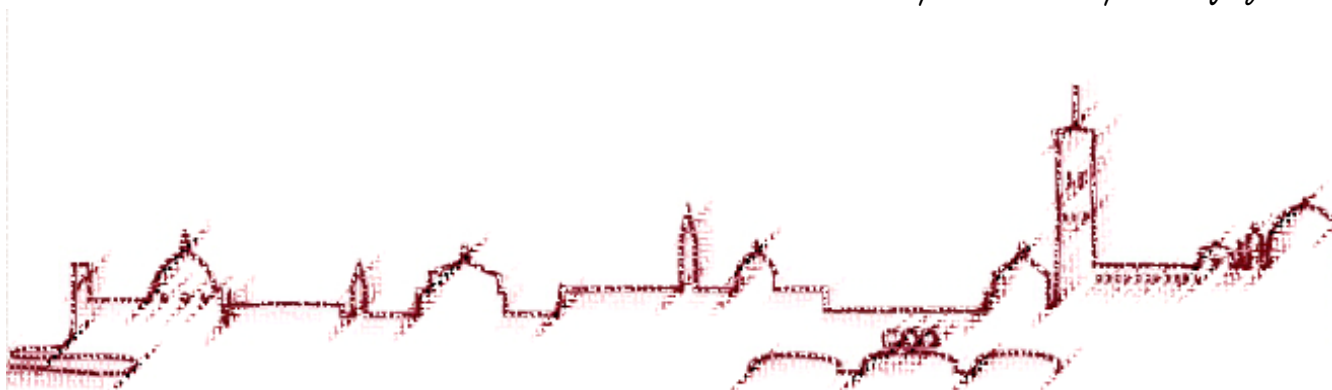


Piano degli indicatori dei risultati attesi di bilancio 2021

ASP Firenze Montedomini

Da sempre vicino alle persone fragili



• I DIECI INDICATORI STRATEGICI

La banca dati sul reporting aziendale contiene informazioni riguardanti 10 aree trasversali a tutti settori di intervento dell'Azienda.

Tali indicatori sono oggetto anche della relazione di accompagnamento al Bilancio 2021 che verrà presentata contestualmente alla presente. Pertanto rimandiamo per un più approfondito esame alla lettura di quel documento. 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 2021.

Nel complesso il trend di buona parte degli indicatori fa emergere la straordinarietà del biennio 2020-2021, difficilmente confrontabile con gli altri anche per la assoluta imprevedibilità e rapidità degli eventi accaduti.

Vediamole nel dettaglio, in estrema sintesi:

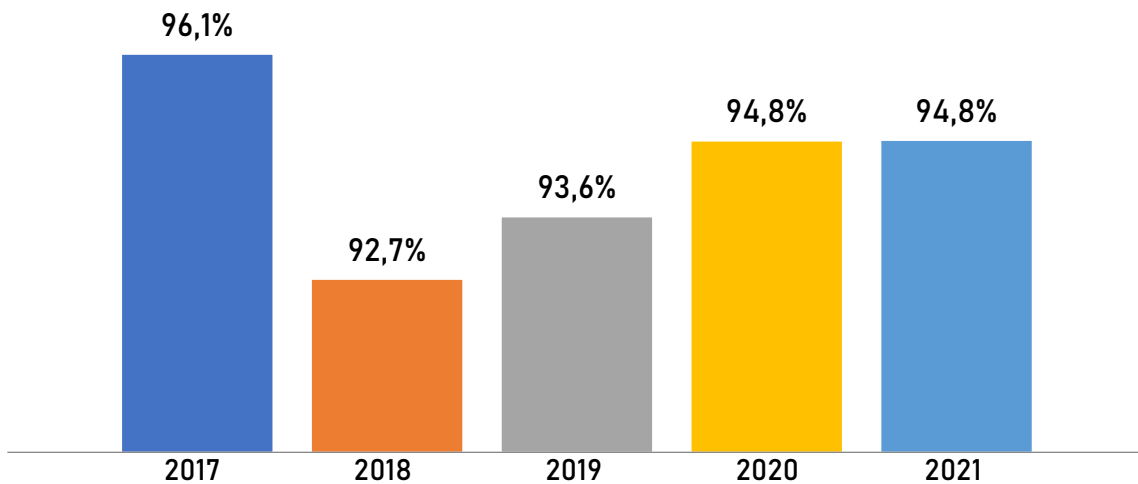
1. Presenze personale dipendente

Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	Indicatore di presenza sul posto di lavoro
Codice	1
Focus della valutazione	Quantificare la presenza del personale dipendente sul posto di lavoro
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	Valutare la presenza del personale dipendente sul posto di lavoro significa sia verificare la copertura complessiva dei vari servizi, sia, per sottrazione, monitorare le assenze generali che vanno oltre le ferie
Formula matematica	$\frac{\sum_i (GP_i / (GL_i - F_i))}{\sum gg(lav)}$ $\frac{\sum gg(dov) - \sum gg(fer)}{\sum gg(lav)}$
metrica	percentuale (%) dei giorni lavorativi dovuti
fonte dei dati	archivio presenze del software present 2
documento di rilevazione	scheda rilevazione
estensione e tempi della rilevazione	rilevazione annuale
soglia o standard di riferimento	90% dei giorni lavorativi dovuti
note	nel conteggio non sono considerati i dipendenti in aspettativa

Nel bilancio dell'ASP una delle voci di costo più rilevanti è dato dal costo del personale, ormai da almeno dieci anni rappresentato quasi esclusivamente da personale di tipo amministrativo a seguito della scelta di esternalizzazione della gestione dei reparti di assistenza. In un'ottica di massima efficacia e efficienza risulta fondamentale il monitoraggio degli standard legati al grado di presenza del personale in servizio.

Indicatore presenza sul posto di lavoro



Questo dato, decisamente confortante, va calato all'interno di un anno molto condizionato dalla pandemia. Pertanto, considerate le difficoltà che tutti i dipendenti hanno dovuto in questo anno così difficile, riteniamo particolarmente positivo che il dato sia nella media degli ultimi 5 anni.

3

Nel bilancio dell'ASP una delle voci di costo più rilevanti è dato dal costo del personale, ormai da almeno dieci anni rappresentato quasi esclusivamente da personale di tipo amministrativo a seguito della scelta di esternalizzazione della gestione dei reparti di assistenza.

In un'ottica di massima efficacia e efficienza risulta fondamentale il monitoraggio degli standard legati al grado di presenza del personale in servizio.

Il valore è espresso in percentuale rispetto ai giorni utili di servizio nel corso di ogni anno solare ed i risultati confermano un valore sostanzialmente stabile nel corso degli ultimi cinque anni. I dati storici presentano un "picco" in positivo nel 2017 al quale è seguito un calo l'anno successivo ed un successivo trend di crescita sostanzialmente stabile nel corso dell'ultimo biennio pari al 94,8%.

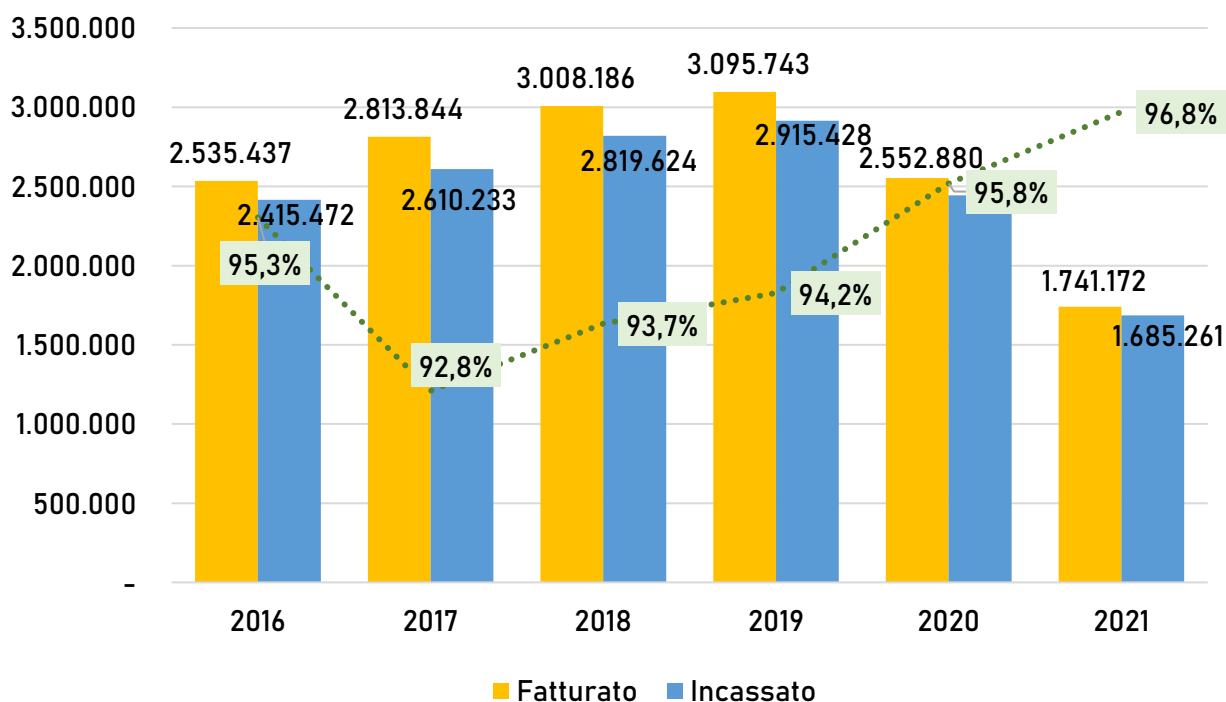
2. Rapporto fatturato / incassato (crediti per rette)

Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	RAPPORTO INCASSI / FATTURATO RETTE
Codice	2
Focus della valutazione	Il focus della valutazione è il monitoraggio dei crediti per rette incassati in rapporto a quanto fatturato per tali servizi. Maggiore sarà l'indicatore e minore saranno state le perdite su crediti nel corso di ogni singolo anno.
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	L'indicatore è espresso in valori percentuali in cui, in linea teorica, il 100% significherebbe aver incassato tutti i crediti esigibili.
Formula matematica	L'indicatore è dato dal rapporto tra i crediti maturati nel corso di un esercizio (indicato come "n") e ancora non incassati alla data del 31/03/n+1.
Metrica	Valori espressi in %
Fonte dei dati	Contabilità
Documento di rilevazione	Gestionale contabilità
Estensione e tempi della rilevazione	Indicatore annuale rilevabile ogni 31/03/n+1 in riferimento all'anno n

4

RAPPORTO INCASSI / FATTURATO RETTE



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 96,8% per il 2021, registrando il migliore indicatore degli ultimi cinque anni come specificato dalla seguente tabella di riepilogo.

Il dato in crescita è davvero confortante. Allo stesso tempo si deve necessariamente registrare la drastica e significativa perdita di fatturato, dovuta ancora all'effetto della pandemia, che ha manifestato tutta la sua drammaticità proprio sul 2021. Nel corso del 2020 infatti, pur essendo stato l'anno di inizio del contagio da covid, tali effetti erano stati maggiormente assorbiti sui dodici mesi.

Il monitoraggio dei crediti per rette evidenzia, da anni, una delle maggiori criticità dell'ASP vista la particolare tipologia di utenza che l'azienda accoglie presso le proprie strutture. Come noto, la tipologia di utenza è suddivisa in soggetti convenzionati con a proprio carico una parte della quota sociale calcolata in base alle capacità reddituali (ISEE) e ospiti privati i quali corrispondono l'intero ammontare della retta composto dalla somma tra la quota sanitaria e la quota sociale.

Tenuto conto del turn-over, nel corso del 2021 gli ospiti complessivi ospitati presso i suddetti reparti sono stati 236 e sul relativo fatturato è fondamentale una attenta attività di monitoraggio dei crediti al fine di limitare il più possibile il rischio di inesigibilità.

 5

Gli ultimi due anni, a causa del Covid-19, ha letteralmente stravolto i processi di ammissione presso le residenze. Il numero di ingressi si è ridotto notevolmente anche al fine di contenere al massimo il rischio di contagio e tutelare la salute degli utenti presenti. A conferma di quanto specificato, la seguente tabella sottolinea il decremento degli ospiti con quota sociale a proprio carico:

	2017	2018	2019	2020	2021
Numero ospiti con fatturato	293	295	322	251	236

I risultati evidenziano una percentuale, nel 2021 pari al 96,8% migliorando in modo importante il dato dell'anno precedente. La variazione positiva assume un valore ancora più importante, tenuto conto del contesto economico nazionale e che indirettamente avrebbe potuto portare ad un aumento della morosità degli ospiti delle RSA.

L'obiettivo minimo e lo standard di tale indicatore, a nostro avviso, dovrebbe assestarsi in modo stabile su valori intorno al 95% e pertanto il risultato raggiunto nel 2020 assume una rilevanza notevole anche in virtù della fragilità che contraddistingue, spesso, gli ospiti accolti presso le strutture di Montedomini.

Ricordiamo infatti che le principali morosità sono costituite da soggetti principalmente privi di patrimonio, in condizioni di impignorabilità dei redditi percepiti (pensione inferiore al limite minimo), in condizione di fragilità e solitudine. Capita inoltre di trovarsi, da un punto

di vista giuridico su cosiddetti “vicoli ciechi” ad esempio nei casi di successive formali rinunce all'eredità da parte dei familiari.

In termini assoluti il valore dei crediti per rette inferiori ai 3 anni, ad oggi iscritta in bilancio, ammonta a circa 236.000 euro con l'auspicio che le successive azioni di recupero del credito (sia stragiudiziali e giudiziali) portino a risultati positivi.

Va infine evidenziato che, la morosità specifica del 2021 si è sostanzialmente dimezzata, passando dai circa 108.000 euro del 2020 a circa 55.000 euro del 2021. Purtroppo, tale dato è certamente, in parte, favorevolmente condizionato della riduzione del fatturato pari a oltre 800 mila di euro.

3. Rapporto canoni di locazione / incasso canoni

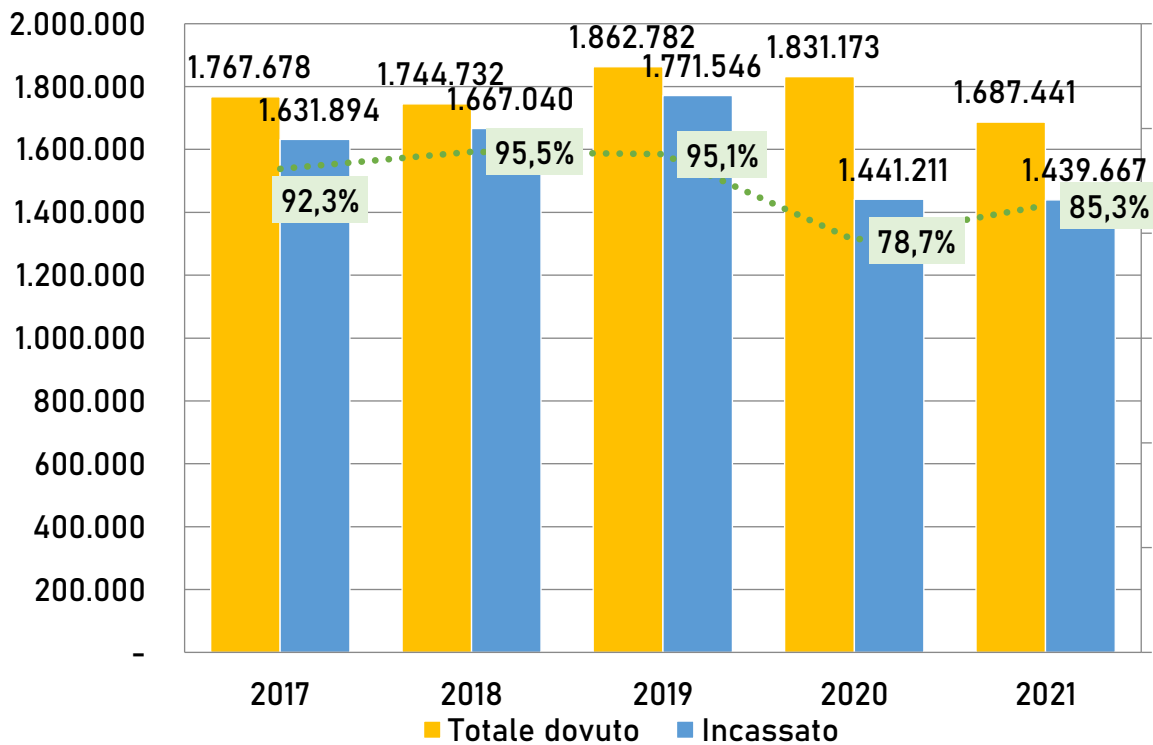
Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	RAPPORTO INCASSI / CANONI DI LOCAZIONE
Codice	3
Focus della valutazione	Il focus della valutazione è il monitoraggio dei crediti per affitti incassati in rapporto a quanto dovuto sia in termini di canoni di locazione che quota parte dell'imposta di registro a loro carico. Maggiore sarà l'indicatore e minore saranno state le perdite su crediti nel corso di ogni singolo anno.
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	L'indicatore è espresso in valori percentuali in cui, in linea teorica, il 100% significherebbe aver incassato tutti i crediti esigibili.
Formula matematica	/
Metrica	Valori espressi in %
Fonte dei dati	Contabilità
Documento di rilevazione	Gestionale contabilità
Estensione e tempi della rilevazione	Indicatore annuale rilevabile ogni 31/03/n+1 in riferimento all'anno
Soglia o standard di riferimento	Soglia minima 90% - standard di riferimento 95%

6

In analogia con quanto sopra espresso per i crediti derivanti da rette, è stato costruito un identico indicatore che tiene conto del rapporto tra i canoni di locazione incassati nel corso dell'anno e i canoni di locazione dovuti nel medesimo arco di tempo relativamente sia a contratti con finalità abitative che commerciali.

RAPPORTI CANONI LOCAZIONE/ INCASSO CANONI



In condizioni “pre-Covid-19” il tasso di morosità legata alle locazioni si è sempre assestato stabilmente su percentuali molto basse. Ad esempio nel triennio 2017-2019 è stato di poco superiore al 5%.

Il 2021 evidenzia un tasso dell'85,3%, purtroppo nettamente inferiore agli standard degli anni precedenti al Covid-19 ma tuttavia in miglioramento rispetto al dato negativo dell'esercizio precedente.

Nell'ultimo biennio, la motivazione dei dati inferiori agli standard precedenti è strettamente legata all'emergenza sanitaria ed i risvolti economici sulle locazioni legate soprattutto ad attività commerciali, specialmente in una città turistica come Firenze.

I contratti di questa natura, benché rappresentino un numero abbastanza ridotto rispetto al totale dei contratti di locazione hanno una incidenza quantificabile in oltre due terzi del totale dei ricavi da locazione del bilancio di Montedomini.

La variazione positiva dal 2020 al 2021 (circa +7%) è stata possibile da una parte grazie al cosiddetto “bonus locazioni” messo in campo dal Governo, di cui Montedomini ha anche provveduto ad accettarne la cessione del credito in proprio favore, nonché per effetto di piani di rateizzazione concordati con alcuni conduttori.

4. Numero di unità immobiliari libere

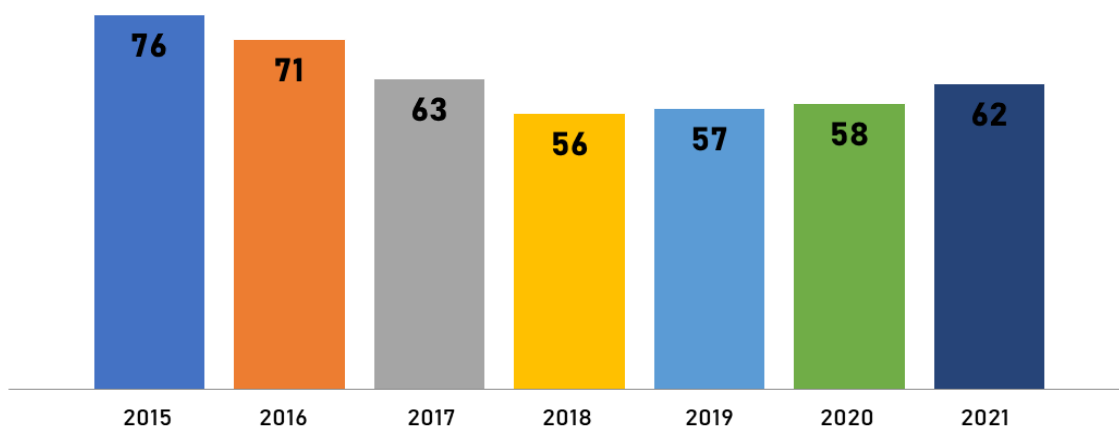
Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	<u>NUMERO UNITÀ IMMOBILIARI LIBERE</u>
Codice	4
Focus della valutazione	Il focus della valutazione è centrato sul monitoraggio delle unità libere, non utilizzate per attività istituzionali o per la messa a reddito.
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	L'indicatore è espresso in valori assoluti e tiene conto di tutte le unità catastali non utilizzate ad esclusione delle sedi istituzionali o immobili inseriti nel piano di alienazione.
Formula matematica	/
Metrica	Unità
Fonte dei dati	File excel
Documento di rilevazione	Documentazione interna
Estensione e tempi della rilevazione	Annuale
Soglia o standard di riferimento	Riduzione progressiva nell'ordine delle 5-10 unità ogni anno.

Questo dato va contestualizzato con il complessivo stato di conservazione del patrimonio di Montedomini. Complessivamente, infatti, le unità immobiliari hanno da diverso tempo necessità di un forte e importante risanamento. Il difficile cammino è iniziato qualche anno fa, portando il dato in progressiva riduzione. Allo stesso tempo però 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 unità immobiliari libere. Tutto questo peraltro è stato reso decisamente più complesso dalla pandemia che ha "bloccato" lavori, cantieri, per poi vedere nel corso del 2021 un progressivo aumento dei costi degli stessi.

8

Unità immobiliare libere



Il presente indicatore non è espresso sotto forma di rapporto percentuale rispetto ad un totale e ipotetico 100% in quanto risulta maggiormente indicativo e immediato il puro e semplice dato del numero assoluto di unità immobiliari attualmente non utilizzate per scopi istituzionali o per la messa a reddito.

Nel corso del 2021 le unità sono passate da 58 a 62 a causa di 5 risoluzioni di contratti a seguito di risoluzioni volontarie dei contratti, decessi o sfratti per morosità.

L'operazione di recupero dell'importante patrimonio ad oggi inutilizzato, compatibilmente con le risorse finanziarie a disposizione, dovrà proseguire certamente anche nel prossimo triennio al fine di massimizzare i ricavi da locazione, principale fonte di entrata dell'ente sotto il profilo del trend di crescita.

Per tale ragione risulta fondamentale il continuo monitoraggio di tale aspetto al Consiglio di Amministrazione di ASP Firenze Montedomini.

5. Valore investimenti

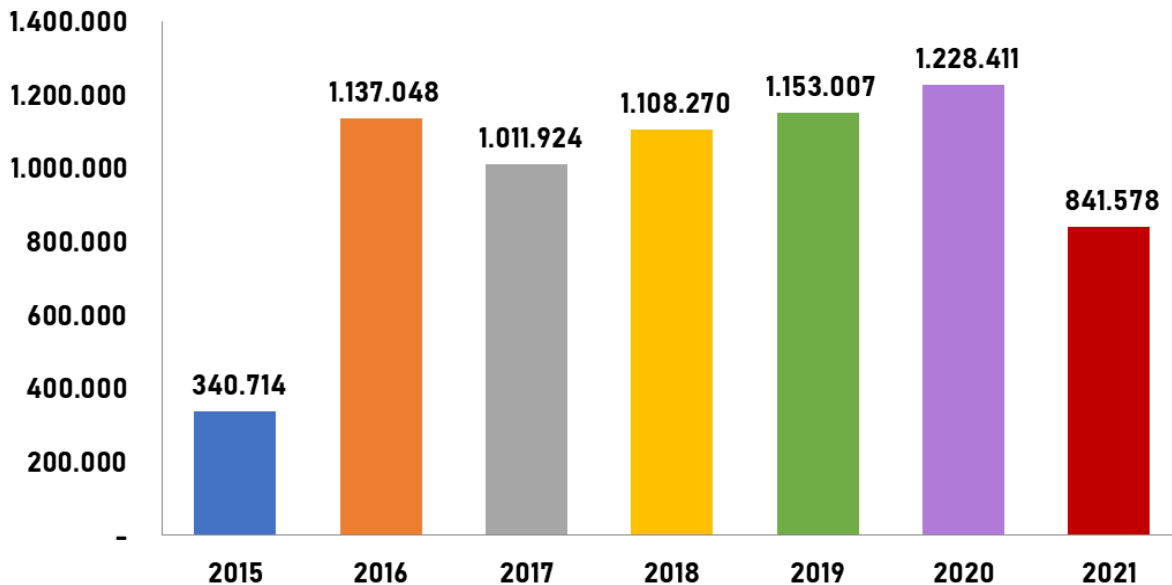
Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	VALORE DEGLI INVESTIMENTI ANNUALE
Codice	5
Focus della valutazione	L'obiettivo della valutazione è il monitoraggio sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario del piano triennale degli investimenti
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	Il valore è espresso in euro e valorizzato al lordo di contributi in conto impianti (sia di natura pubblica che privata) e ulteriori attività di found raising.
Formula matematica	Valore assoluto
Metrica	Euro
Fonte dei dati	Bilancio e contabilità
Documento di rilevazione	Bilancio e contabilità
Estensione e tempi della rilevazione	Annuale
Soglia o standard di riferimento	Piano degli investimenti coerente con il piano finanziario triennale

È decisamente confortante vedere che il dato sugli investimenti continua ad essere sempre molto elevato, pur nel contesto difficile sin qui descritto. Sicuramente il dato risente anche

del notevole impegno profuso in questi anni dall'Azienda per la messa in sicurezza delle strutture.

Valore investimenti annuale



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.

10

L'anno 2020 fa registrare il valore più elevato degli ultimi anni, ovvero 1.228.411 euro mentre nel 2021 si registra un valore leggermente inferiore a 1 milione di euro ma semplicemente dovuto agli stati di avanzamento dei lavori di adeguamento antincendio presso il reparto RSA 1 (in corso di esecuzione), la cui parte principale verrà imputata al prossimo bilancio. 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, l'acquisto e la sostituzione di nuovi arredi, infissi e attrezzature necessari per il miglioramento continuo delle strutture dell'ASP.

In molti casi, le suddette ristrutturazioni e investimenti, sono stati effettuati beneficiando dei cosiddetti bonus di riqualificazione energetica e bonus facciate che consentiranno nei prossimi esercizi di usufruire di detrazioni dalle imposte sui redditi.

6. Percentuale di occupazione RSA/RA/CD

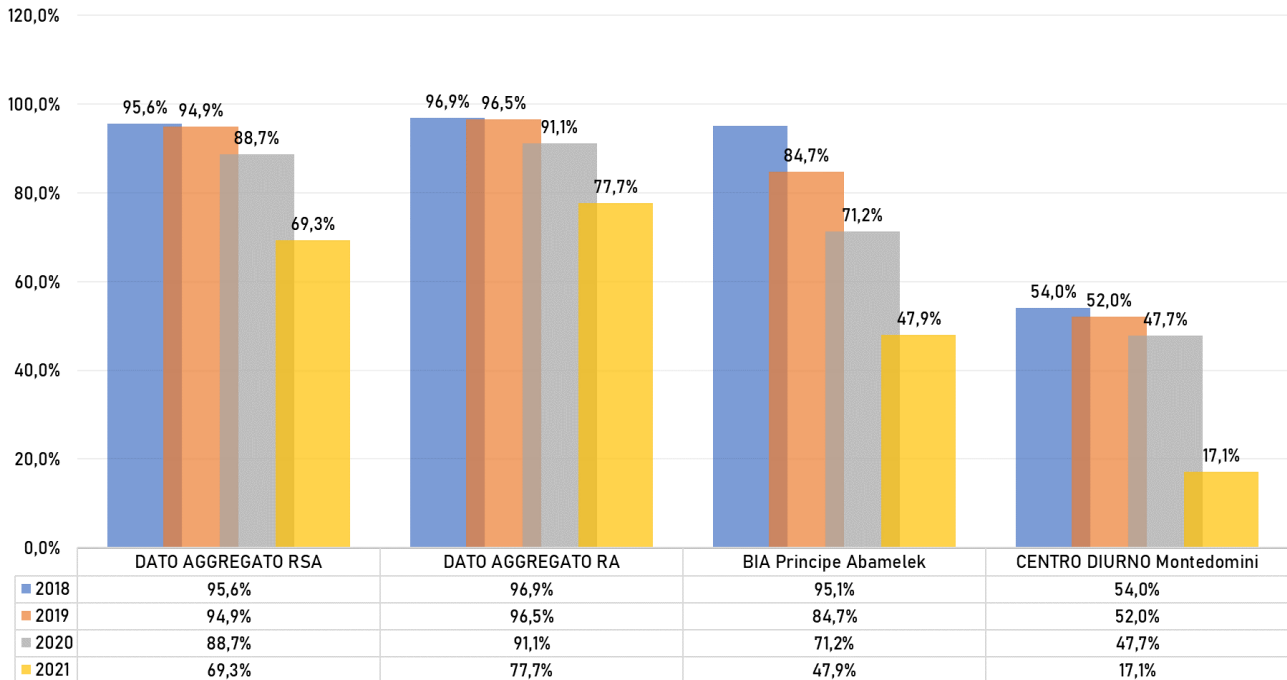
Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	PERCENTUALE OCCUPAZIONE RSA
Codice	6
Focus della valutazione	Monitoraggio delle percentuali di occupazione dei reparti.
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	Indicatore espresso in % come rapporto tra le giornate di presenza rispetto alle giornate annue massime
Formula matematica	/
Metrica	%
Fonte dei dati	Gestionale contabilità e rette
Documento di rilevazione	Gestionale contabilità e rette
Estensione e tempi della rilevazione	Annuale
Soglia o standard di riferimento	Standard RA e RSA > 95 %

11

In questi dati aggregati per tipologia di servizio è contenuta tutta la drammaticità di questi anni. La fortissima contrazione del dato di occupazione delle strutture è infatti il risultato di più fattori negativi. La chiusura delle strutture ai nuovi accessi ha infatti prodotto una progressiva riduzione delle presenze, unita ad un 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 impressionante 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.

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


Per l'ASP certamente il principale scopo statutario riguarda l'attività socio assistenziale di accoglienza di anziani presso i presidi RSA, BIA, Autosufficienti e Centro Diurno Alzheimer "Athena".

12

Rispetto alla soglia di riferimento standard fissata al 95% per i reparti RSA e RA i dati storici dimostrano come, in situazioni di "normalità" pre-Covid-19 l'obiettivo sia stato sostanzialmente raggiunto in tutto il periodo preso in riferimento.

Il 2021, per il secondo anno consecutivo ed in modo molto più rilevante, presenta dei dati in controtendenza rispetto ai trend storici. La straordinarietà legata ad un evento come il Covid-19 ha avuto un impatto fortemente negativo rispetto alle percentuali di occupazione delle residenze a causa di un lungo periodo di interruzione dei nuovi ingressi nelle strutture gestite dall'ASP al fine di contenere i contagi e salvaguardare la salute degli ospiti accolti. Una volta ripresa la regolare attività i nuovi ingressi, è stato riscontrato una richiesta inferiore e un ritmo nelle ammissioni notevolmente inferiore rispetto ai normali standard.

A questo aspetto si aggiunge infine un elevato numero di dimissioni, di cui una parte, purtroppo anche per decesso. Riguardo alle RSA il valore medio del 2020, aggregato per tutte le strutture, si assesta a circa il 70%, ben al di sotto di una soglia minima che garantisca la piena sostenibilità economica del servizio.

I dati relativi al Centro Diurno Alzheimer "Athena" dimostrano una bassa percentuale di occupazione rispetto ai potenziali 30 posti accreditati. Nel 2021 la percentuale di occupazione media si è assestata intorno al 17% anche a causa di periodi di chiusura del centro diurno ma tuttavia, purtroppo, la problematica legata ad una bassa domanda si riscontra ormai da diversi anni.

Anche per il modulo BIA (Bassa Intensità Assistenziale) si registra un nuovo calo rispetto agli anni precedenti a causa di una carenza di domanda e per liste di attesa comunali che non sempre consentono immediati nuovi ingressi al liberarsi di posti disponibili e pertanto andrà valutata la futura prosecuzione dello specifico modulo.

7. Indice di copertura costi Centro Servizi e Formazione

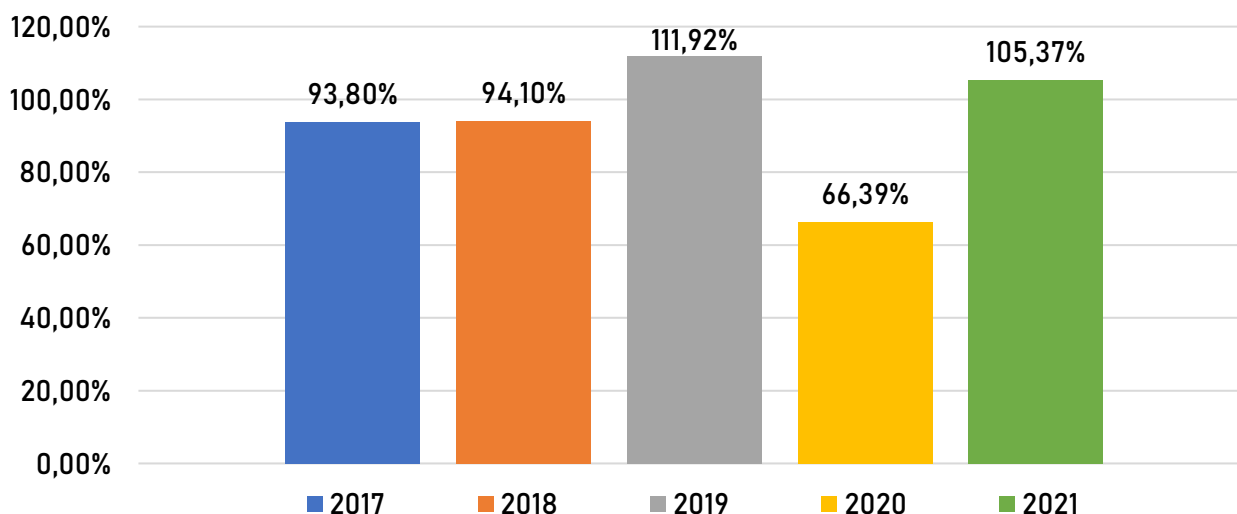
Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE: PERCENTUALE DI COPERTURA DEI COSTI
Codice	7
Focus della valutazione	Il focus della valutazione consiste nel monitorare la percentuale di copertura dei costi dell'agenzia mediante i ricavi caratteristici del centro di profitto
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	Il valore è espresso in percentuale
Formula matematica	
Metrica	%
Fonte dei dati	Bilancio d'esercizio
Documento di rilevazione	Foglio di calcolo e contabilità
Estensione e tempi della rilevazione	Annuale
Soglia o standard di riferimento	Soglia minima 90% - standard di riferimento 100%

13

La principale attività commerciale di ASP Firenze Montedomini è rappresentata dal Centro Servizi e Formazione la cui contabilità viene attentamente tenuta in modo analitica in uno specifico centro di profitto. L'attività è svolta da un periodo relativamente recente con un progressivo miglioramento dei risultati economici. Al fine di verificarne regolarmente tale trend è stato costruito uno specifico indicatore che ne misura la capacità da parte delle entrate del centro di profitto di coprirne tutti i costi ad esso annessi.

Percentuale copertura costi CSF



Nel corso del 2019, era emerso per la prima volta, che gli interi costi del servizio fossero coperti dai relativi ricavi.

Nel 2020 invece si è scesi drasticamente ad un livello molto più basso della media dei 5 anni precedenti.

Il bilancio analitico evidenzia un risultato negativo dovuto ad una forte contrazione dei ricavi derivanti dal noleggio delle sale presso la struttura del Fuligno pari a circa 70 mila euro al quale non ne consegue una proporzionale riduzione dei costi gestionali diretti, soprattutto a causa di una forte incidenza del costo del personale.

Anche in questo caso, la pandemia ha prodotto l'effetto di una drastica discesa ad un livello molto più basso della media degli anni precedenti. Da questo punto di vista, pertanto, riteniamo davvero confortante che nel corso del 2021 il dato sia tornato nuovamente a crescere e garantire una "autonomia" del Centro Servizi, pur ancora in un contesto non certo facile per la locazione delle sale, gli eventi e in generale per la mobilità delle persone.

14

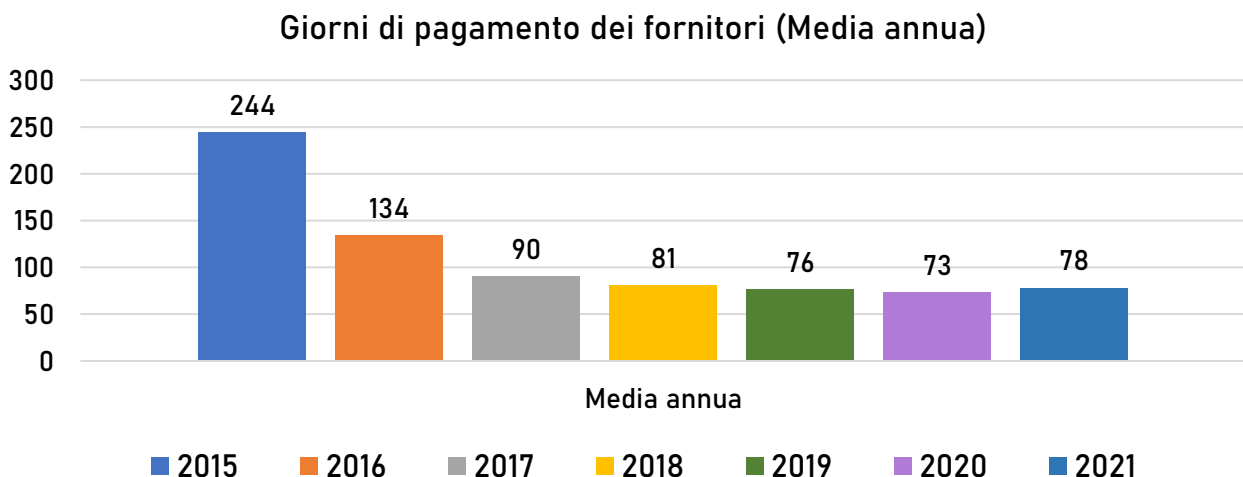
8. Indice di pagamento ai fornitori (GG)

Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	<u>INDICATORE DI PAGAMENTO FORNITORI (GG)</u>
Codice	8
Focus della valutazione	Monitoraggio dei tempi di pagamento dei debiti verso fornitori al fine di verificare eventuali sofferenze di cassa e/o maggior indebitamento.
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	Il valore è espresso in giorni, ovvero del tempo che intercorre tra la data delle fatture passive e la data di emissione del mandato di pagamento.
Formula matematica	/
Metrica	Giorni

Fonte dei dati	Foglio di calcolo e contabilita
Documento di rilevazione	Foglio di calcolo e contabilita
Estensione e tempi della rilevazione	Trimestrale
Soglia o standard di riferimento	Soglia minima 90GG - standard di riferimento 60GG

Rispetto ai giorni medi di pagamento ai fornitori conferma un dato allineato ai precedenti due esercizi mentre il trend storico degli ultimi sei anni registra un miglioramento netto, passando da un valore di 244 giorni nel 2014 a 78 del 2021 come evidenziato dal seguente grafico:



Al fine di verificare l'assetto patrimoniale dell'Azienda, con uno specifico indicatore volto a monitorarne l'aspetto debitorio nei confronti dei fornitori, si è ritenuto utile la rilevazione dell'indice dei giorni medi di pagamento ai fornitori.

Nel corso dell'ultimo triennio il valore medio si è stabilizzato su una soglia inferiore agli 80 giorni.

La rilevazione dell'indice di pagamento ai fornitori viene eseguito con cadenza trimestrale e come illustrato dal grafico si comprende chiaramente come ASP Firenze Montedomini sia riuscita a passare da tempi molto lunghi di pagamento (oltre 280 giorni nel primo trimestre 2015) a solo 73 giorni nell'ultimo trimestre di riferimento, ovvero il IV trimestre 2021.

Al fine di mantenere questi standard sarà fondamentale monitorare con attenzione nel corso dei prossimi esercizi la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda anche in considerazione delle risultanze del conto economico e dell'ingente piano di investimenti in programma nel prossimo triennio.

L'importanza di tale indicatore dato, tra l'altro, per scongiurare il rischio di eventuali oneri finanziari (dati da potenziali interessi di mora) che i vari fornitori potrebbero esigere per ritardati pagamenti rispetto ai tempi previsti dalla normativa e dai contratti con essi stipulati.

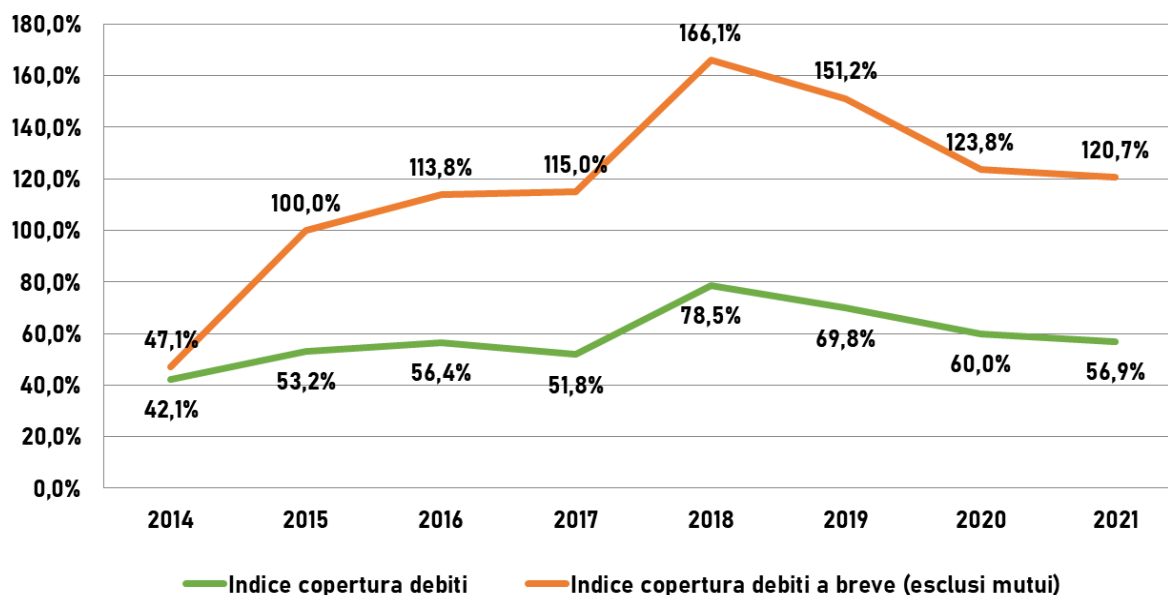
9. Indice di copertura dei debiti

Il presente indicatore è calcolato come segue:

Denominazione	INDICE DI COPERTURA DEBITI
Codice	9
Focus della valutazione	Monitoraggio dell'equilibrio aziendale sotto il profilo patrimoniale e finanziario
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	L'indicatore è espresso in % sottoforma di rapporto tra l'attivo circolante (crediti al netto del fondo svalutazione crediti + disponibilità liquide) e il totale dei debiti
Formula matematica	/
Metrica	%
Fonte dei dati	Bilancio consuntivo
Documento di rilevazione	Bilancio consuntivo
Estensione e tempi della rilevazione	Annuale
Soglia o standard di riferimento	Crescita valore %

Il seguente grafico indica il rapporto della componente debitoria dell'ASP in relazione all'attivo circolante (crediti + disponibilità liquide). Il valore è espresso in una duplice forma, al lordo e al netto dei debiti a medio lungo termine (rappresentati per l'ASP esclusivamente da due rapporti di mutui ipotecari). In altre parole, l'indicatore rappresentato con il colore arancione prende in considerazione, al denominatore, soltanto i debiti a breve termine.

Indice di copertura debiti



In generale la crescita del presente indicatore sta a significare una crescente stabilità patrimoniale e finanziaria dell'ASP, viceversa al decrescere della curva si delinea un mancato equilibrio finanziario.

In termini assoluti i crediti, espressi al netto dello specifico fondo svalutazione crediti, ammontano a 3.379.805 euro, le disponibilità liquide ammontano a 412.057 euro mentre i debiti totali pari a 6.659.954 euro.

In termini assoluti i dati di origine utilizzati per la costruzione dell'indicatore sono i seguenti:

	2019	2020	2021
Totale Attivo circolante	5.289.132	4.502.586	3.792.677
<i>(di cui crediti)</i>	3.779.421	3.891.216	3.379.805
<i>(di cui disponibilità liquide)</i>	1.509.196	610.858	412.057
Debiti totali	7.596.167	7.508.431	6.659.954
<i>(di cui debiti per mutui)</i>	4.111.451	3.869.854	3.517.723
Indice copertura debiti	69,8%	60,0%	56,9%
Indice copertura debiti a breve (esclusi mutui)	151,2%	123,8%	120,7%

Il valore è ricavato dal bilancio d'esercizio, per tale ragione sono disponibili dati storici che per significatività abbiamo rappresentato a partire dal 2014.

Analizzando il trend storico si notano due importanti miglioramenti del rapporto di copertura dei debiti in occasione dell'accensione del mutuo avvenuta nel 2015 per un importo pari a 5 milioni di euro al quale è seguito un importante piano di alienazioni patrimoniali il cui aspetto più rilevante è riferito al 2018, anno di perfezionamento dell'alienazione dell'Istituto Demidoff per complessivi 3,9 milioni di euro.

Il dato relativo al 2021 rileva una leggera nuova flessione, la motivazione è legata principalmente al pagamento degli importanti investimenti effettuati nel corso dell'anno

come evidenziato dalla riduzione delle disponibilità liquide risultate al 31.12.2021 pari a circa 200 mila euro anche se tuttavia, tale dato è influenzato positivamente dai proventi di natura straordinaria derivanti dalla vendita di due unità immobiliari situate nel comune di Viareggio.

10. Incidenza area straordinaria

Il presente indicatore è calcolato come segue:

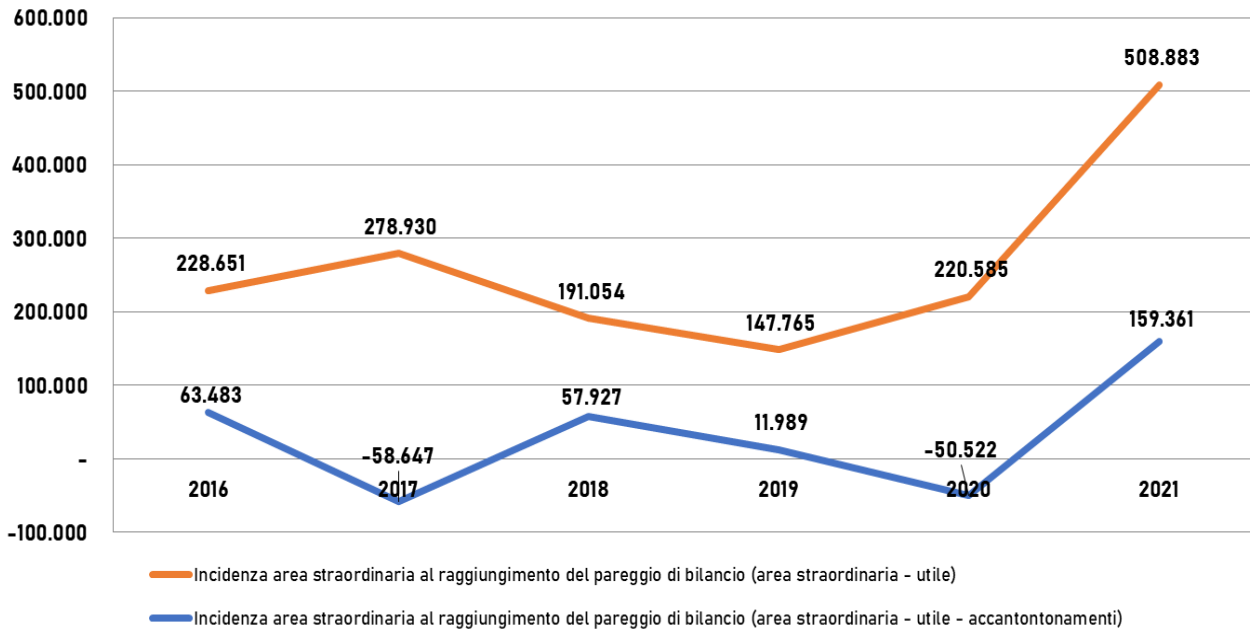
Denominazione	<u>INCIDENZA AREA STRAORDINARIA</u>
Codice	10
Focus della valutazione	La finalita è quella di monitorare l'incidenza dell'area straordinaria del conto economico del bilancio al raggiungimento del pareggio d'esercizio.
Definizione operativa dell'indicatore e dei termini in cui è espresso	L'indicatore è espresso in valori assoluti (euro) e calcolato partendo da uno schema di bilancio riclassificato, come differenza tra il risultato della gestione straordinaria meno il risultato d'esercizio.
Formula matematica	/
Metrica	Euro
Fonte dei dati	Bilancio
Documento di rilevazione	Bilancio
Estensione e tempi della rilevazione	Annuale
Soglia o standard di riferimento	Soglia minima valore annuo inferiore al valore medio dell'ultimo trimestre

18

Gli indici relativi all'incidenza della gestione non caratteristica, come illustrato dal seguente grafico, sia in valori assoluti che percentuali evidenziano un importante peggioramento rispetto al trend avviato negli esercizi passati. Il valore, pari a 508.883 euro, rappresenta l'ammontare di proventi straordinari necessari al raggiungimento del pareggio di bilancio tenuto conto anche di tutti gli accantonamenti prudenziali inseriti nel conto economico.

Il medesimo dato, evidenziato con il colore blu (-), è calcolato senza tener conto degli accantonamenti evidenzia un trend più stabile nell'ultimo quinquennio anche se si ritiene obiettivamente realistico il valore degli accantonamenti effettuati rispetto ai reali rischi di soccombenza e inesigibilità dei crediti.

Incidenza area straordinaria



Il trend relativo al periodo 2014-2019 ha registrato un progressivo miglioramento rispetto all'incidenza dell'area straordinaria al raggiungimento del pareggio economico di bilancio. Nel 2021 l'ammontare degli accantonamenti al rischio di svalutazione crediti è pari a 151.843 euro.

Al netto dei suddetti accantonamenti prudenziali, l'incidenza dell'area straordinaria al raggiungimento del pareggio economico è pertanto passata da un valore negativo pari a 50.522 euro del 2020 a un valore di 159.361 euro nel 2021.

Come si nota anche dal grafico si assiste ad un netto peggioramento di tale indice rispetto agli esercizi precedenti con l'auspicio che nei prossimi esercizi si possa tornare ai valori degli anni precedenti al Covid, anche se, anche il 2022 presenta al momento un elevato grado di incertezza.

In estrema sintesi, il peggioramento è dovuto alla riduzione del valore della produzione derivante dall'attività caratteristica, dei ricavi da locazione e dei proventi derivanti dalle attività commerciali tipo la mensa e il Centro Servizi e Formazione al quale è contrapposta una struttura elevata di costi fissi caratterizzati da un basso grado di elasticità nel breve periodo.