



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

Revised Budget

2020

Di seguito si espone il Bilancio CEE di raffronto tra il bilancio di previsione 2020 precedentemente approvato nel mese di dicembre 2019 con Deliberazione del CdA n. 25 del 13/12/2019 e la revisione approvata dal CdA di Montedomini.

	Budget (approvato Del. n.25 13/12/2019)	1° Aggiornamento	Scostamento	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE:			
A.1	8.922.703	8.598.872	-	323.831
A.5	3.173.470	3.182.723		9.253
	<u>12.096.172</u>	<u>11.781.594</u>	-	<u>314.578</u>
B	COSTI DELLA PRODUZIONE: per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
B.6	36.263	38.952		2.689
B.7	9.371.821	9.256.511	-	115.310
B.8	35.596	59.215		23.619
B.9	<u>1.492.895</u>	<u>1.613.976</u>		<u>121.081</u>
B.9.a	1.095.468	1.196.338		100.870
B.9.b	365.156	398.779		33.623
B.9.e	32.271	18.858	-	13.413
B.10	<u>440.635</u>	<u>428.100</u>	-	<u>12.535</u>
	ammortamenti e svalutazioni: ammortamento delle immobilizzazioni			
B.10.a	32.495	32.495		-
	ammortamento delle immobilizzazioni			
B.10.b	408.140	395.605	-	12.535
B.10.c	-	-		-
B.12	-	-		-
B.14	516.114	525.535		9.421
	<u>11.893.324</u>	<u>11.922.287</u>		<u>28.963</u>
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)			
	202.849	- 140.693	-	343.542
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:			
C.16	altri proventi finanziari:			
C.16.d	1.050	560	-	490
C.17	47.487	33.917	-	13.570
	<u>- 46.437</u>	<u>- 33.357</u>		<u>13.080</u>
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:			
E.20	proventi straordinari:			
E.20.				
a	1.470.000	1.790.000		320.000
E.20.				
b	76.444	277.920		201.475
E.21	oneri straordinari:			
E.21.c	1.457.621	1.662.636		205.015
	<u>88.823</u>	<u>405.283</u>		<u>316.460</u>
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)			
	<u>245.235</u>	<u>- 54.382</u>	-	<u>299.617</u>
22	245.235	231.233	-	14.002
	0	0		0
	RISULTATO D'ESERCIZIO			

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 nuovi atti di indirizzo ricevuti dagli enti di programmazione che hanno portato anche alla nuova stipula o al rinnovo di convenzioni la cui scadenza risultava fissata nei primi mesi dell'esercizio in corso. A questi fatti, si aggiungono eventi straordinari avvenuti nel corso dei primi mesi del 2020, tra cui principalmente gli effetti derivanti dall'emergenza sanitaria legata al Covid-19 nonché ulteriori scostamenti interni dovuti alla gestione ordinaria dell'ASP.

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 13/12/2019.

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 2020 esposto secondo il seguente schema di bilancio riclassificato per margini operativi.

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2020	2020	2020
	Budget (approvato Del. n.25 13/12/2019)	1° Aggiornamento	SCOSTAMENTO
Ricavi da rette	7.768.700	7.598.988	- 169.712
Proventi vendita pasti	158.221	137.660	- 20.562
Ricavi Locazioni	1.977.579	1.866.816	- 110.763
Ricavi da servizi domiciliari	997.128	996.408	- 720
Ricavi servizi marginalità	141.482	307.712	166.230
Ricavi servizi disabilità	160.000	-	- 160.000
Ricavi diretti agenzia formativa	265.050	187.713	- 77.337
Ricavi e contributi istituzionali	194.090	169.090	- 25.000
Rimborsi diversi	234.891	224.406	- 10.485
Proventi diversi	199.032	292.801	93.769
Variazione rimanenze	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	12.096.172	11.781.594	- 314.578
Spese da appalti servizi assistenza	5.076.634	5.022.235	- 54.399
Spese mensa	836.821	806.602	- 30.219
Spese pulizia	119.889	165.792	45.903

Costi diretti area marginalità	10.010	34.040		24.030
Costo del personale	1.492.895	1.613.976		121.081
Compensi organi Istituzionali	41.815	41.738	-	77
Compensi Professionisti esterni	216.535	213.038	-	3.497
Spese legali e notarili	34.806	36.719		1.913
Utenze	853.757	879.289		25.532
Spese manutenzioni	468.606	470.277		1.671
Assicurazioni	78.374	81.386		3.012
Spese acquisto servizi diversi	418.128	447.117		28.988
Acquisto materiali	36.263	38.952		2.689
Canoni assistenza software/macchine ufficio	91.447	91.279	-	168
Godimento beni di terzi	35.596	59.215		23.619
Erogazione contributi	1.120.000	960.000	-	160.000
Costi diretti agenzia formativa	5.000	7.000		2.000
Oneri diversi di gestione	20.408	24.434		4.025
Imposte e tasse diverse	495.706	501.101		5.395
TOTALE COSTI (B)	11.452.689	11.494.188		41.499
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	643.484	287.406	-	356.077
Ammortamenti	440.635	428.100	-	12.535
Accantonamenti (F)	-	-		-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	202.849	-	140.693	-
Interessi attivi e proventi finanziari (H)	1.050	560	-	490
Interessi su finanziamenti specifici (I)	47.487	33.917	-	13.570
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	156.412	-	174.050	-
Proventi straordinari (M)	1.546.444	2.067.919		521.475
Oneri straordinari (N)	1.457.621	1.662.636		205.015
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	245.235	231.233	-	14.002
Imposte sul reddito (P)	245.235	231.233	-	14.002
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	0	0		0

Il risultato d'esercizio evidenzia un risultato pari a zero euro originato da un margine operativo lordo pari a 287.406 euro che registra una variazione in diminuzione pari a oltre 350.000 euro rispetto al budget precedentemente approvato. Analogamente anche il risultato ordinario registra un valore negativo, - 174.050 euro, in contro tendenza rispetto agli ultimi bilanci approvati.

Il conto economico è composto da costi per ammortamenti pari a 428.100 € in lieve diminuzione rispetto alla previsione del mese di dicembre per effetto di piani di ammortamenti terminati nel 2019 e operazioni di svalutazione delle immobilizzazioni operate durante le fasi di assestamento del bilancio consuntivo 2019 approvato con Delibera n. 8 del 29 maggio 2020.

Il risultato di esercizio presenta un risultato pari a zero, derivante da un formale pareggio tra costi e ricavi, originato sia da fatti di natura ordinaria che verranno di seguito esposti al quale si aggiungono fatti di natura straordinaria, principalmente derivanti da alienazioni patrimoniali in corso di svolgimento.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO.

Come noto, i primi mesi del 2020 hanno fatto registrare numerosi fatti di gestione che hanno causato variazioni (sia in aumento che in riduzione) delle poste di bilancio.

Il principale fatto di rilievo risulta senza dubbio l'emergenza sanitaria legata al Covid-19 che ha investito l'intero territorio nazionale andando a colpire in particolar modo la fascia di popolazione anziana, tipica dei servizi socio assistenziali offerti dall'ASP.

Dal mese di marzo è iniziata una fase difficile, complessa e a tratti drammatica che ci ha portato, tra le altre cose, nell'adempimento delle normative nazionali e regionali, a chiudere l'accesso all'esterno alle nostre RSA, a chiudere il Centro Diurno e ad adottare un elevato numero di linee guida comportamentali all'interno e all'esterno delle RSA. All'interno di questo contesto, sempre nel mese di marzo la Società della Salute di Firenze e la Asl Toscana Centro hanno chiesto di destinare il nuovo reparto, in via di completamento per lo spostamento temporaneo del reparto RSA 1 al fine di svolgere i necessari interventi di adeguamento antincendio dei locali, esclusivamente ai malati di COVID 19 provenienti dagli ospedali o da altre RSA e pertanto tutti con le caratteristiche di non autosufficienza. In data 31/03/2020 è stata formalizzata la convezione tra ASP e Asl Toscana Centro per la gestione del suddetto reparto di 34 posti letto che ha fatto registrare un numero di presenze complessive pari a 1.177 facendo registrare, pertanto, una presenza media pari a circa 20 utenti giornalieri.

Il reparto di cure intermedie, nel rispetto delle indicazioni date dalla Regione Toscana per contenere l'aumento dei contagi nelle residenze sanitarie assistite, è stato destinato ad ospitare gli anziani che verranno dimessi dagli ospedali della Azienda Usl Toscana Centro i quali risultano ancora positivi al coronavirus ma che, pur non necessitando cure ospedaliere, devono comunque rimanere in isolamento.

Saranno inoltre ospitati gli anziani delle Rsa che risultano positivi al coronavirus e che devono rimanere in quarantena. Il loro rapido spostamento dalle strutture in cui si trovano è fondamentale affinché venga limitato il contagio degli altri ospiti e del personale sanitario. Per poter ospitare questi degenti la struttura è stata isolata dagli altri spazi di Montedomini attraverso la realizzazione di un ingresso separato.

A seguito della dimissione degli ultimi utenti, avvenuta in data 29/05/2020, il medesimo reparto, dopo una opportuna e necessaria sanificazione generale è stato destinato, sulla base di una nuova convenzione stipulata in data 10/06/2020 tra l'ASP, l'Asl Toscana Centro e il Comune di Firenze a un nuovo servizio finalizzato alla gestione di un servizio temporaneo destinato ad anziani non autosufficienti, precedentemente affetti da Covid-19 con bisogni assistenziali e di riattivazione funzionale.

L'iniziativa, realizzata con contributo di Fondazione CR Firenze e grazie ad una importante attività di fundraising che ha reso possibile l'adeguamento e l'allestimento iniziale del reparto, nonché la contribuzione alle importanti spese di sanificazione e per l'acquisto di D.P.I. finalizzati a prevenire al massimo gli effetti del Covid-19 verso tutti gli anziani residenti presso le tre strutture di Montedomini.

Da un punto di vista contabile, sotto il profilo analitico, è stata creata una nuova business unit indispensabile per monitorare la sostenibilità economica del reparto temporaneo. Ad oggi il reparto sta registrando una presenza media giornaliera pari a circa 7 utenti e in base a una previsione di prosecuzione del servizio fino almeno al 31/07/2020 i risultati economici sono i seguenti:

BUDGET	REPARTO COVID-19
Ricavi da rette	210.490
Proventi vendita pasti	14
Proventi diversi	73.607
TOTALE RICAVI	284.111
Spese da appalti servizi assistenza	172.765
Spese mensa	16.304
Spese pulizia	7.188
Costo del personale	10.978
Utenze	32.078
Spese manutenzioni	9.084
Assicurazioni	843
Spese acquisto servizi diversi	2.583
Canoni assistenza software	252
Godimento beni di terzi	23.684
Imposte e tasse diverse	5.174
TOTALE COSTI	280.933
MARGINE OPERATIVO LORDO	3.178

Complessivamente, 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. La motivazione è data dall'emergenza sanitaria in corso che, specialmente nei mesi di marzo, aprile e maggio ha fortemente contratto le nuove ammissioni in RSA;
- la contrazione dei ricavi da locazioni come conseguenza indiretta del Covid-19 derivante dalla sospensione, durante i mesi di lockdown, delle attività di ristrutturazione e di pubblicazione di bandi finalizzati alla futura messa a reddito di unità immobiliari disponibili. I ricavi da patrimonio subiscono inoltre una contrazione anche dovuta ai mancati proventi derivanti dall'operazione di sponsorizzazione tecnica presso gli immobili di P.za S. Giovanni;
- limitatamente alle vacanze estive 2020, l'annullamento da parte del Comune di Firenze del servizio svolto dall'ASP legato all'erogazione dei contributi finalizzati allo svolgimento di vacanze estive da parte di persone con disabilità;
- la forte contrazione dei ricavi diretti del Centro Servizi e Formazione derivante dalla sospensione delle attività educative e formative. Pur prevedendo, ottimisticamente, una ripresa di tali attività nel secondo semestre dell'anno, in valori percentuali la contrazione di tali ricavi è stimata almeno in misura pari al 30% dei ricavi previsti nel precedente bilancio di previsione.

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;
- un consistente incremento delle spese di pulizia e sanificazione in misura pari a circa il 40% rispetto alla precedente previsione;
- l'incremento dei costi diretti dell'area inclusione attiva, nonché delle spese per utenze, consulenze e per servizi diversi, come effetto della stipula di una nuova convenzione legata ai servizi di accoglienza di seconda soglia fino al 31/12/2020 rispetto alla precedente scadenza del 31/03/2020;

- l'incremento del costo del personale per effetto dell'attivazione di un comando dal Comune di Firenze relativamente a una figura tecnica destinata al Servizio Patrimonio con l'inquadramento di istruttore edile. L'ulteriore incremento è derivante dall'armonizzazione dei criteri di redazione del presente bilancio preventivo rispetto al bilancio consuntivo 2019 recentemente approvato. Da un punto di vista formale e contabile, in ottemperanza con quanto previsto dal nuovo CCNL del comparto sanità pubblica è prevista la costituzione del fondo "condizioni di lavoro e incarichi" e del "fondo premialità e fasce" e pertanto il presente aggiornamento recepisce la nuova costituzione dei suddetti fondi.
- la riduzione degli oneri finanziari pari a circa 14.000 euro derivante dalla richiesta di sospensione dei mutui passivi, avanzata e concessa da parte dei due istituti di credito, per far fronte alle criticità legate alle minori entrate previste nel corso del presente anno.

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, sospesa 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 PREVISIONALE MONTEDOMINI		2020	2020	2020
MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT		Budget (approvato Del. n.25 13/12/2019)	1° Aggiornamento	SCOSTAMENTO
RSA 1		141.226	172.005	30.779
RSA 2		194.398	231.686	37.289
RSA ABAMELEK		123.003	100.084	- 22.919
RSA S. SILVESTRO		113.899	136.500	22.601
RA MONTEDOMINI		559	16.266	15.707
RA S. SILVESTRO	-	13.625	11.912	1.713
B.I.A.		44.722	27.836	- 16.887
REPARTO COVID-19		-	3.841	3.841
C. DIURNO ALZHEIMER		32.880	2.049	- 30.831
PROG. ASS. FAM.		50.673	34.993	- 15.679
TELECARE / AIUTO ANZIANI	-	9.204	9.312	109
CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE		10.568	64.150	- 74.718
IMMOBILI LOCATI		1.181.483	1.139.122	- 42.361
VANCHETONI	-	13.646	18.590	- 4.944
MENSA		12.718	10.571	- 2.147
INCLUSIONE SOCIALE		14.467	10.421	- 4.045
DISABILITA'		16.647	15.101	- 1.545
MARGINE DI CONTRIBUZIONE CENTRI DI COSTO		1.900.768	1.796.511	- 104.257
RICAVI DELLA STRUTTURA		67.285	80.845	13.559
Spese da appalti servizi assistenza		-	-	-
Spese mensa		-	-	-
Spese pulizia		87.446	101.062	13.617
Costi diretti area marginalità		-	-	-
Costo del personale		777.169	792.218	15.048
Compensi organi Istituzionali		41.815	41.738	- 77
Compensi Professionisti esterni		118.659	108.853	- 9.806
Spese legali e notarili		18.003	19.947	1.944
Utenze		187.750	210.615	22.865
Spese manutenzioni		169.867	172.643	2.775
Assicurazioni		24.787	25.462	675
Spese acquisto servizi diversi		120.697	127.650	6.953
Acquisto materiali		28.002	33.096	5.094
Canoni assistenza software/macchine ufficio		62.484	62.093	- 391
Godimento beni di terzi		12.764	12.741	- 23
Erogazione contributi		-	-	-
Costi diretti agenzia formativa		-	-	-
Oneri diversi di gestione		15.800	16.800	1.000
Imposte e tasse diverse		57.505	47.552	- 9.953
TOTALE COSTI DELLA STRUTTURA		1.722.749	1.772.471	49.721
MARGINE OPERATIVO LORDO		245.304	104.885	- 140.419

Ammortamenti	188.033	175.497	-	12.536
Accantonamenti (F)	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO	57.271	- 70.612	-	127.883
Interessi attivi e proventi finanziari (H)	1.050	560	-	490
Interessi su finanziamenti specifici (I)	23.725	18.695	-	5.030
RISULTATO ORDINARIO	34.596	- 88.747	-	123.343
Proventi straordinari (M)	-	121.459	-	121.459
Oneri straordinari (N)	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	34.596	32.712	-	1.884
Imposte sul reddito (P)	34.596	32.712	-	1.884
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 si assiste ad un generalizzato peggioramento dei risultati ordinari dei servizi istituzionali ad eccezione di alcuni servizi di RSA e RA derivante tuttavia soltanto dalla ripartizione indiretta di alcuni costi generali (tra cui anche costi del personale), vista l’attivazione del reparto temporaneo Covid-19.

Di seguito sono descritte le motivazioni principali relative ai risultati analitici 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 ad una percentuale di occupazione media dei posti letto disponibili che registra una flessione nell’ordine del 3%. Quest’ultimo dato non tiene conto della chiusura completa del Centro Diurno Alzheimer a partire dalla metà di marzo, la cui riapertura è prevista a partire dal prossimo 1° agosto. In termini di risultato ordinario la chiusura temporanea del servizio ha comportato una incidenza negativa sul risultato d’esercizio pari a oltre 30.000 euro. Rispetto ai servizi svolti presso la sede di Montedomini, da un punto di vista

analitico si assiste ad un “apparente” miglioramento delle singole marginalità dovute alla componente indiretta di attribuzione di voci di costo comuni, tra cui anche il costo del personale, che in presenza di un nuovo servizio (reparto Covid-19) ha comportato una diversa ripartizione delle suddette voci di spesa. Limitatamente alla RSA di S. Silvestro e ai due reparti per autosufficienti di Montedomini e S. Silvestro il dato relativo all'occupazione dei reparti non rileva flessioni di rilievo nel corso del primo semestre 2020.

- L'area domiciliare, il cui principale servizio è il Telecare e Aiuto Anziani evidenzia un minimo scostamento negativo dei risultati legati alla gestione ordinaria passando da un valore negativo di -7.918 euro a un valore negativo di -11.400 euro. La motivazione è principalmente riconducibile ad un nuovo calo del numero di utenti del Telecare e Telesoccorso, attualmente pari a circa 130. Alla luce di tale ulteriore riduzione di utenti l'ASP ha intrapreso un dialogo volto a trovare una soluzione condivisa con il Comune di Firenze e gli altri enti di programmazione.
- In termini di risultato analitico la B.U. Centro Servizi e Formazione evidenzia uno dei maggiori scostamenti negativi rispetto alla precedente previsione. La motivazione è strettamente legata all'emergenza sanitaria in corso che di fatto ha sospeso quasi completamente negli ultimi mesi ogni attività di tipo educativa e formativa presso la struttura del Fuligno. In valori assoluti il risultato ordinario rileva uno scostamento pari a oltre 90.000 euro, passando da un valore positivo di 17.503 euro a -74.903 euro. Il risultato è dovuto all'alta incidenza di costi fissi, tra cui in particolar modo il costo del personale direttamente imputato alla presente business unit.
- La B.U. mensa rileva tra i ricavi principalmente i proventi derivanti dal fatturato e 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. A decorrere dal mese di marzo il self service, fortemente utilizzato da studenti universitari, ha chiuso temporaneamente e risulta ad oggi ancora non aperto al pubblico. A livello di proventi derivanti da questa area si rileva pertanto uno scostamento negativo pari a 18.819 euro. In base ai futuri sviluppi dell'emergenza sanitaria in corso, l'ASP valuterà nelle prossime settimane la possibile riapertura del self service.
- 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 e Vacanze per Disabili rilavano una contrazione in

termini di margini per effetto dell'annullamento da parte del Comune di Firenze del servizio svolto dall'ASP legato all'erogazione dei contributi finalizzati allo svolgimento di vacanze estive da parte di persone con disabilità. Questo evento ha comportato una riduzione in termini di ricavi per servizi svolti pari a 25.000 euro. Rispetto all'imputazione indiretta dei costi, dato che il personale destinato ai "servizi domiciliari" svolge anche le attività sopra dette, l'annullamento delle vacanze per disabili ha prodotto una maggiore imputazione del costo ai due restanti servizi.

- Nel bilancio di previsione approvato nel mese di dicembre 2019, l'ASP non aveva ancora ricevuto indirizzi circa la possibile prosecuzione / modifica dei servizi svolti rispetto all'area inclusione attiva la cui convenzione presentava una scadenza al 31/03/2020. Nel corso del 2020 l'ASP avrebbe dovuto avviare, in accordo con la Direzione Sicurezza Sociale del Comune di Firenze, una revisione dei servizi svolti in regime di convenzione legati al tema dell'inclusione sociale presso appartamenti di proprietà dell'ASP messi a disposizione per tali scopi istituzionali. L'avvento del Coronavirus ha costretto a rinviare tale revisione completa dei servizi, limitandosi ad avviare, di fatto, una convenzione con contenuti molto simili alla suddetta precedente convenzione in scadenza. La nuova convenzione fissa una scadenza al 31/12/2020 e sarà fondamentale avviare nella parte conclusiva dell'anno una nuova pianificazione dei servizi.
- Il patrimonio immobiliare rileva uno scostamento negativo dei ricavi da locazioni pari a oltre 150.000 euro su base annua dovuti principalmente all'interruzioni di alcune ristrutturazioni programmate per la prima parte del 2020 e che avrebbero dovuto iniziare a generare canoni da locazioni a partire dal secondo semestre 2020. Oltre all'impossibilità di procedere fisicamente ad interventi di manutenzione del patrimonio immobiliare sono state analogamente sospese attività di avvio di bandi per la locazione di immobili disponibili per l'impossibilità di procedere con eventuali richieste di sopralluogo. Tra i ricavi diversi relativi alla messa a reddito del patrimonio immobiliare si assiste a minori entrate dovute alla sospensione al 30/06/2020 della convenzione avente ad oggetto l'utilizzo da parte del Comune di Firenze dell'Info Point presso piazza S. Giovanni e la chiusura di un centro diurno del Comune di Firenze, svolto all'interno di una porzione della sede istituzionale di Montedomini. I ricavi da patrimonio subiscono inoltre una contrazione anche dovuta ai mancati proventi derivanti dall'operazione di sponsorizzazione tecnica presso gli immobili di P.za S. Giovanni.
- Il centro di costo denominato Vanchetoni evidenzia uno scostamento negativo derivante dal fatto che la procedura di mediazione con la Confraternita di San

Francesco ha subito un nuovo rinvio rispetto a quanto prospettato nel precedente budget e pertanto i costi principalmente legati all'IMU graveranno in misura maggiore.

Ulteriori fatti di rilievo:

I costi per manutenzione segnalano un valore sostanzialmente allineato alla precedente previsione, ovvero pari a circa 470.000 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.

Oltre alle spese di manutenzione si registra anche un incremento delle spese per la sanificazione e pulizie che passano da una precedente previsione pari a 119.889 euro a 165.792 euro. Tali interventi sono stati indispensabili e proseguiranno ad esserlo anche nella seconda parte del 2020 al fine di limitare al massimo il rischio derivante dal Covid-19 per il benessere degli ospiti accolti presso le strutture dell'ASP. Fortunatamente, il "Decreto Cura Italia" ha introdotto uno specifico credito d'imposta per le spese di sanificazione degli ambienti e degli strumenti di lavoro sostenute e documentate nel periodo d'imposta 2020, nella misura del 50% e fino ad un massimo di 20.000 euro per contribuente e che probabilmente verrà utilizzato dall'ASP nella sua interezza.

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 al quale tuttavia si contrappone il rinnovo di una consulenza specifica legata all'area dell'inclusione attiva, vista la nuova convenzione stipulata con il Comune di Firenze.

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 2020 è emerso un indice pro rata pari al 10%, in incremento rispetto alla previsione del 9% con cui era stato elaborato il budget originario. Tale aspetto ha generato inferiori costi pari a circa 6.000 euro.

La voce imposte e tasse diverse, la cui componente principale è rappresentata dalla TASI registrano un leggero incremento di costo per effetto di imposte legate allo smaltimento rifiuti (TARI) gravante sugli immobili liberi del patrimonio.

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, mentre al 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.

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.

Rispetto al piano degli investimenti precedentemente approvato, a causa del periodo di lockdown è possibile che l'intero piano di investimenti pianificato per l'anno 2020 possa subire un leggero ridimensionamento.

Area straordinaria:

Nel bilancio di previsione originario precedentemente approvato, risultano allocati proventi straordinari, derivanti dalla possibile vendita della Colonia Barellai di Calambrone, stimati e valorizzati per 1,3 milioni di euro in base all'ultima asta indetta in data 11/09/2019. A questi, in base agli indirizzi del Consiglio di Amministrazione, è stata deliberata la alienazione di ulteriori due unità immobiliari situate nel comune di Viareggio, valorizzati nel presente assestamento del Bilancio di previsione 2020 con un valore basato sulla stima degli stessi, ovvero 320.000 euro complessivi.

Ulteriori proventi straordinari attengono alla conclusione della mediazione riguardante il patrimonio dei Vanchetoni, al quale contabilmente si contrappongono accantonamenti dello stesso ammontare della componente positiva (170.000 euro). Infine 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 2020. La principale sopravvenienza attiva, pari a circa 160.000 euro è relativa alle componenti di salario accessorio accantonati, in quanto ancora non erogati, in occasione nel bilancio consuntivo 2019. 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 gli accantonamenti straordinari derivanti dalle sopra dette alienazioni patrimoniali.

CONCLUSIONI.

Nel corso del 2020 l'ASP proseguirà con gli importanti investimenti sul patrimonio immobiliare sia per un diverso utilizzo di spazi attualmente inutilizzati che per l'avvio di nuove attività istituzionali da concordare con gli organi di programmazione. Tra queste si evidenziano in particolar modo presso Montedomini il tentativo di recupero del reparto denominato Thouar, presso S. Silvestro una nuova progettazione degli importanti spazi in passato utilizzati come punto prelievi e infine presso l'Abamelek il completamento delle nuove camere che potrebbero portare ad un incremento di dodici posti letto.

Nei prossimi mesi sarà fondamentale proseguire in un attento monitoraggio della componente finanziaria per effetto delle importanti contrazioni delle entrate derivanti da locazioni, rette per le quote sociali di partecipazione dei privati, le entrate specifiche del Centro Servizi e Formazione e in generali di ogni altro tipo di entrata legata alle molteplici attività svolte dall'ASP. Già a partire dai primi mesi legati all'emergenza sanitaria l'ASP ha adottato un attento monitoraggio finanziario che ha portato, tra l'altro, anche alla sospensione di cinque rate di mutui per un valore complessivo pari a circa 270.000 euro.

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 2020 potrebbe essere necessaria ad una seconda revisione del bilancio di previsione.

Firenze, 10 luglio 2020

IL DIRETTORE
(Dott. Emanuele Pellicanò)