.**, per la lettura della relativa relazione.*

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori di Roma e Provincia
00183 Roma – Piazza Manfredo Fanti n. 47
C.F. 80053110583

Gentili Signori,

I sottoscritti Flavia Ricci, Emanuela Farina e Giuseppe Gismondi, costituenti il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia, nominati dall'assemblea degli iscritti in data 29 giugno 2025, hanno ricevuto, per l'emissione del relativo parere di competenza, il Bilancio di Previsione 2026 approvato dal Consiglio dell'Ordine in data 25.11.25, completo di

- Preventivo finanziario gestionale e
- Relazione del Tesoriere
- Tabella dimostrativa del risultato di amministrazione presunto al termine dell'esercizio 2025.

Considerazioni generali

Il bilancio di previsione in esame è stato predisposto tenendo conto delle apposite normative applicabili all'Ente in esame e delle altre disposizioni ivi applicabili. Il bilancio di previsione 2026 dell'Ente è stato redatto nel rispetto del principio del pareggio di bilancio e complessivamente prevede entrate complessive per €

4.883.900,00 ed uscite complessive per € 5.068.216,06; la copertura del disavanzo tra entrate e uscite, di € 234.316,06, è assicurata dall'utilizzo del presunto avanzo di amministrazione stimato per la fine dell'esercizio 2025 in € 234.316,06.

ENTRATE PREVISIONALI 2025 (per titoli)	Previsioni finali 2025	Variazioni	Previsioni competenza anno 2026	Differenza %	Previsioni cassa anno 2026
ENTRATE CORRENTI (titolo I)	€ 3.906.598	277.302	4.183.900	7%	4.136.300
ENTRATE IN CONTO CAPITALE (titolo II)	€ -	-	-	0%	-
PARTITE DI GIRO (titolo III)	€ 650.000	-	650.000	0%	675.855
TOTALE ENTRATE	€ 4.556.598	277.302	4.833.900		4.812.156
Applicazione parziale avanzo presunto di amministrazione 2024/2025	€ 438.033	- 203.717	234.316		
TOTALE GENERALE ENTRATE	€ 4.994.631		5.068.216		4.812.156
USCITE PREVISIONALI 2025 (per titoli)	Previsioni finali 2025	Variazioni	Previsioni competenza anno 2026	Differenza %	Previsioni cassa anno 2026
USCITE CORRENTI (titolo I)	€ 4.339.131	75.285	4.414.416	2%	4.769.009
USCITE IN CONTO CAPITALE (titolo II)	€ 5.500	- 1.700	3.800	-45%	5.056
PARTITE DI GIRO (titolo III)	€ 650.000	-	650.000	0%	635.855
TOTALE GENERALE USCITE	€ 4.994.631		5.068.216		5.409.921



Il bilancio di previsione dell'esercizio 2026, redatto sia in termini di competenza che di cassa, è così riassunto:

Situazione equilibrio dati di cassa

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DI CASSA	anno 2026
<i>Descrizione</i>	
<i>Saldo cassa presunto iniziale</i>	1.086.187
<i>Riscossioni previste</i>	4.812.156
<i>Pagamenti previsti</i>	5.409.921
SALDO FINALE DI CASSA	488.422

Verifica coerenza, attendibilità e congruità delle previsioni

Le previsioni risultano coerenti con i documenti accompagnatori che appaiono conformi alla legge. Ai fini della verifica dell'attendibilità delle entrate e congruità delle spese previste per l'esercizio 2026, sono state analizzate le varie voci di bilancio ed in particolare:

Entrate correnti:

- le previsioni della categoria Contributi ordinari ammontano a complessivi euro 4.077.000, al cui interno sono ricompresi i capitoli Tassa annuale Albo, per un ammontare pari ad € 4.046.000 a cui si aggiunge quello per Tassa di ammissione Albo per un ammontare pari ad € 31.000. La categoria vede un incremento rispetto all'esercizio precedente di € 277.302 L'importo unitario della tassa annuale di iscrizione all'albo, comprensiva della quota di ristoro destinata al Consiglio Nazionale Architetti, è differenziata per categorie di iscritti. La quota base, applicata alla fascia di coloro che hanno una anzianità di iscrizione dal quarto anno fino a 50 anni è di € 220,00, importo unitario che ha subito un incremento rispetto a quello dell'anno precedente. Il Collegio raccomanda l'Ente di proseguire nel costante monitoraggio degli incassi delle quote e dell'evoluzione della situazione delle morosità.*
- le previsioni delle altre categorie delle Entrate correnti, tra le quale i Diritti di segreteria, le Rendite varie, i Proventi diversi, Nuovi/altri progetti e servizi, le Entrate commerciali che ammontano complessivamente ad € 106.900, risultano incrementate rispetto all'esercizio precedente di € 64.098 e vedono l'introduzione di nuovi capitoli per tener conto dei progetti che si svilupperanno nel corso del 2026, compresi quelli relativi ai concorsi di progettazione. Non contiene invece nessuna previsione le categorie delle entrate commerciali.*

Entrate in c/capitale:

- non sono state previste entrate in c/capitale.*

Uscite correnti:

- le Uscite correnti ammontano complessivamente ad € 4.414.416; dal confronto con l'anno precedente si evidenzia un incremento di € 75.285. Le stesse tengono conto dell'andamento storico e delle attività che si intendono attuare nel corso del 2026. Tra le previsioni delle Uscite correnti, figurano le Spese per il personale, per il funzionamento uffici, per i servizi informativi, per la comunicazione, per le attività formative e a tutela della professione. Sono altresì ricomprese le previsioni di € 65.000 al Fondo di riserva destinato alla copertura di spese impreviste e di € 130.000 al fondo Svalutazione crediti verso iscritti. In dettaglio:*

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori di Roma e Provincia
00183 Roma – Piazza Manfredo Fanti n. 47
C.F. 80053110583

<i>USCITE CORRENTI</i>		<i>Previsioni fin anno 2025</i>	<i>Variazioni</i>	<i>Previsioni competenza 2026</i>
<i>Spese per il personale</i>	€	1.106.500	82.000	1.188.500
<i>Spese funzionamento uffici</i>	€	779.000	- 116.500	662.500
<i>Servizi informativi</i>	€	420.950	- 165.000	255.950
<i>Comunicazione</i>	€	-	200.000	200.000
<i>Attività culturali e format. Ca</i>	€	250.000	- 2.000	248.000
<i>Architettura</i>				
<i>Attività formative e agg. professione</i>	€	277.000	- 15.684	261.316
<i>Contributi associativi</i>	€	637.500	- 4.500	633.000
<i>Spese tutela prof. e formazione</i>	€	614.169	64.831	679.000
<i>Nuovi/altri progetti e servizi</i>	€	-	57.000	57.000
<i>Altri oneri e spese</i>	€	41.381	- 7.231	34.150
<i>Uscite commerciali</i>	€	12.000	- 12.000	-
<i>Fondi di riserva</i>	€	20.631	44.369	65.000
<i>Svalutazione crediti verso iscritti</i>	€	180.000	- 50.000	130.000
<i>TOTALE USCITE CORRENTI</i>	€	4.339.131	75.285	4.414.416

Uscite in c/capitale:

- le Uscite in c/capitale riportano una previsione di € 3.800, con un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 1.700, destinata agli investimenti di carattere durevole che l'Ente prevede di attuare nel corso del 2026.

Partite di giro:

- tra le partite di giro, in entrata e in uscita per lo stesso importo di € 650.000 ed invariate rispetto all'esercizio precedente, si ricomprendono le ritenute e i contributi previdenziali per i quali l'Ente è sostituto di imposta e l'Iva split payment.

Tabella dimostrativa del risultato presunto di amministrazione 2025

La tabella dimostrativa del risultato di amministrazione presunto 2025 evidenzia un avanzo presunto al termine dell'esercizio 2025 di € 234.316,06. Lo stesso tiene conto delle entrate accertate e delle uscite impegnate alla data di predisposizione del bilancio preventivo 2025 e di quelle ancora

da accertare e da impegnare nel periodo seguente. Di tale avanzo presunto una parte, per un ammontare pari ad € 130.000,00 è stata vincolata quale fondo svalutazione crediti verso crediti, già presente con lo stesso importo come capitolo all'interno del Titolo uscite correnti.

Conclusioni

Tenuto conto di tutto quanto sopra espresso, l'organo di revisione

- **verificato che il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle norme di legge, della legge istitutiva dell'Ente e delle altre normative applicabili;**
- **in base alla documentazione e agli elementi conoscitivi forniti dall'Ente le entrate previste risultano essere attendibili;**
- **le spese previste sono da ritenersi congrue in relazione all'ammontare delle risorse consumate negli esercizi precedenti e ai programmi che l'Ente intende svolgere; - risulta essere salvaguardato l'equilibrio di bilancio;**

Esprime

parere favorevole sulla proposta di Bilancio di Previsione 2026 e sui documenti allegati così come sottoposti dal Consiglio dell'Ordine.

ROCCHI: il Presidente riprende la parola innanzitutto per ringraziare il Collegio dei Revisori per il prezioso supporto, nonché il lavoro degli uffici dell'Ordine, in particolare Roberta D'Urbano. A seguire, apre il dibattito e invita gli iscritti ad intervenire;

ROSSINI: ROSSINI Si dice d'accordo con il Presidente per la volontà di monitorare l'andamento dell'attività e degli obiettivi con una cadenza trimestrale ma, aggiunge, che ciò non sia sufficiente. ROSSINI sostiene che la cosa fondamentale sia creare un'"affezione" da parte degli iscritti ma soprattutto ricordarsi che funzione abbia l'Ordine, cosa che le fu chiarita dall'allora presidente Schiattarella, ovvero l'Ordine è il garante del committente nei confronti del lavoro degli iscritti. A tal proposito e anche per incentivare gli iscritti alla partecipazione, ROSSINI consiglia in primis di puntare di più sulla formazione alzando il livello qualitativo dei convegni, sui quali magari creare degli approfondimenti tramite corsi formativi. Fa un accenno anche alla società in house Acquario Romano sostenendo che quest'ultima debba "sostenersi" con la propria attività piuttosto che ricevere fondi dall'Ordine. Ritornando invece sul ruolo della formazione, ROSSINI conclude affermando che una "buona formazione" crea "buoni professionisti" perché l'Università non basta e pertanto l'Ordine è fondamentale;

ROCCHI: il Presidente risponde a ROSSINI per quanto riguarda la società in house spiegando che per l'anno 2026 il Consiglio ha deciso di ridurre il trasferimento di fondi di circa centomila Euro nella speranza che Acquario Romano produca utili per coprire interamente i costi e aggiunge che l'obiettivo è far sì che i finanziamenti dell'Ordine si riducano sempre di più, fino ad azzerarsi;

ALCARO: per quanto riguarda Acquario Romano, ALCARO sostiene che vi sia un'errata convinzione che l'Ordine trasferisca risorse economiche verso la società mentre, a suo avviso, si tratta del contrario. Alcaro spiega ad esempio che il fatto che l'Ordine abbia la propria sede, peraltro prestigiosa, presso il complesso monumentale Acquario Romano consenta un notevole risparmio per l'affitto, che altrove sarebbe molto cospicuo, così come per la sala utilizzata per i convegni, senza contare poi i servizi che Acquario Romano eroga per conto dell'Ordine per la gestione e manutenzione dell'edificio. Conclude concordando sul fatto che si possa e si debba fare di più per rendere autosufficiente la società e anticipa che la probabile evoluzione in una futura fondazione porterà in questa direzione, consentendo un "salto di livello";

RICCOBELLI: interviene ponendo una riflessione sulla professione, su come sia cambiata la società, il ruolo del professionista e i numerosi adempimenti a cui debba assolvere, tra cui soprattutto quelli fiscali e previdenziali. La sua richiesta è che vengano impiegate maggiori risorse per le consulenze agli iscritti e soprattutto che le consulenze siano più specifiche e

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori di Roma e Provincia
00183 Roma – Piazza Manfredo Fanti n. 47
C.F. 80053110583

approfondite e magari, nei casi più "gravi", si possa accedere a prezzi calmierati a reali consulenze di sostegno. RICCOBELLI cita come esempio la Legge 3/2012 che riguarda proprio l'assistenza ai lavoratori autonomi in difficoltà con fisco e previdenza e di come venga quasi sempre disattesa. Conclude ribadendo che l'Ordine debba investire di più per assistere gli iscritti nelle crescenti difficoltà per l'esercizio della professione;

ROCCHI: *il Presidente ringrazia RICCOBELLI per il suo intervento e conviene sul fatto che le consulenze attualmente siano di tipo base e che sicuramente si possa migliorare;*

VILOLO: *sostiene che l'Ordine debba avere una maggiore "aderenza" con il mondo del lavoro. Spiega che per una serie di trasformazioni e di Leggi sbagliate la professione sia stata "massacrata", non solo perché è difficile fatturare ma soprattutto perché la "deregulation" è totale. La sua proposta è di ricostituire delle commissioni che supportino gli iscritti. Aggiunge che a suo avviso la politica sia contraria alle libere professioni e fa riferimento alla Legge Finanziaria che tra le altre cose stabilisce che anche nel caso di un piccolo debito con il Fisco, il professionista non possa essere pagato dall'amministrazione comunale. Conclude auspicando che l'Ordine voglia portare avanti queste battaglie e si dice disponibile a fornire la sua esperienza di oltre cinquant'anni di professione per un'eventuale commissione che l'Ordine volesse costituire.*

ROCCHI: *Terminati gli interventi il Presidente chiede di procedere alla votazione per l'approvazione del Bilancio Preventivo 2026.*

Si contano in sala 60 (sessanta) iscritti che votano come segue:

Contrari: 0 (zero);

Astenuti: 0 (zero);

Favorevoli: 60 (sessanta).

Il Bilancio è approvato.

Punto 3 – Nulla all'attenzione.

L'Assemblea termina alle ore 17:45.

La Segretaria

Architetto Alice BUZZONE

Il Presidente

Architetto Christian ROCCHI