



MONTEDOMINI
azienda pubblica servizi alla persona

Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo

A.S.P. Firenze Montedomini

Via de' Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE

Revisione Budget

2022

Di seguito si espone il Bilancio CEE di raffronto tra il bilancio di previsione 2022 precedentemente approvato nel mese di dicembre 2021 con Deliberazione del CdA n. 27 del 10/12/2021 e la revisione approvata dal CdA di Montedomini.

	Budget (appr.to Del. n.27 10/12/21)	Revisione Budget	Scostamento
A	VALORE DELLA PRODUZIONE:		
A.1	7.178.202	6.962.379	- 215.823
A.5	3.853.583	3.744.579	- 109.004
	<u>11.031.785</u>	<u>10.706.958</u>	<u>- 324.827</u>
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:		
B.6	29.583	30.310	727
B.7	8.164.484	8.199.416	34.932
B.8	35.791	34.015	- 1.776
B.9	<u>1.576.807</u>	<u>1.637.006</u>	<u>60.199</u>
B.9.a	1.164.355	1.209.504	45.149
B.9.b	388.118	403.168	15.050
B.9.e	24.334	24.334	-
B.10	<u>406.542</u>	<u>393.830</u>	<u>- 12.712</u>
B.10.a	32.495	32.495	-
B.10.b	374.047	361.335	- 12.712
B.10.c	-	-	-
B.12	756.310	651.310	- 105.000
B.14	439.054	476.083	37.029
	<u>11.408.571</u>	<u>11.421.970</u>	<u>13.399</u>
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 376.786	- 715.012
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
C.16			-
C.16.d	70	70	-
C.17	61.637	58.199	- 3.438
	<u>- 61.567</u>	<u>- 58.129</u>	<u>3.438</u>
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:		
E.20			-
E.20.a	1.000.050	1.000.050	-
E.20.b	76.444	248.491	172.047
E.21			-
E.21.c	400.055	254.507	- 145.548
	<u>676.439</u>	<u>994.034</u>	<u>317.595</u>
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	238.086	- 220.893
22	Imposte sul reddito d'esercizio	238.086	220.893
	RISULTATO D'ESERCIZIO	0	0

Il presente assestamento del bilancio di previsione, redatto secondo quanto previsto dall'art. 26 della Legge regionale 3 agosto 2004, n. 43, si informa al principio del pareggio di bilancio e risulta necessario a causa di modifiche di rilievo rispetto al documento approvato nel mese di dicembre 2021. In generale le variazioni, che verranno di seguito dettagliatamente descritte, fanno riferimento a scostamenti rispetto ai ricavi inizialmente previsti o variazioni delle singole voci di costo anche in virtù di nuovi atti di indirizzo ricevuti dagli enti di programmazione territoriale nonché ulteriori scostamenti interni dovuti alla gestione ordinaria dell'ASP.

A questi fatti, si aggiungono, nel corso del 2022, fatti di rilievo e già noti al momento dell'approvazione del Bilancio di previsione ma che adesso siamo in grado di valorizzare in modo più puntuale come ad esempio la conclusione della procedura aperta per l'affidamento del principale servizio appaltato dall'ASP, ovvero i servizi socio assistenziali la cui aggiudicazione consente di valorizzare la relativa voce di costo. La presente revisione del Budget tiene altresì conto di eventi straordinari e imprevedibili come ad esempio, riguardo all'emergenza sanitaria legata al Covid-19, l'attivazione di bolle covid presso i reparti di degenza che hanno portato alla stipula di specifiche convenzioni, nonché ulteriori avvenimenti accaduti nel corso dei primi mesi del 2022.

Oltre agli aspetti formali derivanti dalla necessità di trovare giusta copertura ad atti di gestione adottati nel corso dell'esercizio in corso, la revisione è stata elaborata anche a livello di budget suddiviso per centri di responsabilità al fine di consentire un costante monitoraggio delle varie aree di gestione sia mediante un'analisi degli scostamenti rispetto alle previsioni del bilancio di previsione originario approvato in data 10/12/2021.

Benché rappresentato esclusivamente sotto il profilo economico, il bilancio di revisione è stato redatto tenendo in considerazione gli effetti sulla situazione patrimoniale dell'ASP, nonché la sostenibilità da un punto di vista finanziario.

In ottica di un costante monitoraggio sotto il profilo economico dalla gestione dell'azienda si presenta la revisione del Budget 2022 esposto secondo il seguente schema di bilancio riclassificato per margini operativi.

Il risultato d'esercizio evidenzia, come previsto dalla normativa regionale di riferimento, un risultato pari a zero euro fortemente influenzato da proventi di natura straordinaria e si evidenzia, purtroppo, un netto peggioramento del risultato ordinario quantificato in -334.788 euro derivante allo stesso tempo sia da una contrazione dei ricavi caratteristici, sia dall'incremento dei costi di natura ordinaria.

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2022	2022	2022
AGGIORNAMENTO BUDGET	TOTALE	TOTALE	TOTALE
	Budget (approvato Del. n.27 10/12/2021)	Revisione Budget	SCOSTAMENTO
Ricavi da rette	6.497.956	6.294.484	- 203.471
Proventi vendita pasti	73.593	83.389	9.797
Ricavi Locazioni	1.894.343	1.847.923	- 46.420
Ricavi da servizi domiciliari	982.368	982.368	-
Ricavi servizi marginalità	18.000	18.000	-
Ricavi servizi disabilità	-	-	-
Ricavi diretti agenzia formativa	179.304	159.433	- 19.871
Ricavi e contributi istituzionali	169.090	177.135	8.045
Rimborsi diversi	241.930	284.346	42.417
Proventi diversi	975.202	859.879	- 115.323
Variazione rimanenze	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	11.031.785	10.706.958	- 324.827
Spese da appalti servizi assistenza	4.221.171	4.009.680	- 211.491
Spese mensa	639.957	599.748	- 40.209
Spese pulizia	144.960	144.696	- 264
Costi diretti area marginalità	-	-	-
Costo del personale	1.576.807	1.637.006	60.199
Compensi organi Istituzionali	114.644	114.435	- 209
Compensi Professionisti esterni	157.610	125.733	- 31.877
Spese legali e notarili	45.593	45.510	- 83
Utenze	840.498	1.110.400	269.902
Spese manutenzioni	479.090	478.525	- 565
Assicurazioni	71.547	71.759	212
Spese acquisto servizi diversi	394.663	421.726	27.063
Acquisto materiali	29.583	30.310	726
Canoni assistenza software/macchine ufficio	92.752	115.206	22.454
Godimento beni di terzi	35.791	34.015	- 1.776
Erogazione contributi	960.000	960.000	-
Costi diretti agenzia formativa	2.000	2.000	-
Oneri diversi di gestione	20.956	20.947	- 8
Imposte e tasse diverse	418.098	455.135	37.038
TOTALE COSTI (B)	10.245.719	10.376.830	131.111
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	786.066	330.128	- 455.938
Ammortamenti	406.542	393.830	- 12.712
Accantonamenti (F)	756.310	651.310	- 105.000
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	- 376.786	- 715.012	- 338.225
Interessi attivi e proventi finanziari (H)	70	70	-
Interessi su finanziamenti specifici (I)	61.637	58.199	- 3.438
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	- 438.353	- 773.141	- 334.788

Proventi straordinari (M)	1.076.494	1.248.540		172.046
Oneri straordinari (N)	400.055	254.507	-	145.548
				-
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	238.086	220.892	-	17.194
Imposte sul reddito (P)	238.086	220.893	-	17.194
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	0	0		0

Il conto economico valorizza costi per ammortamenti pari a 393.860 euro in lieve diminuzione rispetto alla previsione del mese di dicembre per effetto di piani di ammortamenti terminati nel 2021 e operazioni di svalutazione delle immobilizzazioni operate durante le fasi di assestamento del bilancio consuntivo 2021 approvato con Deliberazione n. 5 del 29 aprile 2022.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO.

I primi mesi del 2022 hanno fatto registrare numerosi fatti di gestione che hanno generato variazioni (sia in aumento che in riduzione) delle poste di bilancio.

Tra i principali fatti di rilievo troviamo sicuramente la prosecuzione dello stato di emergenza sanitaria legata al Covid-19, il cui termine risultava fissato dal Governo allo scorso 31 marzo. La prosecuzione dello stato di emergenza ha significato, senza dubbio, per tutte le RSA il mantenimento di una attenta vigilanza sotto il profilo delle procedure volte al contenimento del rischio di contagio dell'utenza accolta presso le nostre strutture.

Proprio in tal senso, ricordiamo l'attivazione, per ben quattro volte, di specifiche convenzioni con l'Azienda ASL di Firenze:

- RSA 1 (Montedomini) dal 6/01/2022 al 13/02/2022 per complessivi 18 posti letto messi a disposizione;
- RSA 2 (Montedomini) dal 14/02/2022 al 01/03/2022 per complessivi 30 posti letto messi a disposizione;
- RSA S. Silvestro dal 27/01/2022 al 18/02/2022 per complessivi 17 posti letto messi a disposizione
- RSA Abamelek dal 20/06/2022 a tutt'oggi per complessivi 12 posti letto messi

a disposizione.

Un ulteriore importante fatto di rilievo fa riferimento alla struttura Principe Abamelek, che ricordiamo essere di proprietà del Comune di Firenze ma nella disponibilità dell'ASP per effetto di un contratto di comodato la cui scadenza risulta fissata al 2024. Presso tale immobile, accreditato per complessivi 70 posti di RSA e BIA, si sono verificate, ripetutamente nel corso dell'ultimo anno, importanti problematiche legate al cattivo stato di manutenzione dell'impianto idrico e di riscaldamento. In tali condizioni, risulta complicata l'accoglienza e l'assistenza degli ospiti e pertanto l'ASP si è trovata in condizione di dover ridurre drasticamente il numero di ospiti accolti prevedendo il trasferimento degli ospiti residui presso i nuovi locali, ex RSA 1 di Montedomini, completamente ristrutturati e adeguati dal punto di vista della normativa antincendio.

Rispetto ai due servizi svolti (RSA e BIA) il minor tasso di occupazione ha avuto un riflesso in bilancio quantificabile in circa 300 mila euro di ricavi in meno e un conseguente peggioramento del risultato ordinario stimato in circa 100 mila euro.

Inoltre, come noto l'instabilità internazionale legata principalmente alla guerra in Ucraina ha generato un notevole aumento dei costi relativi al gas e energia elettrica e pertanto, rispetto alle previsioni di dicembre, il costo per utenze evidenzia un incremento notevole stimato in circa 270 mila euro.

Scendendo maggiormente nel dettaglio delle singole voci, il presente bilancio registra la diminuzione del valore della produzione principalmente dovuto a:

- minori ricavi da rette derivanti da una percentuale di occupazione dei reparti inferiore alla precedente stima. In realtà il dato necessita di una importante precisazione essendo negativamente influenzato dalla situazione della residenza Abamelek, già descritta, e che ha generato uno scostamento negativo dei ricavi da retta dei moduli RSA Abamelek e BIA. A questo dato si contrappongono invece ricavi maggiori rispetto a quanto preventivato per le altre tre RSA di Montedomini e S. Silvestro grazie a numerose nuove ammissioni;
- la contrazione dei ricavi da locazioni è dovuta principalmente alla risoluzione di alcuni contratti di locazione avvenuta nel corso del primo semestre sia per effetto di disdette volontarie che derivanti da sfratti per morosità eseguiti e giunti a conclusione. Rispetto al tema delle locazioni, al momento non sono previsti particolari ristrutturazioni volte alla successiva messa a reddito di

unità immobiliari a causa di un piano degli investimenti che necessariamente è stato canalizzato verso interventi di adeguamento antincendio delle strutture. Eventuali bandi per la messa a reddito di immobili liberi potranno essere pubblicati scomputando i canoni di locazione iniziali con gli investimenti a carico del conduttore;

- lo scostamento rispetto alla voce rimborsi e recuperi diversi fa riferimento, principalmente, a due dipendenti che hanno richiesto di essere trasferite in comando presso altri enti
- la variazione negativa della voce proventi diversi, per 105.000 euro, risulta collegata ad una eredità vincolata al progetto Villaggio Montedomini e che, per tale ragione trova una corrispondente analoga voce all'interno della voce accantonamenti. L'impatto sul conto economico risulta pertanto ininfluente. La motivazione è data da una prima erogazione avvenuta nel corso del 2021 e pertanto contabilizzata all'interno dell'ultimo bilancio consuntivo approvato;
- la contrazione dei ricavi diretti del Centro Servizi e Formazione deriva dalla forte riduzione delle attività educative e formative presso la struttura del Fuligno interessata, anch'essa, da importanti interventi di adeguamento alla normativa antincendio la cui conclusione è stimata entro fine anno.

Tra le componenti di costo i principali scostamenti si evidenziano:

- la diminuzione costi per appalti e per i servizi di refezione come effetto strettamente correlato ai già citati minori ricavi da rette;
- il considerevole incremento dei costi per utenze derivante dall'incremento del costo delle materie prime stimato in circa 270 mila euro.;
- l'incremento del costo del personale per effetto dell'attivazione di un comando in entrata dalla Azienda ASL di Firenze in relazione alla figura di responsabile del servizio SADA, oltre alla previsione di assunzione di un dipendente rientrante tra le cosiddette "categorie protette", previsto per normativa. Si segnala inoltre che nel corso del mese di giugno scorso è stato siglato l'accordo per il rinnovo del CCNL di riferimento. Tale rinnovo contrattuale si stima che potrà generare un incremento annuo del costo del personale pari a circa 50 mila euro. Complessivamente, ad ogni modo, il costo del personale al netto dei rimborsi ricevuti per personale in uscita in comando rimane sostanzialmente invariato;

- l'incremento dei costi per servizi è dato da alcune variazioni interne riguardanti tipologie di servizi di varia natura. La variazione più rilevante risulta la scelta di esternalizzare il servizio di portineria presso la struttura del Fuligno a decorrere dal mese di luglio a causa del pensionamento di due dipendenti dell'ente;
- la voce imposte e tasse rileva un costo maggiore derivante dall'incremento dell'IMU, il cui primo acconto è stato pagato nel mese di giugno scorso. La variazione è data dalla modifica di alcune rendite catastali di alcuni immobili;
- il costo per ammortamenti rileva uno scostamento negativo per effetto di alcuni processi di ammortamenti terminati o per assestamenti avvenuti in occasione dell'approvazione del bilancio consuntivo 2021;
- la riduzione degli oneri finanziari pari a circa 3.000 euro è data dal fatto che il nuovo mutuo passivo, finalizzato al finanziamento degli importanti investimenti programmati per il prossimo triennio, al momento non è stato ancora acceso e pertanto i relativi oneri finanziari risultano stimati in misura inferiore.

La voce "compensi organi istituzionali" rileva esclusivamente la quota dovuta al Collegio dei Revisori Legali poiché i compensi spettanti al Presidente e ai componenti del Consiglio di Amministrazione risultano, come noto, sospesi dal 2012 per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 161/2012.

ANALISI PER BUSINESS UNITS.

L'analisi analitica dei risultati delle singole b.u. segue il criterio dell'imputazione diretta delle componenti positive e negative di ogni specifica area.

I risultati di seguito esposti sono da considerare comunque parziali in quanto permangono costi generali inseriti nell'area "struttura" non attribuiti alle singole business units.

CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE		2022	2022	2022
MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT	Budget (appr.to Del. n.27 10/12/21)	Revisione Budget	SCOSTAMENTO	
RSA 1	114.417	93.820	-	20.596
RSA 2	163.091	167.721	-	4.630
RSA ABAMELEK	54.535	- 164	-	54.699
RSA S. SILVESTRO	112.925	148.294	-	35.368
RA MONTEDOMINI	- 4.364	- 3.736	-	628
RA S. SILVESTRO	- 12.927	- 10.833	-	2.094
B.I.A.	25.131	- 10.246	-	35.377
C. DIURNO ALZHEIMER	- 94.245	- 85.554	-	8.691
PROG. ASS. FAM.	61.159	66.938	-	5.780
SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE	- 45.236	- 55.192	-	9.957
CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	- 38.248	- 73.439	-	35.192
IMMOBILI LOCATI	1.807.350	1.856.360	-	49.010
MENSA	- 7.802	- 9.011	-	1.209
MARGINE DI CONTRIBUZIONE CENTRI DI COSTO	2.135.785	2.084.958	-	50.828
RICAVI DELLA STRUTTURA	846.081	774.393	-	71.687
Spese pulizia	98.027	97.848	-	179
Costo del personale	988.029	1.062.735	-	74.707
Compensi organi Istituzionali	114.644	114.435	-	209
Compensi Professionisti esterni	89.535	71.373	-	18.163
Spese legali e notarili	31.111	31.055	-	57
Utenze	200.827	258.209	-	57.382
Spese manutenzioni	147.659	147.537	-	123
Assicurazioni	24.774	24.744	-	30
Spese acquisto servizi diversi	117.098	120.246	-	3.148
Acquisto materiali	23.771	24.501	-	730
Canoni assistenza software/macchine ufficio	58.086	58.588	-	502
Godimento beni di terzi	13.293	13.012	-	281
Oneri diversi di gestione	16.300	16.300	-	-
Imposte e tasse diverse	46.922	46.922	-	-
TOTALE COSTI DELLA STRUTTURA	1.970.076	2.087.505	-	117.429
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.011.790	771.846	-	239.944
Ammortamenti	169.531	147.846	-	21.686
Accantonamenti (F)	756.310	651.310	-	105.000
MARGINE OPERATIVO NETTO	85.949	- 27.310	-	113.258
Interessi attivi e proventi finanziari (H)	70	70	-	-
Interessi su finanziamenti specifici (I)	37.060	33.622	-	3.438
RISULTATO ORDINARIO	48.959	- 60.862	-	109.821
Proventi straordinari (M)	-	111.582	-	111.582
Oneri straordinari (N)	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	48.959	50.721	-	1.762
Imposte sul reddito (P)	48.959	50.721	-	1.762
RISULTATO ESERCIZIO	0	0	-	0

Il confronto tra i due conti economici elaborati in base alla riclassificazione per “margin di contribuzione” conferma quanto sopra descritto, ovvero un generalizzato peggioramento dei risultati diretti di diverse aree alle quali si contrappongono costi cosiddetti di “struttura” in leggero aumento rispetto al budget approvato nel mese di dicembre.

Da un’analisi analitica per Business Units è possibile notare un generalizzato peggioramento dei risultati ordinari dei servizi istituzionali.

Di seguito sono descritte le motivazioni principali relative ai risultati delle diverse aree:

- L’area socio assistenziale evidenzia complessivamente una previsione in peggioramento rispetto alla precedente previsione. Come già accennato la motivazione alla base dello scostamento negativo è riconducibile principalmente alla struttura Abamelek, attualmente utilizzata in misura inferiore al 50% dei posti teoricamente accreditati a causa degli importanti problemi strutturali e impiantistici all’interno della struttura. Ricordiamo inoltre che, presso tutte le strutture, stanno proseguendo i lavori di adeguamento antincendio che impattano negativamente sulle percentuali di occupazioni dei reparti, elemento fondamentale per la piena sostenibilità di tali servizi. Il centro diurno Alzheimer evidenzia, a causa dello scarso livello di occupazione, la business unit con il margine negativo più elevato e su cui risulta fondamentale una decisione rispetto al mantenimento del servizio;
- L’area domiciliare, il cui principale servizio è il Telecare e Aiuto Anziani evidenzia uno scostamento negativo dei risultati legati alla gestione ordinaria passando da un valore negativo di -45.236 euro a un valore negativo di -55.192 euro. La motivazione è principalmente riconducibile all’incremento dei costi per utenze, specialmente presso la porzione del Fuligno destinata all’inclusione attiva. Alla luce di tale ulteriore problematica economica l’ASP ha intrapreso un dialogo volto a trovare una soluzione condivisa con il Comune di Firenze.
- In termini di risultato analitico la B.U. Centro Servizi e Formazione evidenzia uno scostamento negativo rispetto alla precedente previsione. La motivazione è legata al minore fatturato derivante dal fatto che anche la porzione del Fuligno destinata ad attività formativa e convegnistica è attualmente interessata da opere di adeguamento antincendio. Durante l’esecuzione di tali interventi, il cui termine è previsto per fine anno, la locazione delle sale subisce una notevole contrazione. A partire dal prossimo esercizio i valori dovrebbero nuovamente tornare a crescere e avvicinare quanto meno il risultato al pareggio economico;

- La B.U. mensa rileva tra i ricavi principalmente i proventi derivanti da corrispettivi derivanti dall'attività svolta presso i locali del self service al quale sommano ulteriori royalties per pasti prodotti presso il centro cottura e veicolati presso altre strutture convenzionate direttamente con il gestore. Il risultato ordinario risulta sostanzialmente invariato per effetto di maggiori royalties incassate al quale si contrappongono, purtroppo, gli incrementi delle utenze gas ed energia elettrica.
- Le attività legate alla gestione di servizi in convenzione con il Comune di Firenze, in particolar modo legati alla gestione del servizio di erogazione dei contributi Assistenti Familiari rilevano valori in linea con la precedente previsione.
- Il patrimonio immobiliare rileva uno scostamento negativo dei ricavi da locazioni pari a circa 46 mila euro su base annua dovuti principalmente all'interruzioni di alcuni rapporti di locazione per effetto del rilascio volontario di alcuni conduttori al quale si somma l'esecuzione di alcuni sfratti per morosità. Il risultato ordinario rileva uno scostamento negativo pari a oltre 128 mila euro derivante anche da un incremento dei costi relativi a imposte locali (IMU) e maggiori costi per consulenze tecniche e utenze.

Ulteriori fatti di rilievo:

I costi per manutenzione segnalano un valore sostanzialmente allineato alla precedente previsione, ovvero pari a circa 478.000 euro. Per motivi legati al risultato negativo evidenziato nel presente assestamento del bilancio di previsione si è ritenuto di non procedere ad un incremento delle risorse destinate alla manutenzione ordinaria dell'importante patrimonio immobiliare e mobiliare.

Le spese legali subiscono un minimo incremento rispetto alla previsione precedente visto il rischio di dover affidare futuri incarichi per il recupero di crediti, in particolar modo derivanti da crediti per locazioni.

Tra le consulenze si registra un dato leggermente inferiore per effetto di minori consulenze di tipo amministrativo in un'ottica di massima efficienza del bilancio.

La variazione evidenziata tra gli accantonamenti risulta ininfluenza rispetto alle risultanze del bilancio essendo valorizzate in egual misura tra le componenti attive del bilancio. Trattasi nello specifico dell'accantonamento della donazione vincolata al progetto Villaggio Montedomini, di cui un primo acconto, erogato nel mese di

dicembre, è stato contabilizzato all'interno dello scorso bilancio consuntivo.

Come noto, da un punto di vista fiscale l'ASP adotta il sistema del pro rata IVA dal quale si evidenzia una quasi totale indetraibilità iva. A seguito della dichiarazione IVA 2022 è emerso un indice pro rata pari al 7%, in incremento rispetto alla previsione del 6% con cui era stato elaborato il budget originario. Tale aspetto ha generato inferiori costi pari a circa 6.000 euro.

Le imposte sul reddito, ai fini IRES rilevano uno scostamento negativo per effetto delle ragioni sopra esposte, in quanto strettamente collegate ai ricavi da locazioni. Inoltre sfruttando le agevolazioni fiscali introdotte dalle ultime leggi di bilancio le imposte annue risulteranno inferiori per effetto delle detrazioni in dieci quote annuali derivanti dai bonus energetici e il cosiddetto "bonus facciate". Riguardo al costo dell'IRAP, un leggero incremento direttamente correlato all'ammontare del costo del personale.

Investimenti e Ammortamenti:

Il piano degli investimenti, in accordo con quanto previsto nel precedente bilancio di previsione è suddiviso tra interventi necessari presso le sedi istituzionali finalizzate alla messa a norma e al miglioramento qualitativo delle stesse e interventi di ristrutturazione finalizzati alla messa a reddito di patrimonio immobiliare.

Una rilevante novità rispetto al bilancio di previsione precedentemente approvato fa riferimento ai nuovi investimenti previsti presso una rilevante area dismessa prospiciente la porzione di via Thouar presso cui verrà realizzato il prestigioso progetto denominato Villaggio Montedomini finalizzato all'accoglienza di anziani auto sufficienti.

Coerentemente con il piano degli investimenti approvato nel bilancio di previsione originario, tra gli interventi di ristrutturazione già conclusi si ricordano importanti interventi finalizzati alla messa a norma delle sedi sotto il profilo della normativa antincendio, importanti interventi di ristrutturazione sia di appartamenti liberi che di porzioni delle sedi al fine di un futuro utilizzo per attività istituzionali o da destinare alla locazione.

Essendo i suddetti investimenti in buona parte finanziati a mezzo di contributi in conto impianti o rilevati mediante l'utilizzo dello specifico fondo investimenti futuri (originato da passate dismissioni immobiliari) il costo non rileva incrementi derivanti dall'avvio di nuovi processi di ammortamento.

Area straordinaria:

Nel bilancio di previsione originario precedentemente approvato, risultano allocati proventi straordinari, derivanti dalla vendita della Colonia Barellai di Calambrone, stimati e valorizzati per una cifra leggermente superiore a 1 milione di euro, importo di aggiudicazione dell'ultima asta indetta.

Si rilevano ulteriori proventi straordinari derivanti dal diritto di superficie relativo ai locali concessi in uso all'ASL la cui quota di competenza di ciascun esercizio è pari a 76.444 euro e ulteriori sopravvenienze attive rilevate nel corso del primo semestre 2022. La principale sopravvenienza attiva, pari a circa 170.000 euro è relativa alle componenti di salario accessorio accantonati, in quanto ancora non erogati, in occasione nel bilancio consuntivo 2021. Essendo tali accantonamenti, ampiamente eccedenti rispetto alle somme realmente riconosciute e distribuibili al personale dipendente, tale differenza ha generato la suddetta sopravvenienza attiva.

Tra gli oneri straordinari sono esposti una quota degli accantonamenti straordinari derivanti dalle sopra dette alienazioni patrimoniali.

CONCLUSIONI.

La presente revisione del bilancio di previsione 2022 evidenzia sostanzialmente, per le numerose ragioni sopra descritte, un netto peggioramento rispetto alla precedente previsione del risultato ordinario quantificabile in oltre 330.000 euro. Il dato più significativo, purtroppo è rappresentato da una elevata contribuzione dell'area straordinaria al raggiungimento del pareggio di bilancio in misura quasi pari a un milione di euro che, specialmente rapportato al valore della produzione risulta oggettivamente molto elevato.

Alla luce di tali risultanze si rende necessario provvedere tempestivamente all'adozione di interventi volti al contenimento di tale risultato negativo. Per tale ragione, l'ASP ha avviato un confronto con gli organi di programmazione territoriale per affrontare il tema di un possibile incremento della quota sociale, necessario, tra l'altro anche alla luce di una nuova e diversa impostazione del nuovo contratto di appalto dei servizi assistenziali. Il nuovo contratto prevede ad esempio inclusi nel servizio prestazioni precedentemente non comprese e fatturate separatamente dal gestore all'utenza.

La nuova gara per i servizi socio assistenziali, il cui avvio ormai risulta prossimo, risulta inoltre una nuova e interessante occasione volta al continuo miglioramento

della qualità del servizio offerto.

Nei prossimi mesi sarà fondamentale proseguire in un attento monitoraggio della componente finanziaria per effetto delle contrazioni delle entrate derivanti da locazioni, rette e le entrate specifiche del Centro Servizi e Formazione e in generale di ogni altro tipo di entrata legata alle molteplici attività svolte dall'ASP

Si evidenzia infine che, vista l'incertezza relativa al possibile andamento delle attività svolte dall'ASP e per ulteriori futuri fatti di gestione ad oggi imprevedibili, nel corso del 2022 potrebbe essere necessaria ad una seconda revisione del bilancio di previsione.

Firenze, 12 luglio 2022

IL DIRETTORE
(Dott. Emanuele Pellicanò)