

La seguente Relazione sulla Performance è stata validata dal NUVI in data 7 marzo 2023 (Prot. 2023/0998) per quanto di competenza e subordinatamente alla presentazione e approvazione definitiva della stessa da parte del Consiglio di Amministrazione avvenuta in data 6 marzo 2023 con Deliberazione n. 4 esecutiva ai sensi di legge.

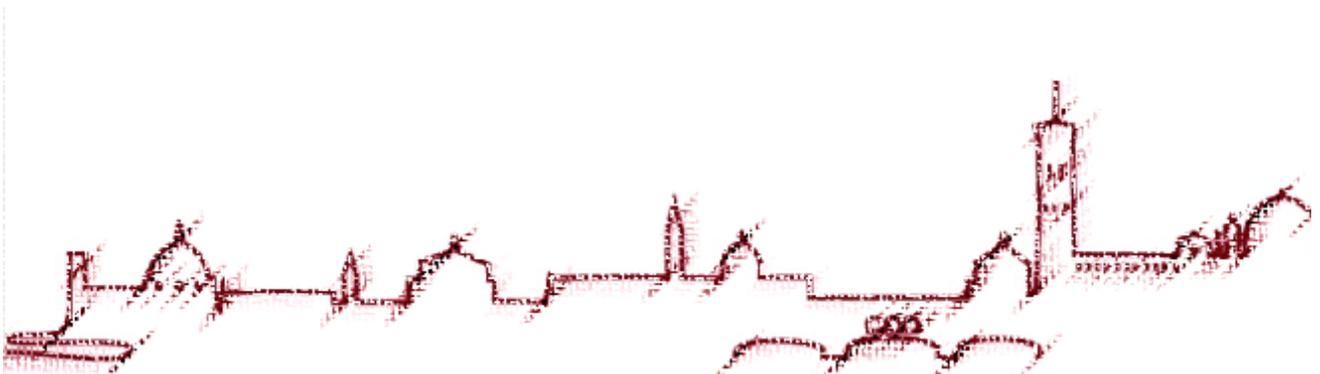
# Relazione sulla PERFORMANCE 2022

## ASP Firenze Montedomini

*Da sempre vicino alle persone fragili*



La presente Relazione  
è consultabile scansionando  
il QR Code a fianco.



# Relazione sulla Performance 2022

## Sommario

I fatti salienti dell'anno .....	3
Gli indicatori strategici di ASP Firenze Montedomini .....	12
1. Presenze personale dipendente .....	12
2. Rapporto fatturato / incassato (crediti per rette) .....	13
3. Rapporto canoni di locazione / incasso canoni .....	14
4. Numero di unità immobiliari libere .....	15
5. Valore investimenti .....	16
5 bis. Valore investimenti annuale / Alienazioni .....	17
6. Percentuale di occupazione RSA/RA/CD .....	18
7. Indice di copertura costi Centro Servizi e Formazione .....	18
8. Indice di pagamento ai fornitori (GG) .....	19
9. Indice di copertura dei debiti .....	19
10. Incidenza area straordinaria .....	19
Gli obiettivi aziendali 2022 .....	20
Obiettivo 1   Sicurezza e adeguamenti strutturali .....	23
Obiettivo 2   Utilizzo del Patrimonio: progetti e interventi .....	25
Obiettivo 3   Adeguamento della struttura organizzativa .....	29
Obiettivo 4   Processi di comunicazione .....	34
Obiettivo 5   Nuovi servizi ed opportunità .....	36
Conclusioni .....	42

## I fatti salienti dell'anno

Potremmo definire l'anno 2022 *l'anno delle gare!* Ma c'è ben di più, come oltre si leggerà e approfondiremo!

- **Gennaio 2022**

L'anno ha preso il via con la pubblicazione di due importantissime procedure aperte, entrambe nel mese di gennaio.

La prima è stata quella relativa all'affidamento dei servizi socio-sanitari assistenziali e generali presso i presidi di Montedomini-Malcontenti, Istituto Principe Abamelek ed Istituto San Silvestro per la durata di quattro anni con opzione di prosecuzione per altri due anni. La seconda è la procedura aperta per l'affidamento di servizi di architettura e ingegneria per la realizzazione del Villaggio Montedomini.

Due gare importanti che hanno segnato in maniera importante questo 2022, sulle quali abbiamo già detto nella relazione 2021 e che vedremo nel dettaglio più avanti.

- **Febbraio 2022**

Nel mese di febbraio è partito il nuovo Atelier Alzheimer in Via de' Malcontenti, 6, in collaborazione con le cooperative Nomos e Sintesi Minerva, che si svolgerà il martedì e il giovedì (dalle 9:00 alle 12:00), con possibilità di aggiungere il pasto ed il trasporto. Un nuovo laboratorio di stimolazione cognitiva e sociale: un luogo protetto con le caratteristiche di un centro ricreativo adeguato alla socializzazione ed alla conduzione di attività ricreative e creative. Un'ampia sala dedicata ed attrezzata con personale qualificato, dove si alterneranno attività con valenza, ripresa della normale quotidianità (ortoterapia, bricolage, cura della propria persona) oppure strutturate come musicoterapia, attività motoria, pet therapy, video proiezioni di valenza cognitiva ed ecologica altro ancora.



Dopo la pandemia Covid, il 2022 è stato segnato da una nuova emergenza, quella del conflitto russo-ucraino che ha prodotto tanti effetti negativi, oltre a quello del grandissimo impatto e dramma umano. Come noto, questa guerra ha prodotto anche un enorme aumento dei costi energetici e delle materie prime (peraltro con forti ricadute in termini di bilancio proprio sulla nostra Azienda) creando all'improvviso la necessità di intervenire sul "caro bolletta" per le persone più fragili ed esposte.

È partita così la nuova raccolta fondi “Adotta una bolletta”: un’iniziativa solidale lanciata dal Comune di Firenze insieme alla Fondazione Montedomini Onlus, un sostegno concreto per aiutare gli anziani over 65 in difficoltà con il caro bollette. Un invito spontaneo a tutti i cittadini e le imprese che hanno potuto effettuare una donazione libera attraverso la Fondazione. Per tutte le informazioni ed i riferimenti bancari visitare: <https://fondazionemontedomini.com/adotta-una-bolletta-2/>.



- **Marzo 2022**



Quello del 2022 è stato anche un 8 marzo particolare, dove per la prima volta dopo tanto tempo siamo tornati in presenza e abbiamo sottolineato questa giornata così importante con un gesto simbolico di rinascita: insieme abbiamo piantato una mimosa del giardino del Centro Diurno Athena. “Un pensiero a tutte le donne, bambine, giovani e anziane. Per la loro forza, il coraggio, le lotte e la tenacia simboleggiate dalla mimosa che abbiamo piantato insieme questa mattina. Che possa essere una rinascita: buon 8 marzo a tutte, 365 giorni l'anno”.

4

In questo 18 marzo 2022, come lo scorso anno, è stato apposto un drappo nero in ricordo delle vittime della terribile epidemia Covid-19. Nella Giornata Nazionale in memoria delle vittime dell'epidemia da Coronavirus c'è solo spazio per il silenzio e la memoria. In ricordo delle oltre 1.131 vittime solo nella città di Firenze e 157.000 in Italia, il presidente Luigi Paccosi e il direttore generale Emanuele Pellicanò hanno abbassato a mezz'asta le bandiere della Sede in Via de' Malcontenti, 6.



- **Aprile 2022**



Novità importante nel solco del contrasto alle fragilità: nel mese di aprile, è stato inaugurato a Montedomini Sede il nuovo "Ambulatorio solidale di aiuto e ascolto" di Auser Firenze: offrirà gratuitamente aiuto e ascolto alle persone fragili della città. Un servizio di supporto ed indirizzo grazie al quale medici specialisti visiteranno gratuitamente e promuoveranno iniziative di educazione alla prevenzione ed alla cura di sé. L' ambulatorio sarà aperto il martedì

dalle 9:00 alle 12:00 e il giovedì dalle 15:00 alle 18:00. Per prenotare un colloquio con gli specialisti occorre chiamare il numero dedicato 345 7357711 negli orari di apertura o inviare un'e-mail a: [ascoltoauserfirenze@gmail.com](mailto:ascoltoauserfirenze@gmail.com). "E' una bella iniziativa - ha detto il presidente di Montedomini Luigi Paccosi - che rafforza la collaborazione tra Montedomini e Auser Firenze, che ha qui da noi la propria sede. Quando alcuni medici dell'associazione ci hanno proposto di aprire qui questo ambulatorio abbiamo accolto con entusiasmo l'idea. Abbiamo contribuito con gioia a far sì che il servizio potrebbe essere aperto alla cittadinanza, orientando sempre più Montedomini verso una cittadella del volontariato".

La Pasqua 2022 ha segnato un ritorno dei gesti di affetto e di vicinanza di molti amici di Montedomini. Ringraziamo la Fondazione ANT Italia ONLUS per aver portato dolcezza e gioia tra gli ospiti ed anziani di Montedomini. Attraverso l'iniziativa de l' "Uovo Sospeso" sono state donate uova pasquali a tutti gli ospiti ei residenti nelle strutture di ASP Firenze Montedomini, che hanno partecipato alla consegna insieme al Pres. Simone Martini, alla dott. ssa Livia Seravalli di Fondazione ANT ed al Presidente di Montedomini Luigi Paccosi.



Grazie di cuore, inoltre, anche a Caffè Pasticceria Neri Bellesi Bistrot per la donazione delle colombe pasquali, lieti ed apprezzatissimi dolci doni per i nostri anziani.

5

In aprile è riparto anche il ciclo vaccinale: alcuni dei nostri anziani hanno ricevuto la quarta dose di vaccino anti-Covid. Il 5 aprile 2022 è ri-partita la somministrazione agli ospiti delle RSA in Toscana, che è stata gestita dai medici di medicina generale, in accordo ed integrazione con le ASL e che è passata anche per le strutture dell'Azienda.

- **Maggio 2022**

Nel mese di maggio si è tenuto un importa e interessante convegno dal titolo "Firenze e i suoi anziani: un'alleanza per il futuro", presso l'Auditorium Fondazione CR Firenze - Via Folco Portinari, 5. Un momento per Firenze ei suoi anziani, un momento unico durante il quale sono state discusse progettualità future e importanti per migliorare la qualità della vita dell'anziano nel comune di Firenze e provincia. Le progettualità trattate abbracceranno molteplici discipline, ma condivideranno un unico obiettivo: migliorare la vita degli anziani dell'area metropolitana fiorentina.



Montedomini è tornata anche ad aprirsi a eventi esterni importanti, anche innovativi.

Sempre a maggio è partita la nuova edizione del festival *"Firenze dei bambini"* organizzata dal Comune di Firenze e da MUSE: tre giorni di eventi gratuiti (alcuni su prenotazione) dedicati a bambini da 0 a 12 anni che ha fatto tappa in svariate *location* in città, compresa Montedomini Sede.



Le iniziative si sono svolte direttamente a Montedomini - grazie alla collaborazione ed alla partecipazione delle tre cooperative Elleuno, G. Di Vittorio e KCS caregiver - in spazi all'aperto in particolare: "Il suono dei ricordi" - 14 maggio alle 10:00 presso il Pergolato del Glicine; "Una vita in rima" - 14 maggio alle 11:00 presso il Pergolato del Glicine; "Le voci delle immagini viste con gli occhi di un nonno" - 14 maggio 2022 alle 14:30 presso il Pergolato del Glicine; "Raffa la giraffa, farina gialla" - 15 maggio alle 15:00 presso il Pergolato del Glicine; Laboratorio di circo per famiglie - dal 14 al 15 maggio; Laboratorio di circo per bambini - 14 maggio (dalle 10:00 alle 14:00) e 15 maggio (dalle 14:00 alle 18:00).

"La città è pronta e non vede l'ora di ospitare Firenze dei bambini - ha detto l'assessore all'Educazione Sara Funaro- che per una fine settimana saranno protagonisti di tante iniziative belle e divertenti rese possibili da un lavoro importante di squadra che ha coinvolto Istituzioni cittadine e sponsor, grazie ai quali è stato possibile realizzare ancora una volta la rassegna". "Il nome dell'edizione 2022 'Qua la mano' ben rappresenta il cuore del festival - ha spiegato Funaro - e lo spirito che anima le attività in calendario, che per la prima volta vede il coinvolgimento degli anziani di Montedomini, che si interfacceranno con i bambini in un intreccio di generazioni e scambio di esperienze basato sul divertimento e la socialità. Perché proprio la necessità di socializzare, di cui c'è sempre maggiore dopo la pandemia che bisogno ha cambiato le vite a livello personale e soprattutto sociale, è alla base degli eventi che compongono Firenze dei bambini".

6

- **Giugno 2022**

Nel mese di giugno, Montedomini ha ricevuto la visita sperimentale, per la quale aveva dato volontaria adesione, del Gruppo Tecnico di Valutazione del sistema di accreditamento regionale. Si trattava di una visita pilota, di una sorta di "prova", che il gruppo ha voluto fare per sperimentare il sistema di controllo del nuovo accreditamento regionale, che avrà la sua fase operativa e vincolante nel 2023. Sono state due giornate (9 e 10 giugno) molto impegnative e certamente utili, sia al gruppo che a Montedomini. La visita si è ripetuta peraltro il 26 settembre, nella nostra sede di San Silvestro.

- **Luglio 2022**

Nel mese di luglio si svolse, nel nostro guardaroba storico, la presentazione del progetto "Villaggio Montedomini", una occasione davvero importante.

I lavori per la realizzazione del “Villaggio Montedomini”, presentato dal presidente della Regione Toscana Eugenio Giani, dall’assessore regionale alle Politiche sociali Serena Spinelli, dal sindaco Dario Nardella, dall’assessore comunale a Welfare Sara Funaro, dal presidente della Fondazione CR Firenze Luigi Salvadori, dal presidente dell’ASP Firenze Montedomini Luigi Paccosi e dal professore ordinario di Geriatria all’Università di Firenze e vicepresidente della Fondazione Montedomini Andrea Ungar, prenderanno il via nell’ottobre 2022 e si concluderanno per il Lotto 1 in diciotto mesi. Tra i presenti alla presentazione del progetto anche il consigliere regionale Andrea Vannucci, il presidente del Consiglio comunale Luca Milani, la presidente della Commissione Politiche sociali e della salute, sanità e servizi sociali del Comune Mimma Dardano e l’architetto Fabrizio Rossi Prodi dello studio di Architettura Rossi Prodi Associati.



Il ‘Villaggio Montedomini-’, uno dei progetti del programma di mandato amministrativo del sindaco Nardella, sarà realizzato grazie ai contributi e alla collaborazione di vari Enti: il Comune ci investirà 2milioni 460mila euro arrivati con il Pnrr per il Lotto 2, la Fondazione CR Firenze 1milione di euro, la Regione Toscana 1milione 360mila euro destinati ai lavori del Lotto 1. ASP Firenze Montedomini finanzia complessivamente 948.695 euro.

7

“Questo è un progetto bello e innovativo a livello nazionale - ha detto il sindaco Dario Nardella -, che nasce dal mio programma di governo della città. L’idea rivoluzionaria di integrare i nostri anziani in una rete di assistenza, valorizzando la loro autonomia e la loro libertà, è un modo nuovo per far vivere gli anziani nella comunità senza lasciarli isolati e ai margini. Il ‘Villaggio Montedomini’ è un modo per metterli al centro del tessuto sociale, civile e culturale”. “Questo progetto conta sull’alleanza tra Regione, Comune, Fondazione CR Firenze e ASP Firenze Montedomini - ha continuato il sindaco-. Spero che il modello del ‘Villaggio Montedomini’ possa essere di riferimento per un nuovo concetto di comunità, dove gli anziani non sono un peso, ma sono il cuore, dove sono una realtà dinamica viva e ben integrata”.

“Questo progetto contribuisce a riportare i residenti in centro - ha detto l’assessore a Welfare Sara Funaro -. Come Comune abbiamo stanziato 2milioni e 460mila euro che ci sono arrivati dal PNRR: è stata una scelta convinta perché questo progetto, che ci auguriamo venga preso ad esempio, dà importanti risposte a livello abitativo, di prevenzione sanitaria e di socializzazione per gli anziani fragili autosufficienti. Da parte degli anziani c’è una tendenza sempre maggiore a cercare luoghi dove si può vivere e si

possono avere servizi e occasioni per stare insieme e il 'Villaggio Montedomini' va proprio in questa direzione".

"Il 'Villaggio Montedomini' è un progetto ambizioso quanto fondamentale - ha detto il presidente dell'ASP Firenze Montedomini Luigi Paccosi -: partendo dalle nostre radici, dalla continua vicinanza agli anziani e alle persone fragili, andremo incontro ai bisogni emergenti della cittadinanza attraverso la rigenerazione degli spazi al momento inutilizzati di Montedomini. Il 'Villaggio Montedomini' racchiuderà dei servizi abitativi integrati e moderni, nei quali la condivisione e la qualità risponderanno alle molteplici esigenze degli anziani over 65 autosufficienti di Firenze".

Il 'Villaggio Montedomini', che nascerà nella parte di complesso attualmente vuota situata nell'ala più vicina ai viali e orientata su via Pietro Thouar, accoglierà le persone fragili autosufficienti, creando non una residenza per anziani, ma un 'condominio sociale' (un co-housing), dove gli ospiti avranno agevolazioni economiche e di gestione delle attività condominiali, con l'obiettivo di incrementare l'ampiezza della rete di 'protezione' e supporto e migliorare la qualità della vita, ritardando il momento dell'ingresso in RSA. I mini appartamenti saranno gestiti dall'ASP Firenze Montedomini e avranno come target singoli o coppie, a partire dai 65 anni di età. Negli appartamenti, per i quali il canone di locazione sarà calmierato per andare incontro alle fasce più fragili della popolazione, gli anziani non saranno soli: vivranno in autonomia, ma se necessario potranno usufruire dei servizi sociosanitari resi da Montedomini, di quelli offerti nel quartiere e di quelli che verranno erogati nella Casa di Comunità che nascerà a Montedomini nell'area di proprietà dell'Azienda sanitaria in via de' Malcontenti.

---

8

Il Villaggio, progettato dallo studio di Architettura Rossi Prodi Associati, avrà un'ampiezza di 3173 metri quadrati di aree interne e 687 metri quadrati di aree esterne (terrazze e portico fronte corte) con la capacità di ospitare fino a 65 residenti distribuiti in 14 monolocali, 7 monolocali soppalcati e 15 bilocali. Tutti gli appartamenti saranno attenti alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico: saranno realizzati con materiali ecosostenibili e di riciclo e avranno grandi finestre che li renderanno molto luminosi. Il condominio in co-housing, che farà parte del complesso di Montedomini, avrà l'ingresso da via dei Malcontenti, mentre l'ingresso agli alloggi sarà dal portico che si affaccia sulla corte interna. Gli appartamenti avranno spazi comuni dove gli ospiti potranno combattere la solitudine e socializzare: ci sarà una mensa con la possibilità di consegnare il cibo direttamente negli appartamenti, un teatro che sarà ristrutturato per spettacoli e incontri, un giardino davanti aperto ai cittadini, e in particolare alle famiglie con bambini. I corridoi saranno concepiti in maniera innovativa, come strade e spazi in cui le persone potranno socializzare.

- **Settembre 2022**



A settembre è tornato, ancora una volta Il Cuore di Firenze! Martedì 13 settembre Piazza SS Annunziata ha ospitato la cena di beneficenza de "Il Cuore di Firenze" con una importante missione: il raccolto in questa edizione è andato a sostenere il progetto di accoglienza, cura e integrazione dei minori ucraini ospitati dall'Istituto degli Innocenti, arrivati da Kiev a Firenze in cerca di una nuova vita. I minori - il piccolo

ha 3 anni, il più grande 17 - vivevano in un Istituto nei dintorni della capitale ucraina e sono stati portati in salvo dalle bombe. Dopo una tappa a Varsavia, grazie all'Associazione Save the Children e al CIR sono arrivati a Firenze. Qui sono stati tutti servizi all'Istituto degli Innocenti che ha messo a disposizione ambienti appositamente attrezzati, e accoglienza il necessario per la prima accoglienza. Ancora una volta gli Enti ideatori de "Il Cuore di Firenze" - Misericordia di Firenze, ASP Firenze Montedomini, Fondazione Santa Maria Nuova ONLUS e l'Istituto degli Innocenti - uniscono le proprie forze per aiutare queste giovani vittime della guerra, ma servirà il contributo di tutti per loro restituire il sorriso e la speranza di un futuro.

- **Ottobre 2022**

Nel mese di ottobre, abbiamo ricevuto la interessante visita della Commissione consiliare 4 - Politiche sociali e della salute, sanità e servizi sociali del Comune di Firenze. È stata una occasione di far scambio e di presentazione di quello che sono le origini, la storia e il presente di Montedomini. Un incontro stimolante e di riflessione, un confronto verso un futuro condiviso e collaborativo nel quale rafforzare i rapporti con il Comune di Firenze.



Il 19 ottobre, dopo tanti mesi di faticosi e complessi lavori di ristrutturazione, abbiamo inaugurato la "Residenza Sanitaria Assistita 1": un restyling su 1500 mq di superficie per 19 camere e 38 posti, un importante investimento per il benessere e l'accoglienza degli anziani a Montedomini Sede. Una piccola e fiduciosa ri-partenza dopo i difficili anni scanditi dall'emergenza Covid.

Nello stesso mese, dopo aver completato i lavori di ristrutturazione appena descritti, nella giornata di domenica 30 ottobre, si è svolto il delicato e complesso trasferimento degli ospiti della struttura Principe Abamelek (posta nella zona del Galluzzo), nella nuova residenza appena inaugurata. Si è trattato di un passo davvero importante, che ha permesso intanto ai nostri ospiti di poter beneficiare di uno spazio completamente ristrutturato. Era diventato oramai urgente lasciare Abamelek, struttura molto ampia che necessiterà di notevoli interventi per il quale il Comune di Firenze, proprietario della stessa, ha intercettato linee di finanziamento specifiche.

### • Novembre 2022

Nel mese di novembre, è tornato... Artur-o! Insieme e complici nell'arte, nell'armonia e nella creatività: grazie ad ARTOUR-O il Rispetto che dopo due anni ha fatto nuovamente tappa a Montedomini. Una tre giorni che ha portato in Via de' Malcontenti i disegni dei bambini di Pintura Creativa di Asunción e dei 35 Artisti che si sono cimentati nel dare un'immagine al rispetto, cullati nell'affascinante Guardaroba Storico.



### • Dicembre 2022



È stato, in conclusione, un Natale vero, ricco di eventi, riaperto alla partecipazione e alla festa. Una settimana intensa, tra Montedomini Sede e San Silvestro: giorni ricchi di musica, doni e ritrovi: tra traguardi centenari, note, momenti di dolcezza, gioia e tanti, tanti sorrisi condivisi con i nostri anziani. Grazie a chi è con noi ogni giorno (Cooperativa Sociale Elleuno, CIRFOOD, AVO Firenze ODV, ASAP e L'Operosa) ed immensamente grazie, in particolare, all'Orchestra della Toscana per il concerto dedicato ai nostri ospiti nella Chiesa di San Ferdinando riempitasi calorosamente e gioiosamente per l'occasione, al Caffè Neri Bellesi Bistrot per i deliziosi e graditissimi dolci natalizi ed all'Ass. Sara Funaro che ci ha accompagnato.

La fine dell'anno è stata segnata da un altro momento davvero speciale.

Per dare all'espressione teatrale il senso vero di vicinanza, il Teatro della Pergola, in accordo con Montedomini, ha portato per la prima volta all'interno di una RSA le "Consultazioni poetiche", immaginate dal regista Emmanuel Demarcy-Mota, Direttore del Théâtre de la Ville - Paris, e dall'autore Fabrice Melquiot. È il Natale solidale che propone

parallelamente a Parigi e a Firenze questa forma espressiva all'interno di contesti dove l'elemento della solidarietà è fondamentale. L'intento nella storica struttura di Montedomini è stato quello di raggiungere sia gli operatori che gli ospiti e i loro familiari. Le Consultazioni poetiche sono conversazioni individuali con un artista. In questa occasione, sono stati coinvolti gli attori Maddalena Amorini, Alessio Martinoli, Carolina Pezzini, e la cantautrice Letizia Fuochi. Ogni Consultazione si svolge attorno a un tavolo: si inizia con un dialogo libero e si finisce con la lettura di una poesia o una canzone scelta appositamente per ogni persona, che al termine della consultazione viene consegnato sotto forma di "prescrizione poetica" su misura. Un momento di scambio, di comunicazione, di reciproco conforto: un momento in cui il teatro con le sue espressioni è vicino alle persone, ai loro bisogni, ai loro pensieri.



Miglior modo per chiudere l'anno non poteva esserci!

## Gli indicatori strategici di ASP Firenze Montedomini

La banca dati sul reporting aziendale contiene informazioni riguardanti dieci aree trasversali a tutti settori di intervento dell'Azienda.

Tali indicatori sono oggetto anche della relazione di accompagnamento al Bilancio 2022, in fase di redazione e che verrà presentato nel futuro C.d.A. previsto per il mese di aprile. Alcuni indicatori strategici possono già considerarsi definitivi, altri (in particolare i numeri 9 e 10) risultano ancora non disponibili mentre altri (in particolare i numeri 2 e 3) potrebbero essere suscettibili di minime variazioni future ma forniscono già una preziosa informazione sostanzialmente quasi definitiva.

Riteniamo però utile e importante riportare anche in questo documento questi dati con la finalità di raccontare nel modo più compiuto possibile l'andamento di questo 2022.

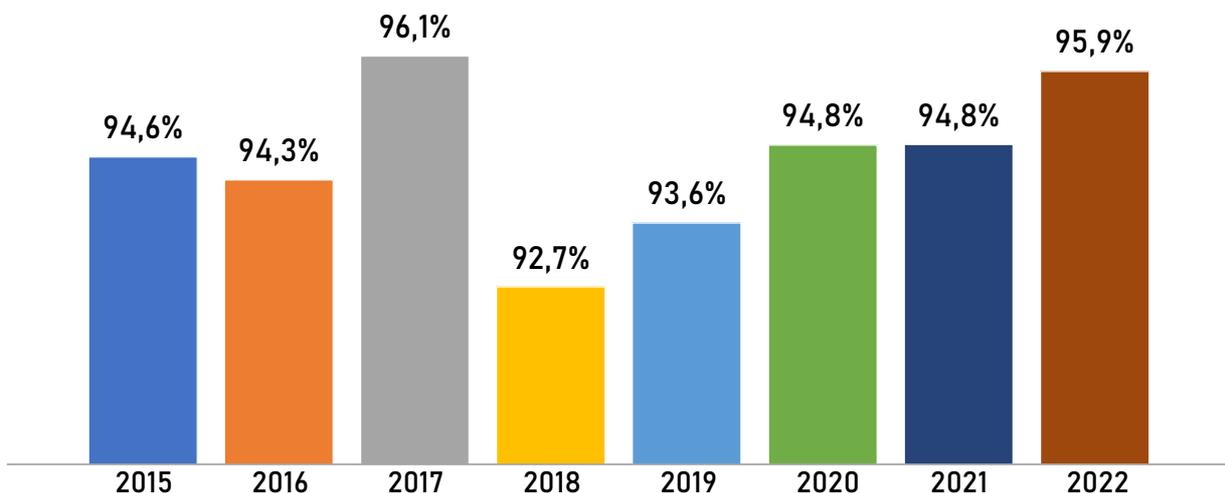
Vediamole nel dettaglio, in estrema sintesi:

### 1. Presenze personale dipendente

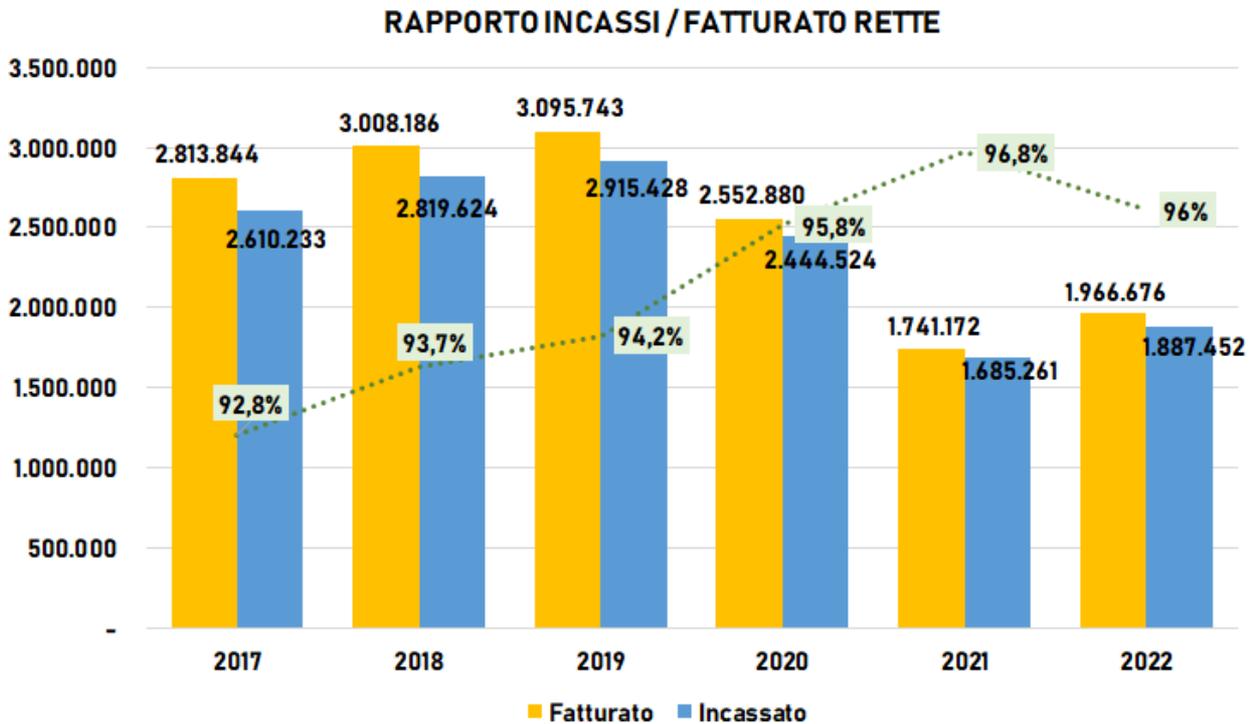
Questo dato, decisamente confortante, è ancora condizionato dalla pandemia anche se di nuovo in aumento. Riteniamo particolarmente positivo il dato, per la percentuale che si sta ri-allineando alla media degli ultimi cinque anni.

12

### Indicatore presenza sul posto di lavoro



## 2. Rapporto fatturato / incassato (crediti per rette)



13

Da questo dato si evince una crescita davvero importante della capacità dell'Azienda di ridurre e contenere la morosità.

Rispetto al tema dei crediti, l'indicatore più appropriato risulta il rapporto tra il totale incassato e il totale fatturato prendendo come riferimento l'anno solare che coincide con l'esercizio di bilancio.

I risultati evidenziano una percentuale molto elevata, pari al 96% per il 2022, registrando un livello leggermente inferiore all'anno precedente.

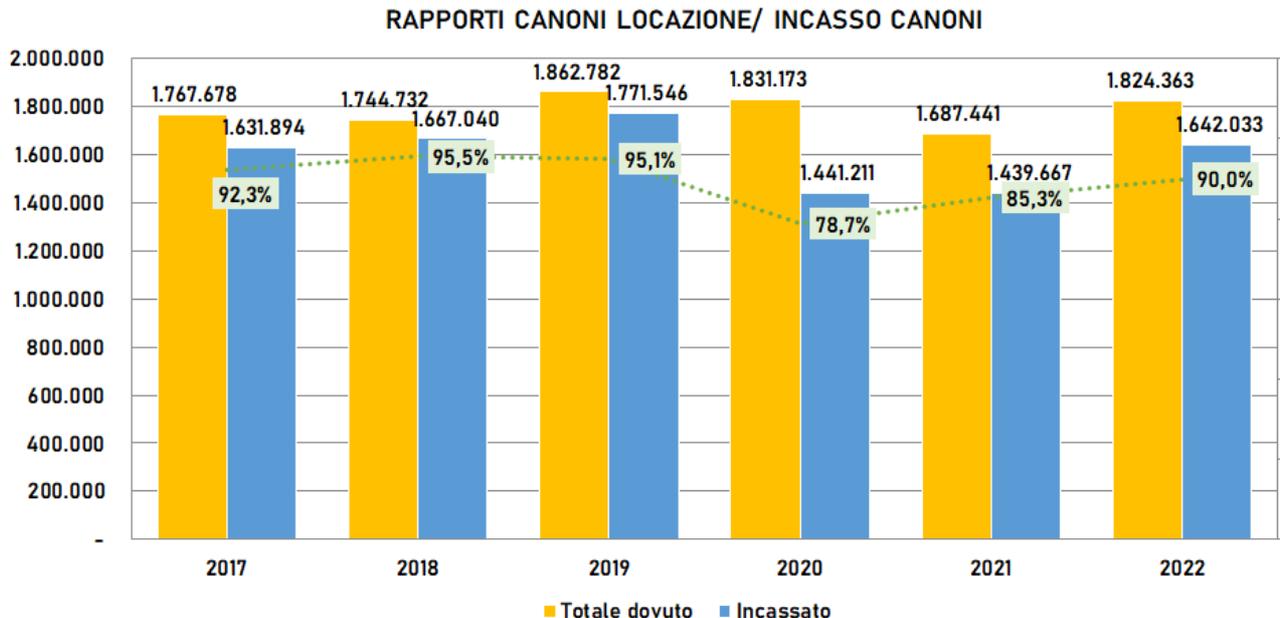
La seguente tabella di riepilogo fornisce un maggiore dettaglio rispetto ai valori assoluti e in particolar modo il rapporto tra il dovuto e l'incassato.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Crediti dovuti	122.430	130.234	203.611	188.562	180.315	108.356	55.911	79.224
Fatturato	2.545.706	2.535.437	2.813.844	3.008.186	3.095.743	2.552.880	1.741.172	1.966.676
Incassato	2.423.276	2.415.472	2.610.233	2.819.624	2.915.428	2.444.524	1.685.261	1.887.452
Indicatore	95,2%	95,3%	92,8%	93,7%	94,2%	95,8%	96,8%	96%

Per uniformità dei dati, è importante specificare che il dato relativo all'anno 2022, come ammontare dei crediti, pari a euro 79.224 potrebbe essere ancora suscettibile di un minimo ribasso in virtù di ulteriori incassi. L'estrazione è stata infatti eseguita in data 28/02/2023, mentre negli anni precedenti in data 31/03.

Il dato sul tasso di morosità, inferiore al 4% nel corso dell'ultimo triennio è davvero confortante e frutto di un'attenta, tempestiva e scrupolosa attività di monitoraggio. Dal grafico si nota inoltre la drastica e significativa perdita di fatturato, dovuta ancora all'effetto della pandemia, che ha manifestato tutta la sua drammaticità proprio sul 2021, i dati 2022 risultano tuttavia confortanti ed evidenziano un'inversione di rotta che porterà nel 2023 a un livello di fatturato in ulteriore crescita.

### 3. Rapporto canoni di locazione / incasso canoni



14

Anche nel caso del rapporto tra i canoni di locazione e il loro incasso, possiamo ripetere quanto detto prima per il dato delle rette. Cresce, infatti, il dato percentuale del recupero dell'incasso in presenza di un crescente ammontare dei canoni da locazione, i quali raggiungono un valore pari a euro 1.824.363.

Per uniformità dei dati, è importante specificare che il dato relativo all'anno 2022, come ammontare dei crediti, pari a euro 79.224 potrebbe essere ancora suscettibile di un minimo ribasso in virtù di ulteriori incassi. L'estrazione è stata infatti eseguita in data 28/02/2023, mentre negli anni precedenti in data 31/03.

Il seguente dettaglio analitico specifica la composizione dei sopra detti indicatori:

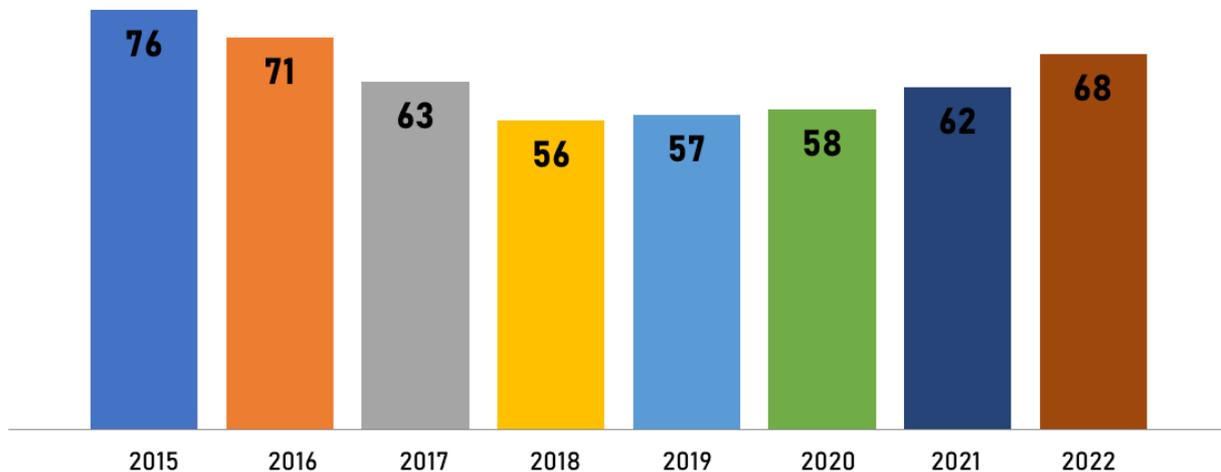
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Crediti dovuti	175.236	177.762	135.784	77.692	91.236	389.962	247.774	182.330
Affitti dovuti	1.645.326	1.715.642	1.750.176	1.727.457	1.844.339	1.813.043	1.670.734	1.806.300
Imposta di registro dovuta	16.453	17.156	17.502	17.275	18.443	18.130	16.707	18.063
<b>Totale dovuto</b>	<b>1.661.779</b>	<b>1.732.798</b>	<b>1.767.678</b>	<b>1.744.732</b>	<b>1.862.782</b>	<b>1.831.173</b>	<b>1.687.441</b>	<b>1.824.363</b>
Incassato	1.486.543	1.555.036	1.631.894	1.667.040	1.771.546	1.441.211	1.439.667	1.642.033
<b>Indicatore</b>	<b>89,5%</b>	<b>89,7%</b>	<b>92,3%</b>	<b>95,5%</b>	<b>95,1%</b>	<b>78,7%</b>	<b>85,3%</b>	<b>90,0%</b>

Il 2022 evidenzia un tasso nuovamente in crescita, per il secondo anno consecutivo e che si assesta al 90%, ovvero circa dodici punti percentuali superiori all'anno 2020 in cui il Covid - 19 ha avuto un effetto veramente devastante soprattutto per quanto riguarda i contratti di locazione di natura commerciale, specialmente in una citta turistica come Firenze.

Purtroppo il tasso si presenta ancora inferiore agli standard degli anni precedenti al Covid-19 ma tuttavia in netta risalita con la prospettiva di giungere, nel corso del prossimo anno, a livelli ancora maggiori.

#### 4. Numero di unit immobiliari libere

### Unit immobiliare libere



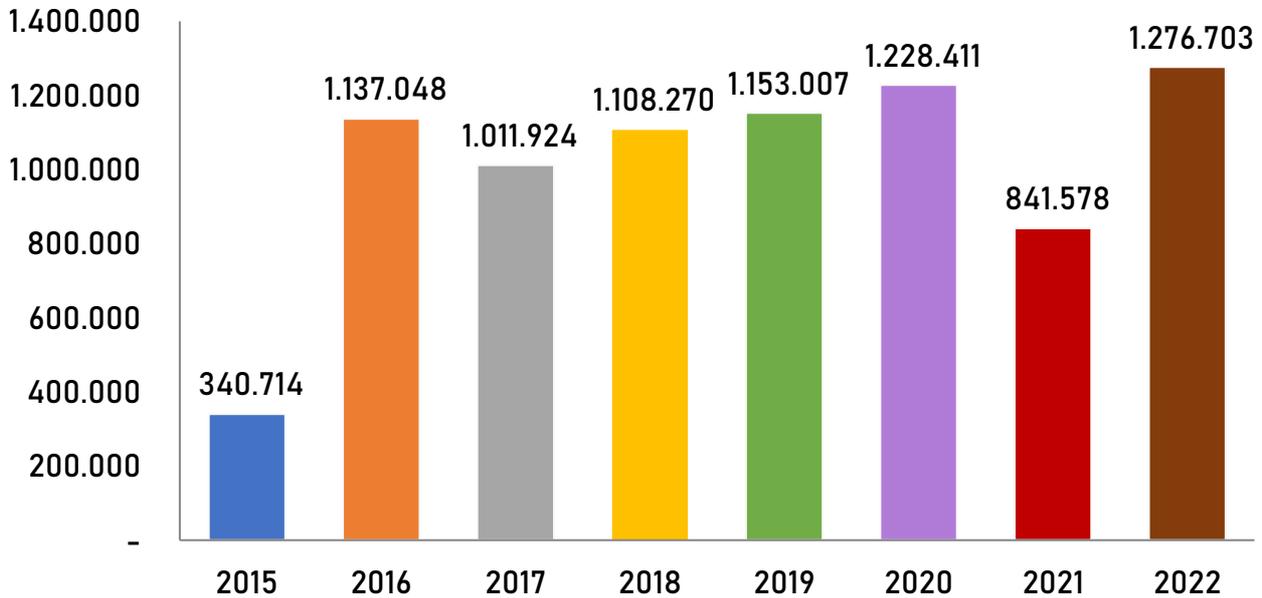
Questo dato va contestualizzato con il complessivo stato di conservazione del patrimonio di Montedomini. Complessivamente, infatti, le unit immobiliari hanno da diverso tempo necessit di un forte e importante risanamento. Il difficile cammino  iniziato qualche anno fa, portando il dato in progressiva riduzione. Allo stesso tempo per da una parte lo stesso patrimonio istituzionale ha reso necessario importanti interventi di messa in sicurezza (si pensi in particolare ai lavori anti incendio), dall'altra il forte turn over dei nostri inquilini ha reso difficile continuare a mantenere basso il numero di unit immobiliari libere. Tutto questo peraltro  stato reso decisamente pi complesso dalla pandemia che ha "bloccato" lavori, cantieri, per poi vedere nel corso del 2021 un progressivo aumento dei costi degli stessi.

Il dato relativo al 2022 evidenzia un numero di unit libere in crescita di 6 unit dovuto a un totale di ben 9 appartamenti tornati nella disponibilit dell'ente per effetto di decessi di conduttori, sfratti per morosit o restituzioni spontanee.

Con Deliberazione del CdA n. .21 del 21/12/2022 ricordiamo che  stata decisa la alienazione di un considerevole numero di unit immobiliari, pertanto, rispetto al numero totali di 68 immobili liberi va considerato che 12 risultano inserite nel processo di alienazione che verr avviato nel corso dei prossimi mesi.

## 5. Valore investimenti

### Valore investimenti annuale



È decisamente confortante vedere che il dato sugli investimenti continua ad essere sempre molto elevato, pur nel contesto difficile degli ultimi anni, prima per effetto del covid e poi per i crescenti costi legati alle ristrutturazioni, sin qui descritto. Sicuramente il dato conferma anche del notevole impegno profuso in questi anni dall'Azienda per la messa in sicurezza e adeguamento normativo delle strutture, unito nella maggior parte dei casi a ulteriori interventi volti al miglioramento qualitativo delle residenze.

16

Dall'analisi dei dati si nota come fino al 2014, a causa di una importante sofferenza finanziaria, l'ASP non fosse in condizione di procedere con investimenti, se non per minime situazioni improrogabili mentre dal 2015 il valore degli investimenti ha mediamente sempre superato il milione di euro annuo.

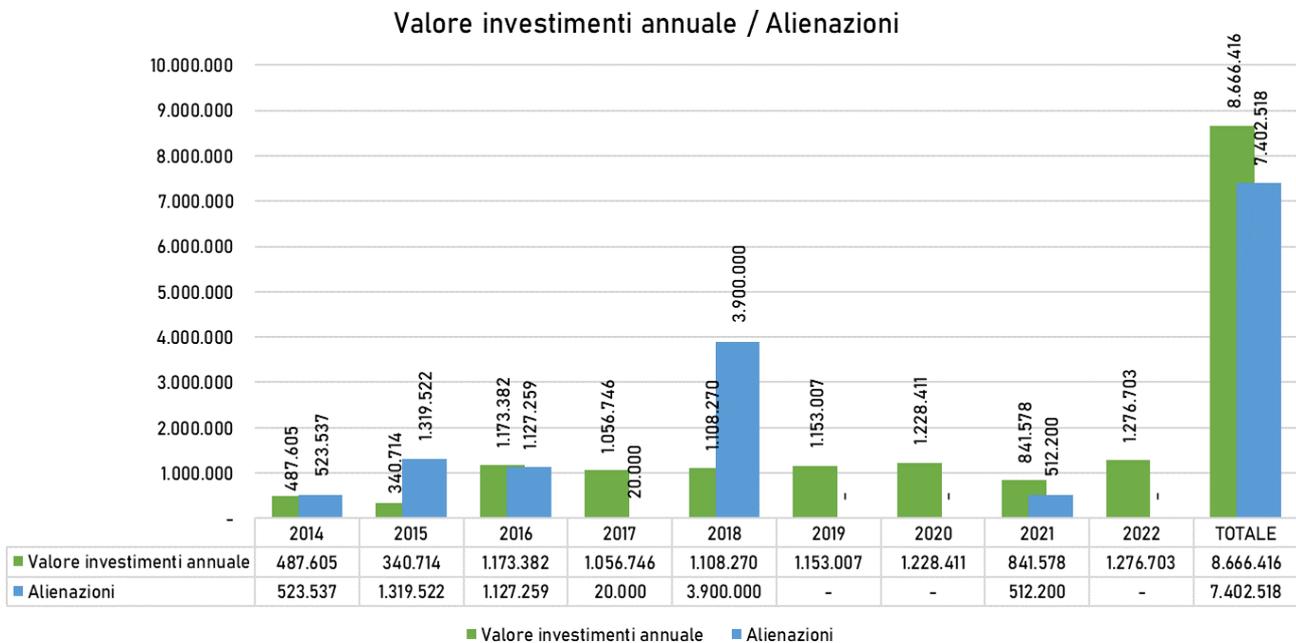
L'anno 2022, tra l'altro, fa registrare il valore più elevato degli ultimi anni, ovvero euro 1.276.703. Di tali interventi ricordiamo principalmente le opere di progettazione (preliminare ed esecutiva) e di esecuzione di lavori all'interno della residenza RSA 1 di Montedomini, presso la RSA di S. Silvestro l'intervento presso il primo dei due piani dove sono dislocate le residenze degli ospiti e infine una prima parte dei lavori presso la sede del Fuligno.

Si registra inoltre l'importante avvio dell'intervento legato al Villaggio Montedomini, gli investimenti imputati all'esercizio in corso sono rappresentati principalmente dalla fase di progettazione tecnica, prima preliminare e poi esecutiva.

Circa il 90 % delle spese per investimento hanno riguardato interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare. Ulteriori investimenti eseguiti nel corso dell'esercizio fanno riferimento allo sviluppo di software o altre attrezzature elettriche e informatiche,

l'acquisto e la sostituzione di nuovi arredi, infissi e attrezzature necessari per il miglioramento continuo delle strutture dell'ASP.

### 5 bis. Valore investimenti annuale / Alienazioni



17

In correlazione con l'indicatore precedente legato all'ammontare totale degli investimenti, è stato predisposto un indicatore che evidenzia le forme di finanziamento di tali investimenti attraverso una correlazione dei proventi straordinari derivanti da vendite rispetto agli investimenti attuati.

Complessivamente, analizzando il periodo 2014-2022, dal grafico è possibile comprendere come a fronte di circa 7,4 milioni di euro di dismissioni immobiliari avvenute nel corso dei diversi anni, l'Azienda ha prodotto investimenti per oltre 8,6 milioni di euro.

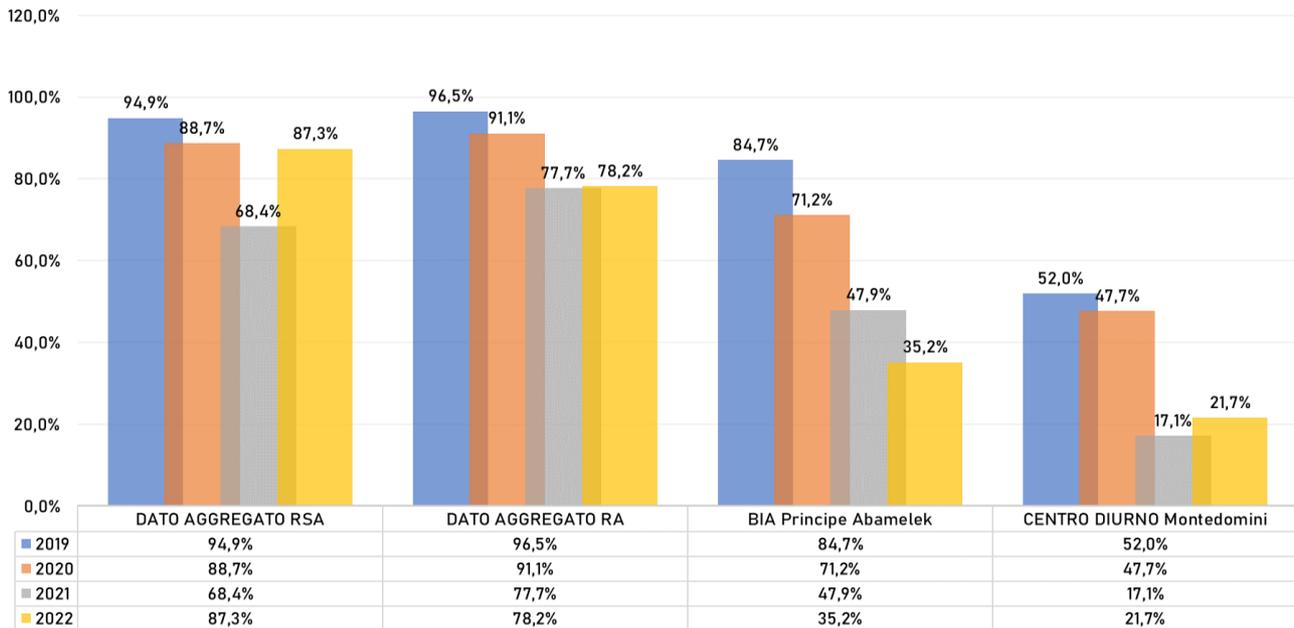
La seguente tabella fornisce un dettaglio delle alienazioni immobiliari avvenute tra il 2014 e il 2021.

Dettaglio alienazioni:	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<i>Demidoff</i>					3.900.000			
<i>Fondi e app. Demidoff</i>	523.536,50	1.319.522	690.259					
<i>Bracciatina</i>			437.000	20.000				
<i>Viareggio (2)</i>								512.200

Il presente indicatore risulta molto importante per rappresentare, anche rispetto a soggetti terzi, come complessivamente i disinvestimenti siano stati totalmente ed esclusivamente finalizzati all'esecuzione di nuovi investimenti sull'ingente patrimonio immobiliare aziendale.

## 6. Percentuale di occupazione RSA/RA/CD

Percentuale occupazione RSA/RA/CD/BIA - Dati aggregati per servizio



In questi dati aggregati per tipologia di servizio è contenuta tutta la drammaticità degli ultimi anni. Ricordiamo la fortissima contrazione, avvenuta tra il 2020 e 2021, del dato di occupazione delle strutture, per molteplici fattori legati al Covid-19 tra cui numerosi decessi, la chiusura delle strutture ai nuovi accessi, l'aumento del turnover delle stesse. I tanti limiti alla circolazione delle persone ha creato anche una certa sfiducia e timore nelle strutture sia residenziali che semi-residenziali. Particolarmente impressione il dato del Centro Diurno, che pure già partiva da un dato di sofferenza strutturale e che, con la diffusione della pandemia, rischia oggi di trovare una via di non ritorno.

Rispetto ai dati negativi del biennio 2020/2021 i grafici evidenziano un importantissimo cambio di tendenza nel corso dell'ultimo anno. In particolare il dato relativo alle RSA risulta il più rilevante in assoluto visto che rappresenta il core business dell'azienda con un numero complessivo di 156 posti letto accreditati, a cui si aggiungono 22 posti di RA e 30 del Centro Diurno.

Il dato del Centro Diurno conferma nuovamente la forte criticità del servizio i cui numeri continuano ed essere eccessivamente ridotti per garantire la sostenibilità economica del servizio.

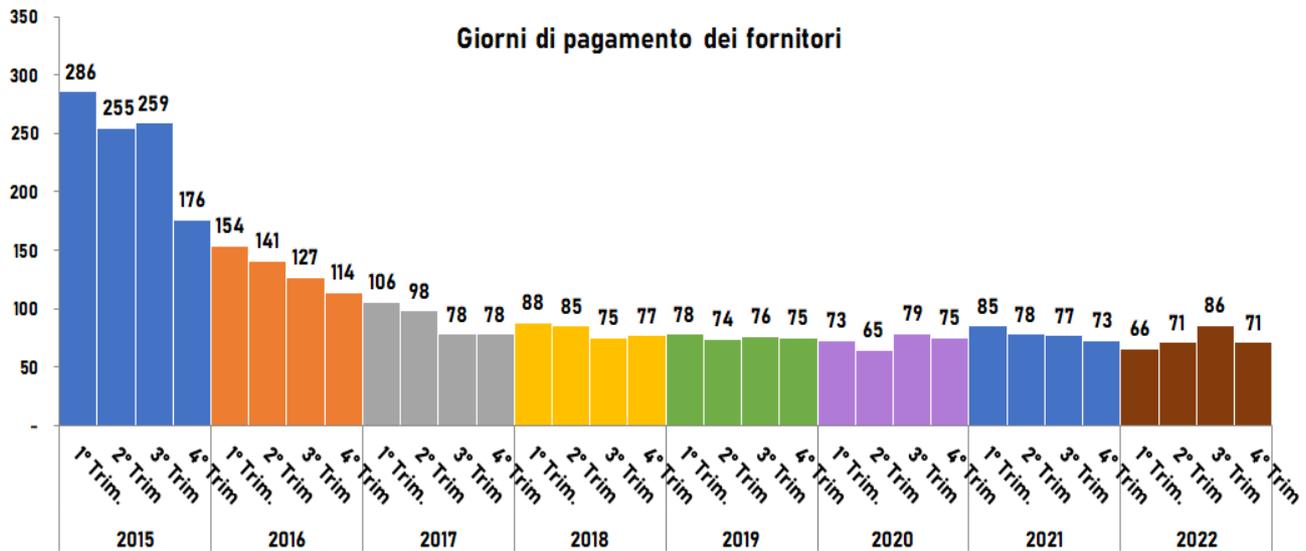
Il tasso di occupazione relativo al BIA, in progressiva diminuzione di anno in anno, conferma la scelta finale di procedere la dismissione del servizio.

## 7. Indice di copertura costi Centro Servizi e Formazione

Il presente dato non è attualmente disponibile in quanto il Centro Servizi e Formazione ha sospeso le proprie attività a causa della pandemia e dei lavori anti-incendio che hanno interessato integralmente la struttura.

Dal 2023 si prevede una progressiva ripresa delle attività del CSF con la conseguente ripresa dell'analisi dell'indicatore.

## 8. Indice di pagamento ai fornitori (GG)



Rispetto ai giorni medi di pagamento ai fornitori conferma un dato allineato ai precedenti esercizi mentre il *trend* storico degli ultimi sette anni registra un miglioramento netto, passando da un valore medio annuo di 244 giorni nel 2014 a 74 del 2022.

Il grafico è rappresentato con un indice espresso con cadenza trimestrale come pubblicato nella sezione amministrazione trasparente del sito aziendale.

Il dato importante sta nel fatto di essere riusciti a mantenere dei tempi di pagamento sostanzialmente invariati sia negli anni contraddistinti dal covid che anche nell'ultimo anno di forte criticità legata ai crescenti costi delle materie prime.

## 9. Indice di copertura dei debiti

Il presente dato è in fase di elaborazione e sarà disponibile in occasione della presentazione del Bilancio 2022.

Il Bilancio, una volta approvato dal CdA, sarà consultabile al seguente link: <https://montedomini.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bilanci/bilancio-preventivo-e-consuntivo.html>.

## 10. Incidenza area straordinaria

Il presente dato è in fase di elaborazione e sarà disponibile in occasione della presentazione del Bilancio 2022.

Il Bilancio, una volta approvato dal CdA, sarà consultabile al seguente link: <https://montedomini.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bilanci/bilancio-preventivo-e-consuntivo.html>.

## Gli obiettivi aziendali 2022

Ecco l'elenco degli obiettivi aziendali 2022 per ASP Firenze Montedomini: rappresentano lo sviluppo di alcune linee di programma di attività e sviluppo da una parte e obiettivi strategici dall'altra. Gli obiettivi sono stati raggruppati in cinque macro-aree, all'interno delle quali sono stati inserite gli obiettivi operativi e le singole azioni. Di seguito riportiamo le cinque macro-aree:

- 1) Sicurezza e adeguamenti strutturali;
- 2) Utilizzo del Patrimonio;
- 3) Risorse umane;
- 4) Comunicazione;
- 5) Nuovi servizi e opportunità.

Sottolineiamo come il 2022 sia stato anche l'anno di alcuni pensionamenti importanti e cruciali per l'organizzazione aziendale: ben quattro figure storiche, che hanno dedicato tantissimi anni, in alcuni casi tutta la loro carriera, a Montedomini, hanno terminato il loro compito professionale. Si tratta della responsabile Servizio Risorse Umane e Gestione Qualità, del responsabile del Servizio Patrimonio e di due operatori storici impegnati da ultimo nell'accoglienza dei clienti alla struttura del Fuligno. La sostituzione di queste figure ha impegnato molto tempo e molte energie, per far sì che si potesse nel tempo trovare le giuste soluzioni per i singoli casi. Si è trattato di svolgere importanti selezioni per la ricerca dei due responsabili, mentre per il caso dei due operatori del Fuligno si è fatto ricorso all'estensione di un servizio di accoglienza già in essere.

20

A tal proposito si evidenzia come gli obiettivi aziendali dell'anno 2022 siano stati raggiunti anche grazie al fondamentale impegno di tutto il personale in servizio e anche a quello andato in pensione negli scorsi mesi. In questa sede, inoltre, appare doveroso ringraziare coloro che per tanti anni hanno dedicato la loro vita professionale a Montedomini: le quattro figure sopra indicate hanno svolto un ruolo fondamentale e a loro va il nostro più caloroso saluto e ringraziamento.

Per rendere sempre più condiviso e di facile "applicazione" il documento riassuntivo degli obiettivi 2022 abbiamo, come per gli anni precedenti, creato un semplice foglio plastificato che è stato distribuito a tutto il personale, affinché si potesse "tenerlo a vista" negli uffici, come costante punto di riferimento.

Lo mostriamo qui di seguito:

Programma attività e sviluppo  
Obiettivi strategici e gestionali 2022

**Montedomini**

Piano Anticendio; trasformazione residenze; Adeguamenti, autorizzazioni e accreditalmento

Progetto Anticendio; ampliamenti

**San Silvestro**

Piano Anticendio e relativa gara; Acquisti arredi e forniture per ambienti ristrutturati



**Villaggio Montedomini**

Chiusura procedura aperta; Acquisizione nullaosta sovraintendenza; Aggiudicazione provvisoria; Rendicontazione agli enti finanziatori

**San Silvestro**

Piano Anticendio e relativa gara; Acquisti arredi e forniture per ambienti ristrutturati



**Principe Abamelek**

Valutazioni per trasferimento temporaneo; Consequente progettazione e gestione per spostamenti ed utilizzo locali a Montedomini

**Montedomini**

Piano Anticendio; trasformazione residenze; Adeguamenti, autorizzazioni e accreditalmento



**Museo del Bigallo**

Conclusioni lavori piano terra; Rientro e ricollocazione opere; Proseguimento Restauro esterno; Visite guidate per la cittadinanza



**Progetto Sant'Agnese**

Valutazioni e proiezioni economiche per destinazione d'uso; Relativa decisione sulla scelta della destinazione; Redazione, pubblicazione ed avvio del bando



**Sviluppo nuovi servizi**

Erogazione Atelier e Caffé Alzheimer secondo progetto SdS; Sviluppo nuove partnership e sperimentazione nuovi servizi



**Art Bonus**

Redazione elenco con descrizione e foto delle opere da recuperare; Scelta, inserimento ed aggiornamento dei singoli progetti nel portale; Rilevamento del finanziamento con relativa realizzazione del recupero



**Piano vendita ed alienazioni immobili**

Valutazione criteri scelta e stesura elenco immobili; Acquisizione stime; Stesura piano alienazioni; Procedimento per autorizzazione comunale alla vendita; Redazione e pubblicazione bandi di vendita



**Art Bonus**

Redazione elenco con descrizione e foto delle opere da recuperare; Scelta, inserimento ed aggiornamento dei singoli progetti nel portale; Rilevamento del finanziamento con relativa realizzazione del recupero



**Comunicazione**

Piena operatività per la gestione digitale degli atti con JEnte; Piano comunicazione interna/esterna e immagine coordinata con azioni conseguenti



**Risorse umane**

Esecuzione piano assunzionale; Rinnovo CCNL e adeguamento istituti contrattuali; Acquisto, formazione per l'uso ed utilizzo della cartella sanitaria digitale; Smaltimenti ALIA e documenti; Ricognizione contatori



"Il passato mi ha rivelato la struttura del futuro" (P. T. De Chardin)

Agli obiettivi strategici sopra sintetizzati si aggiunge l'obiettivo costante e trasversale della prevenzione del fenomeno della corruzione e della massima trasparenza dell'azione amministrativa dell'ASP. A Tal fine è stato attivato un sistema di monitoraggio attraverso audit generale (MDM 9.2 rapporto di audit generale – Anno 2023) effettuato dal Servizio Risorse Umane e Sistema Qualità.

I Responsabili di Servizio e gli Incarichi Funzionali, nell'ambito dei Settori di rispettiva competenza hanno partecipato al processo di gestione del rischio; concorrendo alla individuazione delle attività nell'ambito delle quali è più elevato il rischio corruzione e alla definizione di misure idonee a prevenire e contrastare i fenomeni di corruzione e a controllarne il rispetto da parte dei dipendenti; vigilano sull'applicazione dei codici di comportamento. L'esito di tale obiettivo è assolto dall'adozione entro i termini di legge del Piano Prevenzione della Corruzione e Trasparenza 2023/2025, consultabile con i vari allegati integranti al link: <https://montedomini.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/disposizioni-general/piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza.html>.

Tutti i Responsabili dei Servizi, la Direzione Generale e il tutto il personale, è coinvolto assiduamente in questo obiettivo. Abbiamo raggiunto i seguenti risultati:

Indicatori di risultato	Strumento di misura	Riferimento	Target
Publicazione tempestiva di tutti i dati dell'Azienda, completi e in formato aperto in base ai controlli/griglia di rilevazione ANAC e alla L. 33/2013	Rapporto percentuale tra i dati effettivamente pubblicati e quelli per cui si era te e votazione conseguita	Controlli e rilievi con attestazione NUVI	100%
Riscontro nei termini di legge di tutti gli accessi civici ed amministrativi pervenuti all'Azienda	Rapporto percentuale tra gli accessi riscontrati e quelle pervenuti	Registro degli accessi	100%
Attività di impulso e monitoraggio dell'attuazione, nell'ambito dei propri Servizi, delle misure e degli interventi previsti dal PTPCT da parte dei Responsabili dei Servizi	Rapporto percentuale tra azioni implementate e azioni previste dal Piano	PTPCT e Audit MDM 9.2	100%

Per il dettaglio e le motivazioni dei casi di non raggiungimento della percentuale del 100%, si rimanda al documento di sintesi denominato "Quadro sinottico degli obiettivi aziendali per l'anno 2022, con individuazione del personale incaricato e la documentazione di riferimento", agli atti dell'Amministrazione scrivente, tra i documenti del Sistema Qualità.

## Obiettivo 1 | Sicurezza e adeguamenti strutturali

Le nostre residenze e le nostre strutture sono state e saranno ancora per diverso tempo oggetto di interventi importanti, legati certamente al tema della sicurezza ma anche a quello del necessario rinnovamento delle stesse, nell'ottica del raggiungimento del massimo confort e ammodernamento.

Nel dettaglio, nel corso del 2022, abbiamo gestito più fronti contemporaneamente, peraltro in un contesto particolarmente reso difficili dalla situazione del conflitto russo-ucraino che ha provato un notevole aumento dei costi delle materie prime e un forte ritardo nella circolazione delle merci.

Lo slittamento dei tempi è stato pertanto importante e non ha permesso di completare tutto il quadro, peraltro molto impegnativo, che avevamo e abbiamo di fronte. Inevitabilmente alcune attività sono state spostate al 2023. Nel caso specifico dei lavori alla struttura del Fuligno, oltre al problema dei tempi già evidenziato, si è aggiunta la notevole mole di adempimenti e di modifiche al progetto che sono state richieste dalla Sovrintendenza (si pensi in particolare alla scala antincendio esterna), per il cui completamento sarà necessario andare al prossimo anno.

Nel lavoro di definizione progettuale delle nuove residenze, un tempo molto ampio è stato assorbito dalla parte relativa al ripensamento dei locali "ex Airone" che hanno portato poi alla fine dell'anno alla realizzazione del cd "nucleo volano".

Si precisa che la parte di sviluppo di tale progetto è contenuta nel successivo punto 2.2.

È rimasto pertanto inevitabilmente indietro la progetto del secondo lotto dei lavori alla sede di San Silvestro.

23

Di seguito riportiamo lo schema di monitoraggio degli obiettivi, che partendo dal processo, descrive le azioni, la documentazione di riferimento e il conseguente risultato finale.

Area	Obiettivi operativi	Indicatore/Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato finale
<i>1. Adeguamento del Patrimonio Sicurezza adeguamenti strutturali</i>		Definire lavori aggiuntivi con Direzione	Documento interno elenco lavori Contratto con Professionisti	50%
	1.1 Progetto per Piano Antincendio nelle strutture di ASP Firenze Montedomini: Rsa San Silvestro	Predisporre Gara per affidamento incarichi progettazione definitiva	Determina a contrarre per gara Contratto	50%
		Approvazione progettazione definitiva Richiedere N.O. MIBAC	Approvazione progetto Richiesta NO	2023

1.2 Progetto per Piano Antincendio nelle strutture di ASP Firenze Montedomini: Fuligno	Predisporre: Avvio Lavori Esecuzione lavori Fine lavori e collaudi finali	Consegna Locali SAL Collaudi	80%
	Assegnare Incarico per progetto preliminare lavori antincendio e indicazione lavori aggiuntivi da portare alla valutazione della direzione	Determina incarico	100%
1.3 Progettazione del Piano Antincendio per la RSA Montedomini Sede. Adeguamento Ex-Airone	Definire lavori aggiuntivi con Direzione	Documenti interno elenco lavori	100%
	Predisporre Gara per affidamento incarichi progettazione definitiva antincendio e lavori aggiuntivi Aggiudicazione gara e contratto	Determina a contrarre per gara Contratti	100%
	Approvare Progetti per richiesta NO	Azione di verifica di approvazione progetti Presentazione N.O.	2023
	Approvare progetto definitivo Gara per assegnazione lavori Aggiudicazione gara lavori	Validazione progetto Determina a contrarre per gara Determina aggiudicazione	2023
	Eseguire Firma contratto con aggiudicatario Avvio Lavori	Contratto Consegna locali per lavori	2023

1.4 Supporto tecnico amministrativo procedura di gara informatizzata lavori di adeguamento Antincendio Montedomini/Fuligno/San Silvestro	Eseguire: Inserimento gara su portale neg. Elettronica Pubblicazioni GUUE/GURI/Albo Pretorio etc Verbalizzazione sedute pubbliche Aggiudicazione Verifiche possesso requisiti Procedure di stipula contratto	Referti pubblicazioni Determina aggiudicazione DURC, visura ANAC, antimafia, casellario giudiziale, regolarità fiscale, certificati precedenti appalti Contratto di appalto	100%
1.5 Acquisti, arredi e forniture per gli ambienti ristrutturati di San Silvestro	Eseguire: determina a contrarre determina di aggiudicazione Contratto ordine Bandi	Lettera contratto fornitura Documenti di trasporto	100%
	Eseguire: catalogazione beni mobili registrazione su software inventario	Inventario cespiti	100%

Come si evince dallo schema, le azioni sono state realizzate.

Più in generale, la stragrande maggioranza degli obiettivi operativi è stata realizzata con successo e con percentuali del 100%, tranne qualche eccezione.

In conclusione, considerando la tempistica e gli indicatori scelti per questo obiettivo, pensiamo che lo stesso sia stato raggiunto.

## Obiettivo 2 | Utilizzo del Patrimonio: progetti e interventi

Per questo obiettivo erano previste due azioni molto strategiche.

La prima ha riguardato la struttura Principe Abamelek e prevedeva: valutazioni per trasferimento temporaneo; conseguente progettazione e gestione per spostamenti ed utilizzo locali a Montedomini.

Il 30 ottobre 2022 abbiamo completato questa azione, complesso sotto molteplici aspetti: da una parte infatti è stato necessario programmare il trasferimento di 32 ospiti, con annessi tutti i materiali che era possibile spostare dalla precedente struttura e fare il

trasloco di tutta la mobilia e i bagagli. Dall'altra era necessario far collimare i tempi di questo trasferimento con il completamento dei lavori di ristrutturazione della Rsa1, i quali avevano le frattempo subito ritardi per il mancato arrivo di alcuni materiali importanti . Ciò che più infine, andava raggiunto, era la soddisfazione e la tranquillità per tutti gli ospiti e i parenti coinvolti: possiamo dire che su questo punto l'obiettivo più importante è stato raggiunto.

In parallelo, come già evidenziato in premessa, il lavoro di ristrutturazione delle Rsa1 ha portato con sé la necessità di ripensare ad ulteriori posti "volano", necessari per il completamento dei lavori antincendio della Rsa2 e per permettere, in futuro, di contenere la riduzione complessiva del numero dei posti letto a disposizione dell'Asp. L'argomento è stato affrontato a più riprese nel Cda, con approfondimenti e analisi che hanno permesso una decisione ponderata e attenta, nella ultima seduta di Consiglio del dicembre 2022.

Altro grande obiettivo strategico è stato quello di definire un piano di alienazione di parte del patrimonio immobiliare. L'obiettivo era strettamente connesso al tema della ristrutturazione e del miglioramento delle nostre strutture, considerato l'importante piano di investimenti che si presenta per gli anni futuri.

Le azioni previste erano : valutazione criteri scelta e stesura elenco immobili; acquisizione stime; stesura piano alienazioni; procedimento per autorizzazione comunale alla vendita; redazione e pubblicazione bandi di vendita.

La parte operativa, successiva alla comunicazione al Comune di Firenze, avvenuta nei primi giorni del 2023, è stata necessariamente rimandata al 2023.

Area	Obiettivi operativi	Indicatore/Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato finale
<i>2.Utilizzo del Patrimonio / Progetti ed interventi</i>	2.1 Valutazione trasferimento P. Abamelek	Valutare trasferimento temporaneo ospiti in volano o in RSA 1 Stilare un cronoprogramma di tutte le azioni da intraprendere per portare a buon fine il trasferimento, indicando tempi e responsabili	Cronoprogramma utile	100%
		Attivare valutazione utenti per modulo BIA (riconoscimento a ospiti presenti modulo RSA o	Valutazioni e elenco avvenuti contatti con famiglie/Ads per trasferimenti utenti	100%

	<p>trasferimento presso altra struttura BIA) Comunicare chiusura alle famiglie e AdS Definire accordi contrattuali con Comune Chiudere Abamelek: disdetta utenze, trasferimento e smaltimento beni, cessazione TARI, disdetta noleggi, contratti, assicurazioni, etc. Mettere in sicurezza la struttura: Eeguire lavori eventuali da realizzare Attuare sorveglianza</p>	<p>Atti, corrispondenza, lettere, moduli, report</p>	<p>100%</p>
	<p>Riclassificare Bilancio Analitico ASP senza Business Units RSA Abamelek / BIA Creare una nuova Business Unit all'interno di Montedomini Riclassificare tutti i costi indiretti</p>	<p>Nuovo bilancio analitico privo delle BU Abamelek e di raffronto con precedente schema riclassificato</p>	<p>100%</p>
<p>2.2 Progetto per trasformazione Residenze dell'ASP Firenze Montedomini (Thouar, Ex Airone, RA, RSA 2)</p>	<p>Formulare proposte e idee progettuali per il riutilizzo della RSA 2 /RA ed EX AIRONE</p>	<p>Progetto di fattibilità (Relazione)</p>	<p>100%</p>

	Valutare e impostare richiesta	Indicatori Requisiti generali e specifici	
	Autorizzazione e Accredittamento Thouar	Nuova autorizzazione	100%
	Eeguire elenco immobili	Documenti di stima immobili	100%
	Stesura del piano		
	Effettuare incarichi professionisti per Stime	Relazioni di stima immobili	100%
	Effettuare presentazione in Comune per autorizzazione	Lettera al Comune	100%
2.3 Piano di vendita/alienazioni/dismissioni degli immobili	Redigere Bandi	Bandi	2023
	Publiccare bandi	Publiccazioni	2023
	Procedimento di aggiudicazione immobile Procedimento di vendita compreso il rogito e registrazioni di legge	Atto di assunzione Contratto di servizi Mansionario revisionato Nuovo organigramma e funzionigramma	2023

Come si evince dallo schema, le azioni sono state realizzate.

Più in generale, la stragrande maggioranza degli obiettivi operativi è stata realizzata con successo e con percentuali del 100%.

In conclusione, considerando la tempistica e gli indicatori scelti per questo obiettivo, pensiamo che lo stesso sia stato raggiunto.

## Obiettivo 3 | Adeguamento della struttura organizzativa

All'interno di questo obiettivo, sono riconducibili molte azioni diverse tra loro che hanno riguardato, a vario titolo, gran parte del personale.

Si tratta di azioni che hanno inevitabilmente importanza "variabile" e riconducibili anche alle necessità strettamente operative di ciascun servizio dell'Azienda.

Ecco il dettaglio:

Esecuzione piano assunzionale; rinnovo CCNL e adeguamento istituti contrattuali; acquisto, formazione per l'uso ed utilizzo della cartella sanitaria digitale; aggiudicazione gara dei servizi e addendum per quelli aggiuntivi; predisposizione dell'avvio dei controlli; smaltimenti ALIA e documenti; gestione e archiviazione cartelle; ricognizione contatori.

Area	Obiettivi operativi	Indicatore/Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato finale
3. Adeguamento della struttura organizzativa	3.1 Esecuzione del piano assunzionale valutando il procedimento anche in termini anche di efficacia ed economicità	Verificare in termini di fattibilità, efficacia ed economicità la migliore scelta di inserimento operatore	Determina di codifica contrattuale Determina di ampliamento	100%
		Attivare il procedimento di volta in volta necessario (concorso, selezione ecc.) Attivare procedimento Incarichi di Funzione ed assegnazione Concludere il procedimento con atto di assunzione o contratto di servizio		
		Ampliare appalto ASAP per servizio accoglienza Fuligno (verifica fattibilità ed eventuale ampliamento)	Nuovo CCA	100%

3.2 Rinnovo CCNL adeguamento istituti contrattuali e firma del CC Aziendale	Aggiornare la documentazione di supporto alle politiche di lavoro aziendali	Nuovo CV Stati di servizio aggiornati Nuova scheda professionale	100%
3.3 Aggiornamenti o posizione dipendenti con riferimento alle competenze	Revisionare scheda professionale di tutti i dipendenti Aggiornare stati di servizio Aggiornare CV in Europass	Piano della formazione	100%
3.4 Formazione obbligatoria	Attivare i corsi di aggiornamento secondo scadenza per sicurezza-corrruzione e trasparenza-privacy	Scelta cartella	100%
3.5 Valutazione, acquisto cartella sanitaria	Valutare cartella più adatta alle esigenze dell'Azienda	Determina affidamento Lettera contratto/Ordine MEPA Registro formazione del personale	100%
	Acquistare cartella e attivarla in tutte le strutture	Report di avvenuta installazione	100%
	Chiedere progetto per installazione rete per cartella	Produzione documenti estrapolati dalla cartella Registro della formazione	100%
3.6 Gestione e avvio della nuova cartella sanitaria	Formare il personale coinvolto nell'uso della cartella	Elenco cartelle Anagrafiche	100%
	Inserire parte anagrafica nelle nuove cartelle informatizzate	Produzione documenti estrapolati dalla cartella	100%

	Utilizzare la cartella informatizzata fin dall'insediamento del nuovo gestore dei servizi	Esiti verifiche requisiti ex art. 80, tecnico-professionali, finanziari Contratto di servizio Avviso di avvenuta aggiudicazione	100%
3.7 Lavori di Commissione per gara servizi	Svolgere il procedimento di scelta dell'azienda aggiudicatrice Effettuare Cronoprogramma dell'appalto	Inventari strutture aggiornati Verbali di passaggio consegne	
	Elaborare determina di aggiudicazione Eseguire pubblicazioni/comunicazioni di legge Stipulare Contratto di servizio	Registro della dotazione controllata, gli inventari supervisionati	100%
3.8	Aggiornare gli inventari Realizzare verbale di presa in carico dei locali e arredi	Programmazione Briefing - Verbali degli incontri fatti	100%
Aggiudicazione e gara dei servizi, predisposizione e documentazione per avvio e <u>addendum al contratto per servizi aggiuntivi</u>	Predisposizione contenutistica Invio lettera per autorizzazione sui servizi aggiuntivi inviata ad SdS e Direzione Servizi Sociali Comune di Firenze	Lettera inviata in data 27/07/2022 (Prot. 2022/2945) e risposta affermativa ricevuta in data 13/09/2022 (ns Prot. 2022/3491)	100%
	Modifica contenutistica in base ai servizi aggiuntivi previsti Elaborazione contratto di accoglienza per servizi RSA/RA	Nuovi contratti	100%
	Elaborazione contenutistica per addendum servizi aggiuntivi RSA/RA Redazione testo per addendum servizi aggiuntivi RSA/RA	Addendum servizi aggiuntivi	100%

3.9 Predisposizion e controlli per avvio nuova gara servizi socio assistenziali	Predisposizione mailing-list familiari e AdS interessati Invii multipli con relativa comunicazione a tutti gli interessati Monitoraggio e verifica giornaliera delle risposte attraverso i vari canali utilizzati	Comunicazione e verifiche effettuate. Si veda: \\123.12.1.1_Segreteria\SAD A 2022\trasmissione addendum contratto lavanderia_05 09 2022	100%
	Re-call ai familiari e Ads degli utenti interessati	Excel di monitoraggio sulla base alla mailing-list delle strutture	100%
	Adeguamento sistema contabilità Emissione fatture con specifiche voci aggiuntive Monitoraggio specifico sui relativi pagamenti o morosità in base alle nuove tariffe applicate		100%
	Controllare la dotazione prevista della Cooperativa appaltante come gli ausili , elettromedicali e tutto ciò che serve per la gestione della vita quotidiana in RSA inserito in appalto	Report di cartelle sistemate	100%
	Eseguire Briefing multiprofessionali in presenza presso le strutture per verifica corretto capitolato speciale e offerta della Cooperativa appaltante entro i primi 4 mesi dall'avvio dell'appalto	Distinta di catalogazione cartelle	100%

	Controllare requisiti specifici e generali da accreditamento della Cooperativa Controllare formazione, requisiti del personale e tutta la documentazione richiesta in appalto.	Piano della comunicazione	100%
3.10 Bolle covid 2022	Prevedere, In analogia o come prosecuzione dell'obiettivo 2021 una attività aggiuntiva relativamente alla stipula delle convenzioni, rapporti con cooperative ASL e comune, Utenti e ADS e relativa rendicontazione e fatturazione.	Linee guida per Cooperative Relazione analisi Linee guida Verbale incontro	100%
3.11 Monitoraggio bimestrale Budget 2022	Procedere ad un monitoraggio straordinario con cadenza bimestrale come richiesto nel parere del Collegio dei Revisori all'approvazione del previsionale 2022.	Focus d'indagine Questionario Report di somministrazione Relazione finale	100%
3.12 Ricognizione contatori immobili di proprietà	Verificare l'esatta attribuzione matricole contatori ad unità immobiliari recandosi in loco Inserire dati su software Immobili	Questionari realizzati	100%
3.13 Smaltimento ALIA	Procedere con lo smaltimento a seguito dell'introduzione da parte di ALIA della possibilità di procedere (gratuitamente) con il ritiro di rifiuti ingombranti anche da parte delle utenze non	Report monitoraggio/rendicontazione Report nuovi utenti	100%

	domestiche e vista la necessità di procedere a numerosi smaltimenti di materiali		
3.14 Smaltimento documenti dall'archivio documentale cartaceo del Servizio risorse umane	Individuare la documentazione di cui non vi è obbligo di tenuta Distruggere la documentazione Registrare su modulistica predisposta il materiale distrutto	Elenco opere/beni	100%
3.14.1 Sistemazione cartelle dipendenti cessati dall'archivio documentale cartaceo del Servizio risorse umane	Individuare la documentazione di cui non vi è obbligo di tenuta Registrare su modulistica predisposta il materiale sistemato	Report inserimento nel portale	100%
3.15 Gestione cartelle archivio corrente	Riunificare le cartelle presenti nel locale archivio transitorio Ricollocare le cartelle presso l'archivio centrale Catalogare le cartelle archiviate	Report aggiornamento nel portale	100%

Come si evince dallo schema, le azioni sono state realizzate

Più in generale, la stragrande maggioranza degli obiettivi operativi è stata realizzata con successo e con percentuali del 100%.

In conclusione, considerando la tempistica e gli indicatori scelti per questo obiettivo, pensiamo che lo stesso sia stato raggiunto.

## Obiettivo 4 | Processi di comunicazione

Questo obiettivo si è certamente sviluppato intorno alla presenza di una nuova figura professionale, all'interno dei dipendenti, che si occupa in particolare di comunicazione istituzionale. Le azioni hanno avuto ricadute su una buona parte del personale, considerata la centralità che ha ormai acquisito questo tema.

Nel dettaglio, si è trattato del: Piano della comunicazione; redazione delle linee guida per immagine coordinata per i nostri gestori dei servizi; ripresa del customer satisfaction sui cambiamenti di opinione sui servizi residenziali e semiresidenziali.

Area	Obiettivi operativi	Indicatore/Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato finale
4. Adeguamento struttura organizzativa / Processi di comunicazione	4.1 Piano comunicazione e immagine coordinata	Creare piano della comunicazione dell'Azienda Attuare le linee guida della comunicazione interna ed esterna per rafforzamento dell'immagine coordinata aziendale finalizzata ad un rilancio del brand Montedomini Attuare il piano coinvolgendo il personale secondo gradi di implementazione e verifica documenti aziendali		100%
	4.2 Redazione Linee Guida per immagine coordinata per Cooperative	Creazione linee guida specifiche per le Cooperative e coerenti con il piano della comunicazione dell'Azienda Attuare le linee guida con coinvolgimento del Servizio di riferimento, finalizzato anche al controllo dell'effettiva attuazione delle stesse nelle strutture Verificare e analizzare modalità comunicative adottate dalle cooperative Condividere le indicazioni con le	Addendum al contratto di Sponsorizzazione	100%

	cooperative interessate		
4.3 Ripresa della Customer Satisfaction sui cambiamenti di opinione sui servizi residenziali e semiresidenziali anche a seguito della pandemia	Focalizzare al meglio le necessità dei ns. utenti anche alla luce degli ultimi avvenimenti pandemici Fare studio e realizzazione questionari mirati	Validazione progetti	100%
	Eeguire la somministrazione dei questionari sui servizi residenziali e semiresidenziali e sugli utenti del Telec@re.	Consegna lavori SAL	100%

Come si evince dallo schema, le azioni sono state realizzate.

Più in generale, la stragrande maggioranza degli obiettivi operativi è stata realizzata con successo e con percentuali del 100%. In conclusione, considerando la tempistica e gli indicatori scelti per questo obiettivo, pensiamo che lo stesso sia stato raggiunto

36

## Obiettivo 5 | Nuovi servizi ed opportunità

All'interno di questo obiettivo erano contenute alcune azioni, molto diverse tra loro, che in vario modo hanno ripreso alcuni progetti già avviati.

In particolare il dettaglio erano:

- Erogazione dell'Atelier e Caffè Alzheimer secondo progetto SdS; Sviluppo nuove partnership e sperimentazione nuovi servizi
- Finanziamento dell'Art Bonus: redazione elenco con descrizione e foto delle opere da recuperare; Scelta, inserimento ed aggiornamento dei singoli progetti nel portale; Rilevamento del finanziamento con relativa realizzazione del recupero
- Restauro del Bigallo: Conclusione lavori piano terra; Rientro e ricollocazione opere; Proseguimento Restauro esterno; Visite guidate per la cittadinanza
- Progetto Sant'Agnese: valutazioni e proiezioni economiche per destinazione d'uso; relativa decisione sulla scelta della destinazione; redazione, pubblicazione ed avvio del bando
- Villaggio Montedomini: chiusura procedura aperta; acquisizione nullaosta sovrintendenza; aggiudicazione provvisoria; rendicontazione agli enti finanziatori

Ci preme evidenziare che nel caso del restauro del Bigallo, il 2022 ha segnato un lungo stop per più motivi: da una parte i lavori sono stati ritardati per via della difficoltà di trovare

le materie prime, così come della persistenza dei problemi covid. È stato necessario peraltro definire con lo Sponsor un addendum al contratto originario per rimettere in fila i tempi slittati per via degli anni di blocco del covid (2020-2021), oltre alla definizione (rimessa in discussione più volte dalla Sovrintendenza) del progetto del nuovo museo e del quadro economico di riferimento. In sostituzione delle visite guidate sul cantiere, si è progettato delle visite guidate “Scoprendo insieme Montedomini” per far conoscere meglio la storia e i luoghi della nostra azienda ai nostri stakeholders.

Va anche ricordato che il progetto del Villaggio Montedomini ha assorbito moltissime energie alla struttura organizzativa in quanto in un tempo davvero ristrettissimo, è stato necessario avviare e concludere molte fasi complessi (fino a quella di rilascio del nulla osta da parte della Sovrintendenza), al fine di tenere fede alle scadenze previste da parte dell’ente finanziatore (in particolare, la Regione Toscana). Il progetto vedrà gran parte della sua realizzazione, peraltro, negli anni 2023 e 2024, almeno per il primo lotto.

Area	Obiettivi operativi	Indicatore/Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato finale	
5. Adeguamento struttura organizzativa Progetti e prospettive future / Nuovi servizi ed opportunità	5.1 Sviluppo nuovi servizi (Atelier Alzheimer, Caffè Alzheimer & co.)	Inserire nuovi utenti nel progetto SdS	Certificato Fine lavori	100%	
		Garantire Monitoraggio/Rendicontazione per erogazione pagamenti	Certificati di Collaudo Chiusura deposito Art Defender		
	5.2 Finanziamento ART Bonus	Redigere elenco con descrizione e foto delle possibili opere da recuperare	Scegliere foto ed inserirle nel portale		80%
		Rilevare il finanziamento con relativa realizzazione del recupero	Redigere/predisporre documentazione tecnica e storica sulle opere /beni inseriti		80%
		Redigere/predisporre la documentazione tecnica sulla tipologia di intervento			

	di restauro e stime importi lavori		
	Svolgere aggiornamento del portale con gli stati di avanzamento lavori/finanziamenti		80%
	Aggiornamento contenuti e dati nel portale		
	Rilevamento del finanziamento con relativa realizzazione del recupero		2023
	Effettuare definizione rapporti con Sponsor per finanziamento lavori		100%
	Effettuare definizione lavori per nuovo Museo		100%
	Approvazione progetti		
5.3. Restauro Museo del Bigallo	Avviare affidamento lavori a Sponsor e altri fornitori	report /relazione di chiusura	100%
	Avvio Lavori (Inseriti nel completamento del Restauro esterno)		
	Avviare conclusione lavori piano terra	Determina pubblicazione bando	2023
	Rientro opere		
	Ricerca finanziamenti per il completamento	Avvenuti sopraluoghi documentazione	2023
	Completamento lavori primo piano		
5.4 Visite "Scoprendo il Bigallo" - Museo del Bigallo	Creare grafiche per visite		
	Aggiornare sito web		
	Aggiornare canali social aziendali	Determina aggiudicazione	Sostituito
	Inviare newsletter promozionale		o

	<p>Tenere rapporti e contatti con Studio Poli per organizzazione</p> <p>Gestire registri presenze e organizzazione turni delle visite</p> <p>Elaborare chiamate e tenere contatti con gli iscritti</p> <p>Inviare e-mail di conferma e con le indicazioni per effettuare la visita</p> <p>Predisporre materiale per visite</p> <p>Prendere parte alle giornate delle visite sul luogo per gestione presenze e turni di prenotazione, con relativi controlli dei registri e per l'accesso</p>	<p>Contratto</p>	<p>2023</p>
	<p>Evento 1 - 6 ottobre 2022 - Visita Commissione IV Consiliare del Comune di Firenze: Creare grafiche per visite</p> <p>Rapporti istituzionali con Comune e Commissione per organizzazione visita</p> <p>Predisporre materiale per visite</p> <p>Aggiornare sito web</p> <p>Aggiornare canali social aziendali</p> <p>Predisposizione degli ambienti facenti parte del tour</p>	<p>report /relazione di chiusura</p> <p>Determina a contrarre per gara</p>	<p>2023</p> <p>100%</p>
5.4.1 Visita "Scoprendo insieme Montedomini" - Via de' Malcontenti			

5.5 Progetto Sant'Agnese  
Rivalutazione per  
destinazione d'uso

Prendere parte alla  
giornata della visita  
per gestione  
presenze e accesso  
ospiti, con relativi  
controlli e supporto  
al tour

Evento 2 -19  
dicembre 2022 -

Visita con  
stakeholder:

Inviare newsletter  
promozionale

Predisporre  
materiale per visite  
Predisposizione degli  
ambienti facenti

parte del tour

Prendere parte alla  
giornata della visita  
per gestione  
presenze e accesso  
ospiti, con relativi  
controlli e supporto  
al tour

Invio questionario  
soddisfazione digitale  
con Survey Monkey

Fare valutazione per  
destinazione d'uso e  
relativa decisione  
sulla scelta della  
destinazione

Stilare report /  
relazione

Redigere, pubblicare  
ed avvio del bando

Effettuare  
sopraluoghi e  
assistenza a  
eventuali interessati  
al bando

Effettuare  
valutazione offerte e  
aggiudicazione

Determina  
aggiudicazione  
Contratto

100%

Validazione  
progetto  
Richiesta N.O.

100%

Determina  
contrarre

80%

Determina  
aggiudicazione

80%

Contratto  
Consegna lavori

2023

	Effettuare Stipula contratto e consegna immobile	SAL	2023
	Fare valutazione per destinazione d'uso e relativa decisione sulla scelta della destinazione Stilare report / relazione	Report dal portale	2023
	Effettuare procedura aperta gara progettazione	Report	100%
	Aggiudicare gara progettazione Stipula contratto		100%
	Richiedere approvazione e validazione progetto Definitivo lavori Richiedere N.O.		100%
	Effettuare Gara lavori ristrutturazione		100%
	Elaborare aggiudicazione Gara		100%
5.6 Progetto Villaggio Montedomini	Predisporre Contratto Consegna lavori		100%
	Consegna cantiere		2023
	Seguire esecuzione lavori		2023
	Aggiornare in progress portale regionale		2023
	Effettuare Nuovo Progetto: valutare target e tipologia del servizio, promozione del servizio, valutazione del contesto esterno, eventuale		2023

collaborazioni con  
cooperativa  
appaltante

Come si evince dallo schema, la stragrande maggioranza delle azioni sono state realizzate

Più in generale, la stragrande maggioranza degli obiettivi operativi è stata realizzata con successo e con percentuali del 100%, salvo alcune eccezioni.

In conclusione, considerando la tempistica e gli indicatori scelti per questo obiettivo, pensiamo che lo stesso sia stato raggiunto.

## Conclusioni

Il 2022 è stato certamente caratterizzato dalla procedura per l'affidamento dei servizi assistenziali. Per la prima volta si trattava di una gara con un unico lotto, che si è conclusa nel mese di maggio con l'aggiudicazione alla Cooperativa Elleuno, da lungo tempo già partner di Montedomini. È stato un passaggio molto rilevante per l'Azienda, peraltro in un anno nel quale la vicenda Covid ha influito in maniera meno pesante, sotto il profilo dei contagi e dei rischi, mentre da un punto di vista economico ha significato la fine del periodo di emergenza e dei conseguenti contributi a sostegno oltre all'aumento improvviso dei costi energetici e delle materie prime.

Allo stesso tempo, anche in questo caso per la prima volta, Montedomini ha perfezionato l'acquisto della propria cartella sanitaria digitale informatizzata, altro passaggio davvero epocale che non potrà che produrre effetti positivi negli anni, in termini di qualità del servizio, di efficienza dei nostri sistemi di monitoraggio e di crescita professionale del personale coinvolto (sia di Elleuno che di Montedomini).

L'avvio formale sia del nuovo aggiudicatario unico che della nuova cartella è datato 1° settembre 2022, momento che resterà a lungo impresso nella nostra storia più recente. Gli effetti di queste due novità, come detto, si vedranno negli anni ma di certo già dalla partenza è stato possibile apprezzare da subito i miglioramenti in termini di semplificazione, omogeneità, coerenza dei servizi resi e nuova sinergia tra committenza e gestore.

A partite dal secondo semestre 2021 l'ASP ha avviato l'importante intervento volto a adeguare le strutture principali (Montedomini, S. Silvestro, Fuligno e in parte Principe Abamelek) alla normativa antincendio e che proseguirà fino al 2024.

Nel 2022, oltre al completamento dei lavori presso la struttura San Silvestro, c'è da registrare l'importante inaugurazione, avvenuta nel settembre, dei nuovi locali della RSA 1, completamente rivisti e migliorati in tante parti.

Per il 2023 si completeranno i lavori del Fuligno e si avvieranno quelli necessari per l'adeguamento della RSA 2 della Sede. Nel prossimo anno pertanto dovremmo mettere le basi per completare l'assetto definitivo dell'Azienda rispetto alle sue strutture.

Con la chiusura della struttura Abamelek, per i prossimi anni, gli ospiti saranno unicamente concentrati nelle sedi di Malcontenti e San Silvestro.

Sarà pertanto molto importante trovare soluzioni organizzative finalizzate prima di tutto a ridurre al minimo l'impatto dei lavori nei confronti dell'utenza ospitata all'interno delle RSA ma allo stesso tempo mantenere sufficientemente alto il tasso di occupazione. In tal senso, la scelta del Consiglio di Amministrazione di Montedomini di creare un ulteriore spazio "Volano" per permettere di completare più velocemente i lavori in RSA 2 potrebbe anche, nei prossimi anni, consolidare il numero di posti complessivi nella sede di Malcontenti tale da compensare quelli persi con la chiusura dell'Abamelek.

Alla fine del 2022 l'Azienda ha firmato il contratto con la ditta che realizzerà le opere del Villaggio Montedomini, una delle più importanti scelte strategiche adottate dal CdA nel corso di questi anni, inserita anche nel programma di mandato del Sindaco Nardella. Nel 2023 il cantiere, quindi, sarà aperto e certamente assorbirà molta energia, per tenere i tempi previsti dal cronoprogramma, in ragione del finanziamento ottenuto dalla Regione Toscana.

Nel corso del 2022 tutto il mondo dei gestori, sia privati che pubblici, delle RSA ha pubblicamente e ripetutamente posto il tema della necessità di rivedere l'entità della quota sociale e sanitaria, ferma da tempo e resa ancora più urgente dopo i faticosissimi anni del Covid. Nei primi mesi del 2023 la Regione Toscana è intervenuta con due atti (Deliberazioni n. 124 e n. 166) stabilendo sul punto, un adeguamento dal 1° gennaio 2023 della quota sanitaria del modulo per la non autosufficienza stabilizzata, tipologia base, all'interno delle Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.), con la quale è stata determinata la quota sanitaria ad un totale di 54 euro, dato l'aumento di 0,68 €.

Inoltre è stata riconosciuta una integrazione delle maggiori spese sostenute dalle strutture per sanificare gli ambienti, acquistare Dpi, mettere in sicurezza gli ospiti e gli operatori e migliorare la qualità dell'assistenza pari a € 2,50 al giorno per posto letto. Si tratta di misure importanti ma che probabilmente riusciranno solo in parte ad arginare il costante aumento dei costi di gestione delle strutture toscane, anche in ragione del crescente aspetto "sanitario" del livello di cura richiesto.

Infine, più specificatamente per quello che riguarda il destino e il ruolo dei gestori pubblici e del mondo delle Aziende Pubbliche di servizi alla persona, il 2023 sarà un anno determinante: dopo anni di riflessioni e di proposte, sono stati avviati a livello regionale specifici tavoli di confronto anche sul tema della revisione della legge regionale n. 43/2004.

Il contesto è talmente in fermento che una decisione sarà necessaria, per salvaguardare l'esperienza in taluni casi secolare delle storiche IPAB e di quello che ne è derivato dalle trasformazioni in ASP.

Montedomini, con la sua storia e il suo ruolo così rilevante nel contesto cittadino e regionale, farà la sua parte: ne siamo certi!