

La seguente Relazione sulla Performance è stata validata dal NUVI in data 2 aprile 2024 (Prot. 2024/1229) per quanto di competenza e subordinatamente alla presentazione e approvazione definitiva della stessa da parte del Consiglio di Amministrazione avvenuta in data 27/03/2024 con Deliberazione n. 8 esecutiva ai sensi di legge.

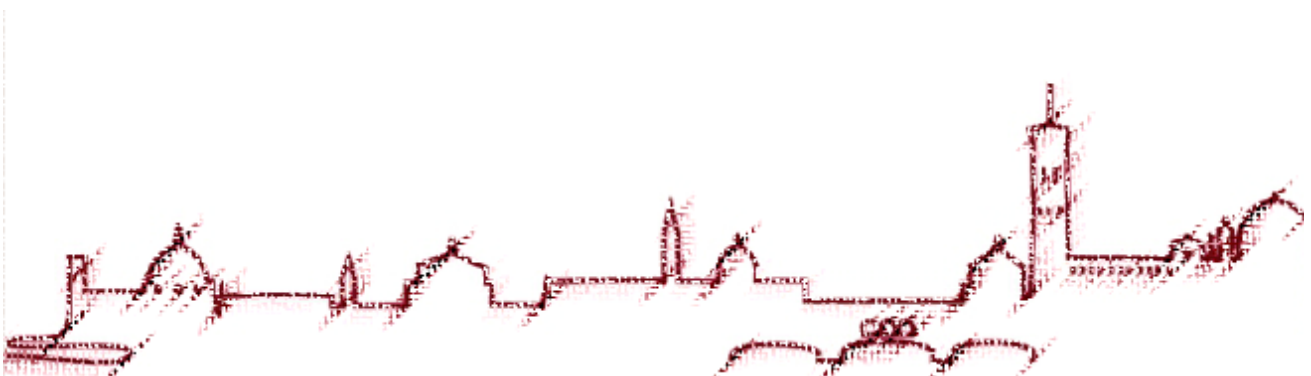
# Relazione sulla PERFORMANCE 2023

## ASP Firenze Montedomini

*Da sempre vicino alle persone fragili*



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



# Relazione sulla Performance 2023

## Sommario

I fatti salienti dell'anno .....	3
Gli indicatori strategici di ASP Firenze Montedomini.....	11
1. Presenze personale dipendente.....	11
2. Rapporto fatturato / incassato (crediti per rette) .....	12
3. Rapporto canoni di locazione / incasso canoni .....	12
4. Numero di unità immobiliari libere.....	13
5. Valore investimenti.....	13
5 bis. Valore investimenti annuale / Alienazioni.....	14
6. Percentuale di occupazione RSA/RA/CD.....	15
7. Indice di copertura costi Centro Servizi e Formazione.....	16
8. Indice di pagamento ai fornitori (GG) .....	16
9. Indice di copertura dei debiti .....	17
10. Incidenza area straordinaria.....	17
Gli obiettivi aziendali 2023 .....	18
Obiettivo 1   Sicurezza e adeguamenti strutturali.....	19
Obiettivo 2   Utilizzo del Patrimonio: progetti e interventi.....	20
Obiettivo 3   Adeguamento della struttura organizzativa .....	21
Obiettivo 4   Processi di comunicazione.....	24
Obiettivo 5   Nuovi servizi ed opportunità .....	25
Conclusioni .....	27

## I fatti salienti dell'anno

Il 2023 è stato caratterizzato, tra le varie cose, da un numero importante di nuove assunzioni. Del resto nel 2022 si erano verificati tanti pensionamenti e si era reso necessario avviare molte procedure selettive. I dati ci dicono che nel 2023 abbiamo avuto cinque nuove assunzioni a tempo indeterminato: inoltre l'applicazione del nuovo CCNL ha prodotto l'effetto di complessive dodici progressioni interne tra le aree. Un bel ricambio, dunque, per il nostro personale e tante nuove energie per l'Azienda!

Come sempre gli avvenimenti e i fatti hanno riguardato molti altri settori e cercheremo come negli altri anni di elencare, per ciascun mese, quelli più significativi: è stato anche l'anno della ripresa di iniziative, progetti e di eventi organizzati insieme ai nostri partner istituzionali che avevamo dovuto sospendere.

### Gennaio 2023

All'inizio del nuovo anno è stato firmato un importante documento: il verbale di parziale riconsegna della struttura Principe Abamelek in Via Le Bagnese al Comune di Firenze, il quale a sua volta ha deciso di destinare questo grande contenitore, che l'ASP Firenze Montedomini ha per tanto tempo utilizzato come sede di una RSA, per un periodo temporaneo all'accoglienza dei profughi provenienti dall'Ucraina.

### Febbraio 2023

Nel processo di rinnovamento delle figure professionali sopra ricordato, le prime due figure che sono state acquisite a tempo pieno e indeterminato hanno iniziato dal 1 febbraio. Si tratta di due profili che erano in comando da altri enti presso la nostra Azienda, con ruoli di Funzionario tecnico geometra e di Responsabile del Servizio Assistenza Disabili e Anziani: due figure fondamentali e necessarie che saranno certamente importanti per gli scenari futuri e per gli obiettivi da raggiungere.

### Marzo 2023



Alla fine del mese di marzo abbiamo ricevuto la gradita visita dell'Assessora all'Educazione, Welfare e Immigrazione del Comune Firenze, Sara Funaro, nel cantiere del Villaggio Montedomini. È stata l'occasione per verificare insieme lo stato di avanzamento dei lavori che, da cronoprogramma, dovrebbero trovare la conclusione del primo lotto entro settembre del 2024. Oltre all'Assessora Funaro alla visita erano presenti anche gli architetti e i tecnici dello Studio Rossi Prodi che si sta occupando di questo importante progetto.

Altri eventi dello stesso mese sono stati:

### 10 marzo

Conferenza stampa di presentazione per il rilancio delle attività di "Soli-mai: una rete contro la solitudine". Riprende infatti il progetto promosso dalla Fondazione Montedomini Onlus con il sostegno della Fondazione CR Firenze, rivolto alle persone anziane sole della città supportate contro la solitudine da una rete di volontari formati ad hoc.

In tale occasione è stato pubblicato il nuovo sito web dedicato al progetto: <https://solimai.com/>



### 18 marzo

Bandiere a lutto per la Giornata nazionale in memoria delle vittime del Covid: come tutti gli anni un atto doveroso per coloro che sono scomparsi durante la pandemia.

uniti.

Anche quest'anno ripeteremo il gesto in memoria di chi ci ha lasciato e per il dolore vissuto, sempre con un indelebile ricordo di coloro che non ci sono più ed un forte rispetto e memoria dei duri giorni passati. Verso un futuro che ci stiamo riconquistando passo dopo passo, insieme ed

Da **fine marzo 2023** poi sono finalmente ripartite le visite guidate di "Ri-Scoprendo il Bigallo" realizzate al cantiere della Loggia ed alla sala interna del Museo del Bigallo nella quale si trova l'affresco della Madonna della Misericordia, grazie alla collaborazione con Real Media che si sta occupando del restauro dell'edificio. Gli architetti e i restauratori hanno guidato gratuitamente i visitatori tra l'esterno e l'interno del cantiere, in un percorso immersivo tra storia e tante curiosità sui lavori in corso durante le visite organizzate il 31 marzo, 12-26 maggio e 16 giugno 2023.



4

### Aprile 2023

Fra le varie realtà associative che fanno parte del nostro settore, una delle sezioni S.C.O.U.T. (Associazione Guide e scouts cattolici italiani gruppo Agesci Firenze 21) ci ha proposto di fare una apposita Convenzione per far svolgere attività di volontariato di ragazzi di varie età all'interno della area verde di San Silvestro, situata in Borgo Pinti 64. La Convenzione è stata firmata il 13 aprile 2023: sarà una buona occasione per utilizzare al meglio quell'area verde, posta in centro a Firenze e nei pressi di una nostra RSA.

### Giugno 2023

È stato un mese di giugno particolarmente denso.

Nella mattinata del **6 giugno** Montedomini ha ricevuto la visita della Commissione di Controllo sugli enti partecipati e vigilati del Comune di Firenze. È stata una occasione molto preziosa per rappresentare all'organo di vigilanza la situazione della nostra Azienda, sia in termini di criticità (è stato presentato il bilancio di esercizio 2022 che dopo tanti anni si era chiuso in forte perdita), sia in termini di nuovi progetti per il futuro.

La visita è consistita in un percorso storico nei luoghi che raccontano le origini di Montedomini, per poi proseguire con la seduta della Commissione per illustrare i documenti più significativi e si è conclusa con un pranzo leggero.



### 8 giugno: evento organizzato "Fram-menti di pandemia: è andato tutto bene?"



Il primo evento gratuito organizzato da ASP Firenze Montedomini e Cooperativa Elleuno dopo gli anni di pandemia nell'affascinante Sala Blu dell' Educatorio "Il Fuligno" di Via Faenza.

Una giornata di dialoghi, racconti ed esperienze sul Covid condotta dall'attrice Daniela Morozzi. Con la preziosa partecipazione degli operatori e del personale che hanno vissuto la pandemia dall'interno delle RSA delle strutture di Montedomini Sede e San Silvestro, per condividere i vissuti e costruire insieme un nuovo modello organizzativo per le strutture residenziali del futuro.

Hanno partecipato Fabrizio Cavanna (Cooperativa Elleuno), Silvia Senatori (ASP Firenze Montedomini), Andrea Benelli (autore di "Reduci: quando il Covid entrò in RSA" - Ed. Dapero), gli operatori e il personale delle RSA di Montedomini e San Silvestro. La tavola rotonda è stata incentrata sul tema de "Le RSA verso il futuro" e sono intervenuti l'Assessora Sara Funaro (Comune di Firenze), il Direttore Marco Nerattini (Società della Salute di Firenze), il Presidente Luigi Paccosi e il Direttore Generale Emanuele Pellicanò (ASP Firenze Montedomini) e la Vice Presidente Monica Formisano (Cooperativa Elleuno). L'evento è stato moderato da Marco Cinnirella.



A seguire nei giorni 14 e 15 giugno si è svolto l'incontro per l'audit svolto da parte del nostro certificatore del sistema di qualità Dasa-Ragister: è stata come sempre un'ottima occasione di confronto ottenendo un esito molto positivo con il rinnovo della certificazione UNI EN ISO 9001:2015 relativa alla settore "Progettazione ed erogazione di servizi socio-sanitari ed assistenziali in regime residenziale e diurno" per i servizi delle strutture di Montedomini Sede e San Silvestro.

Altri eventi significativi sono stati:

### 18 giugno

SALE: Sant' Ambrogio a tavola con i nostri anziani



Pranzo gratuito di beneficenza, tenuto sotto la Loggia del Mercato di Sant'Ambrogio, per circa trecento persone provenienti da associazioni, comunità e cooperative che vivono il quartiere. Tra questi ospiti anche gli anziani di Montedomini. Il pranzo è stato preparato da chef provenienti da varie città d'Italia che hanno fatto parte dell'iniziativa SALE - Sant'Ambrogio in festival organizzata dal 15 al 18 giugno 2023: un evento diffuso con tanti appuntamenti per tutto il quartiere dedicato alla memoria di Fabio Picchi.



Sant'Ambrogio, un centro storico "diverso", dove l'umanità è fortemente presente con la sua spiritualità ed una laicità dirompente. Un luogo dove l'arte si respira in ogni bottega, da ogni artigiano, nel suo Teatro del Sale, nel teatro della vita. Un luogo dove il "fare da mangiare" e lo "sporcarsi le mani" sono i valori insegnati a tutti noi da Fabio Picchi, scomparso da pochi anni e da sempre vicino anche a Montedomini. L'evento è rientrato nel cartellone eventi dell'Estate Fiorentina 2023 del Comune di Firenze.

### 21 giugno

Una giornata al mare per i nostri ospiti

Per il solstizio d'estate una bella giornata al mare per alcuni dei nostri ospiti e utenti delle RSA e Centro Diurno di Montedomini Sede e della RSA San Silvestro: la brezza marina ha portato un piacevole sollievo in questo inizio d'estate!

L'iniziativa, gestita in collaborazione con la Cooperativa Elleuno, ha permesso l'integrazione con gli utenti del centro diurno "Albero Vivo" favorendo la socializzazione fra anziani e giovani disabili.



6

### 21 giugno

Assemblea ARET (Associazione regionale delle ASP della Regione Toscana toscane) all'Educatore Il Fuligno. Presso la nostra sede di Via Faenza 48 si è tenuto un importante convegno, con ospiti illustri, per fare il punto sulla situazione complessiva del "mondo delle Rsa" con particolare riferimento alle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona e al futuro della normativa di riferimento. A Montedomini il ruolo di presiedere la giornata e accoglierla nei propri locali.

### Luglio 2023

In questo mese si è avviata la procedura valutativa per progressioni tra le aree, in regime di prima applicazione del CCNL 2019-2021 riservata al personale di ruolo dell'ASP Firenze Montedomini. Le progressioni hanno interessato otto figure interne, le quali hanno tutte soddisfatto i criteri per il passaggio di categoria. Inoltre, il processo di nuove assunzioni ha portato all'ingresso di un'ulteriore figura amministrativa che è stata assegnata al Servizio Patrimonio e di due stabilizzazioni di profili precedentemente a tempo determinato, passate al tempo indeterminato ad inizio mese. Hanno soddisfatto i requisiti previsti dalla nuova normativa due figure molto preziose per l'Azienda, rispettivamente quella di Specialista in Comunicazione Istituzionale e di un Assistente Tecnico Geometra. Si è così giunti alle cinque assunzioni ricordate in apertura di questo paragrafo.

Durante il mese di aprile si era aperto un tavolo di confronto con la Regione Toscana per avviare la revisione, tanto attesa, della quota sanitaria relativa alle RSA, ferma da molto tempo. Sono state

necessarie tante riunioni e alla fine del mese, in un luglio molto caldo sotto tutti gli aspetti, l'accordo è stato finalmente raggiunto. Il risultato conseguito è stato il seguente: aumento della quota sanitaria di + 2.00 euro dal 1° luglio 2023; + 1.00 euro dal 1° gennaio 2024 e +1.00 euro dal 1° gennaio 2025.

## Agosto 2023

Nel mese di agosto si è perfezionato l'accordo necessario per la realizzazione del secondo lotto del Villaggio Montedomini. È stata adottata la Deliberazione n. 12 del 1° agosto 2023, con la quale è stato approvato lo schema di accordo di collaborazione tra Comune di Firenze, ASP Firenze Montedomini e Società della Salute di Firenze per la relazione del secondo lotto del Villaggio.



Per questa fase - che sarà sostenuta in parte con i fondi PNRR ottenuti dal Comune di Firenze - segnaliamo le seguenti principali novità:

- il recupero del Teatro/Auditorium con le aree verdi antistanti che diverranno un centro di socialità per gli ospiti del Villaggio e anche per la comunità del quartiere;
- l'attivazione dei servizi di telemedicina/domotica attraverso la quale tutte le stanze del Villaggio saranno dotate di tecnologie digitali di assistenza all'anziano anche a distanza.

7

## Settembre 2023

Anche il mese di settembre è stato ricco di feste ed eventi

### 8 settembre

Festa della Rificolona

Festeggiamento della tradizionale festa della Rificolona con colori, musiche e canti presso il Loggiato del Glicine di Montedomini Sede e la partecipazione dei nostri anziani ed ospiti.



### 10 settembre

Il Cuore di Firenze per Casa Marta



Per la quinta edizione consecutiva torna la cena di beneficenza il cui ricavato in questa edizione è stato devoluto per sostenere la Fondazione Casa Marta, il futuro centro di riferimento delle Cure Palliative Pediatriche in Toscana destinato ad accogliere bambini con patologie croniche-complesse per accompagnarli, insieme ed accanto alle famiglie, nella delicata fase di passaggio dall'ospedalizzazione al ritorno al proprio domicilio.

L'evento è stato organizzato per la serata del 10 settembre 2023 in Piazza SS Annunziata e come nelle edizioni precedenti ha visto la partecipazione di ASP Firenze Montedomini per la parte organizzativa, di grafica e comunicazione dell'iniziativa.

## 29 settembre

### Inaugurata Casa Serena

Una riapertura preceduta da un restyling importante per Via Nazionale e centrale per l'accoglienza di madri e figli che grazie all'impegno costante di ACISJF FIRENZE potranno trovare un rifugio sicuro al civico 19: luogo speciale nel quale riapre Casa Serena, inaugurata dopo un anno di lavori.

Un'opera realizzata grazie al contributo di Fondazione CR Firenze e alla collaborazione di IKEA Firenze, con la dedizione e la presenza continua dei volontari ACISIJF in un immobile di proprietà di ASP Firenze Montedomini.



## Ottobre 2023

Abbiamo realizzato il trasferimento di tutti gli ospiti del Centro Diurno Alzheimer "Le Civette" di AUSL Toscana Centro (che necessitava di importanti interventi di ristrutturazione e per questo ha momentaneamente chiuso), presso il nostro Centro Diurno Alzheimer "Athena": un'operazione delicata e complessa che si è completata positivamente in un tempo molto ristretto.

8

## Novembre 2023

Nei giorni di novembre la nostra amata Toscana è stata interessata da eventi calamitosi devastanti: diverse zone – anche molto vicine a Firenze – sono state colpite in modo davvero grave e purtroppo si sono registrate anche alcune vittime.

La Regione Toscana ha avviato una raccolta fondi che ha cercato di dare assistenza e speranza alle famiglie colpite e Montedomini ha condiviso l'iniziativa tramite i propri canali di comunicazione.



## 23 – 26 novembre

Artour-0 il Must e l'Armonia 2023 torna a Montedomini

ARTOUR-0 il MUST è tornato tra il 23-26 novembre per il diciannovesimo anno a Firenze con la 39ª edizione nel mondo dedicata ed incentrata quest'anno sul tema dell'Armonia.

Una quattro giorni ricca di arte, eventi e incontri che ha toccato diversi luoghi della città: il punto centrale è stato il "Guardaroba Storico" di ASP Firenze Montedomini e a seguire l'Accademia delle Arti del Disegno, il Palazzo della Regione, Fani Gioielli e Paolo Penko.





Alcune iniziative sono state dedicate anche al coinvolgimento dei nostri anziani che hanno aderito ad attività d'arte pensate per la loro partecipazione attiva.

### Dicembre 2023

La fine dell'anno è tornata ad essere davvero ricca di eventi e momenti di festa, nonostante durante l'inverno si sia registrato un aumento dei contagi da Covid e da influenza.  
In particolare:

#### 2-3 dicembre

Montedomini omaggia Galileo Chini nel 150° anniversario dalla nascita

In occasione del 150° anniversario dalla nascita del poliedrico artista Galileo Chini (Firenze 1873 – 1956) Montedomini Sede si è aperta gratuitamente ed eccezionalmente per mostrare le sue opere presenti nella storica struttura di Via de' Malcontenti, 6 a Firenze il 2 e 3 dicembre dalle 11:00 alle 12:30. In questo primo fine settimana di dicembre è stato possibile visitare gratuitamente gli ambienti che accolgono le opere dell'artista fiorentino grazie all'iniziativa organizzata da Promo PA Fondazione con il supporto di Regione Toscana.



In particolare sono state svelate alla cittadinanza due opere: "Rimembranze garibaldine" un affresco presente in Sala Ballerini e "Mater dolorosa e soldato", dipinto presente nel Guardaroba Storico.

9

#### 15 dicembre

Montedomini in-Diurno: salotto, workshop e arte



Una giornata dedicata al Centro Diurno Alzheimer "Athena" e alla scoperta dei servizi erogati per l'Alzheimer e disturbi cognitivi, organizzata da ASP Firenze Montedomini grazie alla collaborazione con Cooperativa Elleuno, AIMA Firenze, CIR Food e Teatro della Pergola.

Un'occasione di confronto con specialisti e figure di riferimento sul tema, con le associazioni di volontariato e i nostri servizi

che hanno presentato le loro attività anche tramite stand espositivi. Inoltre, nel Guardaroba Storico si sono tenute le "Consultazioni Poetiche" degli anziani con gli attori del Teatro della Pergola a cui ha fatto da cornice l'esposizione dei dipinti di "Pittura sociale" realizzati dagli anziani stessi.

Durante la settimana tra il 19 e il 23 dicembre si sono tenuti i pranzi di Natale con anziani e familiari in tutte le nostre strutture, compreso anche il Centro Diurno Alzheimer "Athena". Sono state occasioni belle di partecipazione attiva dei familiari, di festa per i nostri ospiti, di musica e gioia!



Si è anche completata la procedura di progressioni fra aree, avviata a luglio, con ulteriori cinque profili che hanno soddisfatto i requisiti previsti e raggiunto quindi il livello superiore.

Infine, da evidenziare che proprio il 31 dicembre 2023 si è ufficialmente chiuso il cantiere della Loggia del Bigallo in Piazza del Duomo.



Nei primi giorni del 2024 si è tenuta una conferenza stampa apposita che ha rappresentato i risultati ottenuti con il termine del restauro degli esterni della Loggia, alla presenza di tutti i protagonisti di questo importante cantiere, compresi anche il Comune di Firenze e la Fondazione CR Firenze. Con l'occasione è stato possibile

fare l'ultima visita sui ponteggi per vedere da vicino le facciate restaurate, prima che le strutture venissero smontate.

## Gli indicatori strategici di ASP Firenze Montedomini

La banca dati sul reporting aziendale contiene informazioni riguardarti dieci aree trasversali a tutti settori di intervento dell’Azienda. Tali indicatori sono oggetto anche della relazione di accompagnamento al Bilancio Consuntivo 2023, in fase di redazione e che verrà presentato nel Consiglio di Amministrazione previsto per aprile. Alcuni indicatori strategici possono già considerarsi definitivi, altri (in particolare i numeri 7, 9 e 10) risultano ancora non disponibili mentre alcuni (in particolare i numeri 2 e 3) potrebbero essere suscettibili di minime variazioni future ma forniscono già una preziosa informazione sostanzialmente quasi definitiva.

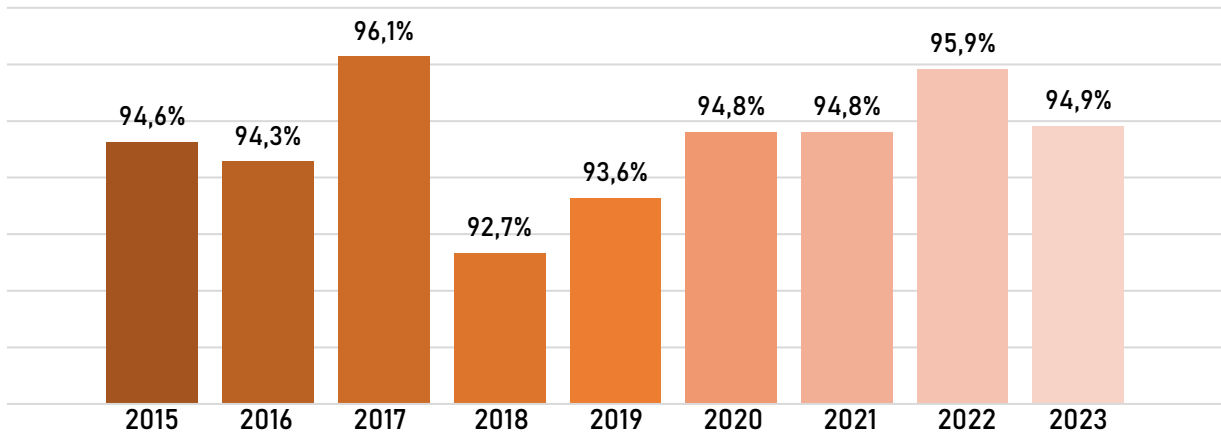
Riteniamo però utile e importante riportare anche in questo documento questi dati con la finalità di raccontare nel modo più compiuto possibile l’andamento di questo 2023.

Vediamoli nel dettaglio, in estrema sintesi:

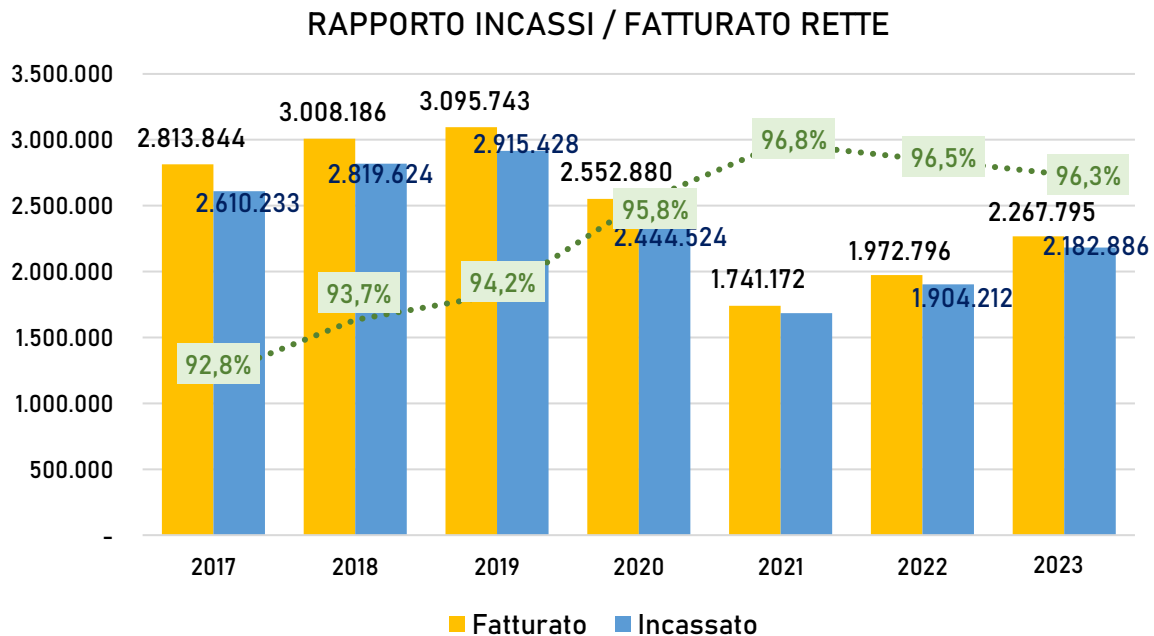
### 1. Presenze personale dipendente

Si rileva negli anni un andamento piuttosto stabile dell’indicatore di presenza sul posto di lavoro. Per il 2023 l’indicatore presenta una percentuale del 94,9% che conferma anche per quest’anno un valore ben al di sopra dello standard di riferimento, fissato al 90%. I contrapposti indici di assenza ai minimi inoltre, evidenziano un’alta partecipazione del personale alla vita lavorativa dell’azienda.

Indicatore presenza sul posto di lavoro



## 2. Rapporto fatturato / incassato (crediti per 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 96,3% per il 2023, registrando un livello leggermente inferiore all'anno precedente. La tabella di riepilogo fornisce un maggiore dettaglio rispetto ai valori assoluti e in particolar modo il rapporto tra il dovuto e l'incassato.

Inoltre, il dato costante 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 una significativa inversione sul dato complessivo del fatturato, con un superamento dell'effetto della pandemia, che ha manifestato tutta la sua drammaticità proprio sul 2021. Oggi il dato è semmai da mettere in correlazione con la riduzione complessiva dei posti letto avvenuta con la chiusura della struttura Principe Abamelek.

## 3. Rapporto canoni di locazione / incasso canoni

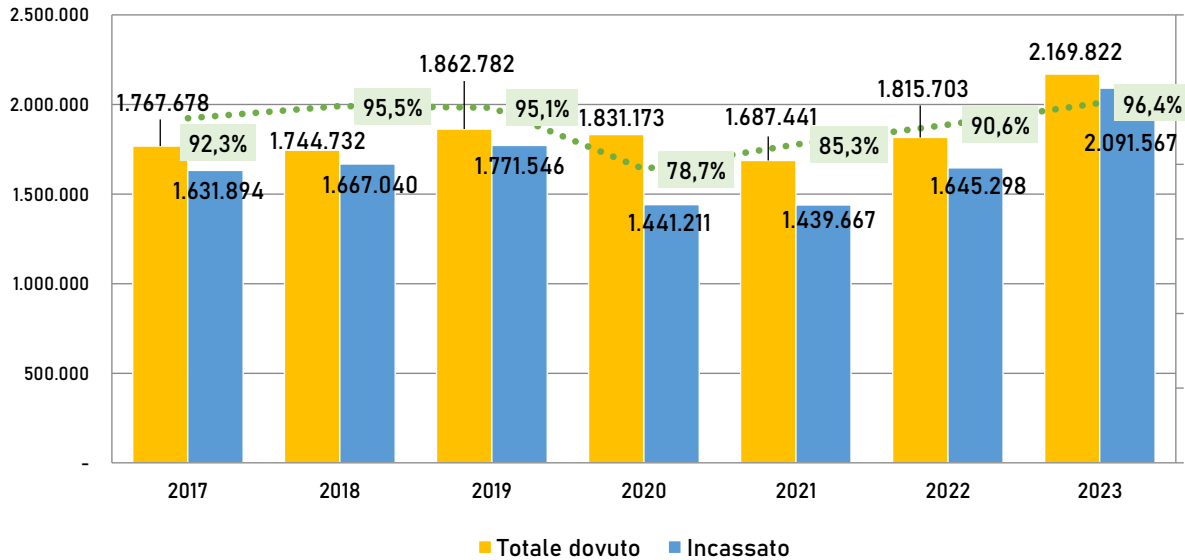
Anche nel caso del rapporto tra i canoni di locazione e il loro incasso, possiamo ripetere quanto detto prima per il dato delle rette. Cresce, infatti, il dato percentuale del recupero dell'incasso in presenza di un crescente ammontare dei canoni da locazione, i quali raggiungono un valore pari a euro 2.169.282, peraltro registrando il dato più alto di sempre in termini assoluti.

Il seguente dettaglio analitico specifica la composizione dei sopra detti indicatori: il 2023 evidenzia un tasso nuovamente in crescita, per il terzo anno consecutivo e che si assesta al 96,4%, ovvero circa diciassette punti percentuali superiore 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 città turistica come Firenze. Con questo dato, sia percentuale



che assoluto, di fatto si può considerare decisamente superata la fase di crisi acuta legata al Covid e finalmente registrare valori che possono essere una solida base per energie dell'Azienda.

### RAPPORTI CANONI LOCAZIONE/ INCASSO CANONI



#### 4. Numero di unità immobiliari libere

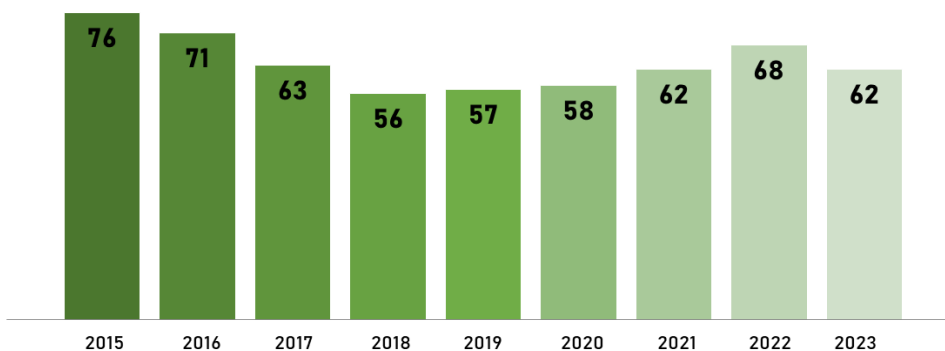
Questo dato va contestualizzato con il complessivo stato di conservazione del patrimonio di ASP Firenze Montedomini. Complessivamente, infatti, le unità immobiliari hanno da diverso tempo necessità di un forte e importante risanamento. Il difficile cammino è iniziato qualche anno fa, portando il dato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

Il dato relativo al 2023 evidenzia un numero di unità libere in riduzione di sei unità, con un ritorno al numero del 2021, peraltro influenzato dalla uscita di tre inquilini proprio alla fine dell'anno.

Ricordiamo che con la Deliberazione del CdA n. 21 del 21/12/2022 è stata decisa l'alienazione di un considerevole numero di unità immobiliari, pertanto, rispetto al numero totale di sessantadue

immobiliari liberi va considerato che dodici risultano inseriti nel processo di alienazione che verrà avviato nel corso del 2023 e che ha portato ad una vendita proprio entro l'anno.

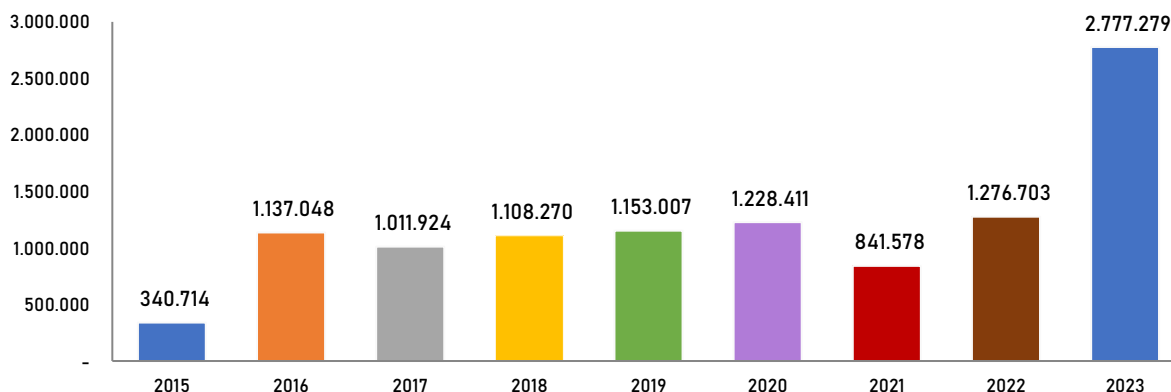
#### Unità immobiliare libere



#### 5. Valore investimenti

È davvero impressionante il dato sugli investimenti del 2023 che continua ad essere in grande crescita, pur nel contesto difficile degli ultimi anni, prima per effetto del Covid e poi per l'aumento dei costi legati alle ristrutturazioni. 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.

### Valore investimenti annuale



Dall'analisi dei dati si nota come fino al 2015, 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 2016 il valore degli investimenti ha mediamente sempre superato il milione di euro annuo.

L'anno 2023, tra l'altro, fa registrare il valore più elevato degli ultimi anni, ovvero euro 2.777.279. Gli investimenti sono approssimativamente suddivisi così:

14

725.000 euro	Villaggio Montedomini
660.000 euro	Museo del Bigallo
600.000 euro	Lavori Antincendio (sedi Montedomini, S. Silvestro e Fuligno)
620.000 euro	Investimenti su immobili diversi
25.000 euro	Consolidamento strutturale S. Silvestro
110.000 euro	Diversi investimenti tra cui nuovi impianti, impianti condizionamento, arredi e attrezzature per reparti, etc.)
22.000 euro	Automezzi
13.000 euro	SW e Hardware

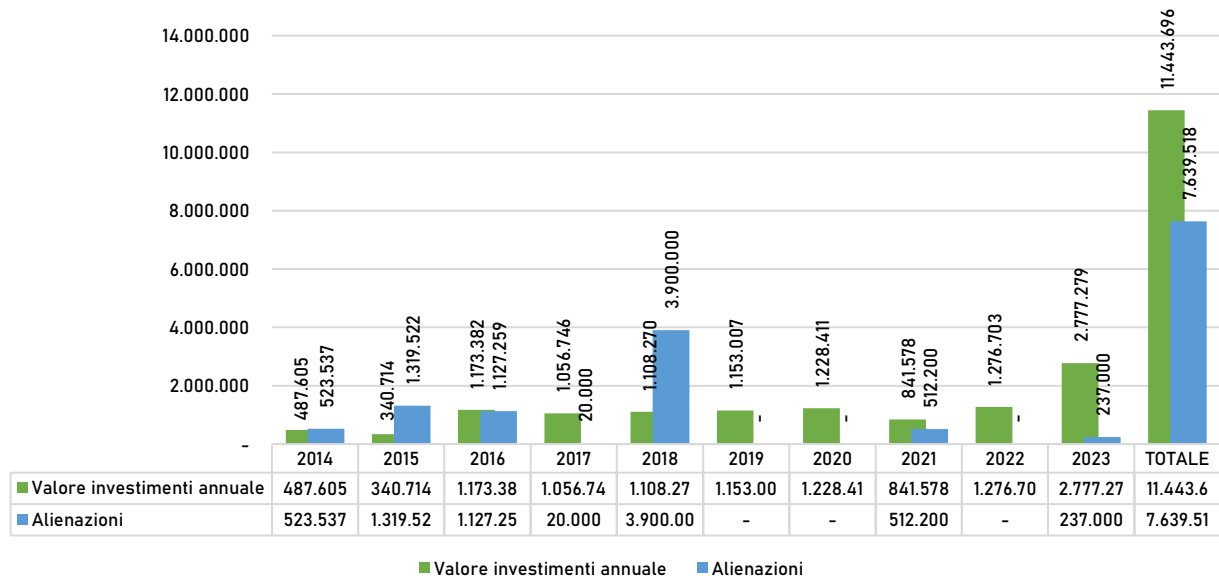
### 5 bis. Valore investimenti annuale / Alienazioni

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 2014-2023, dal grafico è possibile comprendere come a fronte di circa 7,6 milioni di euro di dismissioni immobiliari avvenute nel corso dei diversi anni, l'Azienda ha prodotto investimenti per oltre 11,4 milioni di euro.

La seguente tabella fornisce un dettaglio delle alienazioni immobiliari avvenute tra il 2014 e il 2023.

### Valore investimenti annuale / Alienazioni



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

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

15

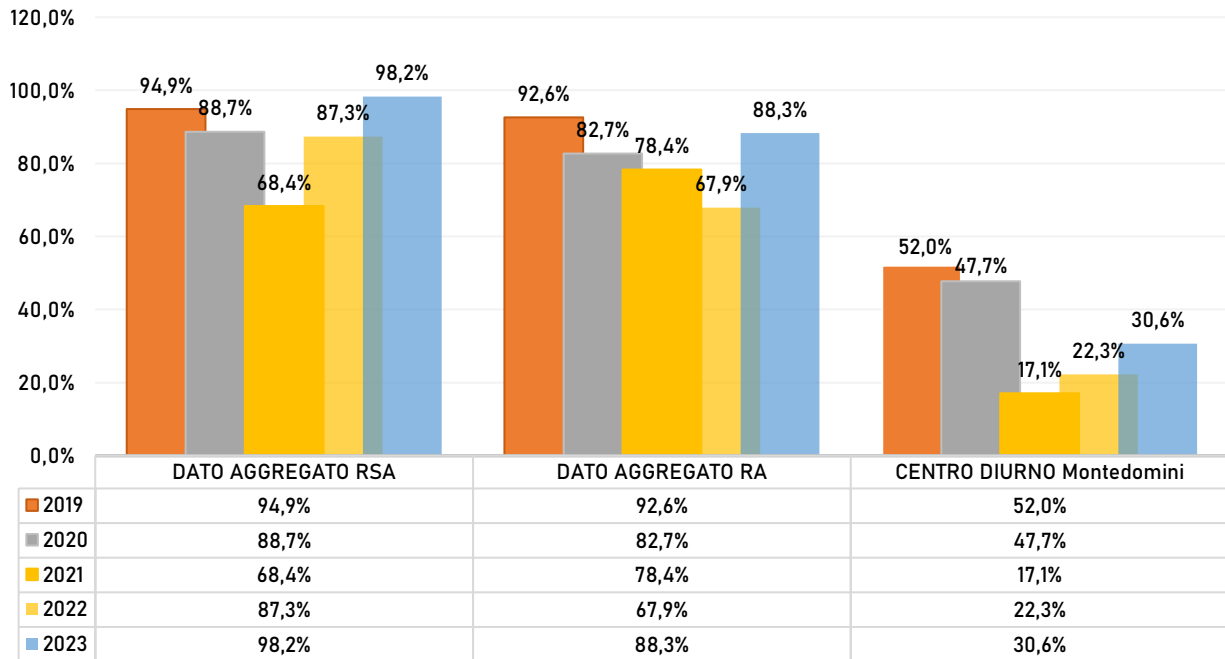
Questo dato rappresenta, insieme ad altri, la netta e significativa ripresa avvenuta negli anni post Covid: i risultati del 2023 fanno pensare ad un ritorno "alla normalità" che temevamo di non rivedere. Rispetto ai dati negativi del biennio 2020/2021 i grafici evidenziano un importantissimo cambio di tendenza, che nel corso dell'ultimo anno registra dati molto elevati, addirittura superiori al periodo pre-Covid.

In particolare il dato relativo all'occupazione delle RSA risulta il più rilevante e significativo in assoluto mai visto da anni, raggiungendo il 98,2%: il dato rappresenta e costituisce il primario *core business* dell'azienda e ad oggi si contano un numero complessivo di 156 posti letto accreditati, a cui si aggiungono 22 posti di RA e 30 del Centro Diurno Alzheimer.

Il dato del Centro Diurno Alzheimer "Athena" evidenzia una significativa e importante inversione di tendenza, con un sostanziale raddoppio della percentuale del dato precedente, peraltro maturato con soli due mesi di attività del 2023. In termini assoluti, il dato del Centro Diurno è tornato a livelli di piena sostenibilità che certamente saranno più evidenti nel corso del 2024, quando registreremo un anno intero di potenziale piena occupazione.

Nel corso del 2023 il dato degli ultimi due mesi era pari al 75%: la previsione di occupazione per il 2024 è del 70%, davvero confortante per un servizio in perdita da moltissimi anni.

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



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

Il presente dato è in fase di elaborazione e sarà disponibile in occasione della presentazione del Bilancio Consuntivo 2023.

Il Bilancio, una volta approvato dal Consiglio di Amministrazione sarà consultabile nella specifica sezione del nostro Portale Trasparenza al seguente link: <https://montedomini.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bilanci/bilancio-preventivo-e-consuntivo.html>

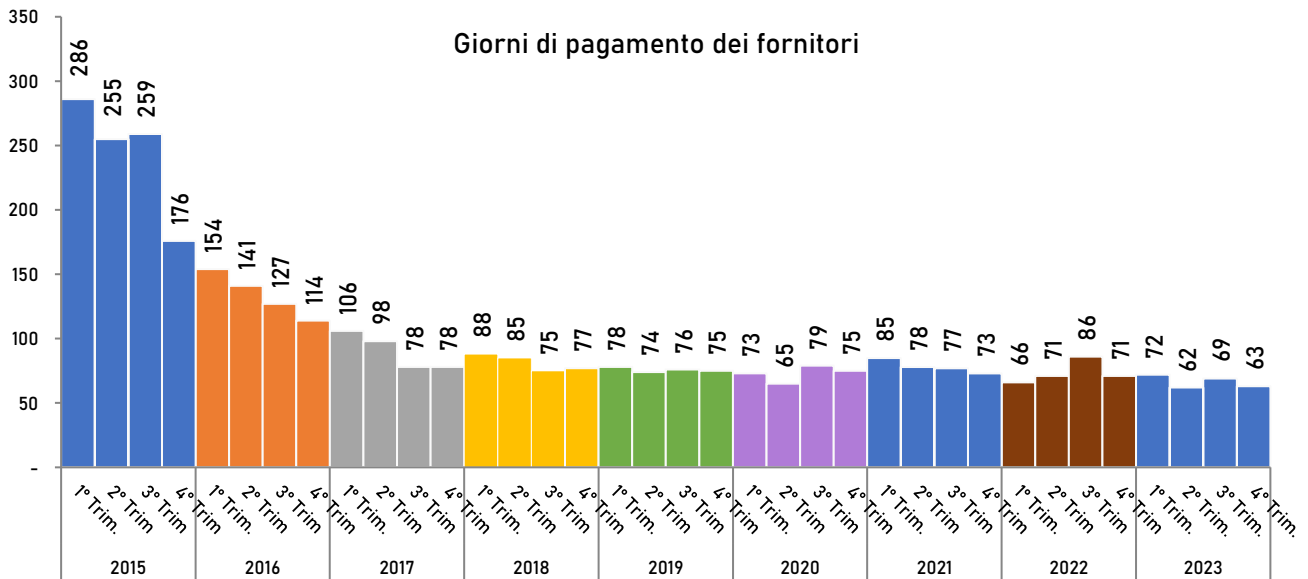
## 8. Indice di pagamento ai fornitori (GG)

Rispetto ai giorni medi di pagamento ai fornitori si conferma un dato allineato ai precedenti esercizi mentre il *trend* storico degli ultimi otto anni registra un miglioramento netto, passando da un valore medio annuo di 244 giorni nel 2014 a 63 del 2023.

Il grafico è rappresentato con un indice espresso con cadenza trimestrale come pubblicato nella relativa sezione di Amministrazione Trasparente > Pagamenti dell'amministrazione > Dati sui pagamenti del nostro 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 2023.

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 2023

Ecco l'elenco degli obiettivi aziendali 2023 per ASP Firenze Montedomini: rappresentano 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 inseriti gli obiettivi operativi e le singole azioni. Di seguito riportiamo le cinque macro-aree:

- 1) Sicurezza e adeguamenti strutturali;
- 2) Utilizzo del Patrimonio;
- 3) Adeguamento della struttura organizzativa;
- 4) Processi di Comunicazione;
- 5) Nuovi servizi e opportunità.

Per rendere sempre più condiviso e di facile "applicazione" il documento riassuntivo degli obiettivi 2023 abbiamo, come per gli anni precedenti, creato una grafica dedicata e un semplice foglio plastificato che  stato distribuito a tutto il personale, affin che si potesse "tenerlo a vista" negli uffici, come costante punto di riferimento.

Lo mostriamo qui a fianco:



*Non si pu mai attraversare l'oceano se non si ha il coraggio di perdere di vista la riva. (C. Colombo)*

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.

I Responsabili di Servizio e gli Incarichi Funzionali, nell'ambito dei Settori di rispettiva competenza hanno partecipato al processo di gestione del rischio; concorrendo all'individuazione delle attività nell'ambito delle quali  pi 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; vigilando anche sull'applicazione del codice di comportamento. L'esito di tale obiettivo  assolto dall'adozione entro i termini di legge del Piano Prevenzione della Corruzione e Trasparenza 2024/2026, consultabile 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 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 ottenuta la 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	PIAO	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 2023, 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

Come già descritto nella Relazione della Performance 2022, varie circostanze hanno portato allo slittamento dei lavori di adeguamento, peraltro molto impegnativi e impattanti per la nostra Azienda. Conseguentemente, nel corso del 2023, anche in ragione di altri importanti cantieri avviati (uno su tutti quello del Villaggio Montedomini) si è concentrato sulla definizione della progettazione del secondo lotto dei lavori antincendio nella sede di San Silvestro.

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.

Come si evince dallo schema, le azioni sono state realizzate. In conclusione, considerando la tempistica e gli indicatori scelti per questo obiettivo, pensiamo che lo stesso sia stato raggiunto.

Area	Obiettivi operativi	Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato
Sicurezza e adeguamenti strutturali	Progetto per Piano Antincendio nelle strutture di ASP Firenze Montedomini: RSA San Silvestro	Definire lavori aggiuntivi con Direzione	Delibera Cda n.22 del 20.12.2022, 1° aggiornamento Piano Triennale Lavori Pubblici 2023-2025, Bilancio Preventivo 2023 e Bilancio preventivo 2023-2025, previsione di spesa per 150 mila nel 2023	100 %

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

Per questo obiettivo erano previste quattro azioni importanti:

- Progetto Villaggio Montedomini
- Piano di vendita alienazioni immobili
- Progetto complesso San Filippo Neri
- Museo del Bigallo: Visite "Scoprendo il Bigallo"

Si tratta in gran parte della continuazione di alcuni obiettivi strategici pluriennali che erano stati avviati negli anni precedenti.

Per questa annualità, si è trattato di:

- Per il Villaggio Montedomini, avviare il cantiere del primo lotto e soprattutto sottoscrivere la Convenzione per il finanziamento e la realizzazione del secondo lotto.
- Nel caso del piano delle alienazioni, si è trattato di avviare i bandi, seguire le procedure e in un caso arrivare fino al rogito per un immobile.
- Nel caso del progetto San Filippo Neri, dopo aver preso atto della rinuncia da parte del precedente aggiudicatario della realizzazione del progetto, si è avviata un'indagine di mercato per capire quali interessi nuovi possano trovare corrispondenza con un complesso così ampio e articolato.
- Nel caso del Bigallo, si è trattato di riavviare finalmente le visite guidate (che hanno avuto molto successo, arrivando a coinvolgere ben 233 persone solo in questo anno) e di completare i lavori di restauro della Loggia, avvenuto proprio il 31 dicembre 2023.

20

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.

Area	Obiettivi operativi	Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato
Utilizzo del Patrimonio: progetti e interventi	1. Progetto Villaggio Montedomini	Avviare i lavori Lotto 1 da cronoprogramma 2023	Cronogramma per prima fase Accordo con Comune di Firenze e SdS per seconda fase	100%



Utilizzo del Patrimonio: progetti e interventi	2. Piano di vendita alienazioni immobili Procedure di alienazione nr. tre unità immobiliari (Soldani, Monteverdi, Maccari)	Eseguire valutazione, stime del complesso e progettazione bando	Documenti di stima immobili	100%
Utilizzo del Patrimonio: progetti e interventi	4. Progetto complesso San Filippo Neri	Predisporre procedura per la valorizzazione dell'immobile e ipotesi di bando	Documenti di stima immobili	100%
Utilizzo del Patrimonio: progetti e interventi	6. Museo del Bigallo Visite "Scoprendo il Bigallo"	Concludere restauro esterno e lavori piano terra Rientro e ricollocazione opere	Certificato Fine lavori Certificati di Collaudo Chiusura deposito Art Defender	100%

## Obiettivo 3 | Adeguamento della struttura organizzativa

21

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. In alcuni casi, si pensi all'applicazione del nuovo contratto collettivo, gli effetti li abbiamo già descritti soprattutto nel loro numero (cinque assunzioni e dodici progressioni).

In altri, si pensi in particolare all'applicazione del nuovo codice degli appalti, sarà certamente un tema che interesserà tutto il 2024, anche alla luce delle ulteriori novità emergenti in materia.

Per i restanti obiettivi si tratta di azioni molto dettagliate per le quali si rimanda allo schema.

Ecco il dettaglio descrittivo delle azioni:

- Applicazione del Contratto collettivo integrativo Aziendale
- Applicazione del Regolamento di contabilità e attribuzione budget responsabili
- Adeguamento Piani delle Emergenze Presidi di Montedomini e San Silvestro a seguito interventi di adeguamento antincendio
- Entrata in vigore nuovo Codice degli appalti
- Gestione e flusso documentale digitale del Protocollo
- Informatizzazione del progetto contributo badanti
- Autorizzazione e Accredimento Rsa Thouar
- Riordino cartelle sanitarie in Archivio storico

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 i due casi dove ci si è fermati al 70% e 80%. Per queste due singole azioni, quel che manca è relativo alla formazione del personale che verrà realizzata nel corso del 2024. In conclusione, considerando la tempistica e gli indicatori scelti per questo obiettivo, pensiamo che lo stesso sia stato raggiunto.

Area	Obiettivi operativi	Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato
Adeguamento della struttura organizzativa	9. Applicazione del Contratto collettivo integrativo Aziendale	Redigere ipotesi CCIA triennio 2023-2025 Confrontare con OO.SS e sottoscrizione Inviare all'ARAN per registrazione	Nuovo CCIA	100 %
Adeguamento della struttura organizzativa	12. Applicazione del Regolamento di contabilità e attribuzione budget responsabili	Analizzare Budget 2023 approvato dal CdA. Pianificare incontri con comitato Direzione per la condivisione del Regolamento di Contabilità e del Budget. Predisporre ipotesi di attribuzione Budget ai Responsabili. Negoziale per la predisposizione condivisa della Revisione Budget 2023 da sottoporre all'approvazione del CdA. Predisporre determina per l'attribuzione formale Budget. Predisporre per la reportistica periodica da inviare ai Responsabili per il monitoraggio	Regolamento di contabilità	100 %
Adeguamento della struttura organizzativa	13. Adeguamento Piani delle Emergenze Presidi di Montedomini e San Silvestro a seguito interventi di adeguamento antincendio	Verificare planimetrie a seguito adeguamento antincendio Eseguire aggiornamento Piano delle Emergenze di presidio in collaborazione con soggetti gestori servizi Predisporre nuove piantine "Io sono qui" Formare personale su nuovo Piano di Emergenza Eseguire prove di verifica Piano di Emergenza	Piani di Emergenza Piantine "Io sono qui" Registri formazione personale Montedomini e appaltatori Registri formazione operatori Squadre di Emergenza Verbal prove di verifica Piani di Emergenza	80 %

14. Entrata in vigore nuovo Codice degli appalti	<p>Verificare data di effettiva applicazione</p> <p>Fare disamina delle modifiche introdotte dal nuovo quadro normativo</p> <p>Revisionare delle procedure interne per gli affidamenti sia di lavori pubblici che di forniture di beni e servizi</p> <p>Verificare recepimento nuove norme sul piattaforma elettronica di negoziazione e adeguamento/rifacimento modulistica</p> <p>Fare formazione personale</p> <p>Rendicontare su SITAT</p>	<p>Procedure interne</p> <p>Portale di negoziazione elettronica</p> <p>Registri/attestati formazione personale</p>	100 %
15. Gestione e flusso documentale digitale del Protocollo	<p>Valutare l'implementazione software gestionale di Protocollo (incontro, richieste di preventivo, ecc)</p> <p>Formare il personale coinvolto</p> <p>Creare il Manuale d'uso con relative istruzioni</p> <p>Predisporre l'entrata in uso ed applicazioni delle azioni volte alla gestione e flusso documentale in digitale del Protocollo</p> <p>Redigere Report finale al 31/12/2023 sui flussi documentali per valutazione trend di lavoro</p>	<p>Manuale d'uso con istruzioni</p> <p>Report finale con <i>trend</i> sui flussi di lavoro</p>	70 %
15.1 Informatizzazione del progetto contributo badanti	<p>Analizzare procedura precedentemente utilizzata per l'erogazione contributi: file Excel e contabilità.</p> <p>Suddividere nelle mappature dei processi SADA e SRF le attività sociali / amministrative.</p> <p>Predisporre ipotesi di sviluppo informatico intranet aziendale con relativa implementazione database e relativa predisposizione della nuova procedura.</p> <p>Richiedere sviluppo software contabilità da ottenere gratuitamente da Data Processing.</p> <p>Eeguire test di verifica della corretta integrazione tra intranet e Data Processing per l'avvio della nuova procedura.</p>	<p>Determine aziende esterne per sviluppo software intranet.</p> <p>Corrispondenza con Data Processing per lo sviluppo gratuito del software di contabilità.</p> <p>Manuale utilizzo nuova procedura</p>	100 %
16. Autorizzazione e Accreditemento Rsa Thour	<p>Predisporre tutti i documenti necessari per le richieste di Avvio attività</p> <p>Richiedere Autorizzazione tramite portale STAR</p> <p>Richiedere Accreditemento tramite Portale STAR</p>	<p>Indicatori Accreditemento</p> <p>Requisiti generali e specifici</p> <p>Nuova autorizzazione e accreditemento Thour</p>	100 %
17. Riordino cartelle sanitarie in Archivio storico	<p>Riunificare le cartelle presenti con suddivisione per utente</p> <p>Riorganizzare cronologicamente le cartelle presenti</p> <p>Inserire le cartelle nei faldoni (condizionare)</p>	<p>File digitale di inventario</p>	100 %

Catalogare le unità archivistiche  
 Aggiornare inventario su file digitale

## 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.

Per l'anno 2023, si è scelto di avviare, insieme alla Cooperativa Elleuno, che gestisce i nostri servizi socio assistenziali, una partnership più consolidata che ha portato alla realizzazione di due eventi che hanno riscontrato un buon successo: il primo, "Fram-menti di una pandemia" sul tema del Covid, il secondo "Montedomini in Diurno" che oltre a concentrarsi sui servizi all'Alzheimer è stato progettato come un vero e proprio "open day" della nostra Azienda, con tante occasioni di confronto e momenti culturali interessanti.

Fondamentale, tra le altre, aver avviato il percorso di progettazione del nuovo Bilancio Sociale, in vista della chiusura della consiliazione che avverrà nel giugno del 2024.

Nel dettaglio, ecco le azioni:

- Visite guidate per "Galileo Chini" - 150° nascita di Galileo Chini
- Bilancio sociale 2020-2024
- Redazione linee guida per immagine coordinata per Cooperative e realizzazione due incontri: "Fram-menti di una pandemia" e "Montedomini in Diurno"
- Piano della Customer Satisfaction sulla qualità dei servizi e sul Benessere Organizzativo
- Promuovere il Centro Diurno con pubblicità mirata // Organizzazione Open Day "Montedomini in Diurno"

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.

24

Area	Obiettivi operativi	Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato
Processi di comunicazione	6.1. Visite guidate per "Galileo Chini" - 150° nascita di Galileo Chini	Incontri preliminari e organizzativi degli eventi con Promo PA e Regione Toscana Tenere rapporti e contatti con Promo PA Creare grafiche per comunicazione e visite Comunicazione dell'evento (sito, social, newsletter, ecc)	Grafiche per evento Aggiornamento canali di comunicazione aziendali Newsletter promozionali Registri dei presenti	100%
	7. Bilancio sociale 2020-2024	Realizzare analisi per scelta argomenti e traccia di Indice Raccogliere dati e contenuti Selezionare un consulente per supporto alla redazione		100%

10. Redazione linee guida per immagine coordinata per Cooperative e realizzazione due incontri: "Fram-menti di una pandemia" e "Montedomini inDiurno"	Creare 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 cooperative interessate	Linee guida per Cooperative Relazione analisi Linee guida Relazione report Frammenti e In Diurno	100 %
10.1 Piano della Customer Satisfaction sulla qualità dei servizi e sul Benessere Organizzativo	Focalizzare al meglio le necessità dei ns. utenti anche alla luce degli ultimi avvenimenti pandemici Eseguire studio e realizzazione questionari mirati	Focus d'indagine Questionario Relazione finale	100%
11.2. Promuovere il Centro Diurno con pubblicità mirata // Organizzazione Open Day "Montedomini in Diurno"	Promuovere il CD con campagna di comunicazione mirata Diffondere immagine del CD Organizzare Open Day	Report diffusione pubblicità Report presenze	100%

## 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. Vi è un minimo comune denominatore, che è quello di lavorare sui centri di costo in difficoltà pensando a creare nuovi servizi e opportunità.

Si pensi ad esempio al Centro Diurno Alzheimer, a lungo in difficoltà, che ha trovato una ripartenza con l'arrivo di nuovi utenti.

Per quanto riguarda l'Educatorio Il Fuligno si è trattato di rivedere con il Comune di Firenze la disciplina della convenzione che riguarda l'inclusione sociale e la gestione delle foresterie oltre che degli appartamenti diffusi che fanno parte del nostro patrimonio e che sono a disposizione del Comune di Firenze per l'accoglienza. È stata anche l'occasione per discutere insieme sul futuro di questa struttura, a metà tra l'accoglienza e il centro servizi e formazione, al fine di capire come meglio distinguere le due attività e come gestirli al meglio. La discussione proseguirà certamente nel 2024, quando scadrà l'attuale appalto formulato dal Comune di Firenze sei anni fa.

Molto importante è stato il confronto, aperto anche all'interno del Cda, in merito alla valutazione della revisione della quota sociale. I dati allarmanti del periodo Covid e le oggettive difficoltà da sempre registrate in tutte le RSA, ci hanno portato a realizzare alcune proiezioni sugli effetti di tale aumento. Va considerato che la quota sociale adottata da Montedomini, in accordo con la SdS di Firenze, è sensibilmente tra le più basse. Il dibattito parallelo avviato con la Regione Toscana, che ha portato al risultato dell'aumento della quota sanitaria di circa cinque euro, ha di fatto confermato queste riflessioni, trovando in parte una soluzione. Nello stesso accordo, peraltro, si è avviato anche il tema della revisione della quota sociale per tutti i comuni toscani e pertanto le nostre valutazioni e stime fatte per l'Azienda torneranno utili per questa seconda fase di discussione.

In particolare, questo è il dettaglio di tutte le azioni:

- Finanziamento ART Bonus
- Appartamenti inclusione sociale diffusi e del Fuligno - Sviluppo immagine Fuligno con stakeholder
- Quota sociale: revisione e sostenibilità
- Revisione Convenzione Servizi Domiciliari
- Trasferimento Centro Diurno Le Civette

Come si evince dallo schema, la stragrande maggioranza delle azioni sono state realizzate. Più in generale, la maggior parte 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.

Area	Obiettivi operativi	Azioni	Documentazione di riferimento	Risultato
Nuovi servizi e opportunità	5. Finanziamento ART Bonus	Redigere elenco con descrizione e foto delle possibili opere da recuperare Scegliere foto ed inserirle nel portale	Elenco opere/beni	100 %
Nuovi servizi e opportunità	8. Appartamenti inclusione sociale diffusi e del Fuligno - Sviluppo immagine Fuligno con stakeholder	Riprendere l'immagine del Fuligno con incontri dedicati a clienti importanti e stakeholder con i quali approfondire il nostro lavoro spiegando cosa abbiamo fatto e cosa abbiamo in mente di fare nel futuro.		100 %
Nuovi servizi e opportunità	11. Quota sociale: revisione e sostenibilità	Elaborare analisi di mercato di riferimento Eseguire simulazione aumento rette per centri di costo Sottoscrivere eventuali rapporti con le altre istituzioni e partner per accordi contrattuali	Documento di simulazione presentato in CdA. Delibera della RT di aumento quota sanitaria	100 %
Nuovi servizi e opportunità	11.1 Revisione Convenzione Servizi Domiciliari	Focalizzare il contesto attuale e relativa analisi dei bisogni Verificare la fattibilità/sostenibilità Elaborare nuovo documento	PNRR-Normativa nazionale e regionale e convenzione in essere	100 %



11.3 Trasferimento utenti al Centro Diurno

 Organizzare incontri con  
 ASL, con utenti e familiari  
 con sindacati ed Elleuno  
 Sottoscrivere contratti  
 con i nuovi utenti

 Report presenze  
 Incontri con ASL,  
 Sindacati, Elleuno,  
 utenti e familiari

100 %

## Conclusioni

Il 2023 è stato l'ultimo anno completo della seconda consiliatura dell'ASP Firenze Montedomini. Nel mese di giugno 2024 si terranno infatti le elezioni amministrative che coinvolgeranno anche il Comune Firenze, che è l'ente di controllo che nominerà i nuovi membri del prossimo Consiglio di Amministrazione: per questo motivo è stato certamente un anno molto intenso e finalizzato a portare a termine alcuni importanti progetti avviati.

Il 2024 si dividerà di fatto in due semestri, il primo che ci condurrà alla fine della consiliatura con alcuni eventi che serviranno a raccontare questi ultimi cinque anni: maggio 2024 sarà il mese di presentazione del Bilancio Sociale 2020-2024 di Montedomini, documento che abbiamo iniziato a preparare alla fine del 2023 e che oggi è in corso di elaborazione. Il secondo semestre condurrà all'inizio della nuova consiliatura con l'avvio di un nuovo mandato.

L'importante azione rivolta al rinnovamento e alla riqualificazione del personale dell'ASP, peraltro ancora in carenza complessiva di organico, descritto in questa relazione, è stato uno dei migliori modi per dare solidità e garantire un futuro di efficienza e di qualità all'Azienda. Certamente anche la selezione, avvenuta nei primi mesi del 2024, che ha portato all'individuazione di tre nuove figure di Elevata Qualificazione, ha completato il quadro di crescita professionale fortemente voluto in questi anni dalla Direzione.

27

I progetti in continuità con gli anni precedenti hanno raggiunto livelli di avanzamento o completamento che aspettavamo. Si pensi al tema dell'adeguamento della normativa antincendio con riferimento alla struttura del Fuligno, decisamente "rimesso a nuovo" e oggi tornato ai livelli di occupazione delle sale precedenti al Covid. Fondamentale poi il passaggio realizzato con Comune e SdS di Firenze circa il finanziamento e la conseguente nuova progettazione del secondo lotto del Villaggio Montedomini, che altrimenti sarebbe rimasto un progetto "a metà".

Di grande suggestione poi, vedere la facciata della Loggia del Bigallo in Piazza Duomo tornare al suo splendore, con la conclusione dei lavori al 31 dicembre 2023. È stato davvero complesso arrivare in fondo a questo cantiere che ha dovuto attraversare gli anni del Covid, dell'aumento dei costi energetici e di tutte le materie prime, ma la fatica e l'impegno è stata pienamente ripagata dal risultato finale. Nel corso di questi primi mesi del 2024 si stanno completando anche i lavori interni che porteranno nell'anno a riaprire il bellissimo Museo del Bigallo, completamente rinnovato.

Molto importanti le scelte operate del CdA, in accordo con il Comune di Firenze, circa due grandi strutture che Montedomini ha utilizzato per progetti sociali in passato e oggi non più attivi. La struttura Principe Abamelek di proprietà del Comune e in comodato dall'ASP fino al termine del 2024 come RSA, nel 2023 è stata in gran parte riconsegnata, avendo il Comune di Firenze trovato i fondi per gli ingenti lavori di ristrutturazione necessari ad una futura destinazione come presidio sanitario.

La struttura Sant'Agnese, destinata fino al 2012 all'accoglienza di donne sole, è stata oggetto di interesse da parte del Comune per l'acquisizione e futura realizzazione di un social housing per famiglie.

Il 2023 è anche e soprattutto l'anno dell'inversione di tendenza di gran parte degli indicatori principali del nostro bilancio: dopo il 2022 e gli effetti nefasti più volte ricordati del Covid e dell'aumento dei costi energetici, con la chiusura in perdita del bilancio di esercizio avvenuto proprio nell'aprile 2023, lo stesso anno ha visto finalmente tornare ai livelli degli anni precedenti alla pandemia, il tasso di occupazione delle nostre strutture, come quello delle sale del Fuligno e dei canoni di locazione.

Insomma tutti i nostri principali flussi di entrata hanno raggiunto livelli non solo alti ma in alcuni casi i più alti di sempre. In parallelo è davvero impressionante il dato sugli investimenti complessivi che comporterà il completamento anche dell'importante piano di alienazione degli immobili elaborato nel 2022 e che nel 2023 ha trovato il suo punto di partenza.

Sicuramente significativo è stato aver raggiunto l'accordo, tra tutti i gestori pubblici e privati, con la Regione Toscana, sull'aumento della quota sanitaria a circa cinque euro in due anni.

Sarà ancora tutto da discutere e vedere come si comporteranno i Comuni e le Zone Distretto rispetto al tema della revisione in aumento della quota sociale, che certamente occuperà tutto il 2024, anche alla luce dell'applicazione del rinnovo contrattuale delle Cooperative. La strada però è tracciata e finalmente il mondo delle RSA ha raggiunto quel livello di attenzione e di rilievo che purtroppo in passato non avevano ottenuto.

Questo 2023 ha permesso al Consiglio di Amministrazione, guidato per la seconda volta da Luigi Paccosi, di consegnare alla città e al prossimo organo di governo una Montedomini nuova, rafforzata, orientata al futuro, della quale tutto il Consiglio può andare decisamente fiero: la visione di questo Consiglio è stata tutta incentrata, nei suoi complessivi dieci anni, in questa direzione.

È un bel modo di lasciare, dopo anni (lo dobbiamo ripetere vista anche la tendenza alla rimozione di quel periodo) nei quali il Covid e gli aumenti dei costi energetici hanno messo a dura prova tutte le ASP, tutte le Amministrazioni pubbliche e sicuramente anche la nostra.

Il primo semestre 2024 che stiamo vivendo sarà anche l'occasione per raccontarlo, per dividerlo e per permettere a chi verrà dopo di noi di conoscere quanto è stato fatto in questi anni.