

Azienda Pubblica di servizi alla persona
Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo
A.S.P. Firenze Montedomini
Via de’ Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE



Bilancio di Previsione

2023

INDICE

1	Breve storia dell'ASP	3
2	Premessa.....	4
3	Conto economico previsionale	5
4	Suddivisione delle aree strategiche dell'ASP Montedomini.....	9
5	Dettagli Business Units	10
7	Dettaglio analitico voci di bilancio.....	21
8	Investimenti	30
9	Piano del Personale	31
10	Conclusioni.....	32

1 BREVE STORIA DELL'ASP

L'ASP Firenze Montedomini nasce nell'anno 2010 a seguito della fusione per incorporazione delle AA.SS.P. "Montedomini", "Sant'Ambrogio", "Educatório della SS. Concezione detto del Fuligno" e il "Bigallo" autorizzata dal Presidente della Regione Toscana con proprio Decreto n. 246 del 29.12.2010.

I principali atti di indirizzo che hanno portato alla fusione delle suddette ASP sono i seguenti:

- deliberazione del Consiglio Comunale di Firenze n. 85 del 26/10/2009 – nell'ottica di una razionalizzazione, contenimento della spesa pubblica, miglioramento dell'efficienza ed efficacia dei servizi – in cui venivano definiti gli indirizzi per giungere alla fusione delle ASP Montedomini, Fuligno, S. Ambrogio e Bigallo e veniva congiuntamente approvato il protocollo di intesa da sottoscrivere fra la stessa Amministrazione Comunale ed il Presidente delle quattro ASP, contenente le linee guida e la tempistica per giungere alla fusione stessa;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 2010/G/0021 del 3/2/2010, con cui viene evidenziato che nell'ambito del sistema integrato dei servizi sociali le ASP sopraelencate costituiscono per il Comune di Firenze il polo di riferimento funzionale in materia di anziani, disabilità e inclusione sociale;

Infine gli atti che hanno disposto la fusione delle quattro ASP sono i seguenti:

- il citato Decreto del Presidente della Regione Toscana n. 246 del 29.12.2010 con il quale viene approvata la fusione per incorporazione delle Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) "Il Bigallo", "Educatório della SS. Concezione detto di Fuligno", "Sant'Ambrogio" nella ASP "Montedomini" e con il quale viene approvato il nuovo Statuto dell'Azienda incorporante, che assume la denominazione di "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Montedomini – Sant'Ambrogio – Fuligno – Bigallo" e in forma abbreviata "A.S.P. Firenze Montedomini", il quale decreto ha permesso la nascita di un'unica Azienda Pubblica di Servizi alla Persona per l'area fiorentina per l'erogazione di tutti i servizi pubblici di carattere sociale, anziani, disabilità e inclusione sociale.
- Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Firenze Montedomini n. 41 del 29.12.2010 con la quale l'ASP prende atto del decreto Presidente Giunta Regione Toscana n. 246 del 29/12/2010 ed approva la fusione per incorporazione delle ASP Bigallo, Educatório della SS. Concezione detto di Fuligno e Sant'Ambrogio nell'ASP Firenze Montedomini.

Con la fusione si è quindi venuto a formare un polo per i servizi alla persona che comprende le aree: anziani, disabilità, marginalità e inclusione sociale.

2 PREMESSA

Il presente bilancio economico di previsione annuale è elaborato conformemente a quanto previsto dallo Statuto e dal Regolamento di contabilità dell'ASP ed elaborato anche sottoforma di Budget suddiviso per centri di costo, profitto e centri di responsabilità secondo il criterio della destinazione delle risorse necessarie al conseguimento degli obiettivi gestionali.

Il presente documento è elaborato coerentemente con il Piano Biennale degli acquisti di beni e servizi 2023-2024, con il Piano Triennale dei lavori pubblici 2023-2025 e con il Piano Triennale del fabbisogno del personale 2023-2025.

Il bilancio è redatto nel rispetto dei principi veridicità, correttezza, prudenza e competenza economica e benché elaborato solo sotto il profilo economico risulta fedele alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda.

Come di seguito descritto nel dettaglio, il bilancio di previsione presenta margini in netto miglioramento rispetto ai precedenti bilanci 2020 e 2021, anni fortemente influenzati dai risvolti sanitari, sociali ed economici iniziati con l'avvento della pandemia Covid-19, purtroppo proseguiti, anche se con un impatto più contenuto nel 2022.

Le previsioni di chiusura del bilancio 2022 evidenziano un bilancio in forte sofferenza in particolare per il rilevante impatto negativo dovuto all'incremento dei costi per utenze (principalmente energia elettrica e gas). Si prevede che la criticità circa i costi di approvvigionamento proseguirà anche nel 2023 e pertanto il presente bilancio è stato predisposto seguendo un criterio di prudenza.

La struttura analitica del bilancio non presenta più la RSA Abamelek in quanto, come noto, presso la struttura è stata sospesa l'attività assistenziale che ha portato, in data 30 ottobre 2022 al trasferimento di oltre trenta ospiti presso la RSA di Montedomini. In tale occasione è stato inoltre definita la dismissione del modulo BIA (Bassa Intensità Assistenziale)

3 CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

A	VALORE DELLA PRODUZIONE:	
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.290.823
A.5	altri ricavi e proventi	3.382.334
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	<u>10.673.156</u>
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:	
B.6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	29.105
B.7	per servizi	8.482.031
B.8	per godimento di beni di terzi	31.131
B.9	per il personale:	<u>1.625.106</u>
B.9.a	salari e stipendi	1.201.356
B.9.b	oneri sociali	400.452
B.9.e	altri costi	23.298
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	<u>296.148</u>
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.495
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	263.653
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-
B.12	accantonamenti per rischi	-
B.14	oneri diversi di gestione	444.464
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	<u>10.907.985</u>
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 234.829
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	
C.16	altri proventi finanziari:	
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	70
C.17	interessi e altri oneri finanziari	115.047
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	<u>- 114.977</u>
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:	
E.20	proventi straordinari:	
E.20.a	plusvalenze da alienazione	2.076.045
E.20.b	altri proventi straordinari	76.444
E.21	oneri straordinari:	
E.21.c	altri oneri straordinari	1.559.793
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	<u>592.696</u>
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	<u>242.890</u>
22	Imposte sul reddito d'esercizio	242.890
	RISULTATO D'ESERCIZIO	0

Le risultanze del presente bilancio sono caratterizzate da margini derivanti dalla gestione corrente che registrano una persistente sofferenza ma in netto miglioramento rispetto al valore pre – consuntivo stimato per l'anno 2022. Per l'anno 2023, tenuto conto di un risultato ordinario negativo il pareggio economico dovrà necessariamente essere garantito da proventi di natura straordinaria.

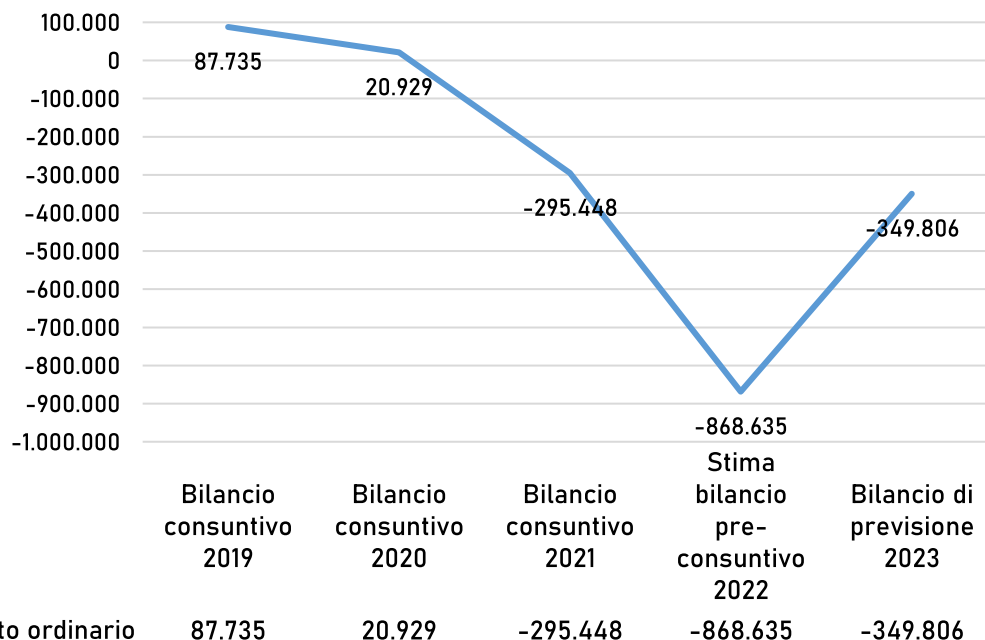
Al fine di comprendere meglio il trend degli ultimi anni la seguente tabella illustra il raffronto tra:

- i dati del bilancio consuntivo 2019 e pertanto antecedenti all'avvento dell'emergenza sanitaria in corso;
- i dati del bilancio consuntivo 2020;
- i dati del bilancio consuntivo 2021;
- i dati pre consuntivi stimati in base all'ultimo monitoraggio del bilancio 2022;
- i dati relativi al bilancio di previsione 2023.

È importante sottolineare alcune differenze che caratterizzano i bilanci preventivi da quelli consuntivi. I dati relativi al bilancio 2023, ad esempio, contengono alcune voci esposte necessariamente in modo prudenziale, in particolare per quanto riguarda le imposte e il costo del personale. Quest'ultimo, ad esempio, contiene l'intero ammontare delle quote relative agli stipendi, relativi oneri e la parte di stipendi accessori che, come noto, a consuntivo risultano ogni anno inferiori alla previsione iniziale in quanto alcune quote non risultano erogabili.

	Bilancio consuntivo 2019	Bilancio consuntivo 2020	Bilancio consuntivo 2021	Stima bilancio pre-consuntivo 2022	Bilancio di previsione 2023
Valore della produzione	12.228.301	11.530.194	9.972.412	10.082.875	10.673.156
Costi gestione ordinaria	11.465.697	10.802.285	9.468.313	10.504.843	10.611.837
Ammortamenti e accantonamenti	483.806	684.618	770.874	393.830	296.148
Oneri finanziari	55.288	22.363	28.674	52.836	114.977
Risultato ordinario	87.735	20.929	- 295.448	- 868.635	- 349.806

Risultato ordinario_ASP Firenze Montedomini



Il risultato ordinario rappresenta l'indicatore costantemente monitorato e preso come riferimento in quanto evidenzia il vero risultato d'esercizio al netto delle componenti straordinarie del bilancio ma includendo tutti i costi ordinari, il costo per ammortamenti e l'area finanziaria.

Il presente bilancio, per il terzo anno consecutivo presenta un risultato ordinario negativo anche se le motivazioni dietro tale dato sono diverse tra loro. Nel corso del 2021 la principale causa era riconducibile, quasi esclusivamente, all'importante diminuzione del valore della produzione per effetto di un repentino calo del tasso di occupazione dei reparti, oltre ad effetti indiretti sempre legati al Covid. Nel corso del 2022 si è assistito ad una progressiva crescita del tasso di occupazione dei reparti, la cui media annua tuttavia è rimasta inferiore agli standard degli anni precedenti e pertanto non in grado di coprire in misura sufficiente l'alta incidenza di costi fissi che contraddistingue, da sempre, la struttura del bilancio dell'ASP.

Rispetto al totale dei costi, infatti, prendendo ad esempio il bilancio di previsione 2023, si notano costi relativi alla gestione ordinaria ammontanti a euro 10.611.837 di cui circa il 35% è dato da costi fissi, ovvero che non diminuiscono al ridursi del fatturato, o per lo meno incapaci di farlo nel breve periodo in una misura influente. Tra questi troviamo ad esempio il costo del personale, il costo per imposte IMU, TASI, TARI, costo per manutenzioni del patrimonio, utenze, assicurazioni, canoni di assistenza e godimento beni di terzi, etc.

Il bilancio consuntivo 2022 evidenzierà, con buone probabilità un valore fortemente negativo, dato sia dalla già citata contrazione dei ricavi da rette al quale si è, purtroppo, sommato il problema legato ai costi energetici (gas e energia elettrica) che hanno fatto registrare un incremento inaspettato che, considerate le quattro imponenti sedi istituzionali, ha generato un incremento dei costi rilevante.

Il 2023 si configura come un esercizio in cui la previsione dei ricavi da rette è stimata con ottimi valori, sostanzialmente in linea con i dati di occupazione dei reparti ante-Covid. A questo dato positivo, si contrappone, purtroppo ancora una forte incertezza relativa ai costi per utenze elettriche e gas date dall'attuale incerto contesto internazionale.

La seguente tabella indica il trend del tasso di occupazione degli ultimi esercizi. I valori indicati riguardano esclusivamente i moduli RSA trattandosi dei servizi principali.

	2018	2019	2020	2021	Pre-cons. 2022	Previsione e 2023
Tasso occupazione	95,6%	94,9%	88,7%	70,4%	89,0%	96,5%

L'equilibrio economico di tali servizi è garantito al raggiungimento di percentuali di occupazione particolarmente elevate, quanto meno superiori al 90% a causa della forte incidenza dei costi fissi rispetto a quelli variabili. Tra i suddetti costi ricordiamo i costi per utenze, canoni di manutenzione, imposte tra cui principalmente la TARI, polizze assicurative, etc.

Da una analisi di tali costi si evidenzia come per strutture di grandi dimensioni, come Montedomini, S. Silvestro e Fuligno la sostenibilità economica si raggiunga solo attraverso un utilizzo su ampia scala degli spazi a disposizione, in prima battuta per

lo svolgimento di attività istituzionali al quale affiancare anche eventuali proventi di altra natura tipo locazioni o attività commerciali.

Come già accennato, il trasferimento di tutti gli ospiti dalla RSA Abamelek, presso i nuovi locali ristrutturati di Montedomini potrà sicuramente generare importanti economie da un punto di vista di efficienza ma anche sotto il profilo gestionale. Ricordiamo tuttavia che il trasferimento ha generato una riduzione importante dei posti letto totali accreditati da 58 a 36. Al fine di contenere gli effetti negativi derivante dalla riduzione dei posti disponibili è previsto un importante investimento finalizzato alla realizzazione di nuovi 14 posti letti presso una porzione della struttura di Montedomini adiacente agli attuali reparti di assistenza. Attraverso tale ristrutturazione, una volta a regime, conclusi tutti gli interventi di adeguamento delle strutture i posti complessivi potranno essere 170, ovvero solo otto in meno rispetto alle tre precedenti RSA di Montedomini, S. Silvestro e Abamelek. I prossimi esercizi saranno caratterizzati da importanti investimenti legati all'adeguamento antincendio delle strutture, ulteriori interventi indifferibili nonché da un vero e proprio miglioramento qualitativo dei reparti. A questi si aggiungeranno ulteriori investimenti anche su ulteriori porzioni delle sedi istituzionali che sul patrimonio immobiliare sia per lo sviluppo di nuovi servizi che per la pura messa a reddito degli immobili.

Per tali ragioni, anche se il bilancio risulta predisposto, come da normativa regionale, esclusivamente sotto il profilo economico, è previsto un attento monitoraggio della componente finanziaria volto a garantire sia la continuità aziendale che a trovare le corrette forme di finanziamento, anche di natura straordinaria, finalizzate alla copertura del già citato importante piano di investimenti futuri.

4 SUDDIVISIONE DELLE AREE STRATEGICHE DELL'ASP MONTEDOMINI

Il lavoro preparatorio alla stesura del bilancio di previsione parte dalla verifica delle eventuali variazioni rispetto alla configurazione delle aree strategiche individuate nello Statuto Aziendale e attive nell'esercizio precedente.

Le novità introdotte, a seguito della fusione con la compresenza di aree prima di allora organizzate in modo autonomo, le variazioni introdotte dalle scelte d'indirizzo dell'Amministrazione Comunale di Firenze e i cambiamenti nel sistema socio sanitario toscano, richiedono una continua revisione anche della struttura delle aree di attività dell'ASP.

Montedomini già prima della fusione aveva adottato un modello organizzativo gestionale strutturato sull'individuazione di Centri di Responsabilità (CdR) cui erano collegati una o più Business Unit (BU).

Questo consente di responsabilizzare i referenti di ogni area e individuare un budget di spesa condiviso con lo scopo di monitorare i costi ed analizzare trimestralmente gli scostamenti, di prendere opportune e tempestive decisioni per una gestione volta all'efficacia, efficienza ed economicità.

5 DETTAGLI BUSINESS UNITS

Sono stati pertanto individuati i seguenti Centri di Responsabilità, suddivisi al proprio interno in Business Units, secondo le attività svolte da ogni centro.

Rispetto alla rappresentazione per Business Units utilizzata fino al 2021 all'interno dell'area immobiliare viene abolito il Centro di Costo chiamato Vanchetoni vista la risoluzione del contenzioso nei primi mesi del 2021.

Il quadro completo delle Business Units è composto come segue:

SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI	ASSISTENZA DOMICILIARE E INCLUSIONE SOCIALE	IMMOBILI LOCATI
SUDDIVISO IN	SUDDIVISO IN	
1) RSA MONTEDOMINI 1	1) SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE	DISABILITÀ
2) RSA SAN SILVESTRO	2) ASSISTENTI FAMILIARI	
3) RA MONTEDOMINI		CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE
4) RA SAN SILVESTRO		
5) CENTRO DIURNO ALZHEIMER		MENSA
		PRINCIPE ABAMELEK

Il bilancio di previsione 2023 viene presentato con duplice modalità di rappresentazione, una prima in cui si evidenziano i margini di tutte le Business Unit e una seconda in cui sia i ricavi che i costi riguardanti l'area struttura e all'area immobiliare seguono un criterio il più oggettivo possibile di ribaltamento in quota

parte nelle B.U. legate alle aree operative dell'ASP. Tale nuova modalità espositiva è ritenuta fornire migliore e più coerente rappresentazione del risultato per margini post ribaltamento.

Per ogni B.U. è stato elaborato il budget secondo i criteri a seguito esposti.

SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI

SERVIZI RESIDENZIALI E SEMIRESIDENZIALI PER ANZIANI

R.S.A. – R.A. – C.D.

I servizi socio assistenziali residenziali e semiresidenziali (autorizzati e accreditati) sono gestiti secondo il Sistema Qualità per cui l'ASP è certificata.

I servizi sociali e socio assistenziali sono gestiti in convenzione con il Comune di Firenze e ASL. Alle stesse condizioni delle convenzioni ASL/Comune i servizi sono aperti a rapporti di natura privata con utenti singoli ed assistiti da altri Enti. Tutti i servizi di assistenza sono erogati con gestione in outsourcing. L'attività di programmazione dei servizi, insieme al monitoraggio, sono affidati a personale interno, adeguatamente formato. L'attività complessiva di assistenza è supervisionata e controllata attraverso la tenuta quotidiana dei rapporti con i responsabili delle varie strutture e l'adozione di un piano annuale di monitoraggio/verifica dei servizi erogati nelle RR.SS.AA./RR.AA./C.D.

È grazie a questo Sistema che l'Azienda ha potuto nel tempo migliorare la qualità dei servizi erogati.

Nella sede di via Malcontenti sono collocate due RSA per complessivi 116 posti letto suddivisi in due moduli gestionali, un Reparto Autosufficienti ed il Centro Diurno Athena tutte attualmente condotte in regime di appalto. Nella sede di Borgo Pinti troviamo le RSA e RA di S. Silvestro, anch'esse gestite in regime di gestite in appalto.

Nel bilancio di previsione la percentuale di occupazione media per i servizi a carattere residenziale è stata stimata all' 96,5%, nuovamente in linea con i valori standard di previsione precedenti all'avvento del Covid-19. Rispetto ai due reparti RA il tasso di occupazione di previsione si assesta al 86%.

Il tasso di occupazione annuo è stato stimato partendo dall'attuale tasso di occupazione e prevedendo un regolare trend di nuovi ingressi presso le strutture, specialmente per servizi di RSA che assicurerebbe una piena sostenibilità economica dei servizi.

Per i servizi RSA la quota giornaliera è composta da una quota sanitaria e una quota sociale, la cui somma ammonta a euro 106,82. I servizi RA prevedono esclusivamente una quota sociale che dal 15/11/2022 ha subito un incremento passando da 42,90€/giorno a 48.10 €/giorno. Grazie a quest'ultimo elemento il servizio, per la prima volta dopo oltre dieci anni evidenzia un risultato economico in pareggio.

Riguardo al Centro Diurno Alzheimer, il servizio è valorizzato ad un livello di presenza media giornaliera stimato in 12 unità (a fronte di un'autorizzazione pari a 30 posti). La Business Unit evidenzia un discreto risultato diretto positivo, in miglioramento rispetto agli ultimi esercizi. Risulta tuttavia indispensabile raggiungere un numero medio di presenza oltre le 16 unità, che garantirebbe una piena sostenibilità economica del servizio.

Nel corso del 2022 si è svolta la procedura aperta per l'affidamento dei servizi socio assistenziali sia residenziali che non residenziali. La scelta strategica è stata quella di indire una unica gara a lotto unico. La procedura di gara si è conclusa nel corso del primo semestre 2022 e dal 1° settembre u.s. vede impegnato un unico gestore presso tutti i servizi.

SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE

Negli atti in corso di approvazione da parte del Comune di Firenze finalizzati alla programmazione dell'anno 2023, sono state confermate le convenzioni che attengono all'area domiciliare rivolta agli anziani, l'attività legata al tema degli amministratori di sostegno e la gestione dei contributi del progetto assistenti familiari.

Formalmente, da anni il Comune di Firenze provvede periodicamente a prorogare i suddetti servizi ma ad ogni modo il presente bilancio prevede una prosecuzione di tutti gli attuali servizi legati alla domiciliarità per l'intero anno. Qualora dovessero intervenire modifiche in corso d'opera sarà premura dell'ASP provvedere all'approvazione di una revisione di tale documento programmatico.

L'area servizi domiciliari attiene principalmente alle attività legate al Telecare / Aiuto Anziani e il Progetto Assistenti Familiari.

I servizi in convenzione con il Comune di Firenze legati ad attività di inclusione sociale non sono stati rinnovati già nel corso del 2022; l'ASP, da una parte ha comunicato al Comune che in ragione di tale mancanza declina ogni responsabilità sui nuclei accolti rispetto al quale non svolge alcuna attività di monitoraggio, dall'altra non ha potuto che continuare a garantire la continuità di questo servizio reso dal Comune, presso immobili di nostra proprietà.

Nel corso del 2023 sarà pertanto necessario intraprendere un ulteriore e nuovo confronto con gli organi di programmazione per addivenire alla redazione di una nuova convenzione con il Comune di Firenze data l'evoluzione di servizi, tra cui anche la gestione degli mini alloggi situati presso la sede del Fuligno, anch'essi occupati da nuclei familiari individuati dai servizi sociali del Comune di Firenze.

TELECARE – AIUTO ANZIANI

Gestito in regime di convenzione con il Comune di Firenze, Firenze Telecare consiste nell'assistenza da remoto (tele-assistenza) di anziani fragili.

L'organizzazione predisposta per la gestione del servizio Firenze Telecare è stata la struttura su cui si sono innestate le varie nuove attività a sostegno della domiciliarità e, oggi, supporta la gestione di tutti i servizi domiciliari dell'ASP rivolti a persone autosufficienti e non.

A seguito dell'importante riorganizzazione dei servizi e dei singoli uffici, il servizio Telecare, Teleassistenza e Aiuto Anziani afferisce alla Business Unit "Servizi Domiciliari e Inclusione sociale", la cui operatività è affidata a personale di ruolo che assicura il servizio dal lunedì al venerdì durante la fascia diurna. A seguito del nuovo assetto organizzativo del servizio di portierato e accoglienza, che in precedenza assicurava tale servizio nelle fasce orarie rimanenti, adesso il servizio risulta esternalizzato in modo da assicurarne la continuità nella fascia notturna, fine settimana e nei giorni festivi.

La principale criticità del servizio Telecare è legata al volume complessivo del numero di abbonati, in costante diminuzione negli ultimi anni e che per il 2023 è previsto pari a circa 50 utenti.

Nel corso del 2023 proseguirà la convenzione avente ad oggetto il progetto Home Care Premium, ovvero un servizio di supporto alle condizioni di non autosufficienza / disabilità nei confronti dei dipendenti pubblici o dei loro familiari. La copertura economica è prevista per l'intero 2023 ed il servizio è affidato, a seguito di una procedura pubblica ad un consorzio esterno.

Un ulteriore servizio per la non autosufficienza e disabilità è lo Sportello di Consulenza per l'Amministratore di Sostegno. L'ASP assicura alla cittadinanza attraverso l'attivazione di una consulenza specifica sulla tematica dell'AdS con uno sportello settimanale a cui i cittadini interessati possono accedere su prenotazione.

L'attuale organizzazione basata su tre unità di personale (le quali svolgono principalmente le attività corrispondenti al servizio Telecare / Aiuto Anziani, Progetto

Assistenti Familiari e Disabilità) conferma, ormai stabilmente, un risultato contabile di sostanziale pareggio dell'intero centro di responsabilità.

PROGETTO ASSISTENTI FAMILIARI

L'altro servizio che assorbe una parte rilevante delle risorse del centro di responsabilità Servizi Domiciliari fa riferimento alla gestione del progetto assistenti familiari finalizzato all'erogazione di contributi con varie caratteristiche e rivolti ad anziani che necessitano di essere assistiti da badanti regolarmente formate e con regolari contratti di lavoro. Sinteticamente tali aiuti economici sono suddivisi in veri e propri contributi volto a sopperire il costo degli assistenti familiari o viceversa sottoforma di sostegno alle cure familiari.

In termini di volumi si tratta della gestione di oltre 500 utenti attivi ed altrettanti in lista di attivazione con un impegno economico di erogazione contributi previsto per il 2023 pari ad Euro 900.000.

È una delle prestazioni finanziate dal Fondo non Autosufficienza e le funzioni di Montedomini riguardano l'attivazione delle prestazioni con lo scorrimento delle liste di attesa, la verifica del possesso dei requisiti specifici previsti dal Regolamento per le prestazioni sociali domiciliari, l'erogazione mensile dei contributi, il controllo della permanenza dei requisiti fino all'eventuale recupero delle somme indebitamente percepite.

SERVIZI PER LA DISABILITÀ

L'area relativa alla disabilità, per cui principalmente l'ASP storicamente gestisce, in convenzione con il Comune di Firenze, il servizio di erogazione contributi in favore di persone disabili finalizzati al sostegno economico per l'organizzazione di soggiorni estivi, viene rappresentata priva di valori sia tra i ricavi che tra i costi in base all'incertezza del rinnovo di tale servizio da parte del comune visto che, a partire dal 2020, a causa dell'emergenza Covid il Comune ha preferito sospendere tali erogazioni.

Qualora nel corso dell'anno, in base alla programmazione degli impegni di spesa da parte del Comune di Firenze, dovesse essere nuovamente attivato tale contributo per i soggiorni estivi 2023, l'ASP garantisce la disponibilità all'erogazione di tale servizio.

L'attività amministrativa si concentra nel periodo giugno - novembre, ovvero a cavallo delle ferie estive prevedendo un acconto erogato nel mese di luglio per concludersi, solitamente nel mese di novembre, con l'erogazione di un contributo a

saldo delle spese sostenute e rendicontate. Le funzioni dell'ASP partono dall'informazione ai potenziali beneficiari, la ricezione delle domande, l'erogazione dei contributi e controllo dell'avvenuta fruizione del periodo di vacanza in base alla documentazione prodotta dai beneficiari, il controllo dell'eventuale mancanza delle condizioni previste dal regolamento e il recupero delle somme percepite eventualmente non dovute.

AREA INCLUSIONE SOCIALE

L'area inclusione sociale rappresenta nel presente bilancio di previsione un elemento di incertezza legato al mantenimento dei servizi svolti da Montedomini, in accordo con il Comune di Firenze, nell'ambito di progetti legati all'inclusione attiva di persone fragili.

Le tematiche, ad oggi aperte, che dovranno essere ridiscusse con il Comune di Firenze sono improntate sulla definizione del vero ruolo dell'ASP all'interno del sistema delle accoglienze al fine di comprendere se il ruolo dell'ente dovrà limitarsi alla messa a disposizione di unità immobiliari (inclusa la struttura della Foresteria Fuligno) o se viceversa vi sarà spazio per un vero e proprio servizio completo legato al monitoraggio di nuclei familiari seguiti da percorsi di tipo sociale.

Gli interventi relativi all'area inclusione sociale adulti, meglio descritta nei termini operativi con azioni di contrasto alla povertà e attività di accoglienza e inclusione sociale, si articolano in diversi filoni di attività realizzate all'interno di strutture dedicate all'accoglienza e di cui storicamente l'ASP ha sempre fatto parte all'interno del sistema di accoglienze previste nel territorio fiorentino.

CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE

L'Agenzia di Formazione, ormai denominata Centro Servizi e Formazione, con il nuovo Statuto ha assunto una connotazione di attività istituzionale che si affianca alle altre attività assistenziali che storicamente hanno costituito il core business della ASP.

Costituita nel 2002 il Centro Servizi e Formazione risulta accreditata presso la Regione Toscana e certificata EN ISO 9001:2015.

Oltre alla specifica attività di organizzazione di corsi di formazione i principali proventi diretti del centro di responsabilità sono derivanti dall'attività di noleggio (sia di breve durata che di natura continuativa) ed annesso supporto tecnico amministrativo.

Presso la struttura del Fuligno, a partire dal mese di giugno 2022 sono stati avviati i necessari interventi di adeguamento alla normativa antincendio. La conclusione

dell'intervento è prevista entro il mese di febbraio 2023 e pertanto la piena fruibilità dei locali destinati ad attività formativa non sarà garantita. Per tale ragione la previsione dei ricavi per il 2023 è stimata in circa euro 185.000, in incremento rispetto ai dati preconsuntivi 2022. L'area evidenzia un risultato economico in perdita nel corso del 2023 a causa dell'alta incidenza dei costi, in particolare del personale e del servizio di portineria / accoglienza, nonché un costo superiore agli anni precedenti per quanto riguarda le utenze. La prospettiva per gli anni successivi è quella di arrivare alla piena copertura dei costi diretti imputati alla Business Unit mediante l'incremento dei ricavi diretti presso la struttura del Fuligno.

IL SERVIZIO MENSA

La gestione della cucina interna alla sede di Via Malcontenti con annesso self service è affidata in appalto. Nel corso del 2019 è stata espletata la procedura aperta per l'affidamento del servizio di fornitura pasti presso le residenze RSA di Montedomini e una nuova tipologia di gestione del self service.

Il capitolato speciale è stato predisposto nell'ottica di un miglioramento generalizzato della qualità del servizio che porterà necessariamente ad una netta separazione della tipologia di pasto offerto agli ospiti rispetto ai pasti erogati presso il self service di via Malcontenti.

Il punto cottura produce pasti a favore degli ospiti delle residenze, interne ed esterne e dei dipendenti dell'Ente, produce pasti per la vendita e somministrazione a diversi altri soggetti (studenti universitari che utilizzano il self service di via Malcontenti, pasti erogati ad alcune strutture sanitarie private, etc.). Da un punto di vista contabile il centro di responsabilità evidenzia tra i ricavi le royalty che il gestore è tenuto a riconoscere all'ASP sia per i pasti consumati presso il self service che quelli prodotti presso il centro cottura e consegnati presso altre strutture convenzionate direttamente con il gestore.

Il nuovo contratto di appalto è stato stipulato nel mese di agosto 2019 con avvio dal successivo 1 settembre, avrà una durata massima (proroga inclusa) pari sei anni e prevede importanti investimenti in attrezzature per la produzione dei pasti, che il miglioramento della sala self service che l'attenzione ai criteri ambientali minimi in un'ottica di minor impatto da un punto di vista di inquinamento ambientale tra i cui principali interventi segnaliamo l'abbandono di tutti i materiali usa e getta e l'istallazione di distributori acqua potabile presso tutti i reparti di tutte le strutture dell'ASP.

La previsione del 2023 registra un valore di ricavi in lieve crescita rispetto al 2022, pari a circa euro 84 mila, non pienamente sufficienti per la piena copertura dei costi imputati alla business unit, in cui si risultano rilevanti oneri di natura indiretta per costi comuni (principalmente utenze e manutenzioni) imputati in quota parte al servizio.

6 PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO

I principali fatti di rilievo contenuti all'interno del presente bilancio di previsione sono attinenti sia alle componenti relative all'aspetto economico che a quelle patrimoniali dell'ASP.

Nonostante il bilancio di previsione sia stato elaborato, come previsto dalla normativa in materia, esclusivamente prendendo come riferimento l'aspetto legato al conto economico della gestione è fondamentale soffermarsi brevemente anche sulla situazione finanziaria e patrimoniale dell'azienda anche in termini di concreta sostenibilità di quanto rappresentato nel bilancio di previsione.

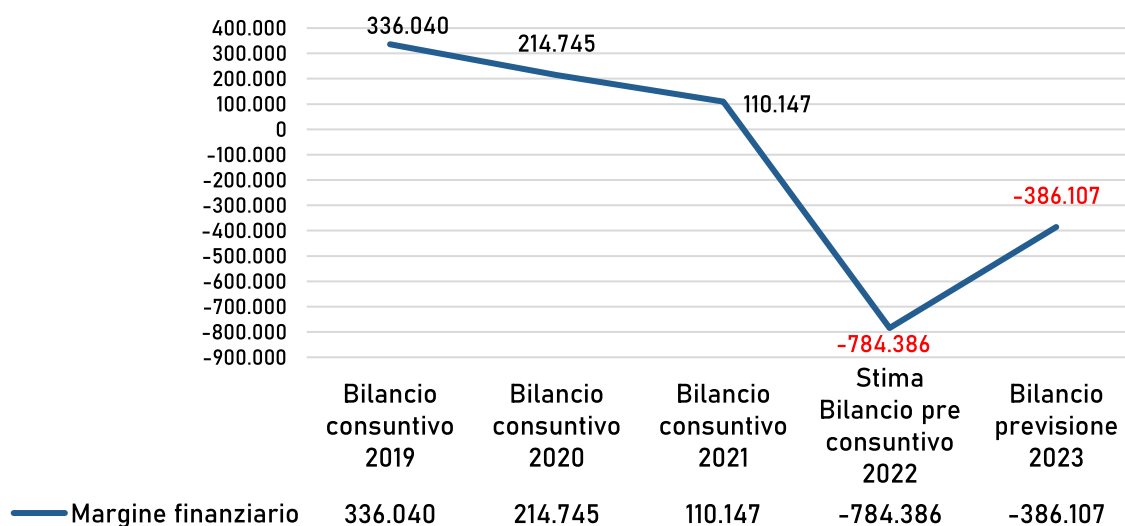
Da un punto di vista finanziario, al netto delle entrate derivanti da alienazioni patrimoniali, il 2023 confermerà per il secondo anno consecutivo un margine finanziario negativo. Le risultanze della gestione corrente avranno un forte impatto negativo da un punto di vista patrimoniale nonché sull'equilibrio finanziario principalmente a causa dei crescenti costi legati alle utenze gas ed energia elettrica. In forma sintetica da un punto di vista finanziario l'equilibrio esclusivamente della gestione corrente è rappresentato dal seguente schema riepilogativo:

	Bilancio consuntivo 2019	Bilancio consuntivo 2020	Bilancio consuntivo 2021	Stima Bilancio pre consuntivo 2022	Bilancio previsione 2023
Margine Operativo Lordo	762.604	727.909	504.099	-421.969	61.319
Area Finanziaria	-55.288	-22.471	-28.674	-52.836	-114.977
Imposte sul reddito	-235.500	-241.514	-213.435	-220.022	-242.890
Stima rischio svalutazione crediti per rette e locazioni	-135.776	-249.179	-151.843	-89.559	-89.559
Margine finanziario	336.040	214.745	110.147	-784.386	-386.107

Nonostante permanga un valore negativo si ritiene fondamentale evidenziare il netto miglioramento rispetto alla previsione di chiusura del 2022 generato da un margine operativo lordo positivo e ulteriormente incoraggiante anche il dato relativo alla stima del rischio svalutazione crediti in notevole miglioramento anche grazie all'attenta attività di monitoraggio delle entrate. L'area finanziaria subisce un incremento in termini di interessi per mutui passivi, vista la previsione di nuove forme di finanziamenti necessari a coprire l'ingente piano di investimenti programmato.

Di seguito il grafico rappresenta in modo chiaro il trend degli ultimi esercizi.

Margine finanziario_ASP Firenze Montedomini



I proventi straordinari previsti nel presente bilancio di previsione sono composti per:

- 2.076.045 euro da ulteriori alienazioni immobiliari di immobili principalmente inutilizzati e in cattivo stato di manutenzione. Tra questi troviamo:
- la vendita della Ex Colonia Rosello situata a Calambrone (PI), la cui asta risulta già espletata e aggiudicata. Entro i primi mesi del 2023 è previsto il rogito finale;
- l'immobile situato presso il Comune di Lastra a Signa, denominato "Le fattorie";
- ulteriori 16 unità abitative e 2 fondi;
- ulteriori 76.444 euro imputati all'area straordinaria del bilancio sono derivanti dalla quota annua del diritto di superficie ASL presso locali di proprietà dell'ASP. Quest'ultima partita di bilancio, avendo avuto già la manifestazione finanziaria alla stipula del contratto, non avrà alcun effetto positivo sotto il profilo monetario.

Il criterio adottato per la quantificazione dei proventi straordinari, in coerenza con i precedenti bilanci, prevede l'iscrizione del valore di stima al netto del valore catastale di iscrizione nell'attivo patrimoniale.

A fronte delle sopraddette partire di natura straordinaria, sono previsti specifici accantonamenti straordinari in misura leggermente inferiore. Accantonamento finalizzato al futuro reinvestimento dei disinvestimenti effettuati.

Per le ragioni sopra indicate e grazie al fido previsto dal servizio di cassa, è confermata la sostenibilità degli investimenti previsti nel bilancio di previsione 2023. Inoltre, essendo lo strumento dell'anticipazione di cassa inadatto a coprire ingenti investimenti pianificati, la copertura del fabbisogno finanziario pluriennale prevede nel corso del prossimo anno la stipula di un nuovo mutuo.

Purtroppo, mentre l'incidenza dell'area straordinaria del conto economico al raggiungimento del pareggio di bilancio si era progressivamente ridotta nel corso dell'ultimo quinquennio 2015-2020, il Covid-19 prima e la crisi energetica poi non consentono il raggiungimento del pareggio economico senza ricorso alla componente straordinaria del bilancio.

In un'ottica prospettica, nonostante la certa "battuta di arresto" del triennio 2021-2023, si prevede comunque un nuovo progressivo miglioramento a partire dal 2024 in continuità rispetto all'obiettivo che ha sempre contraddistinto la gestione degli ultimi anni, ovvero il conseguimento del pareggio economico grazie al contributo della sola gestione ordinaria, senza dover ricorrere a componenti di natura straordinaria.

Da un punto di vista operativo ecco i principali fatti di rilievo da segnalare:

- come anticipato, il principale contratto di appalto per la gestione dei servizi socio assistenziali decorre dallo scorso 1° settembre a seguito dell'espletamento di una procedura aperta, a lotto unico, per l'affidamento della gestione delle strutture di Montedomini, S. Silvestro e Abamelek. Nel bilancio di previsione 2023 la voce "costi per appalti servizi di assistenza" è stata valorizzata con i nuovi prezzi aggiudicati per i moduli RSA, RA e Centro Diurno Alzheimer. Il principale fatto di rilievo riguarda la struttura Abamelek (di proprietà del Comune di Firenze ma gestita in virtù di un contratto di comodato) presso cui è stata sospesa l'attività assistenziale che ha portato, in data 30 ottobre 2022 al trasferimento di oltre trenta ospiti presso la RSA di Montedomini. In tale occasione è stato inoltre definita la dismissione del modulo BIA (Bassa Intensità Assistenziale). Nel corso del 2023, in tutte le strutture, al fine del mantenimento delle autorizzazioni, proseguiranno gli importanti interventi di manutenzione straordinaria di

adeguamento dei reparti alle specifiche normative in materia antincendio, ulteriori interventi indifferibili e miglioramenti di varia natura.

- per la prima volta si registrano margini positivi relativi a entrambe le due RA di Montedomini e S. Silvestro (reparti destinati a soggetti autosufficienti) per effetto sia di una quota sociale adeguata da 42,90 euro/giorno a 48,10 euro/giorno che da inferiori costi per appalto;
- analiticamente, da un punto di vista contabile si rilevano discreti margini operativi riguardo ai reparti RSA;
- il servizio con un risultato economico più contenuto è il Centro Diurno Alzheimer. Il bilancio è valorizzato ad un livello di presenza media giornaliera stimato in 12 unità (a fronte di un'autorizzazione pari a 30 posti). La Business Unit evidenzia un discreto risultato diretto positivo, in miglioramento rispetto agli ultimi esercizi. Risulta tuttavia indispensabile raggiungere un numero medio di presenza oltre le 16 unità, in accordo con gli organi territoriali di programmazione che garantirebbe una piena sostenibilità economica del servizio.
- per il servizio mensa (che ricordiamo oltre alla gestione del self-service attualmente fornisce anche le giornate alimentari a tutti i reparti) nel corso degli ultimi mesi del 2022 l'affluenza presso il self service registra un buon afflusso e pertanto nel 2022 si prevede un valore dei ricavi in leggera crescita rispetto all'esercizio corrente, tali ricavi, ricordiamo essere frutto di royalties riconosciute all'ASP ogni pasto erogato.
- il budget del personale è stato elaborato coerentemente al Piano Triennale del Fabbisogno del personale e relativo funzionigramma approvato dal CdA di Montedomini. Il costo del personale ammonta complessivamente a 1.574.697 euro evidenziando un costo sostanzialmente in linea con i dati del precedente bilancio preventivo. Il mantenimento della spesa complessiva risulta un dato positivo in considerazione dell'adeguamento contrattuale del CCNL di riferimento firmato in via definitiva in data 02/11/2022. Il valore indicato in bilancio risulta iscritto, secondo il principio di prudenza, comprensivo dell'intero ammontare dei fondi specifici previsti dal CCNL anche se, l'effettiva erogazione ad esempio legata alle componenti di salario accessorio riconosciuta sottoforma di produttività, potrebbe risultare inferiore generandone, a consuntivo, un minor costo. L'ammontare complessivo del costo del personale, è composto, oltre che da stipendi e oneri a carico aziendale, da circa euro 27 mila di costi e oneri annessi tra cui spese per formazione e aggiornamenti professionali, spese per concorsi e reclutamento del personale, per la quota di contribuzione ai costi per la mensa aziendale e infine oneri per la sicurezza Decreto 81/08 e visite fiscali.

- l'area finanziarie evidenzia maggiori oneri rispetto agli ultimi bilancio consuntivi approvati. In particolare si assiste ad un leggero incremento degli interessi su mutui già in corso, a tasso variabile per effetto dell'incremento dell'Euribor. Il conto economico prudenzialmente e sottoforma di stima recepisce inoltre la previsione di ulteriori interessi per mutui passivi per effetto dell'accensione di un nuovo mutuo finalizzato al parziale finanziamento degli ingenti investimenti previsti. Gli oneri finanziari complessivi sono previsti pari a circa euro 115 mila euro di cui circa euro 107 mila derivanti da interessi passivi su mutui e ulteriori circa euro 7 mila per interessi passivi derivanti dal fido concesso dal tesoriere / cassiere e spese bancarie di varia natura. Si ricorda inoltre che nel corso del 2018 è stata espletata una procedura negoziata finalizzata all'individuazione del nuovo gestore a cui affidare il servizio di cassa il cui capitolato specifico richiedeva la disponibilità a concedere un fido pari a $\frac{1}{4}$ del valore della produzione e stimabile di poco inferiore ai 3 milioni di euro. Il servizio è affidato a Banca Intesa San Paolo per una durata complessiva di sei anni, rinnovo incluso.

7 DETTAGLIO ANALITICO VOCI DI BILANCIO

Il documento di programmazione economica dell'ASP per il 2023 è composto da ricavi nella misura pari a euro 10.673.156 a cui si contrappongono costi di analoga natura pari a euro 10.611.837. Il bilancio prevede un margine operativo lordo positivo per euro 61.319 ed un risultato ordinario pari a euro - 349.806, tenuto conto dell'area finanziaria e la componente relativa ad ammortamenti e accantonamenti.

Tra i costi di natura ordinaria si evidenziano spese per forniture e servizi diversi pari a euro 5.812.003 a cui si aggiungono spese per manutenzioni ordinarie per euro 441.197, spese per utenze pari a euro 1.112.643, spese per assicurazioni per euro 70.172. Il costo del personale valorizzato in euro 1.625.106, euro 118.692 derivanti da incarichi di consulenza e infine euro 45.592 da spese legali.

Tra i costi si rilevano inoltre euro 425.517 di imposte e tasse diverse (composte principalmente da TARI, IMU, TASI e imposte di bollo e di registro) a cui si sommano euro 242.890 di imposte sul reddito (IRES e IRAP) tenuto conto delle detrazioni fiscali legate ad interventi di efficientamento energetico, bonus facciate e ulteriori detrazioni diverse.

Analizzando le voci di ricavo e di costo delle singole aree nel dettaglio, di seguito sono illustrati i criteri di determinazione del budget di ogni Business Unit.

Ogni macro area evidenzia un proprio margine operativo, dato dalla differenza tra i ricavi diretti dell'area e i costi di diretta imputazione, fissi e variabili, dell'area stessa;

il margine operativo (al netto o al lordo dei costi non monetari, gli ammortamenti) fornisce indicazioni circa il contributo dell'area al risultato finale del bilancio.

Il presente bilancio di previsione è stato elaborato secondo l'imputazione di costi direttamente imputabili alle aree di competenza e altre voci di costo e di ricavo ripartiti secondo criteri di ripartizione diversi. I principali ricavi e costi attribuiti in modo diretto sono i seguenti:

Ricavi da rette: il ricavo è stimato in base alle quote sociali e sanitarie in essere. Complessivamente le quote dei singoli moduli sono i seguenti:

MODULO	QUOTA SANITARIA	QUOTA SOCIALE	TOTALE
R.S.A.	53,32 €	53,35 €	106,82 €
R.A.		48,10 €	48,10 €
CENTRO DIURNO ALZHEIMER	40,52 €	43,76 €	84,28 €

Spese appalti: il costo è stimato in base alle tariffe di appalto dei contratti in essere, oltre ad una previsione di adeguamento di tale costo secondo gli indici Istat.

Spesa mensa: il costo dei pasti è inserito nel bilancio di previsione in base ai valori dell'appalto in corso di esecuzione.

Manutenzioni: in questa voce, sono considerati pro quota i costi della manutenzione ordinaria e programmata relativa all'intero complesso di Via Malcontenti degli edifici, degli impianti, indicati dal responsabile dell'area logistica.

Gestione calore – il costo relativo alla gestione del calore svolto dal fornitore è imputato alle diverse B.U. in base alle relative superfici di ogni singola struttura.

Altre spese generali ripartite:

Costo del personale: in base ai dati forniti dall'ufficio del personale, il costo del personale ed i rispettivi oneri sono imputati alle diverse B.U. in base alle percentuali di imputazione di ogni singolo dipendente. Nella stessa misura sono ripartiti gli oneri IRAP, calcolata con l'aliquota del 7,58% e rappresentata nella specifica voce "imposte sul reddito".

In base ai dati forniti dall'ufficio del personale, tenuto conto del personale

effettivamente impiegato nel Centro di Responsabilità Servizi Socio Assistenziali, il costo complessivo è ripartito fra le varie B.U. in ragione del volume delle giornate assistenziali e al tempo dedicato alle singole strutture. Il costo relativi al personale impiegato per lo svolgimento dei servizi domiciliari e di inclusione sociale è imputato in modo diretto a tali B.U., oltre a una quota parte per il Progetto Assistenti Familiari ed eventualmente all'area Disabilità. Il personale in servizio presso la struttura Il Fuligno è imputato alla B.U. Centro Servizi e Formazione. Il personale in servizio presso il servizio Patrimonio è ripartito al 50% nella B.U. Immobili locati e per il restante 50% al centro di costo Struttura. Riguardo al personale in servizio presso gli uffici di natura prettamente amministrativa, Servizio Risorse Finanziarie, Segreteria e Direzione, Servizio Relazioni Interne/Esterne sono quasi esclusivamente imputati al centro di costo Struttura.

Costi annessi al personale – in funzione di una maggiore imputazione di costi e ricavi alle B.U. finali è stata elaborata una chiave di ripartizione di tutti i costi annessi al costo del personale in base alla media ponderata tra il numero di dipendenti e l'imputazione alla B.U. di ogni singolo dipendente. Tali percentuali sono applicate ai seguenti costi: Costi decreto 81/2008, Costo mensa personale dipendente, ricavo derivante dalla trattenuta mensa, Costi di formazione del personale.

Costo servizio accoglienza e portierato – il servizio di accoglienza e portierato è ripartito in funzione delle attività presenti presso il presidio di Montedomini e Fuligno.

Utenze: in tale voce, sono inserite le utenze per energia elettrica, gas, acqua le quali sono imputate nelle diverse B.U. sia in modo diretto (ad esempio nella B.U. Immobili Locati per utenze relative al patrimonio immobiliare) sia in modo indiretto per le strutture gestite dall'ASP in cui vengono svolte le attività statutarie. Dette strutture oggetto di drivers di ripartizione sono Montedomini, S. Silvestro, e Fuligno. Il dettaglio delle percentuali di imputazione alle singole B.U. è fornito nell'allegato "F" del presente documento.

Spese telefoniche – i costi relativi alla telefonia fissa sono ripartiti con criteri diversi in base alla sede di riferimento. L'ex ASP Fuligno per l'80% all'area Inclusione sociale e per il 20% all'Agenzia Formativa, infine le utenze relative alla struttura di Montedomini sono in parte imputate direttamente alla B.U. di appartenenza (ad es. numeri e servizi specifici del Telecare-Aiuto Anziani) mentre le fatture generali in base al report mensile fornito dall'ufficio logistico con attribuzione delle telefonate di ogni singolo numero di telefono a una o diverse B.U.

Riguardo alla telefonia mobile, il costo è imputato in base all'effettivo traffico di ogni dipendente associato alla B.U. in base al Budget del personale.

TA.R.I. – il costo relativo alla Tassa rifiuti (imputata nel conto “imposte e tasse diverse”) è ripartita per ogni singola utenza (Montedomini, S. Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (mq.) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.

Automobili – i costi relativi all'utilizzo delle automobili (carburanti, noleggio auto, manutenzione, permessi, etc.) sono ripartiti in base all'effettivo utilizzo da parte delle singole aree sulla base di un driver di ripartizione. L'ammontare complessivo delle suddette voci risulta in diminuzione rispetto ai precedenti esercizi per effetto di un nuovo canone di noleggio, di importo inferiore al precedente, che prevede la fornitura di due auto a motore ibrido che avrà certamente effetti positivi anche sul minor costo per carburanti. ad ogni modo di modesto importo rispetto al totale dei costi, ovvero pari a circa 10.000 euro.

Canoni di assistenza Software – la voce di costo è composta dal servizio offerto per il software di contabilità, rette, paghe è ripartito nelle diverse B.U. in base ad una chiave di ripartizione soggettiva relativa all'effettivo utilizzo del gestionale. Il software di rilevazione delle presenze del personale ripartito in base all'incidenza del personale sulle diverse B.U.. Il canone relativo al software della cartella sanitaria informatizzata è ripartito nella B.U. finale in funzione del numero di posti letto. Infine il servizio di assistenza HW/SW per l'assistenza di sistema e per le richieste di intervento da ogni B.U. o dal personale imputato alla B.U.

Imposte sul reddito – le imposte sul reddito (Ires) è imputata alla B.U. Immobili Locati e commisurate al valore dei ricavi da locazione. L'altra voce relativa alle imposte sul reddito si riferisce all'IRAP che è ripartita nelle diverse B.U. sulla base dello specifico Budget del personale ed eventuali attività commerciali, qualora in utile.

Assicurazioni: è stato preso a base i costi relativi alle polizze stipulate principalmente nel mese di ottobre 2022 e cui la specifica voce è ripartita fra le varie BU con criteri diversi in base al tipo di polizza (es. RCT, incendio, auto ecc.).

Canoni di noleggio: sono stati considerati i costi per canoni di noleggio e assistenza delle attrezzature in uso all'area e del sistema di gestione Software.

Ammortamenti: per determinare i costi di questa voce, sono state considerate due componenti, una è la previsione dell'ammortamento per l'anno 2023 in base ai cespiti in funzione ad oggi (per lo più ristrutturazioni immobiliari) e in base al nuovo piano di investimenti per il 2023 al netto di eventuali contributi in c/impianto e dell'utilizzo dello specifico fondo investimenti futuri accantonato nel passivo dello stato patrimoniale.

Interessi passivi: nel caso in cui sia stato acceso un finanziamento specifico per una struttura (è il caso dell'RSA Principe Abamelek, ove nel 2005 è stato preso un finanziamento per i lavori di ristrutturazione straordinaria) i costi derivanti dal piano di ammortamento, sono stati attribuiti alla struttura stessa, in quanto costi diretti delle tre attività svolte all'interno della struttura.

In base agli investimenti previsti, gli interessi specifici legati al mutuo stipulato nel 2016 sono stati imputati in misura pari al 50% alla B.U. Immobili locati e la quota rimanente al centro di costo Struttura. La stima degli interessi derivanti da un terzo mutuo passivo in corso di definizione trova imputazione in quota percentuale in relazione al piano di investimenti.

Nel corso del 2023, in base alle previsioni dei flussi di cassa, l'Asp avrà la necessità di iniziare a far fronte alle uscite mediante l'utilizzo del fido concesso dall'istituto tesoriere / cassiere.

a. SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI

I ricavi di questa area sono dati principalmente dalle rette di degenza, suddivisi in una parte a carico del SSN ed una parte a carico del Comune; per giungere all'ammontare stimato dei ricavi, sono stati considerati i posti letto disponibili per le singole strutture, la percentuale di occupazione dei posti letto prendendo come riferimento le previsioni sull'occupazione effettiva del mese di dicembre 2022 con una previsione di nuovi ingressi e la retta di degenza (sia la parte sanitaria sia quella sociale). Il tasso di occupazione medio per il prossimo anno è fissato pari al 96,5 % per i reparti RSA, pari all'86% per i reparti Autosufficienti e al 40% per il Centro Diurno Alzheimer.

Il totale dei ricavi per rette dell'area è stato quindi determinato con la formula: $P \times 365 \times O \times R$, dove:

P: posti letto degenti; O: % di occupazione di posti annua; R: retta di degenza

I costi dell'area, analogamente, sono stati determinati in base alle singole tipologie, nel seguente modo:

Appalti esterni: analogamente a quanto previsto per i ricavi, sono stati considerati i posti letto disponibili per le singole strutture ed il costo di appalto per posto letto; il totale del costo dell'appalto è stato ottenuto pertanto dalla formula: $P \times 365 \times A$, dove

P: posti letto; A: costo di appalto alla cooperativa

Per quanto riguarda l'appalto delle strutture residenziali e semiresidenziali della Sede di Via Malcontenti è già stata considerata per l'intero anno la giornata di degenza derivante dalla gara aggiudicata nel 2022.

Spesa giornata alimentare: il costo della giornata alimentare è stabilito dall'appalto che è stato aggiudicato nel 2019. Il costo della giornata alimentare nel bilancio 2023 è pari ad € 9,00 giornaliera ad ospite, al netto di I.V.A.. Detto costo è direttamente legato al numero degli ospiti per le giornate annue e la giornata alimentare è suddivisa fra colazione, pranzo e cena per cui si pagherà solo il pasto effettivamente consumato nella singola giornata alimentare.

b. SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE

Per la BU Servizi Domiciliari e Inclusione Sociale i ricavi sono rappresentati per il Telecare dal numero degli utenti fruitori del servizio moltiplicato il canone del servizio, considerando i tempi di attivazione dello stesso. Il totale dei ricavi dell'area è stato quindi determinato con la formula: $U \times C \times M$ dove:

U: utenti; C: canone attivo mensile; M: mesi del servizio

A decorrere dal mese di settembre 2017 è stata avviata una nuova collaborazione con la Società della Salute di Firenze sulla base del servizio denominata HCP (Home Care Premium).

All'interno dell'area domiciliare è compresa anche l'attività svolta, in convenzione con il Comune di Firenze, e relativa allo sportello informativo legato al tema dell'amministrazione di sostegno per anziani e disabili.

Riguardo all'area inclusione sociale i ricavi sono dati principalmente dalla messa a disposizione degli immobili per tipologie di accoglienza di carattere sociale di singoli e nuclei familiari.

Progetto Assistenti Familiari: il ricavo è derivante dalla convenzione con la Società della Salute di Firenze. L'ammontare totale di contributi erogati in favore di nuclei familiari è stimato in base ai valori complessivi del 2022 in termine di erogazione complessiva di contributi e pari a euro 900.000 euro in favore di circa 500 utenti. Tale valore è comunque contabilizzato come "partita di giro" dato che è interamente finanziato dalla S.d.S. sul Fondo non autosufficienza.

All'area Servizi Domiciliari vanno ricompresi i servizi Area Disabilità rappresentati autonomamente in quanto area distinta fra le attività istituzionali.

c. CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE

I ricavi di questa area sono rappresentati da:

- attività di uso dei locali del Centro "Il Fuligno" utilizzato da esterni per formazione, incontri, convegni ecc.. Il personale d'Agenzia fornisce anche il

supporto logistico e di piccola segreteria, oltre alla sorveglianza dei locali ed all'organizzazione della manutenzione, pulizia e riordino ambienti.

I costi sono rappresentati da:

- costo del personale Montedomini come da ripartizione del budget del personale.
- costi diretti di ogni corso in termini di docenza, assicurazione, materiale didattico, pubblicità ecc.
- costi indiretti quali certificazione ISO, quota annuale per l'accreditamento Provider ECM Regione Toscana, utenze, manutenzioni, ecc. sia dei locali del Centro Il Fuligno sia dei locali accreditati per la formazione in Montedomini.

I ricavi da attività di locazione delle sale, comprensiva dei servizi di supporto è svolta sulla base di un regolamento e di un tariffario sulla base della tipologia dei servizi forniti.

I ricavi sono da monitorare mensilmente in quanto sono soggetti a variazioni sostanziali che potrebbero portare a modifiche del budget negli aggiornamenti in corso del prossimo esercizio, per la presenza di alcune criticità per le quali, in base a come saranno risolte, sarà possibile o meno prospettare il raggiungimento dei ricavi stimati.

d. AREA IMMOBILIARE

Immobili Locati:

In base ai canoni relativi ai contratti di locazione degli immobili di proprietà il dato preventivo risulta in linea con il dato pre consuntivo 2022. In termini assoluti la voce ricavi da locazioni è valorizzata per euro 1.766.016 da contratti già in corso i quali, considerata una rivalutazione Istat degli stessi in misura prudenziale, del 2%, raggiungerà nel corso dell'anno un ammontare pari a euro 1.801.336. Ai contratti già in corso sommano ulteriori oltre 175.000 euro di fitti attivi derivanti da nuovi contratti già stipulati la cui decorrenza sarà dai primi mesi del prossimo esercizio, bandi per la concessione in locazione di appartamenti già in corso e infine ulteriori unità immobiliari che saranno oggetto di ristrutturazione nel corso dei prossimi mesi e pertanto inizieranno a produrre ricavi nella seconda parte del 2023 una volta formalizzate le aggiudicazioni dei bandi ed i relativi contratti.

Tra i proventi derivanti dal patrimonio per il 2023 sono inoltre valorizzati ricavi di varia natura stimati in circa 94.000 euro derivanti da contratti di comodato gratuito con

rimborso forfettario del costo delle utenze, servitù di passaggio o per l'installazione di antenne telefoniche presso immobili di proprietà dell'ASP.

Tra i costi la componente più rilevante è data dalla voce imposte e tasse diverse che, considerato anche le imposte su tali redditi, è stimata nel presente bilancio di previsione complessivamente in circa 464.000 euro ai quali sommano ingenti costi legati alla gestione e manutenzione ordinaria dell'ingente patrimonio locato e libero di proprietà dell'ASP. All'interno dei costi diretti troviamo l'imputazione alla presente Business Unit del costo del personale quantificato in circa 147.000 euro e circa 312.000 euro di costi legati alla manutenzione ordinaria, consulenze di tipo tecnico, utenze, assicurazioni e spese per servizi diversi.

Nell'area straordinaria della BU "Immobili locati" sono stati inoltre inseriti i proventi relativi alle alienazioni della "Colonia ex Rosello" in loc. Calambrone (PI), dell'immobile denominato "La fattoria di Bracciatice" in località Malmantile (Lastra a Signa) e ulteriori 18 immobili tra fondi e appartamenti per un ricavo complessivo stimato di euro 2.076.045. Le alienazioni saranno oggetto di asta pubblica pertanto il valore indicato risulta del tutto indicativo, basato sulle stime fornite da tecnici esterni. Il valore definitivo sarà possibile solo al termine delle procedure di alienazione.

e. MENSA

Il punto cottura produce pasti a favore degli ospiti delle residenze, interne ed esterne e dei dipendenti dell'Ente, produce pasti per la vendita e somministrazione a diversi altri soggetti (studenti universitari che utilizzano il self service di via Malcontenti, pasti erogati ad alcune strutture sanitarie private, etc.).

Da un punto di vista contabile il centro di responsabilità evidenzia tra i ricavi le royalty che il gestore è tenuto a riconoscere all'ASP sia per i pasti consumati presso il self service che quelli prodotti presso il centro cottura e consegnati presso altre strutture convenzionate direttamente con il gestore.

I principali costi direttamente annessi alla produzione dei suddetti pasti sono legati al costo delle utenze e manutenzioni ordinarie i quali sono stimati in base a criteri di ripartizione indiretta in misura pari a circa 65.000 euro, in discreto aumento rispetto all'anno precedente.

f. AREA DISABILITÀ

Il servizio, svolto dall'ASP in convenzione con il Comune di Firenze, ha come oggetto l'erogazione di contributi in favore di persone disabili finalizzati al sostegno

economico per l'organizzazione di soggiorni estivi. Il bilancio 2023 viene rappresentato privo di valori sia tra i ricavi che tra i costi in base all'incertezza del rinnovo di tale servizio da parte del comune visto che, già nel 2020, 2021 e 2022, a causa dell'emergenza Covid il Comune ha preferito sospendere tali erogazioni.

Qualora nel corso dell'anno, in base alla programmazione degli impegni di spesa da parte del Comune di Firenze, dovesse essere nuovamente attivato tale contributo per i soggiorni estivi 2023, l'ASP garantisce la disponibilità all'erogazione di tale servizio.

Le risorse umane dedicate all'espletamento di tale servizio sono afferenti ad una quota parte del costo del personale imputato ai Servizi Domiciliari e Inclusione Sociale.

g. STRUTTURA

Il conto economico riclassificato evidenzia il Margine operativo netto diretto, una misurazione della redditività diretta delle singole BU; tale margine infatti mette a confronto i ricavi diretti con i costi diretti, compresi gli ammortamenti, delle singole BU; successivamente si è provveduto a ripartire il margine netto della struttura - ovvero la differenza tra i ricavi non imputabili direttamente ad altre BU ed i costi relativi all'intero funzionamento dell'ASP, non imputabili direttamente ad alcuna delle BU - con un criterio, con tutti i limiti che questo comporta, il più oggettivo possibile, dedotti quindi la quota parte dei costi di struttura, imputati con i limiti precedentemente osservati, si giunge ad un margine operativo netto, che evidenzia il risultato dell'ASP al netto delle politiche finanziarie, nonché dell'area straordinaria e tributaria.

I ricavi di questa area sono rappresentati principalmente da rimborsi e proventi di varia natura.

I costi dell'area sono stati determinati analiticamente nel modo seguente:

Costo del personale: il costo del personale imputato all'area Struttura risulta pari a oltre il 60% del complessivo costo del personale ed è rappresentato principalmente dal personale impiegato nell'area amministrativa.

Compensi Organo Amministrativo e Collegio Sindacale: è il costo stimato per le funzioni svolte considerato al 100% nell'area Struttura.

Manutenzioni: il piano relativo alle manutenzioni ordinarie le cui principali voci fanno riferimento a opere di tipo edile e elettrico oltre alla gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento e la manutenzione degli impianti elevatori. Sono

imputati al centro di costo Struttura principalmente i costi inerenti interventi di manutenzione svolti in spazi o impianti comuni.

Spese legali ed amministrative: in base alle previsioni delle possibili convenzioni e incarichi specifici da stipulare con professionisti esterni anche in considerazione di possibili consulenze da avviare nell'area patrimoniale.

Spese bandi e concorsi: sono le spese previste per la commissione dei concorsi e delle gare in svolgimento per l'espletamento delle gare di appalto.

Spese postali: è stato preso a base il costo del bilancio preconsuntivo 2022.

Compensi a professionisti esterni: in base alle previsioni delle possibili convenzioni e incarichi specifici da stipulare con professionisti esterni anche in considerazione di possibili consulenze da avviare nell'area patrimoniale.

Contratti di assistenza: deriva dal contratto stipulato annualmente per l'assistenza del sistema informatico.

Abbonamenti: è stato preso a base il costo del bilancio preconsuntivo 2022.

Acquisto materiale e cancelleria: è stato preso a base il costo del bilancio preconsuntivo 2022.

Imposte diverse: Sono rappresentate da imposte di bollo, IMU, TARI (a seguito di ripartizione) stimate per l'esercizio 2023 in base al costo di previsione di chiusura del 2022.

8 INVESTIMENTI

Il piano degli investimenti è elaborato coerentemente con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025 approvato dal CdA. Il suddetto piano prevede per la prima annualità un importo pari a circa 1,8 milioni di euro riconducibili principalmente ai seguenti interventi:

- Progettazione definitiva e avvio della realizzazione di nuovi 14 posti letto volano presso la sede di Montedomini;
- Progettazione definitiva relativa all'adeguamento normativo del reparto RSA 2 presso la sede di Montedomini, la fase dei lavori sarà di competenza del bilancio successivo;
- Ristrutturazione di una porzione dell'immobile di S. Silvestro per la realizzazione di alloggi legati al progetto Autismo;
- Consolidamento strutturale dei locali dell'archivio storico presso la sede di Montedomini;

- Lavori di adeguamento antincendio presso un intero piano della RSA S. Silvestro;
- Ristrutturazione di un fondo situato in Via Nazionale 85/r quale ripristino in sanatoria di opere realizzate;
- Ristrutturazione di tetti e facciate presso il complesso immobiliare di via del Porcellana 9-11.

Come si può notare, principalmente, il piano relativo agli investimenti risulta sviluppato con due finalità: adeguamenti normativi dei locali oggetto di attività istituzionali e investimenti finalizzati alla messa a reddito di immobili liberi.

Oltre ai suddetti principali investimenti si prevedono ulteriori investimenti di importo inferiore a quanto previsto sia dal già citato Programma Triennale delle Opere Pubbliche che dal Piano Biennale delle Forniture di Beni e Servizi 2023-2024, anch'esso già approvato dal CdA.

Per maggiori dettagli si richiama l'allegato "D" del presente documento.

9 PIANO DEL PERSONALE

La spesa per il personale è stata ripartita all'interno delle BU in base alle indicazioni concordate in sede di controllo di gestione, i dati stipendiali sono forniti dal Servizio Personale e Formazione. Il Piano del personale si compone quasi esclusivamente da dipendenti assunti con contratti a tempo indeterminato e include la previsione di ruoli vacanti ma previsti al momento della predisposizione del presente bilancio.

Il costo del personale per l'esercizio 2023 è stimato pari a circa 1.625 mila euro, comprensivo di tutti gli oneri, di cui circa euro 25.000 relativi a costi annessi al costo del personale tra cui il costo relativo alla compartecipazione al costo della mensa dei dipendenti, spese per la formazione, reclutamento e in materia di sicurezza e D.lgs. 81/2008.

Il costo del personale, in confronto all'esercizio precedente rileva un incremento pari a circa 50 mila euro per effetto principalmente dell'adeguamento del CCNL di riferimento la cui firma definitiva è avvenuta in data 2 novembre 2022, della figura di responsabile del servizio SADA che nel 2022 risultava con contratto part-time mentre nel 2023 risulta previsto a tempo pieno e infine per l'assunzione, come previsto dalla normativa, di un nuovo profilo di collaboratore amministrativo rientrante tra le categorie protette (ex art. 1 L.68/69)

Il budget del personale è stato elaborato in conformità con il funzionigramma approvato dal CdA di Montedomini ed è coerente con il Piano Triennale del Fabbisogno del Personale.

Per maggiori dettagli si richiama l'allegato "E" del presente documento.

10 CONCLUSIONI

Il 2022 è stato certamente caratterizzato dalla procedura per l'affidamento dei servizi assistenziali. Per la prima volta si trattava di una gara con un unico lotto, che si è conclusa nel mese di m

aggio con l'aggiudicazione provvisoria alla Cooperativa Elleuno, a lungo già partner di Montedomini.

È stato un passaggio molto rilevante per l'Azienda, peraltro in un anno nel quale la vicenda Covid ha influito in maniera meno pesante, sotto il profilo dei contagi e dei rischi, mentre da un punto di vista economico ha significato la fine del periodo di emergenza e dei conseguenti contributi a sostegno.

Allo stesso tempo, nel 2022, anche in questo caso per la prima volta, Montedomini ha perfezionato l'acquisto della propria cartella sanitaria informatizzata, altro passaggio davvero epocale che non potrà che produrre effetti positivi negli anni, in termini di qualità del servizio, di efficienza dei nostri sistemi di monitoraggio e di crescita professionale del personale coinvolto (sia di Elleuno che di Montedomini).

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

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

Nel 2022, oltre a completamento dei lavori presso la struttura San Silvestro, c'è da registrare l'importante inaugurazione, avvenuta nel settembre, dei nuovi locali della RSA1, completamente rivisti e migliorati in tante parti.

Per il 2023 si completeranno i lavori del Fuligno e si avvieranno quelli necessari per rendere accreditabile il reparto Thour e per l'adeguamento della RSA2.

Nel 2023 pertanto dovremmo mettere le basi per completare l'assetto definitivo dell'Azienda, rispetto alle sue strutture.

In particolare, occorre ricordare che nell'ottobre del 2022 è avvenuta la chiusura della Rsa Abamelek. Una volta terminati i lavori di ristrutturazione della RSA1, infatti, quei locali sono stati adibiti per accogliere i 32 ospiti rimasti ad Abamelek, che come descritto in altre relazioni, versava in condizioni davvero critiche.

È stato anche questo un passaggio importante perché era divenuto davvero impossibile continuare a tenere aperta una struttura di grandissime dimensioni, fortemente sotto utilizzata (in pratica solo un piano sui tre a disposizione), peraltro di proprietà del Comune di Firenze e in comodato all'Asp.

In vista della scadenza di questo contratto, previsto nel dicembre 2024, proprio in questi giorni è stata definita una parziale restituzione dell'immobile al Comune di Firenze, che a partire dalla fine del 2022 tornerà in possesso di una parte dei locali per adibirli, sulla base dei propri servizi attivi, all'accoglienza dei profughi ucraini.

Nel corso del 2023, pertanto, la struttura dovrebbe avere una importante riduzione dei costi di gestione per l'Asp e allo stesso tempo trovare una destinazione utile per la comunità, in vista sempre della complessiva restituzione del bene a fine 2024.

Anche il Centro Diurno, nel corso del 2023, potrebbe subire una inversione di tendenza, in positivo, considerata la previsione di chiusura di un altro Diurno cittadino, che dovrebbe cambiare la propria destinazione, creando così le condizioni di una potenziale maggiore utenza.

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

Sarà pertanto molto importante trovare soluzioni organizzative finalizzate prima di tutto a ridurre al minimo l'impatto dei lavori nei confronti dell'utenza ospitata all'interno delle RSA ma allo stesso tempo mantenere sufficientemente alto il tasso di occupazione. In tal senso, la scelta del CDA di Montedomini di creare un ulteriore spazio volano per permettere di completare più velocemente i lavori in RSA2 potrebbe anche, nei prossimi anni, consolidare il numero di posti complessivi nella sede di Malcontenti tale da compensare quelli persi con la chiusura dell'Abamelek.

Nel corso del 2022, peraltro, tutto il mondo dei gestori, sia privati che pubblici, delle Rsa ha pubblicamente e ripetutamente posto il tema della necessità di rivedere l'entità della quota sanitaria, ferma da tempo e resa ancora più urgente dopo i faticosissimi anni del Covid.

Nel corso del 2023 è ragionevole pensare che la Regione Toscana, che ha formulato anche una apposita risoluzione adottata dal Consiglio nel mese di dicembre 2022, possa adottare un provvedimento di aumento della quota, in una misura che al momento non è facile da immaginare.

Alla fine del 2022 l'Azienda ha firmato il contratto con la ditta che realizzerà le opere del Villaggio Montedomini, una delle più importanti scelte strategiche adottate dal Cda

nel corso di questi anni, peraltro inserita nel programma di mandato del Sindaco Nardella.

Nel 2023 il cantiere quindi sarà aperto e certamente assorbirà molta energia, per tenere i tempi previsti dal cronoprogramma, in ragione del finanziamento ottenuto dalla Regione Toscana.

Infine, restano ancora aperti con il Comune di Firenze, due fronti altrettanto importanti, relative alle scelte strategiche sul proprio patrimonio che avranno un impatto significativo su Firenze. Tra queste ricordiamo:

- una nuova progettazione della struttura del Fuligno e dei servizi attualmente svolti presso la struttura, considerata la scadenza del vincolo di destinazione a favore del Comune di Firenze, nel settembre 2023;
- la scelta di come sfruttare al meglio il potenziale derivante dall'immobile del S. Agnese, già oggetto di una proposta di bando.

Sarà quindi un anno ancora una volta impegnativo e certamente cruciale per delineare al meglio il futuro dell'ASP.

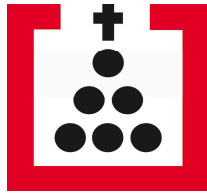
Allegati:

- A. Conto Economico Previsionale 2023 CEE
- B. Conto Economico Previsionale 2023 suddiviso per centri di responsabilità
- C. Riclassificazione del Conto Economico 2023 a Margine di Contribuzione
- D. Piano degli Investimenti 2023
- E. Piano del personale 2023
- F. Ripartizione costi comuni 2023

Firenze, 20 Dicembre 2022

IL DIRETTORE
(Dott. Emanuele Pellicanò)

IL PRESIDENTE
(Dott. Luigi Paccosi)



MONTEDOMINI

azienda pubblica servizi alla persona

CONTO ECONOMICO CEE ASP FIRENZE MONTEDOMINI 2023

A	VALORE DELLA PRODUZIONE:	
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.290.823
A.5	altri ricavi e proventi	3.382.334
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	10.673.156
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:	
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	29.105
B.7	per servizi	8.482.031
B.8	per godimento di beni di terzi	31.131
B.9	per il personale:	1.625.106
B.9.a	salari e stipendi	1.201.356
B.9.b	oneri sociali	400.452
B.9.e	altri costi	23.298
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	296.148
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.495
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	263.653
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-
B.12	accantonamenti per rischi	-
B.14	oneri diversi di gestione	444.464
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	10.907.985
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 234.829
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	
C.16	altri proventi finanziari:	
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	70
C.17	interessi e altri oneri finanziari	115.047
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 114.977
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:	
E.20	proventi straordinari:	
E.20.a	plusvalenze da alienazione	2.076.045
E.20.b	altri proventi straordinari	76.444
E.21	oneri straordinari:	
E.21.c	altri oneri straordinari	1.559.793
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	592.696
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	242.890
22	Imposte sul reddito d'esercizio	242.890
	RISULTATO D'ESERCIZIO	0

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2023	2023	2023	2023
BUDGET	RSA MONTEDOMINI	ABAMELEK	RSA S. SILVESTRO	RA MONTEDOMINI	RA S. SILVESTRO
Ricavi da rette	4.409.406	-	1.520.485	211.380	120.789
Proventi vendita pasti	299	6	103	36	21
Ricavi da locazioni	-	-	-	-	-
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	-	-
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-	-
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	-	-	-	-	-
Rimborsi diversi	-	160.880	-	-	-
Proventi diversi	-	-	-	-	-
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	4.409.705	160.886	1.520.588	211.416	120.809
Spese da appalti servizi assistenza	2.964.789	-	1.078.628	72.617	42.484
Spese mensa	403.963	-	139.298	43.449	24.828
Spese pulizia	-	-	-	-	-
Costo del personale	203.557	4.098	70.192	24.567	14.038
Compensi organi Istituzionali	-	-	-	-	-
Compensi Professionisti esterni	-	-	-	-	-
Spese legali e notarili	-	-	-	-	-
Utenze	331.967	137.272	93.359	30.703	13.409
Spese manutenzioni	95.858	20.000	32.466	11.401	7.089
Assicurazioni	17.756	1.377	6.155	2.141	1.381
Spese acquisto servizi diversi	72.234	9.637	1.447	8.598	224
Acquisto materiali	-	-	120	-	30
Canoni assistenza software/macchine ufficio	27.970	3	9.646	3.170	1.810
Godimento beni di terzi	9.586	-	710	-	178
Erogazione contributi	-	-	-	-	-
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	3.063	-	1.056	-	-
Imposte e tasse diverse	43.174	13.608	14.821	3.990	2.004
TOTALE COSTI (B)	4.173.918	185.995	1.447.899	200.637	107.475
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	235.787	- 25.109	72.689	10.779	13.334
Ammortamenti	21.502	-	32.238	356	7.113
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	214.285	- 25.109	40.452	10.423	6.221
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-
Interessi su finanziamenti specifici	18.952	5.661	2.859	876	715
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	195.333	- 30.770	37.593	9.547	5.506
Proventi straordinari	-	-	-	-	-
Oneri straordinari	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	195.333	- 30.770	37.593	9.547	5.506
Imposte sul reddito	9.953	200	3.432	1.201	686
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	185.380	- 30.970	34.161	8.346	4.820

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2023	2023	2023	2023
BUDGET	C. DIURNO ALZHEIMER	PROG. ASS. FAM.	SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE	CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	IMMOBILI LOCATI
Ricavi da rette	316.556	-	-	-	-
Proventi vendita pasti	31	87	21	144	217
Ricavi da locazioni	-	-	-	-	2.071.753
Ricavi da servizi domiciliari	-	900.000	13.488	-	-
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-	-
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-	184.942	-
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	22.852	140.000	29.090	-	-
Rimborsi diversi	-	-	109.759	-	56.225
Proventi diversi	-	-	114.000	-	108.032
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	339.438	1.040.087	266.358	185.087	2.236.227
Spese da appalti servizi assistenza	225.608	-	-	-	-
Spese mensa	37.135	-	-	-	-
Spese pulizia	-	6.813	6.813	26.408	6.813
Costo del personale	21.058	59.351	14.541	98.153	147.838
Compensi organi Istituzionali	-	-	-	-	-
Compensi Professionisti esterni	-	-	7.266	-	36.138
Spese legali e notarili	-	-	-	-	12.046
Utenze	20.541	1.687	141.293	42.942	81.582
Spese manutenzioni	8.581	317	41.487	14.952	57.644
Assicurazioni	1.880	342	1.372	1.372	10.914
Spese acquisto servizi diversi	2.945	3.739	77.457	60.355	99.960
Acquisto materiali	-	-	60	1.265	602
Canoni assistenza software/macchine ufficio	2.503	3.312	6.403	6.467	3.380
Godimento beni di terzi	-	-	355	3.576	3.551
Erogazione contributi	-	900.000	-	-	-
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	2.000	-
Oneri diversi di gestione	528	-	-	-	-
Imposte e tasse diverse	2.610	-	10.150	1.945	292.406
TOTALE COSTI (B)	323.390	975.561	307.197	259.435	752.875
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	16.048	64.526	- 40.839	- 74.349	1.483.352
Ammortamenti	14.255	-	28.494	368	43.976
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	1.793	64.526	- 69.333	- 74.717	1.439.376
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-
Interessi su finanziamenti specifici	-	-	-	-	38.106
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	1.793	64.526	- 69.333	- 74.717	1.401.270
Proventi straordinari	-	-	-	-	2.152.489
Oneri straordinari	-	-	-	-	1.559.793
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	1.793	64.526	- 69.333	- 74.717	1.993.967
Imposte sul reddito	1.030	2.902	711	4.875	170.426
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	764	61.624	- 70.044	- 79.592	1.823.541

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2023	2023	2023
BUDGET	MENSA	DISABILITA'	STRUTTURA	TOTALE
Ricavi da rette	-	-	-	6.578.616
Proventi vendita pasti	84.107	-	1.394	86.468
Ricavi da locazioni	-	-	-	2.071.753
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	913.488
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-	184.942
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	-	-	-	191.942
Rimborsi diversi	-	-	82.717	409.581
Proventi diversi	-	-	14.335	236.367
Variazione rimanenze	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	84.107	-	98.446	10.673.156
Spese da appalti servizi assistenza	-	-	-	4.384.126
Spese mensa	1.466	-	-	650.140
Spese pulizia	-	-	101.462	148.310
Costo del personale	16.618	-	951.094	1.625.106
Compensi organi Istituzionali	-	-	41.968	41.968
Compensi Professionisti esterni	-	-	75.288	118.692
Spese legali e notarili	-	-	33.546	45.592
Utenze	49.771	-	168.116	1.112.643
Spese manutenzioni	15.520	-	135.882	441.197
Assicurazioni	1.350	-	24.130	70.172
Spese acquisto servizi diversi	4.091	-	100.901	441.588
Acquisto materiali	-	-	27.027	29.105
Canoni assistenza software/macchine ufficio	4.025	-	56.915	125.604
Godimento beni di terzi	-	-	13.175	31.131
Erogazione contributi	-	-	-	900.000
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	2.000
Oneri diversi di gestione	-	-	14.300	18.947
Imposte e tasse diverse	6.318	-	34.490	425.517
TOTALE COSTI (B)	99.159	-	1.778.295	10.611.837
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	- 15.052	-	- 1.679.849	61.319
Ammortamenti	-	-	147.846	296.148
Accantonamenti (F)	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	- 15.052	-	- 1.827.694	- 234.829
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	70	70
Interessi su finanziamenti specifici	-	-	47.878	115.047
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	- 15.052	-	- 1.875.503	- 349.806
Proventi straordinari	-	-	-	2.152.489
Oneri straordinari	-	-	-	1.559.793
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	- 15.052	-	- 1.875.503	242.890
Imposte sul reddito	813	-	46.662	242.890
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	- 15.864	-	- 1.922.165	0

CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE PREVISIONALE MONTEDOMINI		2023
BUDGET		
MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT		
RSA MONTEDOMINI		185.380
0		-
ABAMELEK	-	30.970
RSA S. SILVESTRO		34.161
RA MONTEDOMINI		8.346
RA S. SILVESTRO		4.820
B.I.A.		-
C. DIURNO ALZHEIMER		764
PROG. ASS. FAM.		61.624
SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE	-	70.044
CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	-	79.592
IMMOBILI LOCATI		1.823.541
MENSA	-	15.864
DISABILITA'		-
MARGINE DI CONTRIBUZIONE CENTRI DI COSTO		1.922.164
RICAVI DELLA STRUTTURA		98.446
Spese da appalti		-
Spese mensa		-
Spese pulizia		101.462
Costi diretti area marginalità		-
Costo del personale		951.094
Compensi organi Istituzionali		41.968
Compensi Professionisti esterni		75.288
Spese legali e notarili		33.546
Utenze		168.116
Spese manutenzioni		135.882
Assicurazioni		24.130
Spese acquisto servizi diversi		100.901
Acquisto materiali		27.027
Canoni assistenza software/macchine ufficio		56.915
Godimento beni di terzi		13.175
Erogazione contributi		-
Costi diretti agenzia formativa		-
Oneri diversi di gestione		14.300
Imposte e tasse diverse		34.490
TOTALE COSTI DELLA STRUTTURA		1.778.295
MARGINE OPERATIVO LORDO		242.316
Ammortamenti		147.846
Accantonamenti		-
MARGINE OPERATIVO NETTO		94.470
Interessi attivi e proventi finanziari		70
Interessi su finanziamenti specifici		47.878
RISULTATO ORDINARIO		46.662
Proventi straordinari		-
Oneri straordinari		-
RISULTATO ANTE IMPOSTE		46.662
Imposte sul reddito		46.662
RISULTATO ESERCIZIO		0

DETTAGLIO PIANO INVESTIMENTI ANNO 2023

				%	Amm.to
	Imponibile	Iva	Totale		
<i>SEDE MONTEDOMINI:</i>					
ONERI PLUREINNALI CAPITALIZZATI					
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	-	20,0%	-
				20,0%	-
LICENZE SOFTWARE					
Sviluppo SW paghe data processing CCNL	3.000	614	3.614	20,0%	723
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	3.614	20,0%	723
MANUTENZIONE EDILE					
Ristrutturazione archivio storico - lavori edili	100.000	9.300	109.300	3,0%	3.279
Finanziamento regionale consolidamento montedomini (OPERA 100704)		-	35.000	3,0%	1.050
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	74.300	3,0%	2.229
Realizzazione nuovo nucleo RSA Volano	730.044	67.894	797.938	3,0%	23.938
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	797.938	20,0%	23.938
Manutenzione straordinaria non programmabile	10.000	930	10.930	3,0%	328
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	10.930	3,0%	328
ADEGUAMENTO ANTINCENDIO e INTERVENTI COMPLEMENTARI					
Progettazione SAL antincendio e ristrutturazione RSA 2	148.176	30.317	178.493	10,0%	17.849
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	178.493	10,0%	17.849
MANUTENZIONE ARREDI, PORTE E FINESTRE MONTEDOMINI					
Acquisto arredi, porte, finestre	5.000	1.023	6.023	10,0%	602
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.023	10,0%	602
		-	-		-
ATTREZZATURE					
Attrezzature generiche per reparti	5.000	1.023	6.023	10,0%	602
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.023	10,0%	602
		-	-		-
IMPIANTO ELETTRICO					
Utilizzo fondo investimenti futuri	-	-	-	10,0%	-
				10,0%	-
IMPIANTI					
Sostituzione condizionatori non funzionanti	5.000	1.023	6.023	10,0%	602
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.023	10,0%	602
AUTOMEZZI					
Acquisto nuovo pulmino attrezzato per Centro Diurno Alzheimer	40.000	8.184	48.184	20,0%	9.637
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	48.184	20,0%	9.637
COMPUTER E APPARECCHIATURE ELETTRONICHE					
Acquisto nuovi PC / monitor	4.000	818	4.818	20,0%	964
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	4.818	20,0%	964
		-	-		-
		-	-		-
		-	-		-
<i>SEDE S.SILVESTRO:</i>					
MANUTENZIONE EDILE					
Manutenzione straordinaria non programmabile	10.000	930	10.930	10,0%	1.093
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	10.930	10,0%	1.093
Partenariato Pubblico Privato Autismo	400.000	37.200	437.200	10,0%	43.720
Contributo c/impianti comune di Firenze		-	400.000	10,0%	43.720
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	37.200		
ANTINCENDIO					
Adeguamento antincendio secondo lotto	150.000	13.950	163.950	10,0%	16.395
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	163.950	10,0%	16.395
IMPIANTI					
Sostituzione condizionatori non funzionanti	5.000	1.023	6.023	10,0%	602
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.023	10,0%	602
MANUTENZIONE ARREDI, PORTE E FINESTRE					
		-	-	10,0%	-
		-	-	10,0%	-
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	-	10,0%	-
		-	-		-

SEDE FULIGNO:	-	-	-	-	-
MANUTENZIONE EDILE					
	-	-	3,0%	-	-
	-	-	3,0%	-	-
	-	-	3,0%	-	-
Manutenzione straordinaria non programmabile	10.000	930	10.930	3,0%	328
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	10.930	3,0%	- 328
ADEGUAMENTO ANTINCENDIO					
	-	-	10,0%	-	-
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	-	10,0%	-
MANUTENZIONE ARREDI, PORTE E FINESTRE					
Sostituzione infissi	5.000	1.023	6.023	10,0%	602
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.023	10,0%	- 602
IMPIANTI					
	-	-	10,0%	-	-
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	-	10,0%	-
RISTRUTTURAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE:					
Immobili liberi					
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ristrutturazione tetto/facciata Via Porcellana 9-11	207.504	19.298	226.802	3,0%	6.804
Lavori per Sanatoria fondo Via Nazionale 85r	150.000	13.950	163.950	3,0%	4.919
Ristrutturazione zone condominiali progetto Via Conce 10 (1a SAL)	420.000	39.060	459.060	3,0%	13.772
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	849.812	3,0%	- 25.494
	-	-	-	-	-
Altri immobili					
ONERI PLURENNALI CAPITALIZZATI					
	-	-	20,0%	-	-
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	-	20,0%	-
MANUTENZIONE ARREDI, PORTE E FINESTRE IMMOBILI DIVERSI					
	-	-	10,0%	-	-
	-	-	-	-	-
ATTREZZATURE					
	-	-	10,0%	-	-
	-	-	10,0%	-	-
IMPIANTI					
	-	-	10,0%	-	-
Ulteriori investimenti:					
	-	-	-	-	-
Efficientamento energetico Montedomini anno 2023	34.321	7.022	41.344	10,0%	4.134
Efficientamento energetico S.Silvestro anno 2023	8.760	1.792	10.552	10,0%	1.055
Efficientamento energetico Fuligno anno 2023	9.645	1.973	11.619	10,0%	1.162
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	63.514	10,0%	- 6.351
	-	-	-	-	-
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	-	10,0%	-
	-	-	-	10,0%	-
	-	-	-	-	-
TOTALE INVESTIMENTI			2.719.728		153.111
Contributi in conto impianti e Fondo Investimenti futuri			- 2.719.728		- 153.111
TOTALE INVESTIMENTI al netto dei contributi c/impianti	2.460.450	259.278	-		0,00

RIEPILOGO

DIPENDENTI	SALARI E STIPENDI	FONDO INCARICHI, PROGRESSIONI ECONOMICHE E INDENNITÀ PROFESSIONALI	FONDO PREMIALITÀ E CONDIZIONI DI LAVORO	POSIZIONE DIRIGENTI	RISULTATO DIRIGENTI	IRAP	ALTRI ONERI ESCLUSO FONDI (IRAP esclusa)	ONERI SU FONDI (IRAP esclusa)	COSTO TOTALE ALL'ENTE	COSTO TOTALE ALL'ENTE (IRAP esclusa)
ABAMELEK	€ 2.402,14	€ 232,48	€ 494,43	€ -	€ -	€ 237,18	€ 720,18	€ 195,02	€ 4.281,44	€ 4.044,26
CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	€ 47.510,24	€ 7.405,31	€ 20.551,58	€ -	€ -	€ 5.720,41	€ 13.941,22	€ 7.456,45	€ 102.585,21	€ 96.864,80
ASS. FAM.	€ 28.037,38	€ 6.322,31	€ 11.298,88	€ -	€ -	€ 3.107,01	€ 8.165,90	€ 4.747,03	€ 61.678,52	€ 58.571,51
C. DIURNO ALZHEIMER	€ 9.703,85	€ 2.731,24	€ 3.756,49	€ -	€ -	€ 1.227,32	€ 2.830,33	€ 1.759,27	€ 22.008,51	€ 20.781,19
DISABILITÀ	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
IMMOBILI LOCATI	€ 74.624,81	€ 15.513,69	€ 23.602,26	€ -	€ -	€ 8.621,55	€ 21.576,11	€ 10.579,81	€ 154.518,23	€ 145.896,68
MENSA	€ 6.871,63	€ 4.159,81	€ 1.775,13	€ -	€ -	€ 970,74	€ 1.936,77	€ 1.656,80	€ 17.370,87	€ 16.400,14
RA MONTEDOMINI	€ 11.321,16	€ 3.186,45	€ 4.382,57	€ -	€ -	€ 1.431,88	€ 3.302,05	€ 2.052,48	€ 25.676,60	€ 24.244,72
RA S. SILVESTRO	€ 6.469,24	€ 1.820,83	€ 2.504,33	€ -	€ -	€ 818,21	€ 1.886,89	€ 1.172,85	€ 14.672,34	€ 13.854,13
RSA MONTEDOMINI	€ 93.803,92	€ 26.402,00	€ 36.312,73	€ -	€ -	€ 11.864,11	€ 27.359,87	€ 17.006,30	€ 212.748,94	€ 200.884,83
RSA S. SILVESTRO	€ 32.346,18	€ 9.104,14	€ 12.521,63	€ -	€ -	€ 4.091,07	€ 9.434,44	€ 5.864,24	€ 73.361,70	€ 69.270,63
SERVIZI DOMICILIARI E INCL. SOC.	€ 6.549,85	€ 2.213,96	€ 2.415,91	€ -	€ -	€ 847,42	€ 1.907,23	€ 1.263,04	€ 15.197,41	€ 14.349,98
STRUTTURA	€ 444.878,23	€ 102.907,78	€ 135.384,07	€ 36.010,62	€ 11.000,00	€ 53.932,05	€ 137.962,05	€ 67.542,00	€ 989.616,79	€ 935.684,74
TOTALI	€ 764.518,64	€ 182.000,00	€ 255.000,00	€ 36.010,62	€ 11.000,00	€ 92.868,96	€ 231.023,04	€ 121.295,30	€ 1.693.716,56	€ 1.600.847,60

RIPARTIZIONE UTENZE

UTENZE MONTEDOMINI	RSA MONTEDOMINI	RA MONTEDOMINI	C. DIURNO ALZHEIMER	CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	IMMOBILI LOCATI	MENSA	STRUTTURA	TOTALE
Rip. sede Montedomini (ENERGIA ELETTRICA)	55,08%	5,09%	3,33%	0,46%	4,93%	8,06%	23,05%	100,00%
Rip. sede Montedomini (GAS)	55,08%	5,09%	3,33%	0,46%	4,93%	8,06%	23,05%	100,00%
Rip. sede Montedomini (ACQUA)	55,08%	5,09%	3,33%	0,46%	4,93%	8,06%	23,05%	100,00%

UTENZE ENERGIA ELETTRICA	145.208	13.419	8.779	1.213	12.997	21.249	60.767	263.632
UTENZE GAS	135.880	12.557	8.215	1.135	12.162	19.884	56.863	246.696
UTENZE ACQUA	47.504	4.390	2.872	397	4.252	6.951	19.880	86.246

TOTALE COSTO UTENZE	328.592	30.366	19.866	2.744	29.411	48.084	137.510	596.573
----------------------------	----------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	----------------	----------------

UTENZE S.SILVESTRO	RSA S. SILVESTRO	RA S. SILVESTRO	IMMOBILI LOCATI	STRUTTURA	TOTALE
Rip. sede S.Silvestro (ENERGIA ELETTRICA)	68,09%	9,78%	22,13%	0,00%	100,00%
Rip. sede S.Silvestro (GAS)	68,09%	9,78%	22,13%	0,00%	100,00%
Rip. sede S.Silvestro (ACQUA)	68,09%	9,78%	22,13%	0,00%	100,00%

UTENZE ENERGIA ELETTRICA	40.858	5.869	13.279	-	60.006
UTENZE GAS	40.444	5.809	13.145	-	59.398
UTENZE ACQUA	12.057	1.732	3.919	-	17.708

TOTALE COSTO UTENZE	93.359	13.409	30.343	-	137.111
----------------------------	---------------	---------------	---------------	----------	----------------

UTENZE FULIGNO	CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	IMMOBILI LOCATI	SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE	STRUTTURA	TOTALE
Rip. sede Fuligno (ENERGIA ELETTRICA)	18,72%	0,00%	76,28%	5,00%	100,00%
Rip. sede Fuligno (GAS)	18,72%	0,00%	76,28%	5,00%	100,00%
Rip. sede Fuligno (ACQUA)	18,72%	0,00%	76,28%	5,00%	100,00%

UTENZE ENERGIA ELETTRICA	9.576	-	39.019	2.558	51.152
UTENZE GAS	12.978	-	52.884	3.466	69.329
UTENZE ACQUA	5.095	-	20.760	1.361	27.216

TOTALE COSTO UTENZE	27.649	-	112.663	7.385	147.697
----------------------------	---------------	----------	----------------	--------------	----------------

SPESE TELEFONICHE	RSA 1	RA MONTEDOMINI	C. DIURNO ALZHEIMER	PROG. ASS. FAM.	SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE	CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	IMMOBILI LOCATI	MENSA	DISABILITA'	STRUTTURA	TOTALE
--------------------------	-------	----------------	---------------------	-----------------	--	-----------------------------	-----------------	-------	-------------	-----------	--------

% Riaddebito	10,0%	1,0%	2,0%	5,0%	10,0%	10,0%	5,0%	5,0%	0,0%	52,00%	100,00%
% Rete Fastweb Fuligno						100,0%					
% Rete Fibr Sirius	10,0%	1,0%	2,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	0,0%	62,00%	100,00%
% Rete Wind Presidenza e Telefoni cellulari										100,00%	

Valore	3.375	337	675	1.687	2.489	12.549	1.687	1.687	-	23.221	47.708,59
--------	-------	-----	-----	-------	-------	--------	-------	-------	---	--------	-----------

MONTEDOMINI	Imp.	IVA ind.	Totale
Contratto Fonia Fastweb	13.314	2.724	16.038
Contratto Rete Fastweb	8.351	1.709	10.060
Fibra Sirius	14.702	3.008	17.709
Cubo Wind Presidenza	239	49	288
Telefoni cellulari Telecom	3.000	614	3.614
TOTALE			47.709

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

A.S.P. Firenze Montedomini

Via de' Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE



Bilancio di Previsione Triennale

2023 – 2025

INDICE

1.1	Premessa	3
1.2	Ipotesi alla base del piano industriale triennale	3
2	PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE ANNO 2021 - 2023	6
2.1	Servizi Socio Assistenziali	
	11	
2.2	servizi domiciliari e inclusione sociale	
	12	
2.3	Centro Servizi e Formazione	13
2.4	Area immobiliare	13
2.5	Mensa	14
2.6	Disabilità	14
2.7	Struttura	14
3	RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE	15
4	PROGETTI FUTURI ASP MONTEDOMINI ED AREE DI MIGLIORAMENTO E/O POTENZIAMENTO	16
5	ALLEGATI.....	17

1 Sviluppo del piano industriale triennale

Contestualmente alla approvazione del bilancio di previsione 2023, è stato elaborato il piano industriale per il triennio 2023-2025.

Di seguito sono evidenziate le ipotesi di variazione dei ricavi e di variazione dei costi per il triennio in oggetto.

1.1 PREMESSA

Il presente bilancio economico di previsione triennale è elaborato conformemente a quanto previsto dallo Statuto e dal Regolamento di contabilità dell'ASP ed elaborato anche sottoforma di Budget suddiviso per Centri di costo, profitto e Centri di responsabilità secondo il criterio della destinazione delle risorse necessarie al conseguimento degli obiettivi gestionali.

Il presente documento è elaborato coerentemente con il Piano Biennale degli acquisti di beni e servizi 2023-2024, con il Piano Triennale delle opere pubbliche 2023-2025 e con il Piano Triennale del fabbisogno del personale 2023-2025.

Il bilancio è redatto nel rispetto dei principi veridicità, correttezza, prudenza e competenza economica e benché elaborato solo sotto il profilo economico risulta fedele alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda.

1.2 IPOTESI ALLA BASE DEL PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE

Il bilancio di previsione triennale 2023-2025 presenta, ad oggi, alcuni aspetti incerti tra cui, in primis, l'incertezza relativa ai costi relativi alle utenze che potranno subire variazioni in base ai futuri sviluppi internazionali. Per quanto riguarda il Covid-19, nonostante ancora presente, il bilancio triennale è stato predisposto

nell'ottica di una sorta di normalità sotto il profilo dei tassi di occupazione dei reparti di assistenza e anche indirettamente su altre attività dell'ASP come ad esempio il Centro Servizi e Formazione, la Mensa e il tema delle locazioni.

Il triennio 2023-2025 sarà inoltre contraddistinto dalla prosecuzione di importanti lavori di adeguamento antincendio presso le tre principali sedi istituzionali (Montedomini, S. Silvestro e Fuligno). Questi interventi avranno certamente un impatto sui servizi svolti all'interno delle porzioni di immobili interessati e saranno necessarie soluzioni flessibili volte a ridurre quanto più possibile i disagi da essi causati.

Per quanto riguarda il settore dei servizi socio assistenziali sono state formulate delle ipotesi che riporteranno, auspicabilmente, le percentuali di occupazione dei reparti ai livelli pre-covid e che storicamente sono state sempre molto elevate in tutti i moduli di assistenza. Per i moduli RSA nel triennio è stato inserito rispettivamente un tasso di occupazione del 96,5% nel primo anno, del 96,8% nel secondo anno e del 97% nell'ultimo anno. Analogamente per i moduli autosufficienti rispettivamente il tasso di occupazione dell'86%, 88% e 90%.

Per quanto riguarda il Centro Diurno Alzheimer il trend di crescita preventivato nel triennio evidenzia una presenza media pari a 12 posti letto nel 2023, 15 utenti medi nel 2024 e infine 18 utenti medi nel 2025. Ricordiamo che il Centro Diurno Alzheimer risulta accreditato per un numero massimo di 30 utenti, ha sempre incontrato difficoltà nel raggiungere un livello stabile di occupazione ma l'obiettivo di raggiungere un livello medio di almeno 18 utenti medi al giorno ne confermerebbe la scelta di proseguire con tale servizio rivolto alla cittadinanza.

Rispetto alla crescita del tasso di occupazione pesano le incertezze legate ai lavori antincendio che potrebbero avere un impatto minino in funzione della realizzazione di 14 nuovi posti letto "volano" che garantirebbero una riduzione minima durante l'esecuzione dei lavori e in ottica futura la possibilità di nuovi sviluppi.

Presso la struttura Principe Abamelek è stata sospesa l'attività assistenziale, ciò ha portato, in data 30 ottobre 2022, al trasferimento di oltre trenta ospiti presso la RSA di Montedomini. In tale occasione è stato inoltre definita la dismissione del modulo BIA (Bassa Intensità Assistenziale). L'immobile, di proprietà del Comune di Firenze necessita di importanti interventi di ristrutturazione, finanziariamente non sostenibile per l'ASP e pertanto alla scadenza naturale del contratto di comodato l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di Firenze.

Nella predisposizione del presente piano industriale è stata ipotizzata la prosecuzione di diverse attività svolte in regime convenzionale con il Comune di Firenze rappresentate principalmente dall'area dell'inclusione sociali e dei servizi domiciliari. Per quanto riguarda i servizi di inclusione sociale, di accoglienza di nuclei familiari svolta dal Comune di Firenze presso immobili di proprietà dell'ASP, inclusa la Foresteria Fuligno, nel corso del 2023 dovrà, necessariamente, essere trovata una soluzione per la definizione dei nuovi servizi.

Le ipotesi che sono alla base del piano industriale triennale riguardano principalmente sia l'area operativa relativa alle attività statutarie che l'area immobiliare di Montedomini in ottica di un costante miglioramento dei servizi offerti nel rispetto dell'equilibrio economico di bilancio. I principali sviluppi sono rappresentati dall'incremento dei proventi derivanti dalla messa a reddito del patrimonio attraverso la stipula di nuovi contratti di locazione o il rinnovo di contratti esistenti giunti a naturale scadenza della loro durata.

Il patrimonio immobiliare interesserà anche l'area straordinaria del bilancio triennale in cui sono stati inseriti nel 2023 i proventi relativi alle alienazioni della "Colonia ex Rosello" in loc. Calambrone (PI), dell'immobile denominato "La fattoria di Bracciatca" in località Malmantile (Lastra a Signa) e ulteriori 17 immobili tra fondi e appartamenti per un ricavo complessivo stimato di euro 2.076.045. A fronte di tali proventi straordinari il bilancio prevede accantonamenti straordinari di valore leggermente inferiore.

Inoltre, rispetto ai ricavi prodotti dal patrimonio immobiliare, è previsto una crescita della redditività che consentirà, grazie a un ingente piano di investimenti, nei

prossimi anni di raggiungere un livello adeguato a dare un vero equilibrio economico e finanziario all'ASP.

Rispetto alle imposte patrimoniali e sul reddito a seguito di tali dismissioni si assisterà ad una leggera riduzione di tali voci di costo.

Nonostante rappresenti valori modesti in termini assoluti nel triennio è stato previsto inoltre un leggero sviluppo della mensa di Montedomini che tra l'altro nel corso dello scorso anno era stata oggetto di importanti investimenti, soprattutto riguardanti il rinnovamento dei locali del self service.

Si prevede infine un importante sviluppo dei ricavi derivanti dall'attività svolta dal Centro Servizi e Formazione che, dopo anni penalizzati prima dal Covid e poi dai lavori di adeguamento antincendio, dovrebbe tornare, non solo ai livelli "pre-covid" ma addirittura superare i precedenti margini.

2 PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE ANNO 2023 - 2025

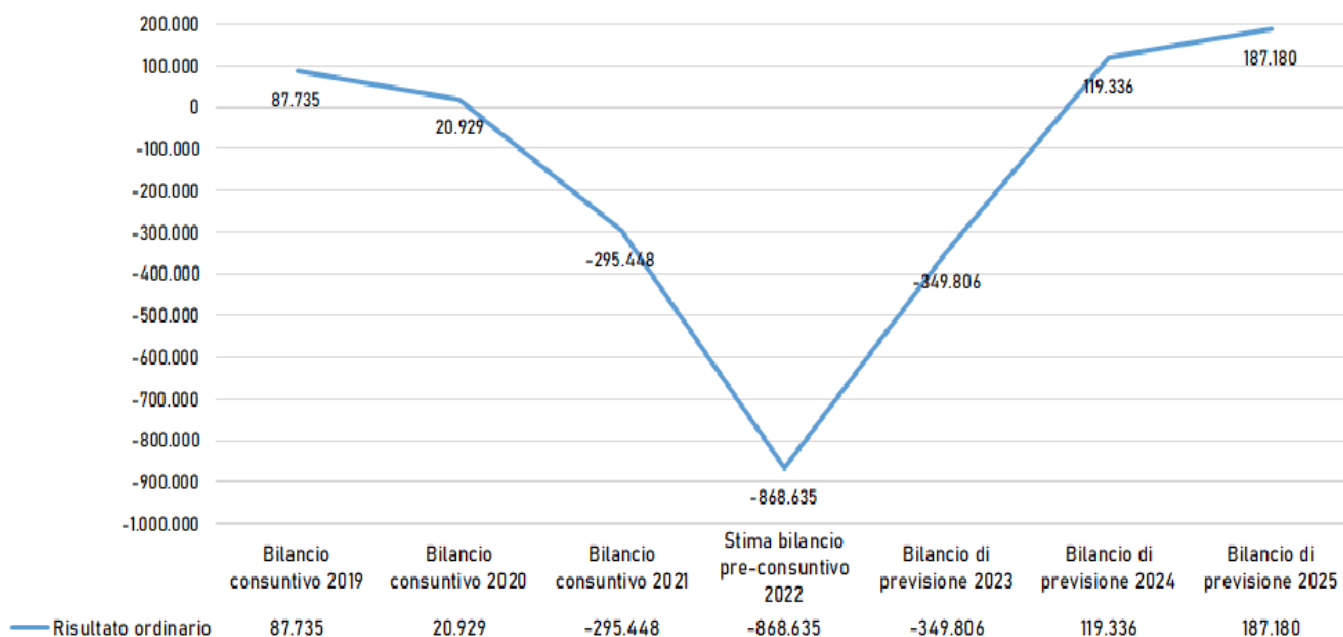
	2023	2024	2025	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE:			
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.290.823	7.573.289	7.696.137
A.5	altri ricavi e proventi	3.382.334	3.466.425	3.426.423
	<i>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</i>	<u>10.673.156</u>	<u>11.039.714</u>	<u>11.122.560</u>
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:			
	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di			
B.6	merci	29.105	29.105	29.105
B.7	per servizi	8.482.031	8.350.652	8.280.610
B.8	per godimento di beni di terzi	31.131	31.131	31.131
B.9	per il personale:	<u>1.625.106</u>	<u>1.647.878</u>	<u>1.647.877</u>
B.9.a	salari e stipendi	1.201.356	1.216.347	1.216.347
B.9.b	oneri sociali	400.452	405.449	405.449
B.9.e	altri costi	23.298	26.081	26.081
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	<u>296.148</u>	<u>296.148</u>	<u>296.148</u>
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.495	32.495	32.495

B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	263.653	263.653	263.653
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-	-	-
B.12	accantonamenti per rischi	-	-	99.690
B.14	oneri diversi di gestione	444.464	424.462	412.646
	<i>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</i>	<u>10.907.985</u>	<u>10.779.375</u>	<u>10.797.208</u>
	 DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 234.829	260.339	325.352
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:			
C.16	altri proventi finanziari:			
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	70	70	70
C.17	interessi e altri oneri finanziari	115.047	141.073	138.242
	<i>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</i>	<u>- 114.977</u>	<u>- 141.003</u>	<u>- 138.172</u>
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:			
E.20	proventi straordinari:			
E.20.a	plusvalenze da alienazione	2.076.045	- 0	- 0
E.20.b	altri proventi straordinari	76.444	135.146	76.444
E.21	oneri straordinari:			
E.21.c	altri oneri straordinari	1.559.793	-	-
	<i>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</i>	<u>592.696</u>	<u>135.146</u>	<u>76.444</u>
	 RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	<u>242.890</u>	<u>254.482</u>	<u>263.624</u>
22	Imposte sul reddito d'esercizio	<u>242.890</u>	<u>254.482</u>	<u>263.624</u>
	RISULTATO D'ESERCIZIO		0	0

Per comprendere al meglio la delicata fase che sta attraversando l'ASP la seguente tabella ed il grafico illustrano in modo netto l'inflessione che ha solo avuto inizio nel 2020, proseguita nel 2021 per effetto di una forte riduzione del tasso di occupazione dei reparti e ulteriormente peggiorata nel 2022 a causa, principalmente, dell'aumento di costi legati alle utenze. Il 2023 segna un importante cambio di tendenza, che proseguirà nei due esercizi successivi fino a raggiungere e migliorare i valori precedenti al 2020.

	Bilancio consuntivo 2019	Bilancio consuntivo 2020	Bilancio consuntivo 2021	Stima bilancio pre-consuntivo 2022	Bilancio di previsione 2023	Bilancio di previsione 2024	Bilancio di previsione 2025
Valore della produzione	12.228.301	11.530.194	9.972.412	10.082.875	10.673.156	11.039.714	11.122.560
Costi gestione ordinaria	11.465.697	10.802.285	9.468.313	10.504.843	10.611.837	10.483.227	10.401.369
Ammortamenti e accantonamenti	483.806	684.618	770.874	393.830	296.148	296.148	395.838
Oneri finanziari	55.288	22.363	28.674	52.836	114.977	141.003	138.172
Risultato ordinario	87.735	20.929	-295.448	-868.635	-349.806	119.336	187.180

Risultato ordinario_ASP Firenze Montedomini



Come illustrato dal seguente grafico è importante sottolineare la crescita prevista per il Risultato Ordinario nel corso dei prossimi tre esercizi determinata da una parte dalla crescita del valore della produzione e dall'altra da una riduzione dei costi relativi alla gestione corrente in una ottica di maggiore efficienza. Parallelamente si assiste ad una forte riduzione dell'incidenza della gestione straordinaria al raggiungimento del pareggio di bilancio che nel corso del terzo anno rappresenterà un valore pari a zero.

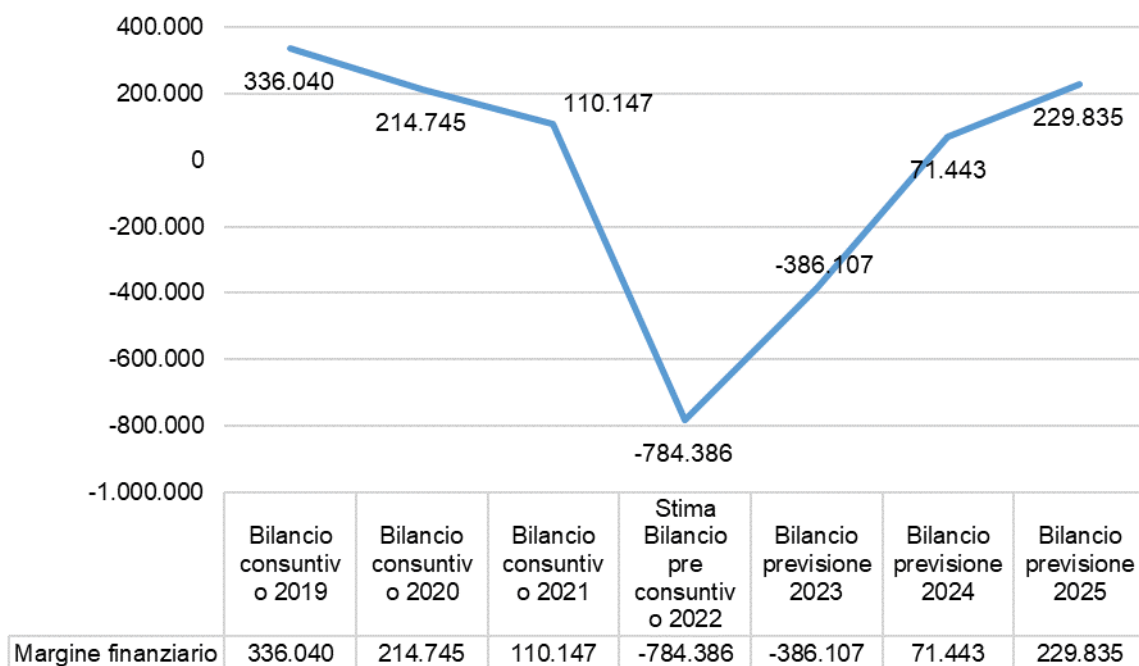
Il business plan è oltremodo caratterizzato da un consistente piano di investimenti legati sia a consistenti interventi legati all'adeguamento di tutte le strutture sotto il profilo della normativa antincendio che ad interventi legati alla manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare nonché la ristrutturazione dello stesso per la conseguente messa a reddito.

L'ammontare del piano triennale degli investimenti, al netto di contributi in conto impianti, è stimato in oltre 4 milioni di euro e per tale ragione, al di là degli aspetti economici, è proprio la componente finanziaria quella che necessiterà di un costante monitoraggio sia sul breve che sul medio / lungo periodo e che potrebbe portare l'ASP all'adozioni di atti di natura straordinaria che ne forniscano la liquidità necessaria.

Risulta inoltre fondamentale un attento monitoraggio della componente finanziaria dell'ASP e pertanto in tale direzione è stato predisposto il seguente riepilogo riguardo al netto miglioramento dei margini finanziari per effetto di un positivo sviluppo descritto nel business plan.

	Bilancio consuntivo 2019	Bilancio consuntivo 2020	Bilancio consuntivo 2021	Stima Bilancio pre consuntivo 2022	Bilancio previsione 2023	Bilancio previsione 2024	Bilancio previsione 2025
Margine Operativo Lordo	762.604	727.909	504.099	-421.969	61.319	556.487	721.191
Area Finanziaria	-55.288	-22.471	-28.674	-52.836	-114.977	-141.003	-138.172
Imposte sul reddito	-235.500	-241.514	-213.435	-220.022	-242.890	-254.482	-263.624
Stima rischio svalutazione crediti per rette e locazioni	-135.776	-249.179	-151.843	-89.559	-89.559	-89.559	-89.559
Margine finanziario	336.040	214.745	110.147	-784.386	-386.107	71.443	229.835

Margine finanziario



Analizzando le voci di ricavo e di costo delle singole aree nel dettaglio di seguito sono illustrati i criteri di determinazione del risultato dei singoli centri di responsabilità.

2.1 SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI

I ricavi di questa area sono dati principalmente derivanti dalle rette di degenza, suddivisi in una parte a carico del SSN ed una parte a carico del Comune. La previsione triennale prevede un leggero incremento delle percentuali di occupazione dei diversi reparti RSA, RA e Centro Diurno Alzheimer.

L'anno 2022 è stato inoltre caratterizzato dalla procedura aperta per l'affidamento, in appalto, dei servizi assistenziali. Si è trattato di una procedura, da un punto di vista strategico, veramente fondamentale per la pianificazione dei prossimi anni e che prevedrà un unico gestore impegnato su tutti i lotti oggetto dei servizi socio assistenziali.

Riguardo alla RSA Abamelek, nel corso del 2022 si è assistito alla dismissione dei servizi svolti presso la struttura con conseguente trasferimento degli ospiti presso la RSA di Montedomini. Nei prossimi due anni, oggetto ancora di comodato con il Comune di Firenze, è prevista la parziale restituzione dell'immobile al Comune che in tali spazi svolgerà una attività di accoglienza.

Il prossimo triennio sarà caratterizzato da importanti lavori di ristrutturazione all'interno dei reparti. I lavori non impatteranno negativamente sulle percentuali di occupazione dei reparti grazie alla realizzazione, prevista nel 2023, di nuovi e ulteriori 14 posti letto che avranno la funzione di "volano" durante i lavori previsti nel 2024 presso la RSA 2 e saranno un importante punto di sviluppo negli anni successivi.

I lavori di adeguamento saranno anche l'occasione per procedere, conseguentemente, ad un miglioramento dei reparti sia rispetto agli spazi comuni

che alle camere di degenza attraverso, ad esempio, la completa sostituzione dei componenti di arredamento.

Nella parte finale del prossimo triennio, ultimati i suddetti interventi, sarà fondamentale una nuova programmazione con la Società della Salute, ASL e Comune di Firenze, attraverso sia una diversa dislocazione degli attuali reparti che eventuali nuovi iter di accreditamento di servizi o moduli specialistici al fine di sfruttare al meglio le potenzialità che l'ASP può offrire alla cittadinanza.

2.2 SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE

Nel piano triennale è stato previsto il mantenimento del numero degli attuali utenti e di tutti i servizi attualmente svolti in convenzione con il Comune di Firenze e la Società della Salute. Importante rilevare che il risultato dell'intera area attinente ai servizi domiciliare e per le attività di inclusione attiva presenta un risultato di sostanziale pareggio, principalmente dovuto alla riorganizzazione e l'ottimizzazione del personale. Nonostante ciò sarà importante intraprendere un dialogo attivo con gli organi di programmazione al fine di intercettare eventuali bisogni legati alla domiciliarità ed offrire servizi adeguati.

L'area inclusione sociale rappresenta nel presente bilancio di previsione triennale il maggiore elemento di incertezza legato al ruolo di Montedomini nell'ambito di progetti legati all'inclusione attiva di persone fragili. Nel 2023 si prevede una riorganizzazione generale del sistema di accoglienze con la possibile nuova collocazione dell'ASP all'interno del sistema integrato con le politiche comunali. In particolare andrà definita la modalità di gestione degli spazi destinati a foresteria sociale all'interno della sede del Fuligno e di ulteriori appartamenti che l'ASP ha messo a disposizione per progetti di accoglienza.

2.3 CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE

Presso la struttura del Fuligno, a partire dal mese di giugno 2022, sono in corso importanti interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dei locali alla normativa antincendio. La conclusione di tali interventi è prevista per il mese di febbraio 2023 e pertanto il primo anno del bilancio triennale risulterà ancora penalizzato da tale aspetto ma è atteso un forte e importante sviluppo nel corso degli esercizi successivi che porterà ad un risultato economico completamente sostenibile.

Il business plan prevede la crescita del fatturato nel secondo e terzo anno del triennio preso in considerazione che consentirà la piena copertura dei costi diretti imputati alla business unit.

Le attività svolte dal CSF hanno una elevata incidenza di costi fissi tra cui il costo del personale e per tale ragione si prevede un risultato in perdita nel primo anno e due crescenti risultati positivi nei due anni successivi.

2.4 AREA IMMOBILIARE

La gestione e l'ottimizzazione dell'area immobiliare dell'ASP è ormai da diversi anni uno dei principali punti di forza dell'ASP nonostante la complessa attività ad esso connessa da un punto di vista amministrativo e manutentivo, nonché anche per gli elevati costi "fissi" (principalmente manutenzioni indifferibili, IMU, TARI e altre imposte) risulta avere un notevole impatto sul bilancio complessivo dell'ASP. Tenuto conto della necessità di procedere preventivamente ad importanti investimenti in ottica di ristrutturazione del patrimonio, risulta fondamentale la massimizzazione dei ricavi derivanti da canoni di locazione in quanto il patrimonio immobiliare è l'area con maggiori margini di crescita all'interno delle attività svolte dall'ASP. Pertanto l'obiettivo nel prossimo triennio sarà quello di incrementare di circa il 10% i proventi derivanti da locazioni.

Al fine dell'incremento dei ricavi da locazione, il patrimonio immobiliare sarà oggetto di ingenti investimenti nel corso del prossimo triennio sia sotto forma di lavori direttamente eseguiti dall'ASP che sotto forma di interventi realizzati da conduttori come previsto in appositi bandi per la locazione degli immobili.

2.5 MENSA

I ricavi di questa area sono rappresentati principalmente dalle royalties riconosciute dall'affidatario del servizio per i pasti erogati e serviti presso il self service situato all'interno della struttura di Montedomini e da pasti prodotti all'interno del centro cottura a veicolati presso altri soggetti convenzionati direttamente con il gestore. I locali del self service sono stati oggetto di recenti investimenti che potranno portare ad un incremento del volume di affari della mensa e proporzionalmente anche dei proventi riconosciuti all'ASP. Tra i costi troviamo principalmente il costo per utenze, manutenzioni di impianti comuni e imposte.

Il trend del prossimo triennio dovrebbe consentire di ridurre il risultato d'esercizio negativo di questa Business Unit e stabilizzarsi su valori prossimi al pareggio.

2.6 DISABILITÀ

I ricavi di questa area sono rappresentati dall'attività legata alle vacanze disabili, come già dettagliatamente descritto nella relazione al bilancio di previsione 2022, prudenzialmente, a causa dell'epidemia nel corso della scorsa estate il Comune di Firenze non ha rinnovato il servizio legato all'erogazione di contributi economici a sostegno di soggetti affetti da disabilità. Non avendo certezza rispetto a eventuali futuri sviluppi anche per il 2023 e il 2024 il bilancio viene rappresentato privo di valori sia tra i costi che tra i ricavi.

2.7 STRUTTURA

I ricavi ed i costi non direttamente imputabili ad una o più B.U. finali sono state inserite nell'area denominata "Struttura". I principali ricavi di questa area nel

dettaglio sono rappresentati da contributi istituzionali, oblazioni ricevute da privati e rimborsi e proventi diversi.

I principali costi dell'area sono rappresentati dal costo del personale dell'area amministrativa (oltre il 60%) oltre ai compensi dell'Organo Amministrativo e Collegio Sindacale, spese legali, consulenze tecniche e amministrative, compensi a professionisti esterni, contratti di assistenza, godimento beni di terzi, utenze e spese di pulizia di locali comuni. I costi per consulenze esterne e spese legali, oltre ai costi per assicurazioni sono rappresentate in progressiva diminuzione nel secondo e terzo esercizio.

La voce imposte e tasse diverse contengono le spese di bollo, IMU/TASI, TARI stimate per l'esercizio 2023 in base al bilancio preconsuntivo 2022; si rileva un lieve decremento per effetto del piano di dismissioni immobiliari.

Riguardo agli interessi passivi nel triennio 2023 - 2025 da una analisi finanziaria si stimano oneri finanziari in crescita nel prossimo triennio per effetto del crescente utilizzo del fido concesso dal gestore del servizio di cassa e per l'accensione necessaria di un nuovo mutuo per finanziare gli interventi di adeguamento antincendio delle strutture.

3 RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE

Nel prospetto relativo, Allegato B), del presente documento, viene evidenziato il contributo di ogni singola area al risultato del conto economico previsionale.

Il "margine di contribuzione", Allegato C), mette in evidenza il contributo che le singole business unit forniscono al conto economico.

4 PROGETTI FUTURI ASP MONTEDOMINI ED AREE DI MIGLIORAMENTO E/O POTENZIAMENTO

I principali sviluppi futuri dell'ASP sono legati all'importante piano di investimenti in corso di realizzazione, già avviato a partire dal 2022 per un valore assoluto pari a oltre 6 milioni di euro di cui una parte finanziata parzialmente grazie a contributi in conto impianti nonché con proventi straordinari derivanti dal piano di dismissioni future.

Oltre al presente piano triennale, al fine di intraprendere le scelte più opportune sul medio / lungo periodo è stata elaborata una analisi dei futuri investimenti che interesseranno le tre strutture principali ed il patrimonio diffuso. Tale programmazione è stata elaborata per il quadriennio 2023-2026, arco di tempo non casuale, ma che fissa la scadenza dell'importante piano di adeguamento antincendio.

Nel prossimo triennio sarà importante, previa condivisione con il Comune di Firenze, adottare importantissime scelte strategiche sul proprio patrimonio che avranno un impatto significativo su Firenze. Tra queste ricordiamo:

- una nuova progettazione della struttura del Fuligno e dei servizi attualmente svolti presso la struttura;
- la scelta di come sfruttare al meglio il potenziale derivante dall'immobile del S. Agnese;
- la conclusione dei lavori del Villaggio Montedomini (presso una ingente superficie prospiciente l'ala di via Thouar) e avvio del nuovo servizio in favore della popolazione anziana;

Da un punto di vista patrimoniale si rileva l'importanza di un continuo miglioramento del rapporto tra passività e attività al fine di garantire una stabilità patrimoniale

oltre il breve periodo anche prendendo in considerazione nuove forme di finanziamento esterno.

Sul fronte dei costi l'obiettivo dell'amministrazione permane quello di ottimizzare il livello generale dei costi mantenendo costante il grado di efficacia e gli standard di qualità.

Come noto, per propria natura, i servizi a carattere sociale, svolti dall'ASP non garantiscono elevati margini sotto il profilo economico. Il bilancio suddiviso per aree evidenzia un importante e crescente contribuzione dell'area immobiliare al raggiungimento di un equilibrio del bilancio nella sua interezza.

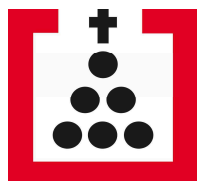
Il Consiglio di Amministrazione dell'ASP Firenze Montedomini a seguito dei nuovi indirizzi e degli sviluppi previsti degli enti di programmazione adeguerà il presente budget pluriennale in funzione di nuove attività e servizi gestiti direttamente dall'Azienda.

5 ALLEGATI

Allegato A : Conto Economico CEE;

Allegato B : Conto Economico diviso per singola area;

Allegato C : Conto Economico a Margine di Contribuzione triennio 2023 - 2025



MONTEDOMINI

azienda pubblica servizi alla persona

CONTO ECONOMICO CEE ASP FIRENZE MONTEDOMINI 2023-2025

	2023	2024	2025	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE:			
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.290.823	7.573.289	7.696.137
A.5	altri ricavi e proventi	3.382.334	3.466.425	3.426.423
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	10.673.156	11.039.714	11.122.560
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:			
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	29.105	29.105	29.105
B.7	per servizi	8.482.031	8.350.652	8.280.610
B.8	per godimento di beni di terzi	31.131	31.131	31.131
B.9	per il personale:	<u>1.625.106</u>	<u>1.647.878</u>	<u>1.647.877</u>
B.9.a	salari e stipendi	1.201.356	1.216.347	1.216.347
B.9.b	oneri sociali	400.452	405.449	405.449
B.9.e	altri costi	23.298	26.081	26.081
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	<u>296.148</u>	<u>296.148</u>	<u>296.148</u>
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.495	32.495	32.495
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	263.653	263.653	263.653
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-	-	-
B.12	accantonamenti per rischi	-	-	99.690
B.14	oneri diversi di gestione	444.464	424.462	412.646
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	10.907.985	10.779.375	10.797.208
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 234.829	260.339	325.352
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:			
C.16	altri proventi finanziari:			
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	70	70	70
C.17	interessi e altri oneri finanziari	115.047	141.073	138.242
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 114.977	- 141.003	- 138.172
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:			
E.20	proventi straordinari:			
E.20.a	plusvalenze da alienazione	2.076.045	- 0	- 0
E.20.b	altri proventi straordinari	76.444	135.146	76.444
E.21	oneri straordinari:			
E.21.c	altri oneri straordinari	1.559.793	-	-
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	592.696	135.146	76.444
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	242.890	254.482	263.624
22	Imposte sul reddito d'esercizio	242.890	254.482	263.624
	RISULTATO D'ESERCIZIO	0	0	0

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2024	2025	2023	2024	2025
	BUDGET			RSA MONTEDOMINI		ABAMELEK
Ricavi da rette	4.409.406	4.423.114	4.432.253	-	-	-
Proventi vendita pasti	299	348	348	6	7	-
Ricavi Locazioni	-	-	-	-	-	-
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	-	-	-
Ricavi servizi marginalità	-	-	-	-	-	-
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-	-	-
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-	-
Contributi Istituzionali	-	-	-	-	-	-
Rimborsi diversi	-	-	-	160.880	130.524	-
Proventi diversi	-	-	-	-	-	-
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	4.409.705	4.423.462	4.432.601	160.886	130.531	-
Spese da appalti servizi assistenza	2.964.789	2.973.479	2.979.272	-	-	-
Spese mensa	403.963	405.180	405.981	-	-	-
Spese pulizia	-	-	-	-	-	-
Costi diretti area marginalità	-	-	-	-	-	-
Costo del personale	203.557	207.488	207.488	4.098	4.077	-
Compensi organi Istituzionali	-	-	-	-	-	-
Compensi Professionisti esterni	-	-	-	-	-	-
Spese legali e notarili	-	-	-	-	-	-
Utenze	331.967	268.489	261.229	137.272	106.916	-
Spese manutenzioni	95.858	95.858	95.858	20.000	20.000	-
Assicurazioni	17.756	17.490	17.230	1.377	1.377	-
Spese acquisto servizi diversi	72.234	72.212	72.190	9.637	964	-
Acquisto materiali	-	-	-	-	-	-
Canoni assistenza software/macchine ufficio	27.970	27.720	27.476	3	3	-
Godimento beni di terzi	9.586	9.586	9.586	-	-	-
Erogazione contributi	-	-	-	-	-	-
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	3.063	3.063	3.063	-	-	-
Imposte e tasse diverse	43.174	43.174	43.174	13.608	13.608	-
TOTALE COSTI (B)	4.173.918	4.123.739	4.122.547	185.995	146.945	-
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	235.787	299.724	310.054	- 25.109	- 16.414	-
Ammortamenti	21.502	21.502	21.502	-	-	-
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	214.285	278.222	288.552	- 25.109	- 16.414	-
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-	-
Interessi su finanziamenti specifici	18.952	37.905	37.905	5.661	5.661	-
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	195.333	240.317	250.648	- 30.770	- 22.075	-
Proventi straordinari	-	-	-	-	-	-
Oneri straordinari	-	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	195.333	240.317	250.648	- 30.770	- 22.075	-
Imposte sul reddito	9.953	10.005	10.005	200	197	-
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	185.380	230.312	240.643	- 30.970	- 22.272	-

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2024	2025	2023	2024	2025		
	BUDGET			RSA SAN SILVESTRO				
			RA MONTEDOMINI					
Ricavi da rette	1.520.485	1.525.212	1.528.363	211.380	216.296	221.212		
Proventi vendita pasti	103	120	120	36	42	42		
Ricavi Locazioni	-	-	-	-	-	-		
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	-	-	-		
Ricavi servizi marginalità	-	-	-	-	-	-		
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-	-	-		
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-	-		
Contributi Istituzionali	-	-	-	-	-	-		
Rimborsi diversi	-	-	-	-	-	-		
Proventi diversi	-	-	-	-	-	-		
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-	-		
TOTALE RICAVI (A)	1.520.588	1.525.332	1.528.483	211.416	216.338	221.254		
Spese da appalti servizi assistenza	1.078.628	1.081.587	1.083.560	72.617	74.306	75.995		
Spese mensa	139.298	139.717	139.994	43.449	44.455	45.462		
Spese pulizia	-	-	-	-	-	-		
Costi diretti area marginalità	-	-	-	-	-	-		
Costo del personale	70.192	71.548	71.548	24.567	25.042	25.042		
Compensi organi Istituzionali	-	-	-	-	-	-		
Compensi Professionisti esterni	-	-	-	-	-	-		
Spese legali e notarili	-	-	-	-	-	-		
Utenze	93.359	76.027	73.984	30.703	24.837	24.166		
Spese manutenzioni	32.466	32.466	32.466	11.401	11.401	11.401		
Assicurazioni	6.155	6.063	5.973	2.141	2.148	2.156		
Spese acquisto servizi diversi	1.447	1.439	1.431	8.598	8.598	8.599		
Acquisto materiali	120	120	120	-	-	-		
Canoni assistenza software/macchine ufficio	9.646	9.560	9.476	3.170	3.176	3.184		
Godimento beni di terzi	710	710	710	-	-	-		
Erogazione contributi	-	-	-	-	-	-		
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-	-		
Oneri diversi di gestione	1.056	1.056	1.056	-	-	-		
Imposte e tasse diverse	14.821	14.821	14.821	3.990	3.990	3.990		
TOTALE COSTI (B)	1.447.899	1.435.115	1.435.139	200.637	197.954	199.995		
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	72.689	90.217	93.344	10.779	18.384	21.259		
Ammortamenti	32.238	32.238	32.238	356	356	356		
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-	-		
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	40.452	57.979	61.106	10.423	18.028	20.903		
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-	-		
Interessi su finanziamenti specifici	2.859	5.718	5.718	876	1.753	1.753		
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	37.593	52.262	55.388	9.547	16.275	19.150		
Proventi straordinari	-	-	-	-	-	-		
Oneri straordinari	-	-	-	-	-	-		
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	37.593	52.262	55.388	9.547	16.275	19.150		
Imposte sul reddito	3.432	3.450	3.450	1.201	1.207	1.207		
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	34.161	48.812	51.938	8.346	15.068	17.943		

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2024	2025	2023	2024	2025
	RA SAN SILVESTRO			C. DIURNO ALZHEIMER		
BUDGET	RA SAN SILVESTRO			C. DIURNO ALZHEIMER		
Ricavi da rette	120.789	123.598	126.407	316.556	395.695	474.834
Proventi vendita pasti	21	24	24	31	36	36
Ricavi Locazioni	-	-	-	-	-	-
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	-	-	-
Ricavi servizi marginalità	-	-	-	-	-	-
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-	-	-
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-	-
Contributi Istituzionali	-	-	-	22.852	23.940	23.940
Rimborsi diversi	-	-	-	-	-	-
Proventi diversi	-	-	-	-	-	-
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	120.809	123.622	126.431	339.438	419.671	498.810
Spese da appalti servizi assistenza	42.484	43.307	44.131	225.608	280.991	336.374
Spese mensa	24.828	25.403	25.978	37.135	46.415	55.693
Spese pulizia	-	-	-	-	-	-
Costi diretti area marginalità	-	-	-	-	-	-
Costo del personale	14.038	14.310	14.310	21.058	21.464	21.464
Compensi organi Istituzionali	-	-	-	-	-	-
Compensi Professionisti esterni	-	-	-	-	-	-
Spese legali e notarili	-	-	-	-	-	-
Utenze	13.409	10.920	10.627	20.541	16.703	16.264
Spese manutenzioni	7.089	7.089	7.089	8.581	8.581	8.581
Assicurazioni	1.381	1.385	1.390	1.880	2.228	2.565
Spese acquisto servizi diversi	224	225	225	2.945	2.974	3.002
Acquisto materiali	30	30	30	-	-	-
Canoni assistenza software/macchine ufficio	1.810	1.814	1.818	2.503	2.830	3.147
Godimento beni di terzi	178	178	178	-	-	-
Erogazione contributi	-	-	-	-	-	-
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	-	-	-	528	528	528
Imposte e tasse diverse	2.004	2.004	2.004	2.610	2.610	2.610
TOTALE COSTI (B)	107.475	106.664	107.779	323.390	385.326	450.229
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	13.334	16.958	18.652	16.048	34.345	48.580
Ammortamenti	7.113	7.113	7.113	14.255	14.255	14.255
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	6.221	9.845	11.539	1.793	20.090	34.326
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-	-
Interessi su finanziamenti specifici	715	1.429	1.429	-	-	-
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	5.506	8.416	10.110	1.793	20.090	34.326
Proventi straordinari	-	-	-	-	-	-
Oneri straordinari	-	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	5.506	8.416	10.110	1.793	20.090	34.326
Imposte sul reddito	686	690	690	1.030	1.035	1.035
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	4.820	7.726	9.420	764	19.055	33.291

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2024	2025	2023	2024	2025		
	BUDGET			PROG. ASSIST. FAMILIARI			SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE	
Ricavi da rette	-	-	-	-	-	-		
Proventi vendita pasti	87	97	97	21	24	24		
Ricavi Locazioni	-	-	-	-	-	-		
Ricavi da servizi domiciliari	900.000	900.000	900.000	13.488	13.488	13.488		
Ricavi servizi marginalità	-	-	-	-	-	-		
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-	-	-		
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-	-		
Contributi Istituzionali	140.000	140.000	140.000	29.090	29.090	29.090		
Rimborsi diversi	-	-	-	109.759	109.759	109.759		
Proventi diversi	-	-	-	114.000	214.000	214.000		
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-	-		
TOTALE RICAVI (A)	1.040.087	1.040.097	1.040.097	266.358	366.360	366.360		
Spese da appalti servizi assistenza	-	-	-	-	-	-		
Spese mensa	-	-	-	-	-	-		
Spese pulizia	6.813	6.813	6.813	6.813	6.813	6.813		
Costi diretti area marginalità	-	-	-	-	-	-		
Costo del personale	59.351	57.846	57.846	14.541	14.134	14.134		
Compensi organi Istituzionali	-	-	-	-	-	-		
Compensi Professionisti esterni	-	-	-	7.266	7.266	7.266		
Spese legali e notarili	-	-	-	-	-	-		
Utenze	1.687	1.687	1.687	141.293	120.961	119.010		
Spese manutenzioni	317	317	317	41.487	41.487	41.487		
Assicurazioni	342	342	342	1.372	1.372	1.372		
Spese acquisto servizi diversi	3.739	3.739	3.739	77.457	77.457	77.457		
Acquisto materiali	-	-	-	60	60	60		
Canoni assistenza software/macchine ufficio	3.312	3.310	3.310	6.403	6.402	6.402		
Godimento beni di terzi	-	-	-	355	355	355		
Erogazione contributi	900.000	900.000	900.000	-	-	-		
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	-	-	-		
Oneri diversi di gestione	-	-	-	-	-	-		
Imposte e tasse diverse	-	-	-	10.150	10.150	10.150		
TOTALE COSTI (B)	975.561	974.055	974.055	307.197	286.458	284.507		
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	64.526	66.042	66.042	- 40.839	79.902	81.853		
Ammortamenti	-	-	-	28.494	28.494	28.494		
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-	-		
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	64.526	66.042	66.042	- 69.333	51.408	53.359		
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-	-		
Interessi su finanziamenti specifici	-	-	-	-	-	-		
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	64.526	66.042	66.042	- 69.333	51.408	53.359		
Proventi straordinari	-	-	-	-	-	-		
Oneri straordinari	-	-	-	-	-	-		
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	64.526	66.042	66.042	- 69.333	51.408	53.359		
Imposte sul reddito	2.902	2.789	2.789	711	682	682		
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	61.624	63.253	63.253	- 70.044	50.727	52.678		

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2024	2025	2023	2024	2025
	BUDGET			CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE		IMMOBILI LOCATI
Ricavi da rette	-	-	-	-	-	-
Proventi vendita pasti	144	165	165	217	255	255
Ricavi Locazioni	-	-	-	2.071.753	2.185.064	2.274.689
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	-	-	-
Ricavi servizi marginalità	-	-	-	-	-	-
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-	-	-
Ricavi diretti agenzia formativa	184.942	260.645	284.340	-	-	-
Contributi Istituzionali	-	-	-	-	-	-
Rimborsi diversi	-	-	-	56.225	57.361	58.258
Proventi diversi	-	-	-	108.032	108.032	108.032
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	185.087	260.810	284.505	2.236.227	2.350.712	2.441.233
Spese da appalti servizi assistenza	-	-	-	-	-	-
Spese mensa	-	-	-	-	-	-
Spese pulizia	26.408	26.408	26.408	6.813	6.813	6.813
Costi diretti area marginalità	-	-	-	-	-	-
Costo del personale	98.153	98.416	98.416	147.838	151.782	151.782
Compensi organi Istituzionali	-	-	-	-	-	-
Compensi Professionisti esterni	-	-	-	36.138	36.138	36.138
Spese legali e notarili	-	-	-	12.046	12.046	12.046
Utenze	42.942	37.422	36.883	81.582	70.267	68.953
Spese manutenzioni	14.952	14.952	14.952	57.644	57.644	57.644
Assicurazioni	1.372	1.372	1.372	10.914	10.914	10.914
Spese acquisto servizi diversi	60.355	60.355	60.355	99.960	95.093	95.093
Acquisto materiali	1.265	1.265	1.265	602	602	602
Canoni assistenza software/macchine ufficio	6.467	6.466	6.466	3.380	3.381	3.381
Godimento beni di terzi	3.576	3.576	3.576	3.551	3.551	3.551
Erogazione contributi	-	-	-	-	-	-
Costi diretti agenzia formativa	2.000	2.000	2.000	-	-	-
Oneri diversi di gestione	-	-	-	-	-	-
Imposte e tasse diverse	1.945	1.945	1.945	292.406	272.404	274.196
TOTALE COSTI (B)	259.435	254.177	253.638	752.875	720.636	721.115
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	- 74.349	6.633	30.867	1.483.352	1.630.076	1.720.119
Ammortamenti	368	368	368	43.976	43.976	43.976
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	- 74.717	6.265	30.499	1.439.376	1.586.100	1.676.143
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-	-
Interessi su finanziamenti specifici	-	-	-	38.106	38.106	38.106
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	- 74.717	6.265	30.499	1.401.270	1.547.994	1.638.037
Proventi straordinari	-	-	-	2.152.489	135.146	76.444
Oneri straordinari	-	-	-	1.559.793	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	- 74.717	6.265	30.499	1.993.967	1.683.140	1.714.481
Imposte sul reddito	4.875	4.821	4.821	170.426	182.108	191.249
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	- 79.592	1.443	25.678	1.823.541	1.501.033	1.523.232

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2024	2025	2023	2024	2025		
	BUDGET			MENZA			DISABILITA'	
Ricavi da rette	-	-	-					
Proventi vendita pasti	84.107	84.111	84.111					
Ricavi Locazioni	-	-	-					
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-					
Ricavi servizi marginalità	-	-	-					
Ricavi servizi disabilità	-	-	-					
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-					
Contributi Istituzionali	-	-	-					
Rimborsi diversi	-	-	-					
Proventi diversi	-	-	-					
Variazione rimanenze	-	-	-					
TOTALE RICAVI (A)	84.107	84.111	84.111					
Spese da appalti servizi assistenza	-	-	-					
Spese mensa	1.466	1.466	1.466					
Spese pulizia	-	-	-					
Costi diretti area marginalità	-	-	-					
Costo del personale	16.618	16.856	16.856					
Compensi organi Istituzionali	-	-	-					
Compensi Professionisti esterni	-	-	-					
Spese legali e notarili	-	-	-					
Utenze	49.771	40.482	39.420					
Spese manutenzioni	15.520	15.520	15.520					
Assicurazioni	1.350	1.350	1.350					
Spese acquisto servizi diversi	4.091	4.091	4.091					
Acquisto materiali	-	-	-					
Canoni assistenza software/macchine ufficio	4.025	4.025	4.025					
Godimento beni di terzi	-	-	-					
Erogazione contributi	-	-	-					
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-					
Oneri diversi di gestione	-	-	-					
Imposte e tasse diverse	6.318	6.318	6.318					
TOTALE COSTI (B)	99.159	90.108	89.046					
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	- 15.052	- 5.997	- 4.935					
Ammortamenti	-	-	-					
Accantonamenti (F)	-	-	-					
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	- 15.052	- 5.997	- 4.935					
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-					
Interessi su finanziamenti specifici	-	-	-					
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	- 15.052	- 5.997	- 4.935					
Proventi straordinari	-	-	-					
Oneri straordinari	-	-	-					
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	- 15.052	- 5.997	- 4.935					
Imposte sul reddito	813	813	813					
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	- 15.864	- 6.810	- 5.747					

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2024	2025	2023	2024	2025		
	BUDGET			STRUTTURA			TOTALE	
Ricavi da rette	-	-	-	6.578.616	6.683.914	6.783.068		
Proventi vendita pasti	1.394	1.615	1.622	86.468	86.844	86.844		
Ricavi Locazioni	-	-	-	2.071.753	2.185.064	2.274.689		
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	913.488	913.488	913.488		
Ricavi servizi marginalità	-	-	-	-	-	-		
Ricavi servizi disabilità	-	-	-	-	-	-		
Ricavi diretti agenzia formativa	-	-	-	184.942	260.645	284.340		
Contributi Istituzionali	-	-	-	191.942	193.030	193.030		
Rimborsi diversi	82.717	82.717	82.717	409.581	380.361	250.733		
Proventi diversi	14.335	14.335	14.335	236.367	336.367	336.367		
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-	-		
TOTALE RICAVI (A)	98.446	98.667	98.674	10.673.156	11.039.714	11.122.560		
Spese da appalti servizi assistenza	-	-	-	4.384.126	4.453.671	4.519.332		
Spese mensa	-	-	-	650.140	662.637	674.574		
Spese pulizia	101.462	101.462	101.462	148.310	148.310	148.310		
Costi diretti area marginalità	-	-	-	-	-	-		
Costo del personale	951.094	964.915	968.991	1.625.106	1.647.878	1.647.877		
Compensi organi Istituzionali	41.968	41.968	41.968	41.968	41.968	41.968		
Compensi Professionisti esterni	75.288	75.288	75.288	118.692	118.692	118.692		
Spese legali e notarili	33.546	33.546	33.546	45.592	45.592	45.592		
Utenze	168.116	140.219	137.053	1.112.643	914.931	789.275		
Spese manutenzioni	135.882	135.882	135.882	441.197	441.197	421.197		
Assicurazioni	24.130	24.130	24.727	70.172	70.172	69.392		
Spese acquisto servizi diversi	100.901	98.732	98.491	441.588	425.879	424.675		
Acquisto materiali	27.027	27.027	27.027	29.105	29.105	29.105		
Canoni assistenza software/macchine ufficio	56.915	56.915	56.918	125.604	125.604	125.604		
Godimento beni di terzi	13.175	13.175	13.175	31.131	31.131	31.131		
Erogazione contributi	-	-	-	900.000	900.000	900.000		
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	2.000	2.000	2.000		
Oneri diversi di gestione	14.300	14.300	14.300	18.947	18.947	18.947		
Imposte e tasse diverse	34.490	34.490	34.490	425.517	405.515	393.699		
TOTALE COSTI (B)	1.778.295	1.762.051	1.763.320	10.611.837	10.483.227	10.401.369		
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	- 1.679.849	- 1.663.384	- 1.664.646	61.319	556.487	721.191		
Ammortamenti	147.846	147.846	147.846	296.148	296.148	296.148		
Accantonamenti (F)	-	-	99.690	-	-	99.690		
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	- 1.827.694	- 1.811.229	- 1.912.183	- 234.829	260.339	325.352		
Interessi attivi e proventi finanziari	70	70	70	70	70	70		
Interessi su finanziamenti specifici	47.878	50.502	53.332	115.047	141.073	138.242		
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	- 1.875.503	- 1.861.661	- 1.965.445	- 349.806	119.336	187.180		
Proventi straordinari	-	-	-	2.152.489	135.146	76.444		
Oneri straordinari	-	-	-	1.559.793	-	-		
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	- 1.875.503	- 1.861.661	- 1.965.445	242.890	254.482	263.624		
Imposte sul reddito	46.662	46.686	46.883	242.890	254.482	263.624		
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	- 1.922.165	- 1.908.348	- 2.012.328	0	0	0		

CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE PREVISIONALE MONTEDOMINI	2023	2024	2025
BUDGET			
MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT			
RSA MONTEDOMINI	185.380	230.312	240.643
ABAMELEK	- 30.970 -	22.272	-
RSA S. SILVESTRO	34.161	48.812	51.938
RA MONTEDOMINI	8.346	15.068	17.943
RA S. SILVESTRO	4.820	7.726	9.420
C. DIURNO ALZHEIMER	764	19.055	33.291
PROG. ASS. FAM.	61.624	63.253	63.253
SERVIZI DOMICILIARI E INCLUSIONE SOCIALE	- 70.044 -	50.727	52.678
CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	- 79.592 -	1.443	25.678
IMMOBILI LOCATI	1.823.541	1.501.033	1.523.232
MENSA	- 15.864 -	6.810	5.747
DISABILITA'	-	-	-
MARGINE DI CONTRIBUZIONE CENTRI DI COSTO	1.922.164	1.908.347	2.012.328
RICAVI DELLA STRUTTURA	98.446	98.667	98.674
Spese da appalti	-	-	-
Spese mensa	-	-	-
Spese pulizia	101.462	101.462	101.462
Costi diretti area marginalità	-	-	-
Costo del personale	951.094	964.915	968.991
Compensi organi Istituzionali	41.968	41.968	41.968
Compensi Professionisti esterni	75.288	75.288	75.288
Spese legali e notarili	33.546	33.546	33.546
Utenze	168.116	140.219	137.053
Spese manutenzioni	135.882	135.882	135.882
Assicurazioni	24.130	24.130	24.727
Spese acquisto servizi diversi	100.901	98.732	98.491
Acquisto materiali	27.027	27.027	27.027
Canoni assistenza software/macchine ufficio	56.915	56.915	56.918
Godimento beni di terzi	13.175	13.175	13.175
Erogazione contributi	-	-	-
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-
Oneri diversi di gestione	14.300	14.300	14.300
Imposte e tasse diverse	34.490	34.490	34.490
TOTALE COSTI DELLA STRUTTURA	1.778.295	1.762.051	1.763.320
MARGINE OPERATIVO LORDO	242.316	244.964	347.681
Ammortamenti	147.846	147.846	147.846
Accantonamenti	-	-	99.690
MARGINE OPERATIVO NETTO	94.470	97.118	100.145
Interessi attivi e proventi finanziari	70	70	70
Interessi su finanziamenti specifici	47.878	50.502	53.332
RISULTATO ORDINARIO	46.662	46.686	46.883
Proventi straordinari	-	-	-
Oneri straordinari	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	46.662	46.686	46.883
Imposte sul reddito	46.662	46.686	46.883
RISULTATO ESERCIZIO	0	0	0