

2023

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2023

*"Anche se il timore avrà sempre più argomenti, scegli la speranza" (Seneca)*

# Bilancio di Esercizio anno 2023

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		31/12/2023	31/12/2022
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI:</b>		
B.I	<i>immobilizzazioni immateriali:</i>		
B.I.4	concessioni, licenze e marchi	-	-
B.I.7	altre	122.948	282.079
B.I	Totale immobilizzazioni immateriali:	122.948	282.079
B.II	<i>immobilizzazioni materiali:</i>		
B.II.1	terreni e fabbricati	75.752.089	75.960.659
B.II.2	impianti e macchinari	20.808	36.018
B.II.3	attrezzature industriali e commerciali	-	-
B.II.4	altri beni	4.924.547	4.928.234
B.II	Totale immobilizzazioni materiali:	80.697.444	80.924.910
B.III	<i>immobilizzazioni finanziarie:</i>		
B.III.1	partecipazioni in:		
B.III.1.d-bis	altre imprese	10.000	10.000
B.III.1	partecipazioni in:		
B.III	Totale immobilizzazioni finanziarie:	10.000	10.000
<b>B</b>	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI:</b>	<b>80.830.392</b>	<b>81.216.989</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE:</b>		
C.I	<i>Rimanenze:</i>		
C.I.1	materie prime, sussidiarie e di consumo	1.047	829
C.I	Totale rimanenze:	1.047	829
C.II	<i>Crediti:</i>		
C.II.1	verso clienti	2.157.637	2.205.978
C.II.5-bis	crediti tributari	572.192	519.345
C.II.5- quater	verso altri	1.683.148	1.106.882
C.II	Totale crediti:	4.412.978	3.832.204
C.III	<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</i>		
C.III.6	altri titoli	17	17
C.III	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	17	17
C.IV	<i>Disponibilità liquide:</i>		
C.IV.1	depositi bancari e postali	71.473	631.637
C.IV.2	assegni	-	-
C.IV.3	danaro e valori in cassa	1.731	1.377
C.IV	Totale disponibilità liquide:	73.205	633.014
<b>C</b>	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE:</b>	<b>4.487.247</b>	<b>4.466.064</b>
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>84.260</b>	<b>89.463</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>85.401.899</b>	<b>85.772.517</b>

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

		31/12/2023	31/12/2022
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO:</b>		
A. I	capitale	5.459.696	5.459.696
A. IV	riserva legale	-	-
A. V	riserve statutarie	-	-
A.VI	altre riserve, distintamente indicate	65.542.671	66.046.274
A.VIII	utili (perdite) portati a nuovo	-	-
A.IX	utile (perdita) d'esercizio	25.602	534.403
<b>A</b>	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO:</b>	<b>71.027.969</b>	<b>70.971.567</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI:</b>		
B.4	altri	3.253.980	3.356.605
<b>B</b>	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI:</b>	<b>3.253.980</b>	<b>3.356.605</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO:</b>		

<b>D</b>	<b>DEBITI:</b>		
D.4	debiti verso banche	3.783.284	3.077.215
D.6	acconti	240.719	121.743
D.7	debiti verso fornitori	3.382.988	3.401.631
D.12	debiti tributari	354.254	358.027
D.13	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	50.578	46.119
D.14	altri debiti	565.728	416.417
<b>D</b>	<b>TOTALE DEBITI:</b>	<b>8.377.551</b>	<b>7.421.152</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCOINTI:</b>	<b>2.742.400</b>	<b>4.023.193</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>85.401.899</b>	<b>85.772.517</b>

#### CONTO ECONOMICO

	31/12/2023	31/12/2022	
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.309.461	6.605.817
A.5	altri ricavi e proventi	3.813.205	4.042.203
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>11.122.666</b>	<b>10.648.020</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
B.6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.994	23.405
B.7	per servizi	8.203.988	7.980.942
B.8	per godimento di beni di terzi	33.059	33.334
B.9	<i>per il personale:</i>		
B.9.a	salari e stipendi	1.213.325	1.258.179
B.9.b	oneri sociali	310.274	292.573
B.9.e	altri costi	18.670	23.576
B.9	per il personale:	1.542.269	1.574.328
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>		
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	354.051	383.698
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	63.346	-
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	417.397	383.698
B.12	accantonamenti per rischi	235.209	144.804
B.13	altri accantonamenti	-	577.719
B.14	oneri diversi di gestione	465.823	476.562
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>10.912.738</b>	<b>11.194.790</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)</b>	<b>209.928</b>	<b>- 546.770</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>		
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	1.154	401
C.16	altri proventi finanziari:	1.154	401
C.17	interessi e altri oneri finanziari	179.401	52.364
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)</b>	<b>- 178.247</b>	<b>- 51.963</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>		
<b>E</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>		
E.20	<i>proventi straordinari:</i>		
E.20.a	plusvalenze da alienazione	313.444	76.444
E.20.b	altri proventi straordinari	263.650	235.447
E.20	proventi straordinari:	577.094	311.892
E.21	<i>oneri straordinari:</i>		
E.21.c	altri oneri straordinari	333.689	24.147
E.21	oneri straordinari:	333.689	24.147
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)</b>	<b>243.406</b>	<b>287.744</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>275.086</b>	<b>- 310.989</b>
<b>22</b>	<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>		
22	Imposte sul reddito d'esercizio	249.484	223.414
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>25.602</b>	<b>- 534.403</b>

# Bilancio di Esercizio Anno 2023

## Nota integrativa

### PREMESSA

---

In un'ottica di razionalizzazione, contenimento della spesa pubblica, miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia dei servizi, l'Amministrazione Comunale di Firenze con deliberazione n. 2009/C/00085 del 26/10/2009 ha deliberato specifici indirizzi al fine di attuare la fusione delle ASP Montedomini, Fuligno, Bigallo e S. Ambrogio, mediante la creazione di un'unica Azienda, interlocutore privilegiato del Comune di Firenze in materia di servizi alla persona.

In data 29/12/2010 con decreto del presidente della Giunta Regionale n. 246 veniva deliberata l'approvazione di fusione per incorporazione e la conseguente creazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ASP Firenze Montedomini.

Nel corso del 2020 si è verificato il rinnovo del CdA a seguito delle elezioni amministrative del Comune di Firenze. Con ordinanza sindacale n. 6 del 21/02/2020 sono stati nominati i membri del C.d.A. ed i membri del Collegio dei Revisori di competenza del Comune di Firenze.

Il nuovo Cda si è insediato il 18/03/2020, come da verbale agli atti dell'ASP, ed ha provveduto ad eleggere il Presidente; il Presidente del Collegio dei Revisori, rinnovando altresì il Direttore Generale.

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa, della relazione sulla gestione ed è stato redatto in conformità al dettato degli articoli 2423 e seguenti del codice civile. I dati evidenziati nello stato patrimoniale, nel conto economico e nella nota integrativa, sono conformi alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute.

Si segnala infine che le disposizioni di legge per le quali nella presente nota integrativa è citato solo l'articolo, sono da intendersi riferite al Codice Civile.

Il Bilancio è conforme al dettato della normativa in materia di contabilità e bilancio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui alla Legge Regionale n. 43 del 3/08/2004.

L'art. 26, comma 2, lettera b), della Legge Regione Toscana 3 Agosto 2004 n. 43 prevede per l'ente, fra l'altro, l'approvazione del bilancio di esercizio annuale e ciò è conforme alle previsioni statutarie.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del Bilancio d'esercizio; rispetto al contenuto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile, la presente Nota integrativa riporta esclusivamente i dati e le informazioni, ordinate secondo lo schema del medesimo articolo, compatibili con la natura giuridica dell'Ente e con le norme applicabili al medesimo.

Il bilancio d'esercizio risulta allineato alle disposizioni dell'Organismo italiano di contabilità OIC, pubblicate nella versione definitiva e oggetto di aggiornamento a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n. 139/2015. I nuovi principi contabili hanno avuto rilevanza a partire dal bilancio dell'esercizio 2016.

### CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO E NELLE RETTIFICHE DI VALORE

---

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Firenze Montedomini ha adottato la contabilità economica a partire dal 1° gennaio 2007, ai sensi della Legge regionale sopra richiamata.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività. In ottemperanza al principio della competenza l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Per ciascuna delle voci riportate in bilancio sono di seguito specificati i criteri di valutazione adottati. A corredo dei dati sono riportati i commenti tecnici di supporto ed ulteriori analisi e informazioni di dettaglio.

I dati riportati nel prosieguo della nota integrativa sono espressi in euro se non diversamente indicato, con il confronto con l'esercizio precedente.

Riguardo al patrimonio immobiliare il criterio adottato prevede la suddivisione del patrimonio tra immobili disponibili e indisponibili. La valorizzazione del patrimonio disponibile è basata sul criterio del valore catastale dei singoli immobili mentre le sedi istituzionali risultano iscritte al costo storico.

## IMMOBILIZZAZIONI

---

**Immateriali:** sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, della parte indetraibile dell'IVA poiché l'Ente è in regime di pro-rata, di tutti i costi direttamente imputabili e dei costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile ai beni. Nel bilancio sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dei vari esercizi, imputati direttamente alle singole voci. Nei prospetti successivi sono evidenziati sia gli ammortamenti che i relativi fondi per il principio della massima trasparenza e chiarezza.

I diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno accolgono i costi sostenuti per l'acquisto di software applicativo a titolo di proprietà o comunque, a titolo di licenze d'uso a tempo indeterminato ammortizzabile in quote costanti a partire dall'esercizio in cui inizia il processo di utilizzazione economica.

Le aliquote di ammortamento applicate sono state le seguenti:

Licenze software: 20%;

Oneri pluriennali capitalizzati: 33%;

Ristrutturazione residenza ONIG: con aliquote proporzionali al tempo residuo del comodato d'uso (2024);

Gli investimenti effettuati su beni di terzi vengono ammortizzati secondo l'aliquota prevista dalla natura del bene sul quale sono stati effettuati gli interventi, salvo il caso di contratti o convenzioni di durata inferiore che ne determinano aliquote di ammortamento più alte.

**Materiali:** sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, dell'IVA in quanto non detraibile al netto del pro-rata, di tutti i costi direttamente imputabili e dei costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile ai beni. I valori relativi ad investimenti svolti mediante l'utilizzo di contributi in conto impianti sono stati valorizzati al netto di quest'ultimi. I valori esposti in bilancio figurano al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dei vari esercizi, imputati direttamente alle singole voci sulla base della vita utile economico tecnica residua.

Le immobilizzazioni materiali vengono incrementate per effetto della capitalizzazione degli eventuali interventi occorsi negli anni successivi all'acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi ammortamento e se del caso rivalutate a norma di legge.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono calcolate adottando le seguenti aliquote:

Fabbricati: 3%;

Impianti e macchinari: 10%;

Macchinari informatici, audiovisivi e da ufficio: 20%

Attrezzature: 12,5%

Mobili ed arredi: 10%

Le aliquote di ammortamento sono ridotte al 50% nell'esercizio di acquisizione dell'immobilizzazione.

Gli oneri sostenuti per spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione su immobilizzazioni materiali sono stati imputati integralmente al conto economico, qualora non rilevato in maniera oggettiva che il sostenimento delle stesse potesse tradursi in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del bene relativo; in tale contesto è sembrata quindi legittima una valutazione ispirata a principi prudenziali.

**Finanziarie:** le partecipazioni sono iscritte, se aventi carattere di investimento durevole, tra le immobilizzazioni finanziarie al valore di costo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori.

## RIMANENZE DI MAGAZZINO

---

Le rimanenze, rappresentate da scorte di cancelleria, sono valutate al costo di acquisto, incluso degli eventuali oneri accessori.

## CREDITI

---

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, corrispondente al valore nominale. Sono evidenziati inoltre i relativi fondi svalutazione.

## DISPONIBILITÀ LIQUIDE

---

Sono rappresentate da depositi bancari, denaro e valori in cassa e sono valutate al loro valore nominale.

## DEBITI

---

I debiti vengono espressi in base al loro valore nominale e comprendono anche i diritti dovuti a terzi a fronte di operazioni effettuate, la cui fattura non è pervenuta entro l'esercizio.

## DEPOSITI CAUZIONALI

---

I depositi cauzionali ricevuti vengono iscritti nel passivo dello stato patrimoniale.

## RATEI E RISCONTI

---

Rappresentano quote di costi e ricavi di due o più esercizi ripartiti secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per maggiore chiarezza e trasparenza sono stati divisi in specifici conti i ratei e risconti di durata annuale ed i ratei e risconti derivanti da operazioni pluriennali.

## FONDI PER RISCHI E ONERI

---

Accolgono gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti con natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data in cui si potrebbero verificare. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio ed iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

## FONDI ACCANTONAMENTO SALARIO VARIABILE PERSONALE

---

Rappresenta l'effettivo debito maturato alla chiusura dell'esercizio verso i dipendenti determinato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

## RICAVI E COSTI

---

I ricavi e i costi sono rilevati secondo i principi della prudenza e della competenza economica, anche mediante l'iscrizione dei relativi ratei e risconti.

## CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

---

I contributi in conto esercizio vengono iscritti a voce propria nel valore della produzione in quanto correlati ai costi sostenuti per i servizi e le attività demandate all'Azienda.

## CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI

---

I contributi in conto impianti, direttamente collegati ad incrementi di valore delle immobilizzazioni e riconducibili a finanziamenti sia di natura pubblica che privata, risultano contabilizzati secondo il disposto dei § 87 - 88 dell'OIC 16, ossia rilevando una pari o parziale riduzione dell'investimento sostenuto (c.d. "metodo diretto").

Nel caso specifico di contributi in conto impianti determinati da detrazioni fiscali su imposte sui redditi si richiama quanto diramato dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), su richiesta dell'Agenzia delle Entrate, in data 3.8.2021 nella sua versione definitiva "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali". In

questa fattispecie la contabilizzazione risulta effettuata sottoforma di componente positivo di reddito, rinviato in quota parte agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di un risconto passivo pluriennale (c.d. "metodo indiretto").

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

---

Le imposte correnti sono calcolate nel rispetto delle norme vigenti in materia. Si è tenuto conto di quanto previsto dai principi contabili di riferimento in materia di imposte differite e anticipate. A questo proposito vale la pena sottolineare che non si evidenziano significative differenze temporanee che diano origine a imposte differite.

## **IMPEGNI, GARANZIE, RISCHI**

---

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale o nominale. I rischi sono esposti al valore corrispondente alla garanzia prestata. I beni di terzi presso l'azienda sono valutati al valore di mercato.

## SCHEMA DI BILANCIO AI SENSI D. LGS. 139/2015

In recepimento in via volontaria del Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139 "Attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio, ai bilanci consolidati e alle relative relazioni di talune tipologie di imprese, recante modifica della direttiva 2006/43/CE e abrogazione delle direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, per la parte relativa alla disciplina del bilancio di esercizio e di quello consolidato per le società di capitali e gli altri soggetti individuati dalla legge." viene di seguito riclassificato il conto economico in ottemperanza del detto D.Lgs. benché per la tipologia di impresa si ritiene formalmente corretta la presentazione del bilancio di esercizio secondo il precedente schema di bilancio.

<b>CONTO ECONOMICO ai sensi D.LGS 139/2015</b>		31/12/2023	31/12/2022
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.309.460	6.605.817
A.5	altri ricavi e proventi	4.390.300	4.354.095
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>11.699.760</b>	<b>10.959.912</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>	-	-
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	14.994	23.405
B.7	per servizi	8.203.988	7.980.942
B.8	per godimento di beni di terzi	33.059	33.334
B.9	<i>per il personale:</i>	-	-
B.9.a	salari e stipendi	1.213.325	1.258.179
B.9.b	oneri sociali	310.274	292.573
B.9.e	altri costi	18.670	23.576
B.9	<i>per il personale:</i>	1.542.269	1.574.328
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>	-	-
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	354.050	383.698
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	63.346	-
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>	417.396	383.698
B.12	accantonamenti per rischi	235.209	144.804
B.13	altri accantonamenti	-	577.719
B.14	oneri diversi di gestione	799.512	500.709
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>11.246.426</b>	<b>11.218.938</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)</b>	<b>453.334</b>	<b>- 259.026</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>	-	-
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>	-	-
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	1.154	401
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>	1.154	401
C.17	interessi e altri oneri finanziari	179.401	52.364
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)</b>	<b>- 178.247</b>	<b>- 51.963</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>	-	-
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>275.086</b>	<b>- 310.989</b>
<b>20</b>	<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>	-	-
20	Imposte sul reddito d'esercizio	249.484	223.414
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>25.602</b>	<b>- 534.403</b>

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

<b>B. I. 4. - concessioni, licenze e marchi</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Licenze software	311.847	311.847	-
Fondo ammortamento licenze software	- 311.847	- 311.847	-
Marchi	1	1	-
Fondo amm.to marchi	- 1	- 1	-
Oneri pluriennali capitalizzati	81.485	81.485	-
Fondo Amm.to Oneri pluriennali capitalizzati	- 81.485	- 81.485	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Note e commenti:

Nel corso dell'esercizio 2023 non si rilevano variazioni all'interno della voce concessioni, licenze e marchi nonostante la presenza di investimenti nel corso dell'esercizio pari a circa euro 12 mila derivanti dallo sviluppo e implementazione di software legati alla gestione della contabilità e paghe, del software relativo ai servizi domiciliari e infine rilevanti modifiche apportate ad uno specifico applicativo dedicato alla gestione dei contributi assistenti familiari. Da un punto di vista contabile tali investimenti risultano stornati mediante l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento investimenti futuri.

<b>B. I. 7. - altre</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Ristrutturazione Residenza ONIG	2.124.067	2.124.067	-
Fondo ammort.to ristruttur. ONIG	- 2.001.119	- 1.841.988	- 159.131
<b>Totale</b>	<b>122.948</b>	<b>282.079</b>	<b>- 159.131</b>

Note e commenti:

Tra le immobilizzazioni immateriali troviamo gli investimenti effettuati su beni di proprietà di terzi. Nello specifico troviamo investimenti svolti presso la residenza Principe Abamelek (ex Onig), di proprietà del Comune di Firenze, concessa all'ASP per effetto di un contratto di comodato d'uso ventennale che si concluderà nel 2024. La variazione, pari al costo per ammortamenti e svalutazioni delle immobilizzazioni, fa riferimento ad importanti ristrutturazioni effettuate principalmente nei primi anni del comodato.

In riferimento alla suddetta struttura si ricorda che in data 30/10/2022 è stata cessata l'attività socio assistenziale con conseguente trasferimento degli ospiti presso la RSA di Montedomini.

Nel corso del 2023 l'ASP ha ripetutamente comunicato al Comune di Firenze la volontà di procedere alla conclusione anticipata del contratto esistente anche in virtù del fatto che, già nel corso del mese di dicembre 2022, per far fronte ad una emergenza di natura abitativa in favore di ospiti di nazionalità ucraina, il Comune di Firenze ha richiesto e ottenuto la restituzione parziale dell'immobile.

La composizione delle immobilizzazioni materiali è la seguente:

<b>B. II. 1. - terreni e fabbricati</b>					
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>75.752.089</b>				
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>		
Fabbricato indisponibile Montedomini	24.984.932	24.984.932	-		
Montedomini Fabbricato strumentale	4.400.003	4.400.003	-		
Fondo ammort.to Montedomini fabbricato strumentale	- 2.411.822	- 2.296.895	-	114.927	
Fabbricato indisponibile S.Silvestro	5.626.383	5.626.383	-		
S.Silvestro Fabbricato strumentale	1.534.137	1.534.137	-		
Fondo ammort.to San Silvestro fabbricato strumentale	- 944.156	- 905.791	-	38.365	
Fabbricati non strumentali valore catastale	32.145.589	32.114.789		30.800	
Fabbricati non strumentali	2.384.393	2.384.393	-		
Fondo ammort.to fabbricati non strumentali	- 1.724.632	- 1.691.073	-	33.559	
Fabbricato indisponibile Fuligno	8.950.640	8.950.640	-		
ASP Fuligno fabbricato strumentale	1.752.401	1.752.401	-		
Fondo Ammort.to ASP Fuligno fabbricato strumentale	- 962.747	- 910.229	-	52.518	
Fabbricato ASP Bigallo - Ist. S.Agnese fabbricato strument	2.617	2.617	-		
Fondo Ammort.to S.Agnese fabbricato strumentale	- 2.617	- 2.617	-		
Terreni ex ASP S.Ambrogio valore catastale	16.970	16.970	-		
<b>Totale</b>	<b>75.752.089</b>	<b>75.960.659</b>	-	<b>208.569</b>	

Note e commenti:

Lo stato patrimoniale attivo del bilancio prevede la suddivisione del patrimonio tra immobili disponibili e indisponibili, quest'ultimi sono rappresentati dalle tre sedi istituzionali (Montedomini, S. Silvestro e Fuligno) iscritte in bilancio secondo il valore storico.

La valorizzazione del restante patrimonio classificato come "disponibile" è invece basata sul valore catastale dei singoli immobili. A tal proposito, la voce Fabbricati non strumentali valore catastale subisce un incremento pari a euro 30.800 dovuta alla variazione catastale, in aumento di circa euro 130.000, di due unità immobiliari a cui si contrappone la variazione in diminuzione pari al valore catastale dell'immobile di via Monteverdi, 44/A, alienato in data 20/12/2023 a seguito di bando pubblico.

Nel rispetto del principio di prudenza si ritiene corretto tale criterio di valorizzazione, senza dubbio inferiore al reale valore di mercato.

Da un punto di vista metodologico nel Bilancio, per ogni singola voce relativa ai fabbricati di proprietà dell'ASP viene rappresentato un secondo valore relativo alle capitalizzazioni e agli incrementi di valore avvenute nel corso dei vari esercizi a seguito di ristrutturazioni edilizie.

Ricordiamo che la principale finalità di tali immobili è riconducibile all'erogazione di servizi o alla messa a reddito degli stessi, i cui proventi risultano funzionali per il mantenimento di tale patrimonio immobiliare dell'ASP nonché il miglioramento dei servizi erogati.

Nel corso del 2023 sono stati rilevanti gli investimenti riguardanti la ristrutturazione di immobili, svolti sia presso le sedi istituzionali che sul patrimonio non strumentale. Complessivamente l'importo ammonta a oltre 2,6 milioni di euro finalizzati alla messa a reddito delle unità immobiliari libere, ristrutturazioni destinate all'avvio di nuovi progetti di tipo statutario, nonché a interventi di straordinaria manutenzione su porzioni di immobili già in uso.

Presso la sede principale di Montedomini si rilevano importanti investimenti finalizzati all'adeguamento normativo antincendio dei reparti e di annessi locali di servizio, nonché opere migliorative ritenute necessarie mediante interventi di miglioramento dei reparti tra cui ad esempio opere edili, nuovi impianti, l'installazione di nuovi infissi e di nuovi impianti di condizionamento.

All'interno di un'area dismessa della sede di Montedomini è importante ricordare l'avvio dell'importante intervento legato al Villaggio Montedomini. L'intervento, che verrà realizzato in due distinte fasi, risulta parzialmente finanziato grazie a contributi pubblici erogati dalla Regione Toscana, fondi PNRR e un ulteriore contributo ottenuto dalla Fondazione C.R. Firenze. Il presente bilancio rileva i primi stati di avanzamento lavori in misura pari a circa euro 725.000, nel corso del 2024 la fase 1 si concluderà e dovrà essere avviata la seconda e ultima fase di ristrutturazione.

Anche nell'edificio di S. Silvestro, che ospita un modulo RSA e uno RA, tra la fine del 2022 e l'inizio del 2023 si sono conclusi gli importanti interventi di adeguamento antincendio dell'intero primo piano del reparto RSA.

Presso entrambe le sedi istituzionali di Montedomini e S. Silvestro stanno proseguendo gli interventi necessari all'adeguamento antincendio. Sono attualmente in corso le progettazioni esecutive volte ad affidare i nuovi step di lavori antincendio che porteranno, nei prossimi anni, al completo adeguamento delle strutture.

Anche la sede del Fuligno a decorrere dal mese di maggio 2022 è stata interessata da ingenti lavori di adeguamento antincendio dell'intera struttura, in un lotto unico, che si concluso nel corso del 2023.

Nel corso del 2023, nonostante i numerosi cantieri aperti presso le sedi istituzionali, sono stati effettuati ulteriori ristrutturazioni sul patrimonio diffuso dell'ASP. In particolare ricordiamo gli importanti interventi realizzati presso due edifici situati in via Nazionale e via Vacchereccia che hanno portato alla ristrutturazione di complete unità abitative, oltre a opere condominiali tipo tetti, impianti e facciate. A tali interventi si aggiungono ulteriori ristrutturazioni presso l'immobile di prestigio denominato Villino Ogier e ulteriori unità immobiliari. Complessivamente i suddetti interventi ammontano a circa euro 620.000 svolti, in parte, anche mediante il meccanismo di realizzazione diretta a cura dal conduttore con successivo scomputo dei canoni dovuti.

Oltre agli interventi sopra descritti, presso il patrimonio immobiliare dell'ASP, è proseguita l'importante ristrutturazione dell'intera porzione immobiliare situata in P.za S. Giovanni, incluso il restauro concordato con la Soprintendenza dei beni e della attività culturali della Loggia del Bigallo, realizzata mediante lo strumento della sponsorizzazione tecnica sfruttando i proventi derivanti dall'attività pubblicitaria. Nel mese di dicembre 2023 l'intervento si è concluso, i ponteggi installati presso la piazza sono stati rimossi e attualmente sono in fase di completamento solo alcune residue opere interne presso i nuovi locali del Museo del Bigallo.

In molti casi, le suddette ristrutturazioni, sono state effettuate anche beneficiando dei cosiddetti bonus di riqualificazione energetica e bonus facciate (nel biennio 2020-2021) che consentiranno nei prossimi esercizi di usufruire di importanti detrazioni dalle imposte sui redditi.

L'operazione di recupero dell'importante patrimonio ad oggi inutilizzato, compatibilmente con le risorse finanziarie a disposizione, dovrà certamente proseguire anche nel prossimo triennio al fine di massimizzare i ricavi da locazione.

Per i suddetti investimenti non sono stati contabilizzati costi per ammortamenti in quanto stornati mediante l'utilizzo dei già citati contributi in conto impianti e l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

Seguono senza particolari fatti di rilievo i regolari processi di ammortamento relativi a ristrutturazioni relative a esercizi passati.

<b>B. II. 2. - impianti e macchinari</b>				
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>20.808</b>			
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>	
Impianto elettrico	1.086.069	1.086.069		-
Fondo amm.to impianto elettrico	- 1.086.069	- 1.086.069		-
Impianto idraulico	91.155	91.155		-
Fondo amm.to impianto idraulico	- 90.663	- 90.466	-	197
<b>Impianti</b>	<b>490.677</b>	<b>490.677</b>		<b>-</b>
<b>Fondo amm.to impianti</b>	<b>- 478.160</b>	<b>- 470.265</b>	<b>-</b>	<b>7.895</b>
Impianti condizionamento	182.249	182.249		-
Fondo amm.to impianti condizionamento	- 180.307	- 179.044	-	1.263
Adeguamento antincendio	52.696	52.696		-
Fondo amm.to adeguamento antincendio	- 46.841	- 40.985	-	5.855
<b>Totale</b>	<b>20.808</b>	<b>36.018</b>	<b>-</b>	<b>15.210</b>

Note e commenti:

La voce relativa a impianti e macchinari rileva una variazione negativa pari a circa euro 15.000 per effetto dei piani di ammortamento in corso.

I nuovi investimenti realizzati nel corso del 2023 ammontano:

- a circa euro 45.000 su impianti idraulici, elettrici e diversi legati ad esempio a opere eseguite sia presso le sedi istituzionali che presso singoli appartamenti, talvolta anche al fine della messa a norma e successiva messa a reddito;
- a circa euro 600.000 per opere di adeguamento antincendio, comprese le spese tecniche presso le strutture di Montedomini, Fuligno e S. Silvestro.

Da un punto di vista contabile, tali interventi, non danno origine a nuovi costi per ammortamenti per effetto dell'utilizzo del già citato specifico Fondo accantonamento per investimenti futuri.

Inoltre, al fine di migliorare il confort degli ospiti, si registrano investimenti per l'acquisto e la sostituzione di impianti di condizionamento presso i reparti di degenza.

<b>B. II. 3. - attrezzature industriali e commerciali</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>			
	-		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Attrezzature	597.960	597.960	-
Fondo amm.to attrezzature	- 597.960	- 597.960	-
<b>Totale</b>	-	-	-

Note e commenti:

In termini assoluti le attrezzature di proprietà dell'ASP non subiscono variazioni di rilievo, gli ultimi processi di ammortamento relativo ad attrezzature acquistate circa dieci anni fa è concluso nel 2021.

Nel corso del 2023, tuttavia si è reso necessario procedere all'acquisto di specifici carrelli terapia per la quotidiana assistenza agli anziani ospitati presso i reparti. Il valore complessivo di tali nuovi cespiti ammonta a circa euro 10.000.

<b>B. II. 4. - altri beni</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>			
	4.924.547		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Automezzi	14.238	14.238	-
Fondo ammortamento automezzi	- 14.238	- 14.238	-
Materiali mobili	1	1	-
Fondo ammortamento materiali mobili	- 1	- 1	-
Mobili, arredi e infissi	205.866	205.866	-
Fondo ammort.to mobili, arredi e infissi	- 196.112	- 192.425	3.687
Computer e macchine di ufficio	197.398	197.398	-
Fondo ammort.to computer e macchine ufficio	- 197.398	- 197.398	-
Strumenti elettronici, audio, video, etc.	9.864	9.864	-
Fondo amm.to strumenti elettronici, audio, video, etc.	- 9.864	- 9.864	-
Beni d'arte	4.914.793	4.914.793	-
<b>Totale</b>	<b>4.924.547</b>	<b>4.928.234</b>	<b>- 3.687</b>

Note e commenti:

La voce relativa alle immobilizzazioni materiali, classificate come altri beni è composta principalmente da beni artistici i quali vengono rappresentati, per propria natura, privi del corrispondente fondo ammortamento. Tale voce nel corso del 2023 non subisce variazioni.

Il valore relativo agli automezzi, computer, macchine d'ufficio e altre apparecchiature elettroniche risultano aver completato i rispettivi cicli di ammortamento dei suddetti beni.

La voce mobili arredi e infissi rileva uno scostamento pari a euro 3.687 derivante dal regolare processo di ammortamento di mobili e arredi acquistati principalmente tra il 2013 e il 2016.

All'interno della voce arredi e infissi il bilancio rileva nuovi investimenti nella misura pari a circa euro 15.000 svolti, per quanto riguarda gli infissi in occasione di ristrutturazioni di immobili, mentre la fornitura o sostituzione dei complementi di arredo si rileva sia presso i reparti di degenza che presso unità abitative al fine della messa a reddito di tali appartamenti.

Si rilevano nuovi cespiti per una cifra pari a circa euro 1.000 derivante dall'acquisto di nuovi pc e apparecchiature informatiche per gli uffici amministrativi dell'ASP.

Di tutti gli investimenti sopra menzionati non sono stati contabilizzati ulteriori costi per ammortamenti in quanto gli incrementi di valore sono stati stornati dall'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

Infine, si rileva l'acquisto di un nuovo automezzo, nello specifico un pulmino omologato per trasporto disabili, destinato al Centro Diurno Alzheimer e reso necessario a seguito del notevole incremento del numero di utenti iscritti. Anche in questo caso il cespite non subisce variazioni in aumento per effetto dell'utilizzo dello specifico Fondo accantonamento Legato eredità Salvini finalizzato all'acquisto di automezzi.

La composizione delle immobilizzazioni finanziarie è la seguente:

<b>B. III. 1. d-bis. - partecipazione in altre imprese</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>10.000</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Conferimenti in Fondazione Montedomini	10.000	10.000	-
Altri titoli	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>

Note e commenti:

Il valore relativo alla partecipazione nella Fondazione Montedomini per la costituzione della stessa è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente.

La composizione delle rimanenze è la seguente:

<b>C. I. 1. - materie prime, sussidiarie e di consumo</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.047</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Rimanenze cancelleria e stampati	1.047	829	218
<b>Totale</b>	<b>1.047</b>	<b>829</b>	<b>218</b>

Note e commenti:

I valori relativi alle rimanenze di riferiscono esclusivamente a cancelleria e non si riscontrano variazioni di rilievo rispetto al 2022.

La composizione dei crediti vantati al 31 dicembre 2023 è la seguente:

<b>C. II. 1. - verso clienti</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>2.157.637</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Crediti verso utenti ricoverati	764.239	804.709	- 40.470
Crediti v/ASL per utenti ricoverati	528.850	676.697	- 147.847
Crediti v/COMUNE DI FIRENZE per utenti ricoverati	246.685	213.709	32.977
Crediti v/ ALTRI ENTI per utenti ricoverati	43.497	18.245	25.252
Crediti per servizi mensa	36.274	32.567	3.708
Crediti per altri servizi assistenza	900	21.942	- 21.041
Crediti Centro Servizi e Formazione	38.452	3.239	35.213
Crediti per rimborso costi sostenuti	135.032	14.424	120.608
Fatture di vendita da emettere	252.950	242.189	10.762
Crediti per fitti attivi	797.114	824.095	- 26.981
Crediti v/ospiti foresterie	28.139	31.120	- 2.981
Fondo svalutazione crediti	- 714.498	- 676.957	- 37.541
<b>Totale</b>	<b>2.157.637</b>	<b>2.205.978</b>	<b>- 48.341</b>

Note e commenti.

In termini assoluti si assiste ad una riduzione complessiva del valore dei crediti verso clienti, pari a circa euro 48.000, rispetto all'esercizio precedente. Tra i suddetti crediti troviamo quelli riconducibili a ospiti, utenti, locatari e altre tipologie di clientela.

Come noto l'ASP, anche in quanto ente di natura pubblica e di riferimento del Comune di Firenze per politiche di carattere sociale e assistenziale si trova spesso ad operare accogliendo e assistendo soggetti segnalati dai servizi sociali del comune.

Al fine di garantire un regolare flusso di entrate è importante una attenta attività di monitoraggio dei crediti a seguito di cui, in coerenza e continuità rispetto ai bilanci degli anni passati si è provveduto ad accantonare sullo specifico fondo svalutazione crediti un valore corrispondente al 50% dei crediti afferenti all'esercizio in corso sia verso utenti ricoverati (per rette) che verso conduttori di immobili (per canoni di locazione).

Durante le operazioni di assestamento del presente bilancio si è ritenuto necessario, inoltre, procedere ad una nuova analisi dei crediti basata sul criterio dell'Ageing che ha rilevato la necessità di un nuovo e ulteriore accantonamento al fine di rendere il fondo svalutazione crediti sufficientemente "capiente" per coprire possibili future inesigibilità degli stessi.

La variazione del fondo è quantificata in euro 37.541 e frutto dei già citati nuovi accantonamenti nonché tenuto conto delle svalutazioni di crediti dichiarati di certa inesigibilità.

Il seguente dettaglio riepiloga le movimentazioni avvenute sul fondo svalutazione crediti:

Accantonamento prudenziale crediti fitti attivi (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	39.128
Accantonamento prudenziale crediti utenti ricoverati (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	42.455
Accantonamento ulteriore (derivante da analisi Ageing su crediti precedenti al 2023)	53.626
Svalutazione di crediti avvenuta nell'anno 2023	97.668

In base alle verifiche e istruttorie completate nel corso dell'esercizio, si è ritenuto procedere alla svalutazione dei crediti nella misura complessiva pari a euro 97.668, di questi circa 28 mila euro fanno riferimento a crediti verso affittuari e circa 70 mila euro risultano nei confronti di ospiti delle residenze socio sanitarie o servizi domiciliari. La motivazione che ha portato a tale azione è data, principalmente, dalla accertata inesigibilità del debitore, irreperibilità degli stessi per crediti particolarmente datati oppure l'impossibilità di procedere nei confronti di eventuali eredi stante la mancata presentazione di dichiarazioni di successioni o espresse rinunce all'eredità. Si evidenzia, inoltre, che in alcuni casi la svalutazione è stata effettuata ai soli fini contabili, al fine di avere una rappresentazione più veritiera del bilancio, ma tuttavia persisteranno ulteriori verifiche o azioni legali, volte all'accertamento della concreta e definitiva inesigibilità.

Da un punto di vista di temporale dei crediti portati in svalutazione risultano classificati come da seguente dettaglio:

Periodo di riferimento	Importo
<b>Crediti superiori a 10 anni (2004-2013)</b>	<b>16.071</b>
<b>Crediti tra 5 e 10 anni (2014-2018)</b>	<b>34.269</b>
<b>2019</b>	<b>10.723</b>
<b>2020</b>	<b>10.437</b>
<b>2021</b>	<b>13.984</b>
<b>2022</b>	<b>11.173</b>
<b>2023</b>	<b>1.012</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>97.668</b>

Come si nota, le principali svalutazioni risultano afferenti a crediti superiori ai 5 anni in particolar modo per effetto di alcune posizioni di crediti incagliati su rapporti contrattuali conclusi da tempo, il cui iter procedurale si è concluso solo nel corso del presente anno.

Il monitoraggio dei crediti, sia per rette che per locazioni evidenzia, da anni, un'attività molto intensa anche in considerazione della particolare tipologia di utenza che l'azienda accoglie presso le proprie strutture.

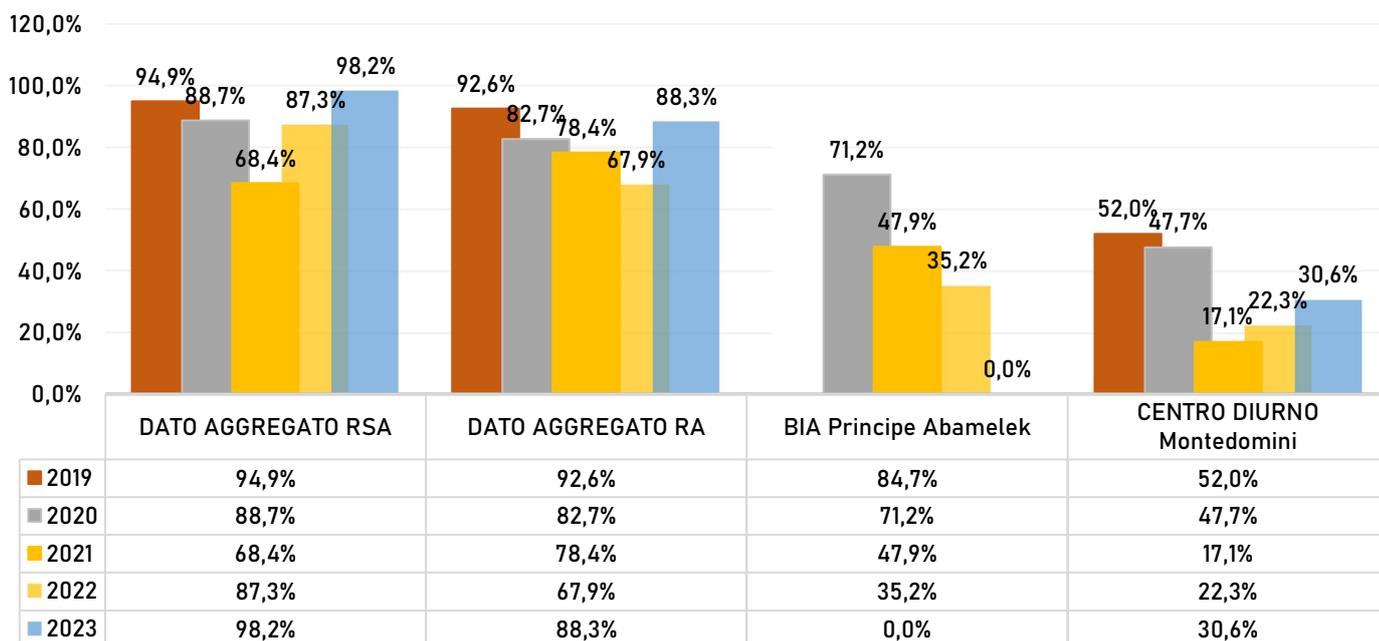
Si ricorda che i crediti riconducibili all'attività di accoglienza presso le strutture di RSA e RA sono suddivise (in base alla quota sociale e la quota sanitaria) su tre soggetti ai quali è riconducibile la fatturazione, ovvero il Comune di residenza, la ASL di riferimento e l'utente per l'eventuale quota di spettanza o in caso di ricovero di tipo privato.

Il meccanismo di contribuzione delle persone accolte presso i diversi moduli socio assistenziali è basato sia su liste di attesa che su criteri legati alle capacità reddituali dei soggetti residenti presso le strutture (ISEE).

Per quanto riguarda i ricavi da rette, la relativa contropartita afferente alla quota sanitaria degli utenti convenzionati è indicata nella voce Crediti v/ASL per utenti ricoverati mentre la parte relativa alla quota sociale risulta suddivisa in quota parte, in base alle capacità reddituali, all'interno delle voci Crediti verso utenti ricoverati, Crediti v/Comune di Firenze per utenti ricoverati e infine Crediti v/altri enti per utenti ricoverati.

Il valore dei crediti è annualmente influenzato dal numero di posti accreditati e dalle percentuali di occupazione dei reparti. A tal proposito, come illustrato nel seguente grafico i dati relativi al biennio 2020-2021 segnalano un dato in controtendenza dovuto esclusivamente alle percentuali di occupazione dei reparti in flessione a causa del Covid-19. I dati relativi ai tassi di occupazione dei singoli moduli, nel corso, del 2023 risultano positivi e in costante crescita.

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



Un ulteriore dato significativo è l'indice di turn-over e, a tal proposito, nel corso del 2023 il numero di ospiti con una quota sociale a proprio carico è stato di 265 e proprio per tali soggetti risulta fondamentale l'attività di monitoraggio dei crediti al fine di limitare il più possibile il rischio di inesigibilità.

La seguente tabella sottolinea il trend del numero totale annuo di ospiti con quota sociale a proprio carico:

	2019	2020	2021	2022	2023
Numero ospiti con fatturato	322	251	236	240	265

Rispetto al tema dei crediti, l'indicatore più appropriato risulta il rapporto tra il totale incassato e il totale fatturato prendendo come riferimento l'anno solare che coincide con l'esercizio di bilancio.

I risultati evidenziano una percentuale molto elevata, pari al 96,3% per il 2023, sostanzialmente in linea con i valori relativi agli ultimi due anni ma con un trend in crescita come specificato dalla seguente tabella di riepilogo.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Crediti dovuti	188.562	180.315	108.356	55.911	68.584	84.909
Fatturato	3.008.186	3.097.915	2.557.822	1.741.172	1.972.796	2.267.795
Incassato	2.819.624	2.917.600	2.449.466	1.685.261	1.904.212	2.182.886
Indicatore	93,7%	94,2%	95,8%	96,8%	96,5%	96,3%

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

Nel caso specifico il dato evidenzia un tasso del 96,4%, ovvero nuovamente in linea con gli standard dell'ASP negli anni precedenti al Covid-19 e pertanto in forte miglioramento rispetto al dato negativo degli ultimi esercizi.

Il seguente dettaglio analitico specifica la composizione dei sopra detti indicatori:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Crediti dovuti	77.692	91.236	389.962	247.774	170.405	78.255
Affitti dovuti	1.727.457	1.844.339	1.813.043	1.670.734	1.806.300	2.148.339
Imposta di registro dovuta	17.275	18.443	18.130	16.707	18.063	21.483
Totale dovuto	1.744.732	1.862.782	1.831.173	1.687.441	1.824.363	2.169.822
Incassato	1.667.040	1.771.546	1.441.211	1.439.667	1.653.958	2.091.567
Indicatore	96,5%	96,1%	78,7%	85,3%	90,7%	96,4%

Tornando ad analizzare le singole voci dei crediti verso clienti, i crediti verso il Comune di Firenze o comuni limitrofi subiscono alcune variazioni dovute ai tempi di pagamento dei suddetti soggetti pubblici che variano da un esercizio all'altro in base alle proprie disponibilità finanziarie negli ultimi mesi dell'anno. In generale i tempi medi di incasso sono comunque da considerarsi buoni e si assestano mediamente tra i 60 e i 90 giorni.

I crediti verso la ASL, aventi ad oggetto il pagamento di quote sanitarie relative a prestazioni di ricovero presso le strutture socio sanitarie di Montedomini rilevano un dato in linea con l'anno precedente. I tempi medi di pagamento dell'Azienda Sanitaria sono abitualmente compresi tra i 60 e 90 giorni.

I crediti per servizi mensa fanno riferimento al servizio di erogazione di pasti principalmente presso il self-service di Montedomini e il meccanismo delle royalties previste dal contratto di gestione della mensa.

L'incremento dei crediti relativi al centro servizi e formazione varia rispetto all'esercizio precedente per effetto dei maggiori introiti della business unit, anche a causa dei lavori di ristrutturazione svolti nel 2022 e che ne hanno, in tale anno, ridotto il fatturato.

I crediti per rimborso spese sostenute dall'ASP (principalmente costi per utenze) si riferiscono a diverse tipologie di contratti aventi ad oggetto il successivo rimborso da parte dei soggetti gestori / utilizzatori (tra cui anche ASL e Comune di Firenze) spesso in riferimento all'utilizzo di porzioni di sedi istituzionali.

<b>C. II. 5-bis - crediti tributari</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>572.192</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Crediti tributari diversi	325.750	334.963	- 9.213
Crediti per IRAP (Commerciale)	-	-	-
Crediti per IRAP (Istituzionale)	79.902	80.556	- 655
Crediti per IRES (acconto)	100.812	100.679	133
Erario c/IVA	65.729	3.147	62.582
<b>Totale</b>	<b>572.192</b>	<b>519.345</b>	<b>52.848</b>

Note e commenti:

I crediti tributari ammontano complessivamente a euro 572.192 derivanti da crediti per IRAP e IRES per versamenti in acconto effettuati nel corso del 2023. In contrapposizione a tale credito, corrispondono, nel passivo, due voci di debito aventi analoga natura.

Troviamo inoltre il saldo a credito del conto Erario c/IVA che, al 31/12/2023, rileva un importante scostamento in aumento derivante dalla variazione del pro-rata IVA definitivo, in miglioramento rispetto al provvisorio utilizzato nel corso dell'esercizio.

La voce crediti tributari diversi è caratterizzata dall'ammontare delle detrazioni fiscali spettanti all'ASP per effetto dei bonus per efficientamento energetico (a decorrere dall'anno 2017) e il bonus facciate relativo ad interventi eseguiti nel biennio 2020-2021. La quota indicata come credito maturato corrisponde all'ammontare delle detrazioni spettanti per i prossimi esercizi, mentre la variazione identifica l'ammontare di competenza dell'esercizio corrente.

<b>C. II. 5-quater - verso altri</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.683.148</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Crediti diversi correnti	1.614.474	1.010.031	604.442
Crediti di carattere straordinario	-	63.006	- 63.006
Crediti per attività e contributi istituzionali	68.675	33.836	34.838
<b>Totale</b>	<b>1.683.148</b>	<b>1.106.882</b>	<b>576.267</b>

Note e commenti:

La voce di bilancio crediti verso altri rileva una variazione positiva pari a oltre euro 576 mila rispetto all'esercizio precedente. Tra i crediti diversi correnti troviamo principalmente quelli inerenti ai proventi pubblicitari della sponsorizzazione tecnica per il restauro degli immobili posti in P.za S. Giovanni. Tali crediti saranno, al termine del cantiere, oggetto di una totale compensazione rispetto al corrispondente debito in bilancio.

Tra i crediti correnti troviamo inoltre un credito pari a euro 50.000 relativo a un contributo ministeriale stanziato in favore degli enti del terzo settore e finalizzato a contrastare i rincari dei costi energetici. Troviamo, infine, ulteriori crediti nei confronti del gestore dei distributori automatici dislocati nelle varie strutture e nei confronti di un soggetto partner impegnato nella gestione dei servizi in favore di soggetti affetti da Alzheimer.

I "crediti di carattere straordinario" comprendono contributi in c/capitale finalizzati a ristrutturazioni di patrimonio o progetti specifici conclusi o in corso di realizzazione e ricevuti sia da soggetti pubblici che privati. La variazione in diminuzione è riconducibile alla rendicontazione e successiva liquidazione di tali crediti.

I crediti per attività e contributi istituzionali riguardano convenzioni con il Comune di Firenze e la Società della Salute di Firenze e facenti riferimento all'area inclusione sociale e assistenza domiciliare anziani e disabili.

**La composizione delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è la seguente:**

<b>C. III. 6. -altri titoli</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>17</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Titoli delle Stato e garantiti dallo Stato (non imm.)	17	17	-
<b>Totale</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>-</b>

Note e commenti:

I titoli presenti tra le attività finanziarie ammontano a 17 euro, date da azioni ordinarie rimaste invendute in quanto ritirate dal mercato azionario. Prudenzialmente sono state valorizzate al valore minimo, pari a 0,01 euro ciascuna.

**La composizione delle disponibilità liquide è la seguente:**

<b>C. IV 1 - depositi bancari e postali</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>71.473</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Intesa Sanpaolo c/c n. 300096	-	330.834	- 330.834
Depositi postali ccp 21589502	6.911	35.847	- 28.936
Banca di credito cooperativo di Cambiano	53.728	197.961	- 144.233
Banca BPER c/c 47606682	10.834	66.995	- 56.161
<b>Totale</b>	<b>71.473</b>	<b>631.637</b>	<b>- 560.164</b>

Note e commenti:

La somma dei depositi bancari e postali presenta una disponibilità pari a euro 71.473 rilevando una notevole variazione negativa rispetto al 2022, pari a oltre euro 560 mila

La voce C.IV 1 è composta da tre conti correnti bancari e uno postale, tra i conti correnti bancari il conto acceso presso Banca Intesa S.Paolo rappresenta il conto corrente principalmente utilizzato per effetto della procedura aperta per la selezione del nuovo gestore del servizio di "cassa", affidato all'istituto Intesa San Paolo a decorrere dal 1° novembre 2018 per una durata di tre anni con opzione di rinnovo per ulteriori tre anni. Nel mese di ottobre 2021 l'ASP ha provveduto a rinnovare il servizio per ulteriori tre anni

Il saldo del conto corrente, essendo per la prima volta negativo, è rappresentato, nel presente bilancio nel passivo all'interno della voce debiti vs banche per effetto dell'utilizzo del fido bancario concesso.

Da un punto di vista finanziario l'anno 2023 evidenzia una sofferenza di liquidità principalmente correlata agli ingenti investimenti realizzati e saldati nel corso dell'anno mentre i flussi di cassa derivanti dalla gestione corrente evidenziano valori in sostanziale equilibrio.

La seguente tabella evidenzia il valore definito "cash flow potenziale" quale semplice espressione del saldo derivante dai ricavi e costi aventi natura monetaria. Il dato del 2023 mette in risalto un valore tornato tendenzialmente in linea con i valori precedenti al 2022, anno caratterizzato per la prima volta da un bilancio in perdita.

<b>Cash Flow Potenziale</b>	2023	2022	2021	2020	2019
Utile + Ammortamenti + Accantonamenti diversi da svalutazione crediti	542.998	- 150.706	625.333	439.927	504.670

Tenuto conto del piano degli investimenti che caratterizzerà il prossimo triennio, dato principalmente da interventi improrogabili legati ad adeguamenti normativi, saranno richiesti interventi di natura straordinaria volti a finanziare tale piano di investimenti sia attraverso alienazioni patrimoniali che mediante l'accensione di nuovi mutui passivi.

<b>C. IV 2 - assegni</b>			
Saldo al 31/12/2023		-	
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Cassa assegni	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. IV 3 - denaro e valori in cassa</b>			
Saldo al 31/12/2023		1.731	
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Cassa contanti	1.589	907	683
Cassa Valori Bollati	142	470	- 328
<b>Totale</b>	<b>1.731</b>	<b>1.377</b>	<b>355</b>

Note e commenti:

Nella tabella sono stati riportati i saldi della cassa contanti e della cassa assegni, non si rilevano scontamenti di rilievo rispetto all'esercizio precedente.

La composizione della voce ratei e risconti attivi è la seguente:

<b>D - ratei e risconti attivi</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>84.260</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Ratei attivi	1.120	14.575	- 13.455
Risconti attivi	83.140	74.888	8.252
<b>Totale</b>	<b>84.260</b>	<b>89.463</b>	<b>- 5.203</b>

Note e commenti:

Ratei attivi

I ratei attivi presenti in bilancio si riferiscono alla quota parte di ricavi di competenza dell'esercizio la cui manifestazione finanziaria è avvenuta nei primi mesi del 2024. Il valore dei ratei attivi al 31/12/2023 ammonta a euro 1.120 e fa riferimento a proventi finanziari di competenza del presente bilancio consuntivo, liquidati nei primi giorni del 2024 e ulteriori rimborsi diversi.

Risconti attivi

I risconti attivi rilevano voci di costo che hanno già avuto la loro manifestazione finanziaria nel corso del presente esercizio la cui competenza economica è relativa all'esercizio 2024. La voce principale si riferisce alla quota di competenza 2024 delle polizze assicurative, la cui scadenza annuale è fissata nel mese di ottobre. La quota residua è riferita a spese per servizi o godimento beni di terzi, telefonia e canoni assistenza software le cui fatture passive risultano di competenza infrannuale e pertanto parzialmente riscontate all'esercizio successivo.

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

La composizione del patrimonio netto è la seguente:

<b>A.I - capitale</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>5.459.696</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Capitale	5.459.696	5.459.696	-
<b>Totale</b>	<b>5.459.696</b>	<b>5.459.696</b>	<b>-</b>
<b>A.VI - altre riserve, distintamente indicate</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>65.542.671</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Riserve straordinarie	65.542.671	66.046.274	- 503.603
<b>Totale</b>	<b>65.542.671</b>	<b>66.046.274</b>	<b>- 503.603</b>
<b>A.VIII - utili (perdite) portati a nuovo</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>-</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.IX - utili (perdite) d'esercizio</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>25.602</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Utili (perdite) d'esercizio	25.602	534.403	560.006
<b>Totale</b>	<b>25.602</b>	<b>534.403</b>	<b>560.006</b>

Note e commenti:

La composizione del patrimonio netto è data dal capitale pari a euro 5.459.696 ai quali sommano riserve straordinarie pari a euro 65.542.671. Di quest'ultima voce, lo scostamento rispetto al valore dell'esercizio precedente è dato da una variazione negativa per euro - 534.403 data dalla copertura della perdita relativa allo scorso anno a cui si contrappone una variazione positiva pari a circa euro 30 mila quale contropartita del valore catastale degli immobili come già descritto a pag. 9 della presente nota integrativa.

Il valore relativo agli utili / perdite d'esercizio rileva il valore dell'utile dell'anno in corso (+ 25.602), nonché la variazione pari a oltre euro 560.000 rispetto al 2022.

La composizione dei fondi per rischi e oneri è la seguente:

<b>B. 4 - altri</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>3.253.980</b>		
<b>Dettaglio composizione Fondi</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Fondo accantonamento risultato dirigenza	11.000	11.000	-
Fondo accantonamento condizioni di lavoro e incarichi	-	2.608	- 2.608
Fondo accantonamento premialità e fasce	-	294.073	- 294.073
Fondo accantonamento incarichi, prog. econ. e indenn. prof.li	78.744		78.744
Fondo accantonamento premialità e condizioni di lavoro	220.927		220.927
Fondo accantonamento costo rinnovo CCNL	57.099	57.099	-
Fondo accantonamento legato eredità Salvini acquisto automa	70.617	92.679	- 22.062
Fondo accantonamento legato eredità Rafanelli Villaggio Monte	682.233	682.233	-
Fondo di riserva Progetto Autismo	500.000	400.000	100.000
Fondo rischi, oneri e insussistenze dell'attivo	-	27.931	- 27.931
Fondo oneri diversi di gestione	125.766	419.502	- 293.737
Fondo accantonamento investimenti futuri	633.963	577.966	55.997
Fondo accantonamento Abamelek	122.948	282.079	- 159.131
Fondo accantonamento progetto ristrutturazione Teatro e altr	530.292	265.267	265.025
Fondo accantonamento rischi gestionali	205.785	222.252	- 16.467
Fondo marginalità	14.604	21.914	- 7.310
<b>Totale</b>	<b>3.253.980</b>	<b>3.356.605</b>	<b>- 102.625</b>

Note e Commenti:

La composizione dei Fondi accantonamento salario variabile è riferita ai fondi relativi al personale dipendente "incentivazioni e indennità accessorie", i quali accolgono gli importi non ancora distribuiti e pertanto accantonati in base agli accordi contrattuali e/o aziendali a favore del personale stesso. Nel corso del 2023 è avvenuta la rideterminazione dei fondi contrattuali come previsto dal nuovo CCNL di comparto che ha modificato la composizione di tali fondi e pertanto, i due precedenti fondi denominati:

- Fondo accantonamento premialità e fasce;
- Fondo condizioni di lavoro e incarichi;

cessano di esistere e vengono sostituiti dai due nuovi fondi denominati:

- Fondo accantonamento incarichi, progressioni economiche e indennità professionali;
- Fondo accantonamento premialità e condizioni di lavoro.

Nel corso del 2019 era stato costituito uno specifico fondo accantonamenti costo rinnovi CCNL, già utilizzato in occasione di conguagli retroattivi talvolta presenti in fase di accordo sindacale. Ad oggi permane ancora una quota residua, pari a circa euro 57.000, che potrà essere utilizzato in occasione di futuri rinnovi contrattuali.

All'interno della voce B.4 del passivo troviamo due fondi originati da volontà testamentarie in favore dell'ASP. La più rilevante, pari a 682.233 è relativa all'eredità Rafanelli e risulta vincolata alla creazione di nuovi alloggi per anziani autosufficienti nell'ambito del nuovo "Villaggio Montedomini". L'altra, derivante dall'eredità Salvini risulta strettamente vincolata all'acquisto di automezzi. Su tale fondo, la variazione rispetto al 2022 è riconducibile all'acquisto di un pulmino attrezzato necessario per i trasporti del centro diurno Alzheimer.

Il Fondo di riserva Progetto Autismo è stato incrementato e pertanto ammonta ad euro 500.000 e corrisponde alla quota di compartecipazione dell'ente al nuovo progetto per la realizzazione di nuovi servizi destinati alla tematica dell'autismo e che verrà realizzato presso la struttura di S. Silvestro.

Il Fondo rischi, oneri e insussistenze dell'attivo risulta un fondo avente natura "generica" che tuttavia viene utilizzato annualmente per procedere a specifici accantonamenti sul "fondo oneri diversi di gestione" il quale comprende i possibili compensi dovuti agli organi istituzionali sospesi in via cautelativa nel corso del 2012 a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 161.

Nel corso del 2019, per effetto della rinuncia volontaria ai compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione per il mandato 2014-2019 era stato istituito un fondo specifico da destinare alla ristrutturazione del teatro interno di Montedomini e altre eventuali iniziative in favore degli ospiti per un valore complessivo di euro 265.267. Anche i membri dell'attuale Consiglio di Amministrazione dell'ASP hanno manifestato analoga rinuncia volontaria per i compensi relativi alla consiliatura in corso (2019-2024) e pertanto il nuovo ammontare del fondo sostanzialmente duplica il precedente valore assestandosi sulla cifra pari a euro 530.292.

Il Fondo investimenti futuri è fondo principalmente originato da accantonamenti straordinari in occasione di disinvestimenti (alienazioni di fabbricati e terreni) avvenute negli anni passati. Nel corso del 2023 si registra l'utilizzo del suddetto fondo a copertura degli investimenti effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio e non finanziati da contributi in c/impianti ricevuti da terzi ma allo stesso tempo anche ulteriori accantonamenti.

Il fondo specifico denominato "accantonamento Abamelek" ha la finalità di neutralizzare il rischio derivante dalla quota ancora non ammortizzata del cespite relativo alla ristrutturazione della RSA Principe Abamelek in caso di una conclusione anticipata del contratto di comodato (concesso dal Comune di Firenze fino al 2024). Il valore del fondo corrisponde, infatti, esattamente alla quota residua di ammortamento.

Il fondo rischi gestionali, costituito nel 2009 per far fronte a possibili interessi moratori che fornitori avrebbero potuto esigere per ritardati pagamenti ha subito nel corso del 2010 (anno della fusione tra le quattro ASP fiorentine) ulteriori accantonamenti prudenziali per fronteggiare anche possibili oneri fiscali / previdenziali derivanti da presumibili accertamenti o cartelle esattoriali, contenziosi legali oltre a ulteriori oneri imprevedibili. Nel corso del 2023 il suddetto fondo è stato utilizzato ad esempio per la regolarizzazione di morosità pregresse per utenze, anche di conduttori dell'ASP, la regolarizzazione di posizioni contributive di vecchi dipendenti dell'ASP, oneri derivanti da sanzioni per pratiche di sanatorie e accertamenti di conformità per immobili situati nel Comune di Firenze, accertamenti per omesso versamento dell'imposta Tari.

I fondi marginalità sono stati creati a partire dall'esercizio 2011 e costituiti dalle compartecipazioni derivanti dai nuclei familiari ospitati presso le foresterie di via Faenza, 44 e altri immobili destinati a tale finalità statutaria. Il valore al 31/12/2023 ammonta a euro 14.604.

La composizione dei debiti è la seguente:

<b>D. 4 - debiti verso banche</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>3.783.284</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
INTESA SANPAOLO n. 300096	1.132.216	-	1.132.216
Mutuo BPER (ex CARIGE)	254.715	418.313	- 163.598
Mutuo Banca Credito Cooperativo Cambiano	2.396.353	2.658.902	- 262.549
<b>Totale</b>	<b>3.783.284</b>	<b>3.077.215</b>	<b>706.069</b>

Note e commenti:

Complessivamente la voce relativa ai debiti verso banche registra un valore complessivo pari a euro 3.783.284, facendo registrare un incremento pari a oltre euro 700.000 rispetto all'esercizio precedente. Il valore negativo del conto corrente principale acceso presso la banca Intesa San Paolo rileva un consistente utilizzo del fido alla data del 31/12/2023, indispensabile per fronteggiare il pagamento di ingenti investimenti avviati o conclusi nel corso dell'ultimo anno.

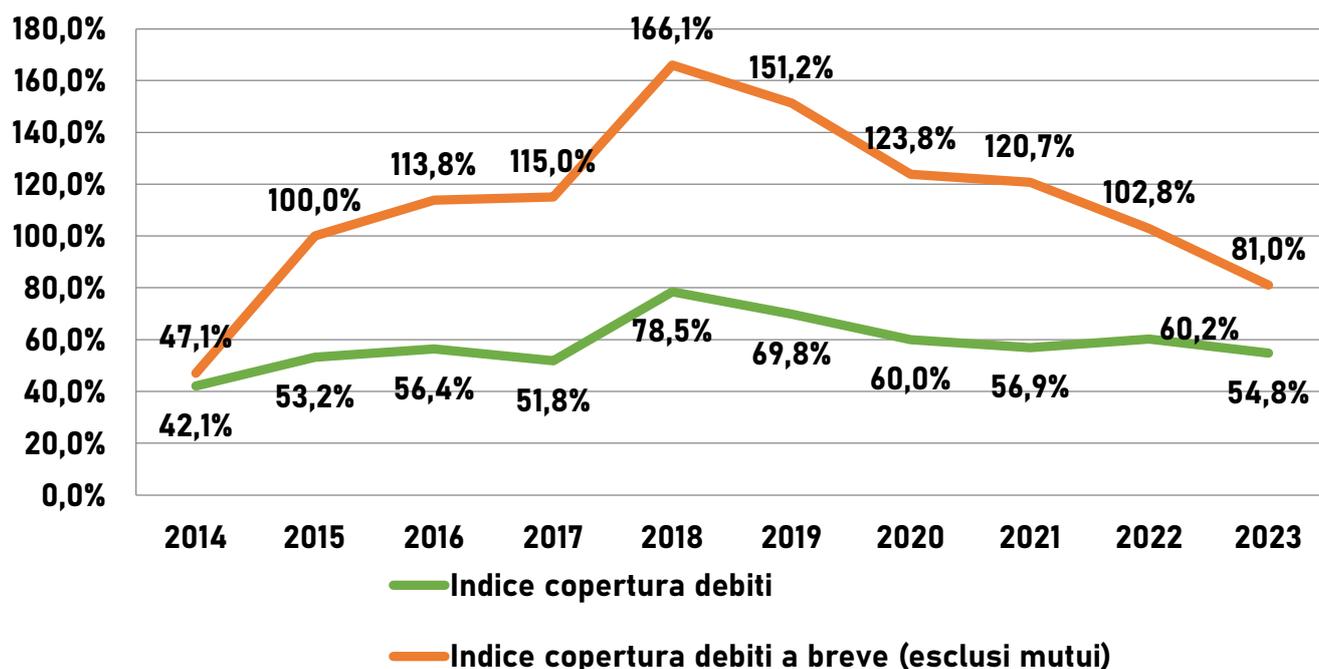
Allo stesso tempo si assiste alla diminuzione dei debiti per mutui, per oltre 425 mila euro rispetto all'esercizio precedente, corrispondenti alle quote capitale rimborsate nel corso dell'esercizio.

Il debito rappresentato dal mutuo ipotecario a tasso variabile concesso dalla Banca BPER (ex Banca Carige) è stato erogato nel 2003 per un capitale originario di 2.500.000 euro e finalizzato alla ristrutturazione della struttura Principe Abamelek adibita a RSA.

Il debito rappresentato dal mutuo ipotecario a tasso variabile concesso dalla Banca di Cambiano, acceso nel 2015 per un capitale originario di 5.000.000 euro risultava finalizzato alla ristrutturazione di porzioni delle sedi istituzionali e di immobili diversi dislocati nel comune di Firenze. Ricordiamo che, al fine di avere una minore incidenza sotto il profilo finanziario, nel corso del 2021 era stato rinegoziato modificando la durata originaria del mutuo, il cui termine naturale risultava fissato in data 01.01.2027 mentre, a seguito della modifica contrattuale la nuova scadenza risulta adesso prevista per il 01.06.2031.

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

## Indice di copertura debiti



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

In termini assoluti i crediti, espressi al netto dello specifico fondo svalutazione crediti, ammontano a euro 4.412.978, le disponibilità liquide ammontano a euro 71.473 mentre i debiti totali sono pari a euro 8.377.551.

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

Il dato relativo al 2023 rileva una ulteriore nuova flessione, la motivazione è legata principalmente al pagamento degli importanti investimenti effettuati nel corso dell'anno.

<b>D. 6 Acconti</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Clients c/anticipi	240.719	121.743	118.976
<b>Totale</b>	<b>240.719</b>	<b>121.743</b>	<b>118.976</b>

Note e Commenti:

Gli acconti presenti in bilancio sono generati da anticipi ricevuti da clienti. In particolare trattasi di anticipi ricevuti dai privati delle RSA ed RA, per il servizio Telecare, i clienti dell'agenzia formativa e infine dalle locazioni qualora i conduttori corrispondano spontaneamente anticipatamente i canoni dovuti o abbiano effettuato opere di manutenzione previste al momento della partecipazione al bando per la locazione di nuovi immobili. In tali casi la posizione risulta, anziché tra i crediti verso clienti, nella voce clienti c/anticipi. Nel corso del 2023 si assiste ad un incremento sostanziale del valore iscritto in bilancio per effetto, quasi esclusivamente, di alcuni nuovi contratti di

locazione i cui bandi prevedevano la ristrutturazione a carico del conduttore con successivo scomputo dai canoni di locazione. In termini percentuali circa il 95% di tali anticipi è riferito a rapporti di locazione, il 3% a contratti di ospitalità di anziani presso le residenze e il 2% verso altri soggetti diversi.

<b>D. 7 - debiti verso fornitori</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>3.382.988</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Debiti v/fornitori	2.492.586	1.968.663	523.923
Debiti v/fornitori per fatture/note da ricevere	869.614	1.424.615	- 555.001
Debiti v/fornitori per trattenuta a garanzia	20.788	8.353	12.435
<b>Totale</b>	<b>3.382.988</b>	<b>3.401.631</b>	<b>- 18.643</b>

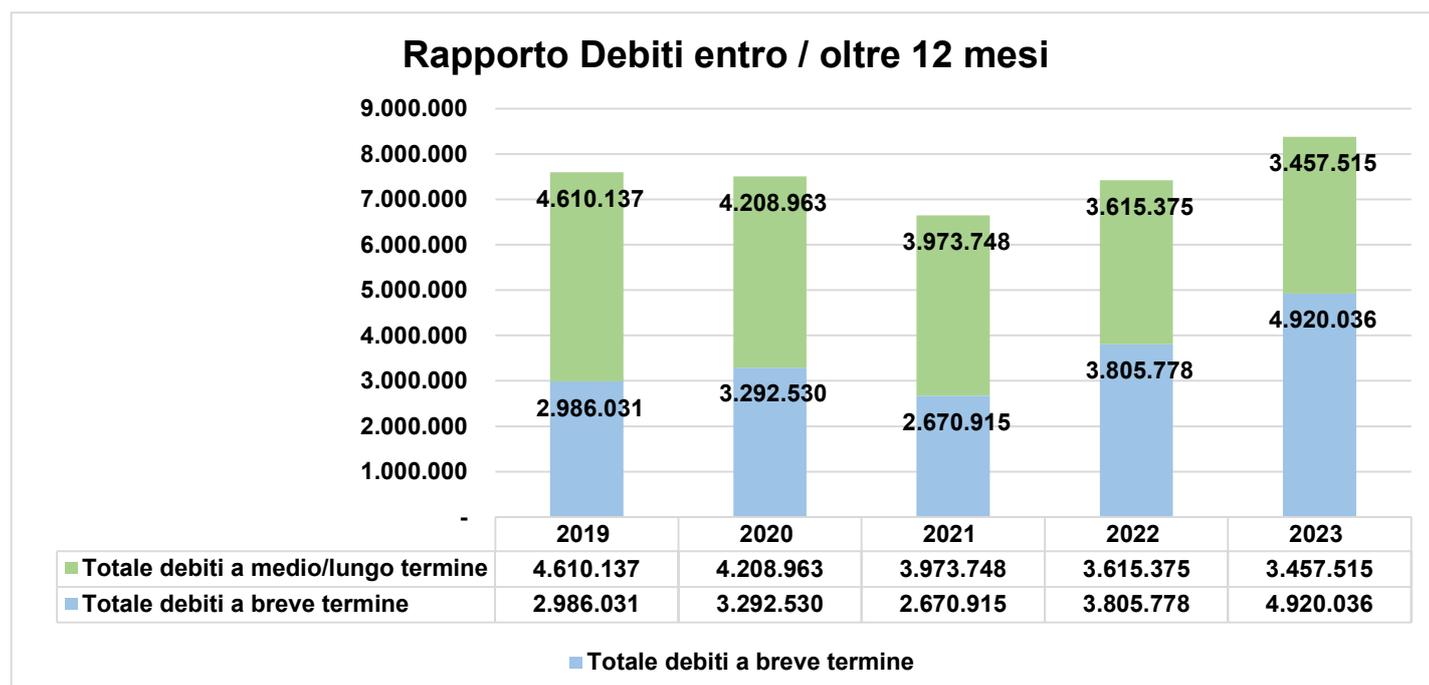
Note e Commenti:

I debiti di funzionamento relativi ai debiti verso fornitori presentano un valore pari a circa 3,4 milioni di euro, in minima riduzione rispetto al dato del 2022.

Rispetto alla composizione interna della voce debiti verso fornitori circa un terzo è concentrato nei confronti dei principali soggetti che svolgono servizi di tipo assistenziale legato alle RSA, RA e Centro Diurno Alzheimer. Risulta consistente anche la componente nei confronti di operatori affidatari di interventi di ristrutturazione.

La composizione interna dei debiti verso fornitori è evidenziata dal seguente dettaglio e dal successivo grafico il quale rappresenta, tra l'altro, il rapporto tra le passività a breve e i debiti totali:

	2019	2020	2021	2022	2023
Totale debiti a breve termine	2.986.031	3.292.530	2.670.915	3.805.778	4.920.036
Totale debiti a medio/lungo termine	4.610.137	4.208.963	3.973.748	3.615.375	3.457.515
Totale debiti	7.596.167	7.501.493	6.644.663	7.421.152	8.377.551
Incidenza debiti a breve	39%	44%	40%	51%	59%



Nel passivo il trend dell'ammontare complessivo dei debiti evidenzia valori influenzati da diversi fattori, tra cui ad esempio il livello di occupazione dei reparti che risulta proporzionale al valore dei costi e pertanto influisce anche sui debiti a breve termine, l'ammontare complessivo degli investimenti effettuati e non pagati al momento della chiusura del bilancio, l'incidenza dei piani di ammortamento dei mutui, l'utilizzo o meno del fido bancario.

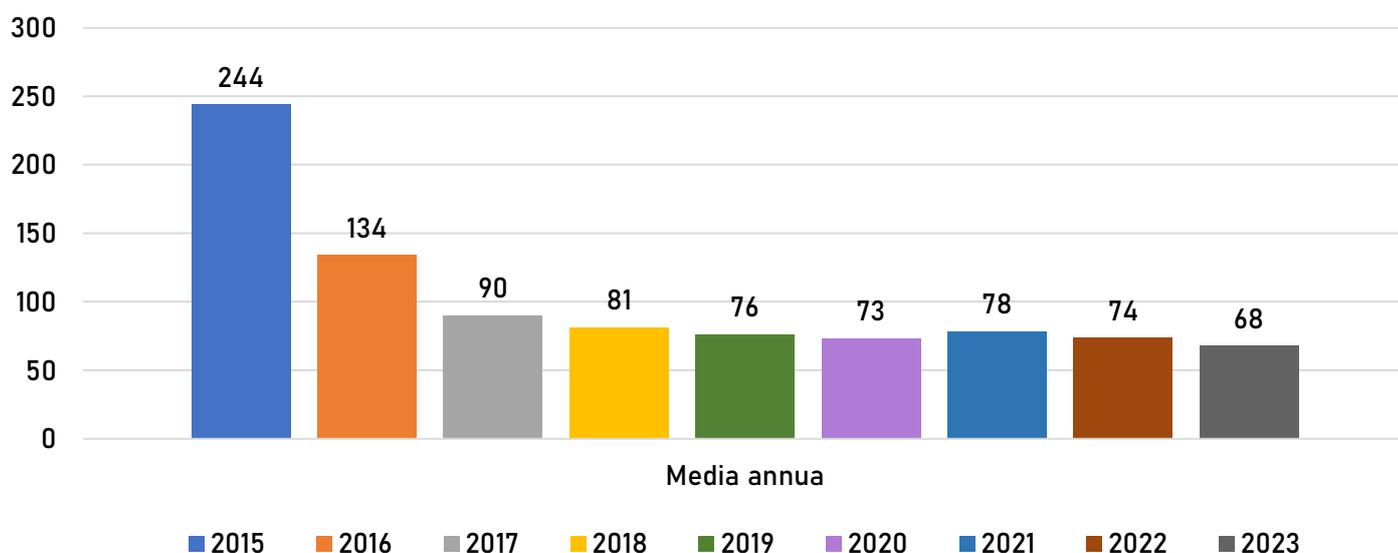
La tabella sopra indicata evidenzia come nel 2021, a seguito di una rilevante riduzione del tasso di occupazione dei reparti, i debiti verso fornitori, per loro natura a breve termine, hanno registrato una notevole contrazione rispetto all'esercizio precedente e ciò ha influenzato, al ribasso, la percentuale di incidenza dei debiti a breve termine rispetto al totale dei debiti.

Oltre i singoli eventi aventi effetto su tale rapporto, il grafico evidenzia come il trend sia in progressiva crescita e come l'incidenza dei debiti a breve termine sia passata nel corso di 5 esercizi dal 39% al 59% (dato del 2023).

Nel caso specifico del 2023 si denota un forte impatto del fido bancario, il quale è stato indispensabile alla copertura dei debiti derivanti dagli ingenti investimenti effettuati nel corso dell'anno. Si tratta ad ogni modo di uno strumento non del tutto idoneo al finanziamento di tale tipologia di spesa e pertanto le azioni messe in atto porteranno nei prossimi mesi alla prosecuzione del piano delle alienazioni in corso o l'accensione di un nuovo mutuo passivo.

Rispetto ai giorni medi di pagamento ai fornitori si conferma un dato allineato ai precedenti esercizi mentre il trend storico fa registrare un miglioramento netto, passando da un valore di 244 giorni nel 2015 a 68 giorni del 2023, segnando, di fatto il dato più basso di sempre. Il seguente grafico fornisce un maggiore dettaglio di ogni singola annualità:

### Giorni di pagamento dei fornitori (Media annua)



<b>D. 12 - debiti tributari</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>354.254</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Debiti v/erario per ritenute operate	8.052	13.391	- 5.339
IVA a debito per split payment	56.697	85.153	- 28.456
Debiti per IRES	169.214	142.558	26.656
Debiti per IRAP	91.264	91.813	- 549
Debiti per IRPEF e addizionali	29.026	23.761	5.265
Debiti tributari diversi	-	1.352	- 1.352
<b>Totale</b>	<b>354.254</b>	<b>358.027</b>	<b>- 3.774</b>

Note e commenti:

La voce debiti tributari presenta un valore in sostanziale equilibrio rispetto all'esercizio precedente. All'interno delle singole voci si assiste all'incremento delle due riferite alle imposte sul reddito (IRES e IRAP) alle quali si contrappongono, nella sezione a credito del bilancio le analoghe voci riferite agli acconti versati nel corso dell'anno.

Rispetto alla tematica afferente alla gestione IVA ordinaria, il saldo del conto erario c/iva, a credito nel mese di dicembre, viene rappresentato tra i crediti tributari mentre il valore derivante dal regime fiscale della scissione dei pagamenti (o split payment) ai sensi dell'art. 17-ter D.P.R. 633/72 subisce una variazione positiva. Quest'ultimo valore può subire annualmente variazioni in base alle fatture ricevute e protocollate nel corso del mese di dicembre di ogni anno.

<b>D. 13 - debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>50.578</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Debiti v/INPS	217	340	- 124
Debiti v/INPDAP	50.361	45.779	4.583
<b>Totale</b>	<b>50.578</b>	<b>46.119</b>	<b>4.459</b>

Note e commenti:

I debiti verso istituti previdenziali complessivamente rilevano valori con scostamenti minimi rispetto all'esercizio precedente.

<b>D. 14 - altri debiti</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>565.728</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Debiti verso dipendenti	32.970	34.211	- 1.241
Depositi cauzionali rette	179.418	170.085	9.333
Depositi cauzionali fitti	319.069	184.040	135.029
Debiti diversi	34.271	28.081	6.191
<b>Totale</b>	<b>565.728</b>	<b>416.417</b>	<b>149.311</b>

Note e Commenti:

Nella classificazione degli “altri debiti” vengono riportati principalmente i debiti derivanti da depositi cauzionali versati dagli ospiti al momento dell’ammissione presso le RA, RSA e dai conduttori relativamente ai contratti di locazione del patrimonio immobiliare.

Nel corso del 2023 il bilancio iscrive tra tali “altri debiti” un valore crescente rispetto all’anno precedente per effetto di un importante incremento dei depositi cauzionali derivanti da contratti di locazione in virtù di nuove unità immobiliari locate o aggiudicate a seguito di bandi pubblici.

Trattandosi di uno degli strumenti messi in campo per il contrasto alla morosità di ospiti e locatari l’ASP conferma una massima attenzione a tale aspetto contrattuale in occasione dei nuovi ingressi degli ospiti e alla stipula di nuovi contratti di locazione.

I debiti verso dipendenti rilevano il debito verso dipendenti derivanti da ferie non godute al 31 dicembre 2023.

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

<b>E - ratei e risconti passivi</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>2.742.400</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Ratei passivi	87.186	77.172	10.014
Risconti passivi	184.500	1.389.650	- 1.205.150
Risconti passivi pluriennali per diritti di superficie	2.183.452	2.259.897	- 76.444
Risconti passivi pluriennali	287.261	296.474	- 9.213
<b>Totale</b>	<b>2.742.400</b>	<b>4.023.193</b>	<b>- 1.280.793</b>

Note e commenti:

Ratei passivi

La voce ratei passivi per complessivi euro 87.186 è composta da quote di costi rilevati contabilmente nel 2024 la cui competenza economica è in parte imputata all’esercizio 2023, trattasi principalmente di costi per utenze,

canoni di manutenzione e interessi passivi derivanti dal fido bancario utilizzato. Proprio l'incremento di quest'ultima voce, pari a oltre euro 40 mila ha generato un rilevante incremento rispetto all'esercizio passato.

#### Risconti passivi

I risconti passivi sono dovuti a contributi finalizzati alla realizzazione di investimenti rinviati all'esercizio successivo per interventi ancora non svolti nel 2023. La voce indicata in occasione dell'approvazione dello scorso bilancio conteneva importanti contributi, tra cui anche quelli nell'ambito del progetto di ristrutturazione Villaggio Montedomini, che nel corso dell'esercizio sono stati utilizzati.

#### Risconti passivi pluriennali per diritti di superficie

La suddetta specifica voce risconto passivo pluriennale si riferisce al diritto di superficie relativo ai locali concessi in uso all'ASL la cui quota di competenza di ciascun esercizio è pari a euro 76.444.

#### Risconti passivi pluriennali

La voce risconti passivi pluriennali rileva la quota relativa a due bonus fiscali (Ecobonus per risparmio energetico e Bonus facciate) per la quota di competenza rinviata agli esercizi futuri, in particolare tali risconti fanno riferimento a spese sostenute tra il 2017 e il 2022 la cui quota rilevata come contributo in conto impianti terminerà nel 2032.

## CONTO ECONOMICO

La composizione del valore della produzione è la seguente:

### *RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI*

<b>A.1 - ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>7.309.461</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.309.461	6.605.817	703.644
<b>Totale</b>	<b>7.309.461</b>	<b>6.605.817</b>	<b>703.644</b>
<b>Dettaglio</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Rette di ricovero da privati	2.267.795	1.972.796	294.998
Rette di ricovero da Enti	4.597.149	4.280.112	317.037
Ricavi servizi domiciliari	103.710	108.404	- 4.695
Proventi pasti a terzi	111.881	90.720	21.161
Ricavi da attività di formazione	228.927	153.785	75.142
<b>Totale</b>	<b>7.309.461</b>	<b>6.605.817</b>	<b>703.644</b>

Note e commenti:

I ricavi delle vendite e delle prestazioni presentano un valore superiore all'esercizio precedente specialmente per l'attività relativa alla gestione dei servizi socio assistenziali che segnala una variazione pari al + 10%.

In termini assoluti si assiste ad un incremento del fatturato per tutti servizi rivolti alla popolazione anziana, sia in regime residenziale che domiciliare per circa euro 606 mila il quale è dovuto, principalmente, al tasso di occupazione tornato a livelli superiori al periodo pre covid ma anche grazie all'aumento delle quote sanitarie per quanto riguarda le RSA e delle quote sociali per quanto riguarda il Centro Diurno Alzheimer.

Ricordiamo inoltre che nel corso del 2023, tra i ricavi da rette troviamo ancora una quota relativa ai cosiddetti "ristori" finanziati dalla Regione Toscana per il periodo 01/01/2023 - 30/06/2023 e ancora collegati all'emergenza sanitaria legata al Covid-19. La Delibera Regionale fissava in euro 2.50/al giorno tale ristoro a copertura dei maggiori costi gestionali delle RSA.

L'ulteriore importante fatto di rilievo fa riferimento all'accordo stipulato in data 1° settembre 2023, tra Regione Toscana ed i gestori pubblici e privati, avente ad oggetto l'incremento definitivo della Quota Sanitaria con effetto retroattivo al 1° di luglio. L'accordo ha come effetto un netto miglioramento rispetto al bilancio di previsione 2023 ma risulta inoltre importante, in prospettiva, prevedendo già ulteriori aumenti anche per i prossimi due esercizi. Ricapitolando sono stati definiti i seguenti incrementi:

- dal 1° di luglio 2023: € 2,00
- dal 1° gennaio 2024: € 1,60
- dal 1° gennaio 2025: € 1,50

Come rappresentato dalla tabella seguente, il tasso di occupazione medio annuo delle strutture risulta consolidare la ripresa già avviata nel 2022 andando a superare, in particolar modo per i moduli RSA, i livelli standard pre covid.

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>DATO AGGREGATO RSA</b>	<b>94,9%</b>	<b>88,7%</b>	<b>68,4%</b>	<b>87,3%</b>	<b>98,2%</b>
<b>DATO AGGREGATO RA</b>	<b>92,6%</b>	<b>82,7%</b>	<b>78,4%</b>	<b>67,9%</b>	<b>88,3%</b>
<b>CENTRO DIURNO ALZHEIMER</b>	<b>52,0%</b>	<b>47,7%</b>	<b>17,1%</b>	<b>22,3%</b>	<b>30,6%</b>

Il dato aggregato fornisce il tasso di occupazione delle tre strutture (Montedomini, S. Silvestro e Abamelek) fino all'anno 2022 mentre per l'anno 2023 il tasso di occupazione fa riferimento alle sole due strutture di Montedomini e S. Silvestro, vista la chiusura della residenza Abamelek ed il conseguente trasferimento degli ospiti presso la sede centrale. La tabella evidenzia chiaramente le forti difficoltà che ha dovuto fronteggiare l'ASP dal 2020 in poi, ovvero dall'inizio del periodo di emergenza sanitaria Covid-19. Specialmente riguardo al principale modulo (RSA) i dati relativi al 2021, hanno avuto forti ripercussioni negative sulla sostenibilità economica dei servizi offerti. Risulta fondamentale essere riusciti a tornare su livelli di occupazione molto elevati raggiunti grazie a un'attenta attività di monitoraggio dei posti disponibili e immediata copertura mediante nuovi ingressi provenienti sia da segnalazioni dei servizi sociali del Comune che mediante ingressi di utenti in regime privato.

A causa dell'alta incidenza dei costi fissi all'interno dei costi generali dell'ASP, è fondamentale mantenere alto il livello del tasso di occupazione dei reparti, al fine di garantire un fatturato in grado di garantire la piena copertura dei costi. Lo standard di riferimento è fissato, quanto meno, ad un livello pari al 90%.

Riguardo al Centro Diurno Alzheimer, già da anni si riscontra un tasso di occupazione insufficiente a garantire un pieno raggiungimento del break even point e senza dubbio il covid ha ulteriormente influito in modo negativo sotto questo aspetto, al punto che l'ASP ha ripetutamente preso in considerazione la possibilità di procedere alla chiusura del centro diurno. Fortunatamente, nel mese di novembre 2023, in accordo con i enti territoriali è stato concordata la riunificazione dei due centri diurni di Montedomini e del "Le civette", gestito dalla ASL di Firenze. Tutti gli utenti presenti presso tale centro diurno hanno accettato di proseguire il servizio presso il centro diurno "Athena" dell'ASP e tale elemento ha notevolmente incrementato il tasso di occupazione, portandolo attualmente intorno al 75%. Naturalmente, il tasso medio annuo, di poco superiore al 30% è fortemente influenzato dai bassi livelli di occupazione dei primi dieci mesi dell'anno. Le prospettive per il prossimo esercizio risultano molto positive.

Sempre in tema di Centri Diurni Alzheimer è importante segnalare inoltre che, a seguito di una lunga e attenta fase di confronto costruttivo, si è addivenuti al rinnovo della convenzione generale tra gestori, ASL e Comune di Firenze. Il nuovo testo modifica notevolmente la precedente impostazione incrementando in modo rilevante l'importo della quota sociale. La sottoscrizione della nuova convenzione è stata formalizzata a fine dicembre 2023, tuttavia gli accordi contrattuali hanno avuto effetto retroattivo dal 1° aprile 2023 impattando positivamente sul bilancio e sulla relativa business unit.

I ricavi derivanti da servizi domiciliari registrano il progressivo decremento del numero di utenti che usufruiscono dei servizi Telecare, Teleassistenza e Telesoccorso. Ormai da anni le nuove attivazioni presentano numeri drasticamente risicati e per tale ragione è in corso un confronto con il Comune di Firenze volto ad addivenire al rinnovo e modifica della convenzione in essere.

I proventi pasti a terzi, derivanti dall'attività del self service presso la mensa di Montedomini rileva una crescita rispetto all'esercizio precedente. Tra questi ricavi, per effetto della nuova gara espletata nel 2019, il contratto prevede il meccanismo delle royalties spettanti a Montedomini per ogni singolo pasto prodotto.

I proventi specifici dell'attività formativa del Centro Servizi e Formazione derivano principalmente dall'attività di noleggio delle sale e servizi annessi per l'organizzazione di congressi e corsi di formazione svolta, quasi esclusivamente, presso la struttura del Fuligno. Il presente bilancio presenta un valore in netta ripresa rispetto al 2022, facendo registrare un + 50%, rispetto all'esercizio precedente, anno fortemente influenzato dei lavori di adeguamento antincendio e ristrutturazione della struttura del Fuligno che ha comportato, a decorrere dal mese di maggio 2022, l'impossibilità di concedere in locazioni numerose sale coinvolte dal cantiere.

## ALTRI RICAVI E PROVENTI

<b>A.5 - altri ricavi e proventi</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>3.813.205</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Altri ricavi e proventi	3.813.205	4.042.203	- 228.998
<b>Totale</b>	<b>3.813.205</b>	<b>4.042.203</b>	<b>- 228.998</b>
<b>Dettaglio</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	262.130	185.330	76.800
Fitti attivi fabbricati	2.053.061	1.723.730	329.332
Ricavi per indennità diverse da fitti	95.278	73.997	21.281
Proventi pasti al personale dipendente	2.830	2.301	529
Rimborsi personale in comando	-	29.344	- 29.344
Rimborsi e recuperi diversi	479.847	494.164	- 14.318
Iva detraibile da pro-rata	66.363		66.363
Rimborsi Bolli	4.724	4.499	225
Contributi, eredità e oblazioni	1.480	577.829	- 576.349
Contributi c/impianti	41.743	38.489	3.254
Arrotondamenti attivi	29	89	- 60
Proventi diversi	56.010	77.126	- 21.116
Ricavi Progetto Assistenti Familiari	749.711	835.305	- 85.594
<b>Totale</b>	<b>3.813.205</b>	<b>4.042.203</b>	<b>- 228.998</b>

Note e commenti:

All'interno della voce "altri ricavi e proventi" si trovano ricavi derivanti dallo svolgimento di attività istituzionali, oltre ai proventi derivanti dal patrimonio locato e ai rimborsi di varia natura.

I ricavi e contributi istituzionali comprendono principalmente le attività svolte dall'ASP in convenzione con il Comune di Firenze e riferite al servizio progetto assistenti familiari e la gestione dello sportello informativo per amministratori di sostegno.

La variazione negativa rispetto al 2022 deriva principalmente dai due contributi ministeriali richiesti e ottenuti dall'ASP. Il primo, di importo pari a euro 31.685 fa riferimento al Contributo Enti Terzo Settore relativo all'anno 2022 liquidato solo nel mese di novembre 2023, mentre l'esito del bando per il Contributo Energia Enti Terzo Settore 2023, per un importo complessivo pari a euro 50.000 è stato pubblicato entro la fine del 2023 e già liquidato nei primi mesi del 2024.

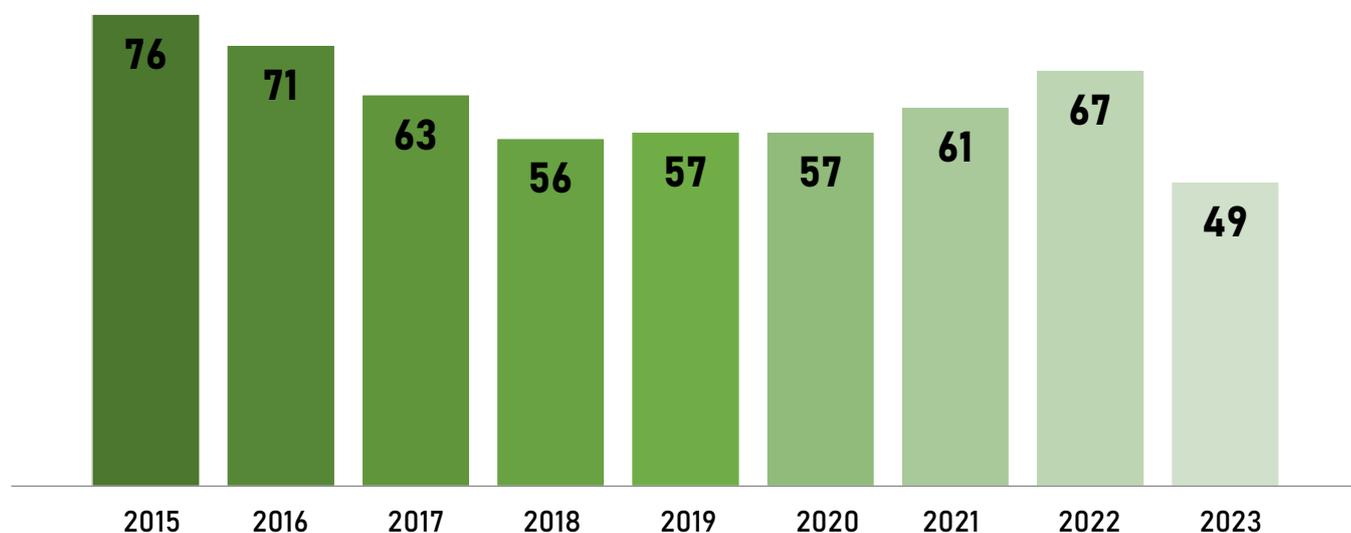
La voce che fa registrare il migliore scostamento è quello relativo ai ricavi locazioni (sia derivanti da contratti ad uso abitativo che ad uso diverso dall'abitativo), a cui si somma per natura anche la voce denominata "ricavi per indennità diverse da fitti". Il valore relativo all'anno 2023 rileva un incremento percentuale pari a circa il 20%, per effetto sia di nuovi contratti di locazione stipulati, sia per effetto delle variazioni Istat sui contratti esistenti. Tale elemento, nel corso del 2023 ha fatto registrare un incremento medio annuo dell'5,7% che, in termini economici ha generato una crescita dei ricavi da locazione pari a oltre 100 mila euro su base annua.

Allo stesso tempo, ricordiamo che il tema degli immobili concessi in locazione risulta annualmente molto dinamico e ripetutamente oggetto di nuovi contratti di locazione, rinnovi contrattuali ma anche sfratti per morosità, risoluzioni volontarie previa disdetta o in qualche caso decesso dei conduttori, talvolta anziani. Nel corso del 2023 si registrano tre contratti di locazione terminati per una delle motivazioni sopra elencate.

Nel corso degli ultimi anni, talvolta, è risultato maggiore il numero di appartamenti liberatosi rispetto a quelli nuovamente concessi in locazione, ciò anche per effetto di investimenti che necessariamente sono stati destinati principalmente all'adeguamento normativo delle sedi alla normativa antincendio a discapito di investimenti finalizzati alla messa a reddito del patrimonio.

Di seguito il dettaglio del trend degli immobili inutilizzati:

## Unità immobiliare libere



Il dato relativo al 2023 evidenzia un dato estremamente positivo, ovvero pari a 49 unità immobiliari libere alla data del 31/12/2023, in forte riduzione rispetto al numero dell'anno precedente.

In realtà il dato necessita di un importante ulteriore commento, ricordiamo infatti che con Deliberazione del CdA n. 21 del 21/12/2022 e successiva comunicazione al Comune di Firenze, come previsto dalla L.R. 43/2004, è stata deliberata l'alienazione di un considerevole numero di unità immobiliari, indispensabile per finanziare l'ingente piano di investimenti futuro dell'ASP. Trattasi complessivamente di 12 unità immobiliari e per tale ragione, pertanto, il dato reale degli immobili liberi al 31/12/2022 andrebbe considerato pari a 55 (67-12) mentre al 31/12/2023 pari a 38 (49-11) vista una prima vendita perfezionata in data 20/12/2023. Attualmente il piano di alienazioni sta proseguendo regolarmente compatibilmente con le risorse organizzative dedicate a tale attività straordinaria.

Compatibilmente con le disponibilità finanziarie dell'ASP, una parte delle unità immobiliari, attualmente libere, saranno oggetto di ristrutturazione e successiva "messa a bando" al fine di massimizzare le suddette entrate.

I rimborsi diversi fanno riferimento, principalmente, al rimborso del costo per utenze e altri oneri annessi alle sedi istituzionali o altri immobili di proprietà dell'ASP. Per effetto di diverse tipologie di contratto e/o convenzioni, taluni spazi all'interno delle sedi istituzionali vengono, in parte, utilizzati da soggetti terzi i quali provvedono al successivo rimborso, in quota parte, delle spese indirette. La voce relativa ai rimborsi rileva una leggera riduzione, in parte, correlata alla riduzione dei costi per utenze registrata nel 2023 rispetto al 2022.

Ricordiamo inoltre che il dato del 2022 risultava positivamente influenzato da un rimborso straordinario, pari a circa 39 mila euro, frutto di una delibera adottata Società della Salute di Firenze finalizzata al sostegno economico dei Centri Diurni Alzheimer che, a causa del Covid, hanno dovuto applicare maggiori parametri assistenziali e sostenere un importante incremento di costi gestionali.

Un nuovo rimborso rilevante, che troviamo all'interno del fatturato nel 2023 è riferito al rimborso dei costi per utenze e manutenzioni della porzione della struttura Abamelek, in parte, restituita al Comune di Firenze per svolgervi una attività di accoglienza in favore di cittadini di cittadinanza ucraina.

Tra i rimborsi diversi, troviamo infine il rimborso delle spese legali (ad esempio per ingiunzioni di pagamento promosse dall'ASP), il rimborso di sinistri assicurativi, e il rimborso delle imposte di bollo e/o di registro gravante sui contratti di locazione la cui quota del 50% a carico dei singoli conduttori.

Il conto economico presenta, per la prima volta tra la voce di ricavo, proventi derivanti dalla variazione in positivo del pro rata iva il quale registra la percentuale di detraibilità IVA pari al 13% in rettifica rispetto al pro rata provvisoria applicato nel corso dell'anno pari solo al 6%. Da un punto di vista economico tale elemento è quantificato pari a euro 66.363.

La voce relativa a contributi, eredità e oblazioni rileva solo modeste donazioni ricevute nel corso dell'anno, il dato si contrappone all'importante eredità ricevuta nel corso del 2022 destinata al progetto Villaggio Montedomini.

I contributi in conto impianti rilevano la quota di competenza economica dell'anno relativa alle detrazioni di due bonus fiscali (Ecobonus per risparmio energetico e Bonus facciate).

I proventi diversi rilevano, principalmente, i ricavi derivanti dall'operazione di sponsorizzazione tecnica in corso presso gli immobili di piazza S. Giovanni e quantificati sulla base dell'incremento percentuale offerto rispetto all'ammontare della ristrutturazione del complesso immobiliare, oltre a proventi dei distributori automatici installati presso le sedi istituzionali.

Gli scostamenti dei ricavi "progetto assistenti familiari e "disabilità" registrano una variazione esclusivamente dovuta alla riduzione del volume di contributi erogati per i due specifici progetti e che trova la sua analoga contropartita nelle specifiche voci di costo di analogo importo.

**La composizione dei costi della produzione è la seguente:**

***COSTI ACQUISTI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI***

<b>B.6 - per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>14.994</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.994	23.405	- 8.411
<b>Totale</b>	<b>14.994</b>	<b>23.405</b>	<b>- 8.411</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Prodotti assistenziali e sanitari	-	-	-
Generi alimentari	1.994	1.865	128
Libri, riviste e giornali	5.352	5.447	- 95
Cancelleria e materiali vari d'ufficio	3.467	2.400	1.066
Materiali e attrezzature generiche	2.860	11.826	- 8.966
Carburanti e lubrificanti	700	782	- 82
Beni diversi e vari di consumo	622	1.085	- 462
<b>Totale</b>	<b>14.994</b>	<b>23.405</b>	<b>- 8.411</b>

Note e commenti:

Il totale della voce B.6, oltre ai singoli scostamenti delle voci al suo interno evidenziate, rileva un valore complessivo inferiore all'esercizio precedente pari a oltre 8 mila euro. La singola voce di spesa che rileva il maggiore scostamento negativo è riferita all'acquisto di materiali e attrezzature generiche, beni che, in base al loro valore non rientrano tra i cespiti oggetto di ammortamento.

Tra le voci sotto elencate troviamo principalmente costi di struttura o imputabili direttamente all'area amministrativa e al patrimonio immobiliare.

La voce relativa all'acquisto di materie prime non risulta rilevante all'interno del bilancio dell'ASP in virtù del fatto che la maggior parte degli acquisti diretti di beni e materie prime necessarie per le attività socio-assistenziali rientrano tra i costi per appalti essendo forniti direttamente dai soggetti gestori.

## **SPESE PER SERVIZI**

<b>B.7 - per servizi</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>8.203.988</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Per servizi	8.203.988	7.980.942	223.046
<b>Totale</b>	<b>8.203.988</b>	<b>7.980.942</b>	<b>223.046</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione	
Costi appalto servizi assistenza	4.466.779	3.927.639		539.140
Costi appalto portineria	194.712	168.434		26.278
Compensi e commissioni concorsi e gare	700	1.439	-	739
Spese per acquisto pasti	653.389	572.302		81.087
Spese per servizi Sistema Qualità	7.831	4.648		3.183
Spese servizi pulizia e sanificazione locali	148.970	147.510		1.460
Spese condominiali	39.651	49.015	-	9.364
Spese vuotatura fosse biologiche	9.473	9.207		266
Spese di trasloco e smaltimento rifiuti	6.275	17.570	-	11.296
Spese di vigilanza e protezione	9.911	41.476	-	31.565
Spese legali e notarili	51.398	47.043		4.356
Assicurazioni	77.908	75.226		2.681
Spese postali	730	648		82
Costi diversi attività di formazione	746	849	-	104
Consulenze e prestazioni amministrative	60.464	66.183	-	5.718
Consulenze e prestazioni tecniche	40.770	77.392	-	36.622
Canoni assistenza software/hardware	128.014	114.101		13.913
Spese di pubblicità e pubblicazioni	-	4.871	-	4.871
Spese per viaggi e trasferte	20	60	-	40
Spese per acquisto servizi diversi	45.135	48.842	-	3.707
Energia elettrica	307.464	498.818	-	191.354
Utenze telefoniche	45.718	42.447		3.271
Fornitura acqua	143.334	162.058	-	18.725
Gas e combustibili	376.400	538.932	-	162.532

Manutenzioni ordinarie fabbricati	134.194	139.054	-	4.860
Manutenzioni impianti, macchinari, attrezzature	376.410	275.851		100.559
Manutenzioni mobili e arredi	18.123	2.049		16.075
Manutenzioni computer e macchine ufficio	-	349	-	349
Manutenzioni automezzi	866	164		702
Manutenzione giardini	18.688	19.168	-	479
Compensi collegio dei revisori legali	39.894	40.904	-	1.010
Spese progetti Società della Salute	50.312	51.388	-	1.076
Erogazione contributi	749.711	835.305	-	85.594
<b>Totale</b>	<b>8.203.988</b>	<b>7.980.942</b>		<b>223.046</b>

Note e commenti:

Le spese per servizi ammontano a euro 8.203.988 e rilevano un valore superiore all'esercizio precedente dato principalmente dallo scostamento dei costi variabili direttamente correlati all'incremento delle percentuali di occupazioni dei reparti, già descritta tra le voci attive del conto economico.

In particolar modo i costi relativi ai due principali appalti per servizi assistenza e acquisto pasti evidenzia un costo superiore all'anno scorso per una cifra pari a oltre euro 620.000.

In contrapposizione al suddetto incremento dei costi si assiste, fortunatamente, ad un deciso calo dei costi per utenze il cui valore finale si assesta su una cifra pari a euro 872.916, in forte calo rispetto alla cifra esorbitante raggiunta nel bilancio 2022 che aveva fatto segnare un valore pari addirittura a 1.242.254. Proprio questo scostamento (circa - 370.000 euro), unito a ulteriori elementi positivi, è stata una delle principali ragioni che hanno consentito di concludere l'esercizio con un risultato nuovamente positivo dopo il risultato in perdita dello scorso anno.

Tra le più rilevanti spese per servizi troviamo anche le spese del servizio di portineria, esternalizzata a decorrere dal mese di agosto 2019, a seguito di una procedura aperta per l'affidamento del servizio. Il costo relativo all'anno 2023 risulta superiore al 2022 per effetto del pensionamento di due portieri, dipendenti dell'ASP, in servizio presso la struttura del Fuligno, avvenuta nella seconda parte del 2022. La scelta organizzativa è stata quella di non procedere con nuove assunzioni ma piuttosto procedere con una estensione contrattuale del servizio di portineria di Montedomini e per tale ragione, il 2023 fa registrare un costo in crescita rispetto all'esercizio precedente, visto l'impatto per l'intero anno contro i soli cinque mesi del 2022.

Le spese di vigilanza e protezione registrano un importante riduzione della spesa relativa all'affidamento di vigilanza della struttura Principe Abamelek attivata nel corso dei mesi di novembre e dicembre 2022 e solo pochi giorni di gennaio 2023. Per tale ragione il costo imputato all'esercizio in corso risulta notevolmente inferiore al precedente.

Le spese derivanti da canoni di assistenza hardware e software rilevano un incremento rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'attivazione del sistema di gestione informatizzata della cartella sanitaria e di ulteriori software relativi alla gestione degli atti informatizzati, acquisti telematici, etc.. Nonostante tale elemento, si traduca in un onere aggiuntivo per il bilancio, si tratta di un investimento importante per il miglioramento della gestione qualitativa dei servizi svolti e anche per una migliore efficacia dell'attività amministrativa.

Anche le spese di sanificazione fanno registrare un leggero scostamento positivo a causa di alcuni interventi di sanificazione straordinaria, al di fuori del canone mensile affidato, sia presso locali delle sedi che presso altri immobili.

I costi relativi alla manutenzione ordinaria, ammontanti complessivamente a euro 548.281, presentano un valore superiore rispetto all'ultimo bilancio approvato. I principali costi di manutenzione ordinaria fanno riferimento a contratti "global service" per la manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, idraulico, etc. A questi si

sommano singoli interventi di manutenzione ordinaria di natura edile e impiantistica presso tutte le strutture dell'ASP e il patrimonio immobiliare diffuso.

Le spese per consulenze sono suddivise in attività amministrative e tecniche:

- tra le consulenze amministrative i principali incarichi fanno riferimento ad attività di assistenza da un punto di vista legale, pensionistico e fiscale. Si rileva inoltre il servizio avente ad oggetto la tematica dell'amministratore di sostegno svolto in convenzione con il Comune di Firenze. Anche nel 2023 troviamo incarichi ricorrenti come ad esempio l'assistenza legale necessaria per la predisposizione di gare di appalti particolarmente complessi, il compenso per l'Organismo Indipendente di Valutazione e l'incarico per lo svolgimento dell'attività di Responsabile Protezione Dati ai sensi del GDPR 2016/679.
- tra le consulenze di tipo tecnico troviamo diversi incarichi finalizzati alla progettazione, direzione lavori di interventi di riqualificazione, oltre incarichi per l'espletamento di pratiche urbanistiche, nonché per la predisposizione di perizie di stima di immobili sia al fine della alienazione che della locazione. Nel corso del 2023 troviamo inoltre un incarico specifico in materia informatica per l'espletamento di una nuova gara per l'affidamento dei servizi di assistenza hw/sw.

I compensi per commissioni, concorsi e gare fanno riferimento ai costi per lo svolgimento delle valutazioni tecniche riferite a procedure aperte di affidamento di servizi. Nel 2023 si rileva il costo per la commissione di valutazione tecnica dei progetti oggetto della gara di affidamento dei servizi informatici.

Tra le spese legali, pari a circa euro 51 mila troviamo, anche nel 2023, incarichi conferiti per procedure di sfratto, pratiche di recupero credito e ingiunzioni sia verso locatari che degenti delle strutture socio assistenziali. La variazione rispetto al 2022 è dovuta ai maggiori costi sostenuti anche in relazione ad ulteriore assistenza in materia legale in riferimento a bandi di alienazione e locazione particolarmente complesse.

I costi per assicurazioni risultano sostanzialmente in linea con i valori dell'esercizio precedente.

Le spese per vuotature fosse biologiche, effettuate sia presso le sedi istituzionali che presso condomini di proprietà dell'ASP, risultano in linea con il valore dell'esercizio precedente mentre i costi relativi a smaltimenti e traslochi rilevano un notevole scostamento negativo. All'interno di tale voce certamente per quanto riguarda gli smaltimenti si assiste senza dubbio a forti risparmi derivanti soprattutto dalla possibilità, concessa dal 2022 da Alia, di procedere con smaltimenti di rifiuti ingombranti anche a favore di utenze non domestiche.

Tra le spese per servizi diversi troviamo l'esternalizzazione di alcune fasce diurne e notturne del servizio di teleassistenza, un servizio di custodia e manutenzione presso la struttura Barellai di Calambrone, il servizio di custodia di alcune importanti opere d'arte precedentemente contenute presso la Loggia del Bigallo e che verranno riposizionate una volta completato il cantiere, il contributo dovuto al Consorzio di Bonifica e ulteriori oneri relativi ai servizi di varia natura.

Le spese di pubblicità e pubblicazioni, quando presenti, fanno principalmente riferimento alle forme di pubblicità obbligatoria dovuta in occasione di gare di appalto particolarmente complesse solitamente rimborsate in fase di firma del contratto con il soggetto aggiudicatario.

La voce relativa ai compensi spettanti al Presidente e ai consiglieri del Consiglio di Amministrazione, come negli anni passati, non è presente nel conto economico anche se tuttavia proseguono gli accantonamenti prudenziali al fondo oneri diversi di gestione. Le somme, invece, effettivamente erogate ai membri del Collegio dei revisori ammonta a euro 39.894.

I contributi erogati nel corso del 2023 ammontano complessivamente a circa euro 750 mila, esclusivamente relative al progetto assistenti familiari dato che nel corso dell'anno il Comune di Firenze non ha confermato, in via cautelativa, i contributi estivi relativi ai soggiorni per persone con disabilità.

## COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI

<b>B.8 - per godimento beni di terzi</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>33.059</b>		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Per godimento beni di terzi	33.059	33.334	- 275
<b>Totale</b>	<b>33.059</b>	<b>33.334</b>	<b>- 275</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Fitti passivi	-	-	-
Canoni di noleggio	33.059	33.334	- 275
<b>Totale</b>	<b>33.059</b>	<b>33.334</b>	<b>- 275</b>

Note e commenti:

Per quanto riguarda l'utilizzo di beni di terzi non si rilevano variazioni rilevanti rispetto ai canoni di noleggio di automobili, attrezzature d'ufficio e specifiche destinate ai reparti RSA e macchine da ufficio.

## COSTI DEL PERSONALE

<b>B.9 - per il personale</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.542.269</b>		
<b>B.9.a - salari e stipendi</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Salari e stipendi	1.213.325	1.258.179	- 44.854
<b>Totale</b>	<b>1.213.325</b>	<b>1.258.179</b>	<b>- 44.854</b>
<b>B.9.b - oneri sociali</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Oneri sociali	310.274	292.573	17.701
<b>Totale</b>	<b>310.274</b>	<b>292.573</b>	<b>17.701</b>
<b>B.9.e - altri costi</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Altri costi	18.670	23.576	- 4.906
<b>Totale</b>	<b>18.670</b>	<b>23.576</b>	<b>- 4.906</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione	
Stipendi personale dipendente	714.314	720.872	-	6.558
Stipendi personale in comando	4.873	53.952	-	49.079
Retribuzione posizione dirigenza competenza	36.011	36.011		-
Retribuzione risultato dirigenza competenza	11.000	11.000		-
Costo condizioni di lavoro e incarichi	-	141.845	-	141.845
Costo fondo premialità e fasce	-	294.500	-	294.500
Costo fondo incarichi, progr. econ. e indenn. professionali	224.323			224.323
Costo fondo premialità e condizioni di lavoro	222.805			222.805
Oneri sociali personale dipendente	304.198	286.703		17.494
Oneri INAIL	6.076	5.870		206
Oneri sociali personale Co.Co.Co.	-	-		-
Corsi di aggiornamento e formazione personale	2.448	2.893	-	445
Spese per reclutamento personale e concorsi	-	330	-	330
Costi decreto 81 e visite mediche di controllo	1.121	8.007	-	6.886
Costi per mensa del personale	15.101	12.346		2.755
<b>Totale</b>	<b>1.542.269</b>	<b>1.574.328</b>	<b>-</b>	<b>32.059</b>

Note e commenti:

In linea con i criteri adottati negli esercizi precedenti sono rilevati tra il costo del personale anche tutti gli accantonamenti delle quote di salario accessorio ancora non erogate nel corso dell'anno al personale dipendente e alla dirigenza. Tra i fondi si assiste alla rideterminazione dei nuovi fondi previsti dal nuovo CCNL e denominati:

- Costo fondo incarichi, progressioni economiche e indennità professionali
- Costo fondo premialità e condizioni di lavoro

che sostituiscono i precedenti "fondi condizioni di lavoro e incarichi" e il "fondo premialità e fasce".

Il costo del personale rileva complessivamente uno scostamento in diminuzione pari a euro 32.059, risultante principalmente da una riorganizzazione interna a seguito del pensionamento del precedente responsabile del Servizio Patrimonio a cui è seguita l'assunzione di un funzionario presso il medesimo servizio, nonché il trasferimento, a seguito di mobilità volontaria, di una dipendente in servizio presso il Servizio Sada. Ricordiamo infine, un ulteriore pensionamento di un profilo funzionario avvenuto in data 20/12/2023 che ad ogni modo ha avuto una rilevanza minima sotto il profilo economico.

Nello specifico si rilevano costi per personale in comando solo per il mese di gennaio 2023, visto il successivo trasferimento definitivo presso l'ASP di due dipendenti, precedentemente in servizio tramite comando provvisorio. Tale operazione ha certamente consentito di garantire una maggiore stabilità, anche in ottica prospettica rispetto all'organico aziendale. Nel corso del 2023 non si registrano rapporti di lavoro di tipo interinale.

Tra i costi accessori troviamo il costo per il servizio mensa rivolto ai dipendenti superiore rispetto all'esercizio precedente in considerazione di un maggiore utilizzo della mensa aziendale da parte del personale. I costi per formazione e aggiornamento professionale e i costi per visite mediche di controllo in materia di salute e di sicurezza dei lavoratori nel luogo di lavoro (D.lgs. 81/08) non rilevano aumenti rispetto all'esercizio precedente. Rispetto al tema della formazione, preme sottolineare che nel corso dell'anno il personale dell'ASP ha effettuato numerosi corsi di formazione, anche in modalità Webinar a carattere gratuito e che pertanto non figurano tra i suddetti costi.

## AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

B.10 - ammortamenti e svalutazioni			
Saldo al 31/12/2023	417.397		
B.10.a - ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B.10.b - ammortamenti delle immobilizzazioni materiali			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	354.051	383.698	- 29.647
<b>Totale</b>	<b>354.051</b>	<b>383.698</b>	<b>- 29.647</b>
B.10.c - svalutazione delle immobilizzazioni			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Svalutazione delle immobilizzazioni	63.346	-	63.346
<b>Totale</b>	<b>63.346</b>	<b>-</b>	<b>63.346</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Amm.to fabbricati Montedomini	114.927	114.927	-
Amm.to fabbricati Fuligno	52.518	52.518	-
Amm.to fabbricato S.Silvestro	38.365	38.365	-
Amm.to Fabb. Non strumentali	33.559	33.559	-
Amm.to Impianto Elettrico	-	15.530	- 15.530
Amm.to Impianti	7.895	21.150	- 13.255
Amm.to addegaumento antincendio	5.855	5.855	-
Amm.to Impianto Idraulico	197	197	-
Amm.to Condizionatori	1.263	1.531	- 268
Amm. Mobili Arredi	3.687	4.280	- 593
Amm.to ristrutturazione ONIG	95.785	95.785	-
Svalutazione delle immobilizzazioni	63.346	-	63.346
<b>Totale</b>	<b>417.397</b>	<b>383.698</b>	<b>33.699</b>

Note e commenti:

Complessivamente i costi per ammortamenti, sia materiali che immateriali, rilevano un valore inferiore rispetto all'esercizio precedente per effetto della conclusione di regolari processi di ammortamento di cespiti. In particolare trattasi di impianti generici, impianti elettrici, attrezzature e macchine da ufficio.

Complessivamente il costo dei soli ammortamenti ammonta a circa euro 354 mila e a cui sommano svalutazione delle immobilizzazioni riguardanti cespiti specifici relativi alla struttura Principe Abamelek.

Nonostante gli ingenti investimenti avvenuti nel corso del presente esercizio la voce "ammortamenti" non rileva un incremento per effetto di investimenti in parte finanziati grazie a contributi di terzi in conto impianti e in parte per l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

### **ACCANTONAMENTI PER RISCHI**

<b>B.12 - accantonamenti per rischi</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>235.209</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Accantonamenti per rischi	235.209	144.804	90.405
<b>Totale</b>	<b>235.209</b>	<b>144.804</b>	<b>90.405</b>
<b>Dettaglio</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Accantonamento fondo rischi su crediti	135.209	144.804	- 9.595
Accantonamento fondo per investimenti futuri	100.000	-	100.000
<b>Totale</b>	<b>235.209</b>	<b>144.804</b>	<b>90.405</b>

<b>B.13 - altri accantonamenti</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>-</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Altri accantonamenti	-	577.719	- 577.719
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>577.719</b>	<b>- 577.719</b>

Note e commenti:

Nel corso del 2023, in coerenza con i criteri adottati ormai negli ultimi anni, in base all'analisi dei crediti maturati nel corso dell'esercizio, sia verso utenti per rette che verso conduttori delle unità immobiliari locate è stato stabilito di accantonare annualmente, in via prudenziale, il 50% dei suddetti crediti non incassati.

Di questi, euro 42.455 fanno riferimento a crediti verso utenti delle residenze socio assistenziali mentre la parte restante, pari a euro 39.128 si riferisce a crediti vantati nei confronti di locatari.

Il criterio adottato, oltre ad alimentare lo specifico fondo svalutazione crediti per far fronte al reale rischio di inesigibilità, risulta importante al fine di avere una modalità di rappresentazione del bilancio che consenta di avere un risultato d'esercizio influenzato sì dalla voce "accantonamenti" ma con un criterio omogeneo.

Completati gli specifici accantonamenti inerenti i crediti afferenti all'esercizio in corso è stata inoltre effettuata una analisi basata sul criterio dell'ageing dei crediti iscritti in bilancio al fine di verificare la corrispondenza tra il rischio stimato di insolvenza e la capacità di farvi fronte da parte del fondo svalutazione crediti. Dalla suddetta analisi è emersa la necessità di ulteriori accantonamenti prudenziali quantificata in euro 53.626.

Nel corso del 2023 troviamo inoltre un ulteriore accantonamento sul fondo investimenti futuri nella misura pari a euro 100.000.

## **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

<b>B.14 - oneri diversi di gestione</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>465.823</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Oneri diversi di gestione	465.823	476.562	- 10.739
<b>Totale</b>	<b>465.823</b>	<b>476.562</b>	<b>- 10.739</b>
<b>Dettaglio</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Spese varie per animazione	320	270	50
Spese varie amministrative	2.153	1.696	457
Quote associative	400	300	100
Arrotondamenti passivi	38	25	14
Oneri diversi di gestione	3.517	7.146	- 3.629
Tributi locali	245.842	254.251	- 8.409
I.V.A. indetraibile	-	6.216	- 6.216
Imposta di bollo e registro	56.779	48.487	8.291
Imposte e tasse diverse	156.774	158.171	- 1.397
<b>Totale</b>	<b>465.823</b>	<b>476.562</b>	<b>- 10.739</b>

Note e commenti:

La voce "oneri diversi di gestione" rileva un ammontare inferiore all'esercizio precedente. Il principale scostamento è riconducibile alla voce "tributi locali", al cui interno troviamo l'imposta IMU gravante sull'ingente patrimonio dell'ASP, oltre ulteriori tributi di modesto importo.

All'interno della voce imposte e tasse diverse sono contabilizzati principalmente i costi relativi all'imposta TARI dovuta alla società Alia SpA, anch'essa nel corso del 2023 ha fatto registrare un aumento delle tariffe, oltre ulteriori imposte e tasse di varia natura.

L'ammontare, invece, delle imposte e di bollo e di registro rilevano principalmente le imposte dovute sui contratti di locazione o altre tipologie di contratto soggette a registrazione. L'incremento di tale voce di costo rispetto all'esercizio precedente risulta strettamente correlato all'incremento dell'ammontare dei canoni di locazione.

La voce indicata come IVA indetraibile fa riferimento alla quota indetraibile dell'IVA, tale elemento, rappresentato come costo d'esercizio si evidenzia in presenza di una riduzione nel corso dell'anno della percentuale di detraibilità iva raffrontando il pro rata provvisorio con quello definitivo in fase di dichiarazione IVA annua. Nel corso del 2023 non si rileva tale costo ma piuttosto, come già descritto, la variazione ha generato una componente positiva di reddito evidenziata tra i ricavi d'esercizio.

## AREA FINANZIARIA

La composizione dei proventi e oneri finanziari è la seguente:

<b>C.16 - altri proventi finanziari</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.154</b>		
<b>C.16.d - altri proventi finanziari</b>			
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Proventi diversi dai precedenti	1.154	401	753
<b>Totale</b>	<b>1.154</b>	<b>401</b>	<b>753</b>
<b>Dettaglio</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Interessi attivi su conti correnti	1.120	18	1.102
Interessi attivi su crediti	-	299	- 299
Interessi attivi da titoli	34	84	- 50
<b>Totale</b>	<b>1.154</b>	<b>401</b>	<b>753</b>

<b>C.17 - interessi e altri oneri finanziari</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>179.401</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Interessi e altri oneri finanziari	179.401	52.364	127.037
<b>Totale</b>	<b>179.401</b>	<b>52.364</b>	<b>127.037</b>
<b>Dettaglio</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Interessi passivi su mutui	133.976	49.326	84.650
Interessi passivi su anticipazioni di tesoreria	41.170	353	40.817
Spese bancarie	3.667	2.684	983
Interessi passivi e oneri finanziari diversi	588	2	586
<b>Totale</b>	<b>179.401</b>	<b>52.364</b>	<b>127.037</b>

Note e commenti:

L'area finanziaria, nel suo complesso, evidenzia un onere pari a euro 178.247.

Nel dettaglio gli oneri finanziari risultano notevolmente superiori rispetto al valore dell'anno precedente per circa euro 125 mila composti sia da interessi passivi derivanti dai due mutui in corso che da interessi derivanti dall'utilizzo del fido bancario concesso dall'ente "cassiere" Intesa San Paolo.

La seguente tabella evidenzia un raffronto del valore degli interessi passivi degli ultimi cinque anni:

<b>Raffronto Interessi Passivi 2019-2023</b>					
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Interessi passivi per mutui, per anticipazioni di tesoreria e di mora	51.839	16.357	25.377	49.679	175.146

Ricordiamo che nel corso del 2020 e 2021 la riduzione degli interessi era principalmente dovuta alla sospensione dei due mutui in corso. Il dato del 2023 subisce una forte crescita sia a causa dell'utilizzo del fido bancario che per effetto di una crescita esponenziale dei tassi di interessi variabili.

Nello specifico, gli interessi corrisposti all'istituto Banca BPER (ex Carige), per effetto del mutuo contratto nel 2003, ammontano a euro 11.983, mentre gli ulteriori interessi pari a 121.993 si riferiscono al mutuo acceso presso Banca di Cambiano nel 2015.

Gli interessi passivi su anticipazione di tesoreria fanno riferimento all'utilizzo del fido dell'istituto cassiere, fortemente utilizzato nel corso dell'anno, i cui oneri ammontano a euro 41.170.

Tra le spese bancarie, oltre alle commissioni per la tenuta dei conti correnti, si rilevano anche le spese relative allo strumento dell'SDD che l'amministrazione ha incentivato come forma di pagamento prescelta.

## AREA STRAORDINARIA

La composizione dei proventi e oneri straordinari è la seguente:

<b>E.20 - proventi straordinari</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>577.094</b>		
<b>E.20.a - proventi da alienazione</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Proventi da alienazione	313.444	76.444	237.000
<b>Totale</b>	<b>313.444</b>	<b>76.444</b>	<b>237.000</b>
<b>E.20.b - altri proventi straordinari</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Altri proventi straordinari	263.650	235.447	28.203
<b>Totale</b>	<b>263.650</b>	<b>235.447</b>	<b>28.203</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Plusvalenze vendita beni immobili e diritti di superficie	313.444	76.444	237.000
Insussistenze di passività	23.673	8.765	14.908
Sopravvenienze attive	239.977	226.682	13.295
<b>Totale</b>	<b>577.094</b>	<b>311.892</b>	<b>265.203</b>

Note e commenti:

L'area straordinaria presenta proventi complessivi pari a euro 577.094 composti da proventi da alienazioni derivanti dalla vendita di una unità abitativa situata in Firenze, via Monteverdi, a seguito di bando pubblico il cui valore di realizzo ammonta a 237.000 a cui si somma la quota annuale, di 76.444 euro, relativa al diritto di superficie dei locali ASL presso la struttura Montedomini.

Le insussistenze di passività si riferiscono a rettifiche di schede contabili per debiti non dovuti a seguito di verifiche contabili svolte con fornitori o eventuali singole posizioni contabili rientranti nella fattispecie di depositi cauzionali e anticipi ricevuti da utenti delle residenze per i quali, dopo il decesso, non è stato possibile rintracciare eredi per la restituzione. Nel corso del 2023 si rileva, inoltre, una rilevante insussistenza di passività, pari a euro 14.306, relativa ad un accordo conciliativo raggiunto presso l'Organismo di Conciliazione del Tribunale di Firenze con un fornitore che presentava una contestazione sul servizio svolto in occasione del certificato di regolare esecuzione. Tra tali proventi, troviamo, infine, alcune ulteriori modeste rettifiche di debiti per fatture da ricevere stanziato l'anno precedente in base ad atti adottati che risultano accertati in misura inferiore allo stanziamento iniziale.

Le sopravvenienze attive si riferiscono alla rettifica dei fondi relativi alla quota di salario accessorio del personale dipendente erogata durante l'anno in corso, in misura inferiore rispetto all'accantonamento massimo fatto al 31/12/2022. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a circa euro 162.000. Inoltre, al fine di rispettare il principio di competenza economica, oltre ai compensi, in occasione

dell'approvazione dello scorso bilancio erano stati accantonati anche gli oneri aziendali a carico dell'ASP derivanti dal pagamento della produttività. La rettifica di tale accantonamento prudenziale ha comportato un'ulteriore sopravvenienza quantificata in euro 5.373.

Risulta contabilizzata inoltre una sopravvenienza attiva per un valore pari a euro 57.207 relativa alla rinuncia, da parte dei membri del Consiglio di Amministrazione, ai compensi spettanti per il periodo in carica del mandato 2019-2024.

Si rilevano, infine, rimborsi e conguagli retroattivi, emersi nel corso dell'esercizio, la cui competenza economica imputabile a esercizi passati e infine componenti straordinari tra cui note di credito, rimborsi fiscali e di diversa natura relativi a esercizi passati.

<b>E.21 - oneri straordinari</b>			
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>333.689</b>		
<b>E.21.c - altri oneri straordinari</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Altri oneri straordinari	333.689	24.147	309.542
<b>Totale</b>	<b>333.689</b>	<b>24.147</b>	<b>309.542</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Accantonamenti straordinari da alienazioni patrimoniali	313.444	-	313.444
Sopravvenienze passive	20.244	24.147	- 3.903
<b>Totale</b>	<b>333.689</b>	<b>24.147</b>	<b>309.542</b>

Note e commenti:

Tra gli oneri straordinari troviamo costi complessivi pari a euro 333.689 composti principalmente da un analogo accantonamento straordinario equivalente ai proventi derivanti da alienazioni patrimoniali e diritti di superficie. Nello specifico i suddetti accantonamenti, in coerenza con gli stessi criteri adottati in passato, sono stati destinati al Fondo Accantonamento Investimenti Futuri.

La logica seguita è quella di destinare sempre i proventi derivanti da disinvestimenti patrimoniali a futuri investimenti per il miglioramento del patrimonio o dei servizi erogati.

Nella voce sopravvenienze passive troviamo, invece, oneri straordinari per circa euro 20 mila, inferiori rispetto all'esercizio precedente e riferiti ad alcune rettifiche contabili di varia natura o oneri la cui competenza economica sarebbe risultata imputabile agli esercizi precedenti.

## 22 IMPOSTE E TASSE

La composizione delle imposte sul reddito d'esercizio è la seguente:

22 - imposte sul reddito d'esercizio			
Saldo al 31/12/2023	249.484		
Descrizione	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Imposte sul reddito d'esercizio	249.484	223.414	26.070
<b>Totale</b>	<b>249.484</b>	<b>223.414</b>	<b>26.070</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022	Variazione
Tributi regionali '- IRAP	80.270	80.856	- 586
Imposte sul reddito	169.214	142.558	26.656
<b>Totale</b>	<b>249.484</b>	<b>223.414</b>	<b>26.070</b>

Note e commenti:

La voce "imposte sul reddito d'esercizio" è composta per euro 80.270 derivanti da oneri IRAP e per euro 169.214 per IRES.

Il valore relativo all'IRAP risulta calcolato in funzione dell'imponibile IRAP basato sul costo del personale mentre per quanto riguarda l'IRES risulta eseguito il calcolo definitivo basato principalmente sul valore catastale degli immobili, gli affitti percepiti oltre eventuali attività commerciali, qualora in utile.

L'aliquota IRES applicata è pari al 12,00% mentre quella IRAP è pari al 7,58%. Quest'ultima aliquota IRAP, sarà l'ultima applicata in tale misura, essendo stata definita, con Legge Regionale n. 25 del 3 luglio 2023, la nuova aliquota regionale fissata nel 2,98% che decorrerà dall'esercizio 2024.

## RICLASSIFICAZIONI E ANALISI PER INDICI

Per quanto riguarda l'analisi dei dati relativi al bilancio sono state elaborate le seguenti riclassificazioni del conto economico che evidenziano aspetti interessanti.

<b>RICLASSIFICATO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>		
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
(+) Ricavi di vendita	11.122.666	10.648.020
(-) Costi Variabili	- 8.252.041	- 8.037.680
(-) Costi variabili generali amm.vi	- 465.823	- 476.562
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>2.404.802</b>	<b>2.133.778</b>
(-) Costi Fissi	- 2.194.874	- 2.680.549
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>209.928</b>	<b>- 546.770</b>
(+/-) Gestione finanziaria	- 178.247	- 51.963
(+/-) Gestione straordinaria	243.406	287.744
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>275.086</b>	<b>- 310.989</b>
(-) Imposte	- 249.484	- 223.414
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>25.602</b>	<b>- 534.403</b>
<b>RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO</b>		
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
(+) Ricavi di vendita gestione caratteristica	11.121.186	10.070.192
(-) Acquisti materie prime	- 14.994	- 23.405
(-) Costi per servizi e godimento beni terzi	- 8.237.047	- 8.014.276
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.869.145</b>	<b>2.032.511</b>
(-) Costo per il personale	- 1.542.269	- 1.574.328
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>1.326.877</b>	<b>458.183</b>
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 417.397	- 383.698
(-) Accantonamenti	- 235.209	- 722.523
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>674.271</b>	<b>- 648.037</b>
(+) Altri ricavi e proventi	1.480	577.829
(-) Oneri diversi di gestione	- 465.823	- 476.562
(+/-) Gestione finanziaria	- 178.247	- 51.963
<b>RISULTATO CORRENTE</b>	<b>31.681</b>	<b>- 598.734</b>
(+/-) Gestione straordinaria	243.406	287.744
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>275.086</b>	<b>- 310.989</b>
(-) Imposte	- 249.484	- 223.414
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>25.602</b>	<b>- 534.403</b>
<b>RICLASSIFICATO A MARGINI OPERATIVI</b>		
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
(+) Ricavi di vendita	11.122.666	10.648.020
(-) Costi gestione ordinaria	- 10.260.132	- 10.088.570
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>862.534</b>	<b>559.450</b>
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 417.397	- 383.698
(-) Accantonamenti	- 235.209	- 722.523
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)</b>	<b>209.928</b>	<b>- 546.770</b>
(+/-) Gestione finanziaria	- 178.247	- 51.963
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>31.681</b>	<b>- 598.734</b>
(+/-) Gestione straordinaria	243.406	287.744
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>275.086</b>	<b>- 310.989</b>
(-) Imposte	- 249.484	- 223.414
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>25.602</b>	<b>- 534.403</b>

I principali margini economici evidenziano una complessiva contrazione come sintetizzato nella tabella seguente:

<b>Margine operativo lordo</b>		
	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Differenza tra valore della produzione e costi diretti	559.450	862.534
<b>Risultato ordinario</b>		
Differenza tra il valore della produzione e costi ordinari (esclusa area straordinaria)	<b>-598.734</b>	31.681
<b>Risultato d'esercizio</b>		
Differenze tra il valore della produzione costi ordinari e straordinari	<b>-534.403</b>	25.602

Il M.O.L. (margine operativo lordo), rappresentato dalla differenza tra ricavi e costi diretti della produzione evidenzia un valore positivo pari a euro 862.534 che, per una puntuale confrontabilità rispetto all'esercizio precedente, necessita di una rettifica del dato 2022 pari agli "accantonamenti diversi" equivalenti a quanto inserito all'interno del valore della produzione, ovvero euro 577.718. Per effetto di tale rettifica il Margine Operativo Lordo reale del 2022 ammonterebbe pertanto ad un valore negativo per euro -18.269 mettendo in risalto, in modo ancora più significativo, l'importante miglioramento del margine (circa + 880.000 euro) rispetto all'anno precedente.

Il dato senza dubbio più significativo nel rappresentare il reale risultato d'esercizio, al netto delle componenti straordinarie, è il Risultato Ordinario che evidenzia un nettissimo miglioramento del margine superiore ai 550 mila euro. Il suddetto fondamentale margine di riferimento, torna ad essere, nuovamente positivo dopo un biennio estremamente critico. L'inversione di tendenza risulta uno dei risultati di maggior rilievo del presente bilancio.

Da un punto di vista tecnico, è importate evidenziare che il Risultato Ordinario è, inoltre, condizionato (al ribasso) da rilevanti accantonamenti di cui il primo, pari a circa euro 135 mila, destinato al fondo rischi su crediti sta a fronteggiare un reale rischio di inesigibilità dei crediti iscritti in bilancio mentre il secondo accantonamento, pari a euro 100 mila, è destinato al fondo investimenti futuri viste le risultanze positive del conto economico.

## ANALISI PER INDICI

Di seguito sono riportati gli indici maggiormente significativi ed il loro trend nell'ultimo quadriennio.

<b>INDICI ECONOMICI / ANALITICI</b>					
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Costo del venduto / ricavi</b>	<b>Costi della produzione / valore della produzione</b>	98,1%	105,1%	102,7%	99,6%
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Costo del venduto / ricavi (2)</b>	<b>Costi della produzione (-personale) / Valore della produzione</b>	84,2%	90,3%	87,1%	85,8%
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ricavi / costo appalto (area Socio ass.)</b>	<b>Ricavi servizio socio sanitario / Costo appalto gestione</b>	1,54	1,59	1,49	1,48
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ricavi - costo appalto assist. (area Socio ass.)</b>	<b>Ricavi servizio socio sanitario - Costo appalto gestione</b>	2.398.164	2.325.269	1.928.065	2.348.203
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ricavi - costo appalto assist./pasti (area Socio)</b>	<b>Ricavi servizio socio sanitario - Costo appalto assistenza e pasti</b>	1.744.775	1.752.967	1.401.473	1.657.572

		2023	2022	2021	2020
R.O.E.:	Utile / Capitale proprio	0,00	- 0,10	0,00	0,00
		2023	2022	2021	2020
R.O.I.:	Reddito Operativo (EBIT) / Totale attivo	0,25%	-0,64%	-0,31%	0,05%
		2023	2022	2021	2020
R.O.S.:	Ebit / Ricavi di vendita	0,02	- 0,05	- 0,03	0,00
		2023	2022	2021	2020
MOL su Fatturato	Margine operativo lordo / Fatturato (x100)	7,75%	5,25%	5,05%	6,31%
		2023	2022	2021	2020
Turnover (Rotazione del capitale investito)	Ricavi di vendita / Attivo circolante	2,48	2,38	2,64	2,56
		2023	2022	2021	2020
R.O.D. (Return on debt)	Oneri finanziari / Debiti finanziari (x100)	4,74%	1,70%	0,82%	0,58%
		2023	2022	2021	2020
Incidenza gestione non caratteristica	Utile / Risultato operativo (x100)	80,81%	89,26%	-2,13%	21,35%
		2023	2022	2021	2020
Risultato esercizio al netto area straordinaria	Utile - Area straordinaria	- 217.803	- 822.148	- 508.883	- 220.585
		2023	2022	2021	2020
Risultato esercizio al netto area straordinaria e accantonamenti	Utile - Area straordinaria + Accantonamenti	17.406	- 677.344	- 357.040	50.522

L'indice relativo al rapporto tra il costo del venduto ed i ricavi d'esercizio, dopo due anni consecutivi sopra la soglia del 100%, torna a rilevare un valore, di fatto, inferiore all'unità, caratterizzato da costi della produzione pari a euro 10.912.738 a cui si contrappone un valore della produzione superiore e che ammonta a euro 11.122.666. Il dato evidenzia l'importante inversione rispetto al preoccupante trend dell'ultimo periodo.

Lo specifico differenziale attinente all'area dei servizi socio assistenziali, calcolata come differenza tra i ricavi per rette rispetto al costo dell'appalto di assistenza evidenzia il dato più alto degli ultimi quattro anni, sostanzialmente simile al valore degli anni 2022 e 2020. Ricordiamo infatti che l'anno 2021 è stato di fatto quello di maggiore sofferenza sotto il profilo dei servizi socio assistenziali vista la drastica riduzione dei tassi di occupazione dei reparti dovuta agli effetti negativi del covid-19. Il miglioramento del margine è anche dovuto alla revisione della quota sanitaria pari a 2 euro al giorno per giornata di assistenza, con decorrenza dal 1 luglio 2023.

Analogamente all'indice sopra esposto, si è ritenuto utile evidenziare un ulteriore indicatore che comprende, tra i costi anche quelli riferiti alla giornata alimentare che, insieme alla giornata assistenziale compone oltre l'80% dei costi gestionali dei servizi socio assistenziali. Anche in questo caso il trend risulta speculare a quello precedentemente appena commentato passando da euro 1.401.473 nel 2021 a euro 1.744.775 nel 2023.

Il rapporto tra il MOL e il Valore della produzione risulta pari al 7,75% e registra un importante miglioramento rispetto all'esercizio passato e anche superiore ai dati pre pandemia. L'indice è influenzato in modo considerevole dai maggiori ricavi dei servizi istituzionali e dei ricavi da locazioni accompagnato anche dalla riduzione dei costi indiretti, in particolar modo delle utenze.

Il R.O.D. (Return on debt) indica l'onerosità del capitale "in prestito". Il dato, pari al 4,74%, risulta il più alto degli ultimi dieci anni, evidenzia un notevole incremento rispetto agli esercizi precedenti caratterizzati da tassi di interesse fissati dalla BCE estremamente contenuti. L'incremento dei tassi di interesse ha avuto un effetto negativo sui maggiori oneri derivanti dai mutui stipulati a tasso variabile. Il dato è, inoltre, penalizzato anche dai nuovi interessi derivanti dall'uso del fido bancario a cui l'ASP non aveva fatto ricorso per molti anni. L'utilizzo del fido si è reso necessario a causa della progressiva riduzione delle disponibilità liquide per il pagamento degli importanti investimenti realizzati.

Ricordiamo anche che, nei due esercizi 2020-2021, il dato risultava fortemente condizionato anche dalla sospensione dei mutui che ha ridotto fortemente gli oneri finanziari nel conto economico 2020 e 2021.

	2023	2022	2021	2020
Valore aggiunto (valore della produzione - costi diretti (escluso costo personale))	2.870.625	2.610.340	2.473.875	2.728.424

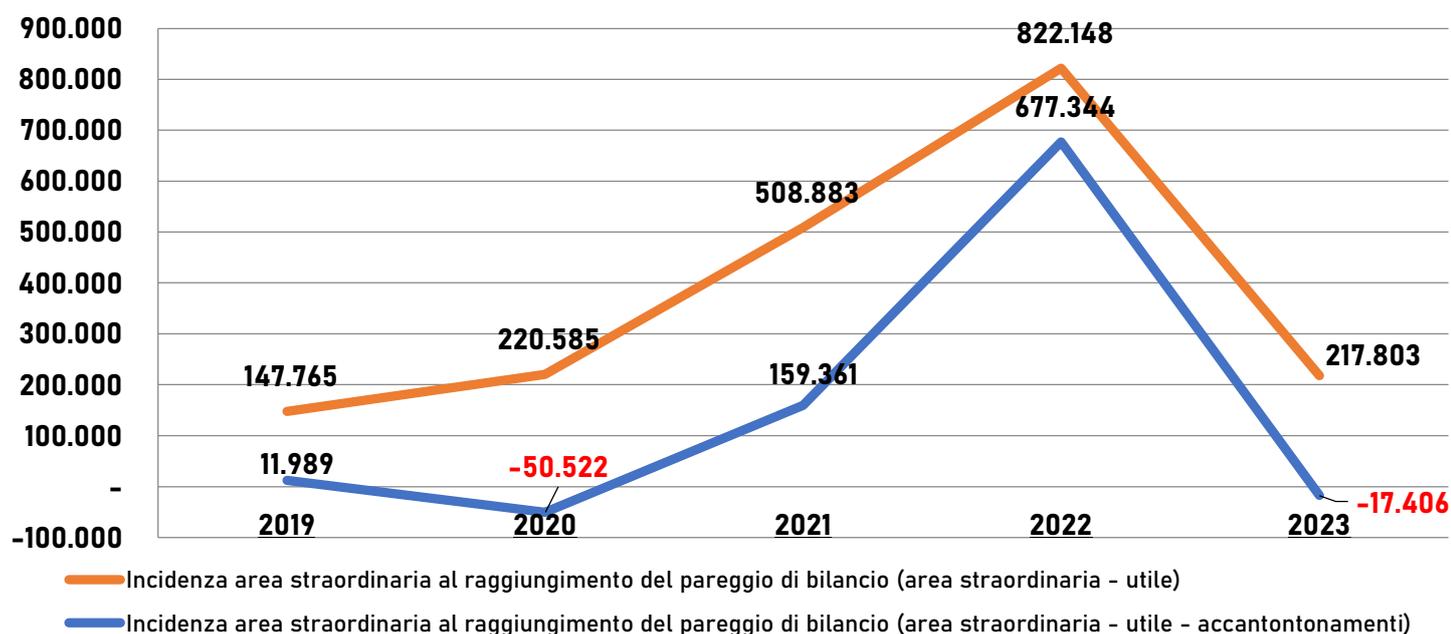
Il valore aggiunto è un concetto economico che rappresenta la ricchezza effettivamente prodotta da un'impresa nel corso di un determinato periodo, ricchezza principalmente destinata a soggetti terzi e al personale direttamente e indirettamente impiegato. Il dato relativo all'anno 2023 evidenzia il valore aggiunto più alto prodotto dall'ASP nel corso degli ultimi esercizi.

Uno degli indici più importanti e costantemente monitorato è rappresentato dall'incidenza della gestione non caratteristica. Come illustrato dal seguente grafico, sia i valori assoluti che percentuali evidenziano un importante miglioramento rispetto al valore negativo fatto registrare nel 2022, pari a euro 822.148.

L'indice rappresenta l'ammontare di proventi straordinari necessari al raggiungimento del pareggio di bilancio tenuto conto anche di tutti gli accantonamenti prudenziali inseriti nel conto economico. Come si nota dal grafico, si assiste a un trend progressivamente negativo negli anni 2020, 2021 e 2022 che nel corso dell'ultimo esercizio risulta quasi completamente azzerato. Il dato conferma pertanto la capacità da parte dell'ASP di far fronte alla copertura dei costi senza ricorso a proventi di natura straordinaria.

Il medesimo dato, evidenziato con il colore blu (-), è calcolato senza tener conto degli accantonamenti ed evidenzia un trend inferiore ma analogo negli ultimi cinque anni.

### Indicenza area straordinaria



I seguenti indici forniscono interessanti informazioni riguardo alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'ASP.

INDICI FINANZIARI E PATRIMONIALI					
		2023	2022	2021	2020
Indice di copertura dei debiti:	Attivo circolante / Debiti	53,6%	60,2%	56,8%	59,9%
		2023	2022	2021	2020
Indice di copertura debiti (gestione ordinaria):	Attivo circolante / Debiti (escl. Mutui)	78,4%	102,8%	120,8%	123,8%
		2023	2022	2021	2020
Indice di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti (x 100)	91,20%	117,35%	141,43%	136,55%
		2023	2022	2021	2020
Indice di copertura a breve termine:	Crediti < 12 mesi / Debiti < 12 mesi	82,9%	113,2%	164,7%	115,3%
		2023	2022	2021	2020
Rapporto debiti di finanziamento:	Debiti v/banche / Totale Debiti	45,2%	41,5%	52,9%	51,6%
		2023	2022	2021	2020
Cash flow potenziale:	Utile + Ammortamenti + Accantonamenti	678.208	- 5.902	777.176	689.086
		2023	2022	2021	2020
Cash flow potenziale 2:	Utile + Ammortamenti + Accantonamenti diversi da svalutazione crediti	542.999	- 150.706	625.333	439.927
		2023	2022	2021	2020
Incidenza dei crediti su ricavi:	Crediti / Valore della produzione	19,40%	20,72%	22,71%	21,47%
		2023	2022	2021	2020
CCN Capitale Circolante Netto	Attivo circolante - Debiti a breve	- 432.789	660.287	1.106.471	1.203.389
		2023	2022	2021	2020
CCNO Capitale Circolante Netto Operativo	Attivo circolante (gestione caratteristica) - Debiti a breve	- 1.364.935	- 178.232	127.073	- 14.061
		2023	2022	2021	2020
CCNfin (Cap. circolante corrente finanziario)	Attività correnti - Passività correnti	- 507.058	26.426	693.599	591.749
		2023	2022	2021	2020
PFN	Disponibilità liquide - Debiti verso banche	- 3.710.079	- 2.444.201	- 3.105.666	- 3.258.996
		2023	2022	2021	2020
PFN CORRENTE	Disponibilità liquide - Debiti verso banche a breve termine (fido)	73.205	633.014	412.057	610.858
		2023	2022	2021	2020
PFN / MOL		4,30	4,37	6,16	4,48
		2023	2022	2021	2020
PFN / Cash Flow Potenziale		5,47	- 414,17	4,00	4,73
		2023	2022	2021	2020
PFN / RISULTATO D'ESERCIZIO		144,91	- 4,57	492,80	729,45
		2023	2022	2021	2020
Margine di liquidità primario	Liquidità - Passività correnti	- 4.846.831	- 3.172.764	- 2.258.858	- 2.681.671
		2023	2022	2021	2020
Margine di liquidità primario (b)	Liquidità + Fido non utilizzato - Passività correnti	- 4.846.831	- 510.759	234.245	200.877

		2023	2022	2021	2020
Margini di liquidità secondario	Disponibilità immediate e differite (Attivo circolante) – Passività correnti	- 432.789	660.287	1.106.471	1.203.389
		2023	2022	2021	2020
Margini di liquidità secondario (b)	Disponibilità immediate e differite + Fido non utilizzato – Passività correnti	- 432.789	3.322.292	3.599.574	4.085.937
		2023	2022	2021	2020
Quick ratio (Indice di liquidità immediata)	Crediti / Passività correnti	98,11%	116,72%	147,51%	120,91%
		2023	2022	2021	2020
EBITDA / Oneri finanziari		4,8	10,7	17,5	32,4
		2023	2022	2021	2020
EBIT / Oneri finanziari		1,2	- 10,4	- 9,2	1,9
		2023	2022	2021	2020
Indice di rigidità impieghi	Immobilizzazioni / Totale Impieghi	94,65%	94,69%	95,48%	94,93%
		2023	2022	2021	2020
Indice di elasticità impieghi	Attivo circolante / Totale Impieghi	5,25%	5,21%	4,42%	4,98%
		2023	2022	2021	2020
Indice di elasticità globale	Attivo circolante / Immobilizzazioni	5,55%	5,50%	4,63%	5,24%
		2023	2022	2021	2020
Incidenza debiti a breve	Passività a breve / Totale debiti	58,73%	51,28%	40,20%	43,89%
		2023	2022	2021	2020
Incidenza debiti a m/l termine	Passività consolidate / Totale debiti	41,27%	48,72%	59,80%	56,11%

Gli indici sopra indicati evidenziano la forte solidità patrimoniale, tra l'altro non interamente evidenziata nelle cifre di bilancio, in quanto il patrimonio immobiliare è valorizzato in base al valore catastale per quanto riguarda il patrimonio disponibile e in base al valore storico per il patrimonio indisponibile e pertanto tali valori risultano significativamente inferiori al reale valore di mercato.

L'indice di elasticità globale, dato dal rapporto tra l'attivo circolante e il totale delle immobilizzazioni rileva un valore in linea con l'anno precedente per effetto di un attivo circolante e di un totale delle immobilizzazioni sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente.

Il cash flow potenziale, calcolato come somma algebrica dell'utile, ammortamenti e accantonamenti, dopo il dato negativo del 2022, influenzato dal risultato in perdita di oltre 500 mila euro, evidenzia un dato nuovamente positivo per euro 678.208 e in linea con i valori degli esercizi precedenti al 2022. Tale valore risulta molto importante, in quanto in grado di mettere in risalto gli anni in cui l'azienda ha la capacità di creare cassa o piuttosto "drenare" cassa.

Uno degli indici di maggior interesse, la Posizione Finanziaria Netta, calcolata come differenza tra l'attivo circolante e i debiti verso banche, fa registrare un dato peggiore del 2022 ma di cui è necessaria un'attenta contestualizzazione. Le disponibilità liquide al 31/12/2022 infatti, erano fortemente influenzate (in positivo) dai trasferimenti già ricevuti per il Villaggio Montedomini. In mancanza di tali trasferimenti il dato ammonterebbe a un valore negativo per euro -437.000. Per tale ragione il valore corretto della Posizione Finanziaria Netta 2022 risulterebbe pari a euro - 3.514.125. Il dato del 2023, pari a -3.710.079 evidenzia un ulteriore, progressivo, peggioramento rispetto agli esercizi precedenti.

Da un punto di vista patrimoniale nel corso del 2022 l'ammontare dei debiti rileva un consistente aumento passando da circa 7,4 milioni di euro a 8,3 milioni di euro al quale si contrappone un attivo circolante sostanzialmente invariato e pari a circa 4,4 milioni di euro. Anche in questo caso è importante sottolineare come i valori dell'attivo circolante del 2022 siano da rettificare in funzione degli elevati trasferimenti ricevuti oggetto di risconti passivi.

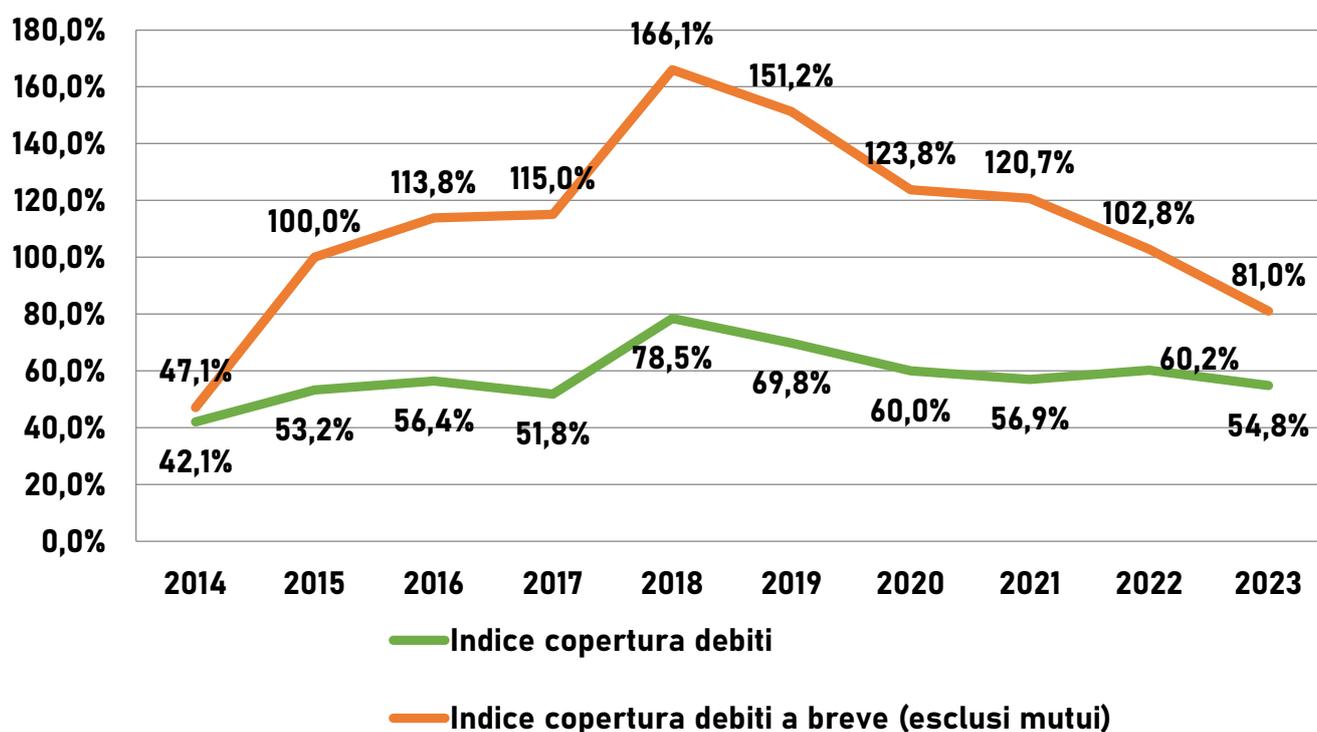
Il confronto tra l'attivo e il passivo dà origine a diversi indicatori interessanti che evidenziano, quasi tutti, un netto peggioramento degli stessi e anche dei diversi margini sopra illustrati. In particolar modo si rilevano indici in notevole contrazione, in negativo, per quanto riguarda la copertura delle passività correnti.

L'indice di copertura dei debiti, espresso in percentuale, è dato dal rapporto tra l'attivo circolante (crediti al netto dello specifico fondo svalutazione + le disponibilità liquide diviso i debiti presenti in bilancio).

Come illustrato dal seguente grafico, apparentemente, sembrerebbe emergere un sostanziale trend stabile dell'indice di copertura dei debiti totali e un importante peggioramento dell'indice di copertura dei debiti a breve termine, ovvero escludendo i mutui passivi.

Il valore è espresso in una duplice forma, al lordo e al netto dei debiti a medio lungo termine, rappresentati per l'ASP esclusivamente da due rapporti di mutui il cui valore residuo al 31/12/2023 ammonta a euro 2.651.068. In altre parole, l'indicatore al netto dei debiti verso banche (rappresentato dalla linea arancione) prende in considerazione, al denominatore, soltanto i debiti a breve termine.

### Indice di copertura debiti



Si evidenzia chiaramente la forte contrazione di entrambi gli indicatori, il tasso di copertura dei debiti totali passa da un valore del 60,2% al 54,8% nel corso di un anno mentre il tasso di copertura dei debiti a breve termine prosegue nel trend negativo avviato dal 2019 in poi.

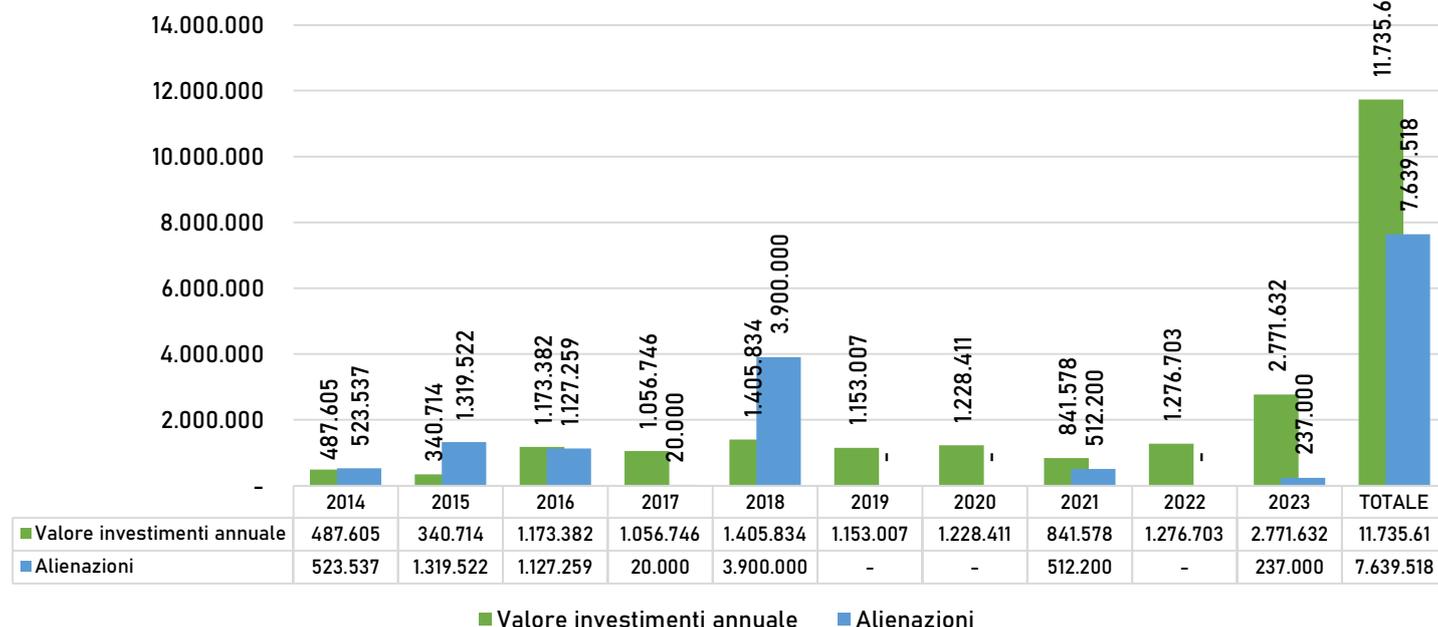
Le motivazioni sono principalmente tre:

- 1) risultati di esercizio con margini operativi insufficienti a generare flussi di cassa positivi derivanti dalla gestione caratteristica;
- 2) ingenti piani di investimenti che hanno fortemente ridotto le disponibilità liquide;
- 3) disinvestimenti effettuati, nei primi anni rappresentati del grafico, che impattano positivamente sull'attivo circolante

In estrema sintesi, trattandosi del quinto anno consecutivo in cui si assiste alla riduzione dell'indice di copertura dei debiti è evidente e normale che la gestione corrente non sia, chiaramente, in grado di generare cassa sufficiente ad autofinanziare l'importante piano di investimenti programmato dall'azienda. L'ASP, preso atto di tale elemento, si è già attivata per attuare interventi di natura straordinaria volti a reperire finanziamenti a medio lungo termine e contemporaneamente procedere con dismissioni patrimoniali.

Quest'ultima correlazione può essere chiaramente evidenziata dal grafico sotto riportato che evidenzia gli investimenti e i disinvestimenti avvenuti nel corso degli ultimi dieci anni:

### Valore investimenti annuale / Alienazioni



I dati sopra indicati evidenziano chiaramente il virtuoso programma di investimenti messo in atto dall'ASP. Complessivamente negli ultimi dieci anni si è assistito ad un livello di investimenti complessivi pari a oltre 11,7 milioni di cui solo 7,6 milioni finanziati con proventi derivanti da alienazioni patrimoniali.

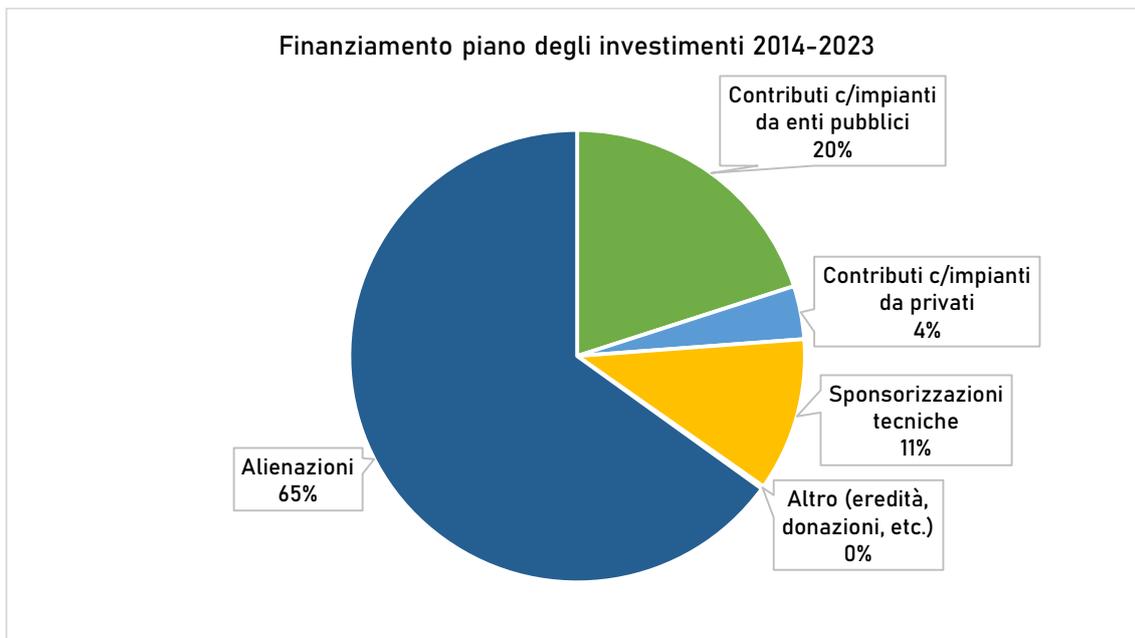
Specialmente negli ultimi cinque anni si rilevano alienazioni patrimoniali per un valore di circa 750 mila euro a cui si contrappongono oltre 7 milioni di euro di investimenti.

E' evidente la netta correlazione tra gli ultimi due grafici, ovvero come dal 2019 in poi, a seguito degli ingenti investimenti effettuati il tasso di copertura dei debiti sia gradualmente andato a decrescere a causa della progressiva riduzione delle disponibilità liquide presenti grazie ai proventi derivanti dall'importante vendita dell'Istituto Demidoff, avvenuta nel 2019.

E' importante, inoltre, analizzare meglio anche la composizione e le forme di copertura del piano degli investimenti totali. Gli investimenti, infatti risultano finanziati, sia dai già citati disinvestimenti patrimoniali ma anche dalla capacità dell'ASP di far ricorso ed intercettare attivamente contributi esterni, sia pubblici che privati.

La seguente tabella e il successivo grafico esprimono in modo ancora più chiaro le forme di finanziamento utilizzate dall'ASP a copertura dell'importante piano di investimenti relativi al periodo 2014-2023.

	TOTALE 2014-2023	%
<b>Valore complessivo investimenti</b>	<b>11.735.612</b>	
Contributi c/impianti da enti pubblici	2.346.726	20,00%
Contributi c/impianti da privati	444.997	3,79%
Sponsorizzazioni tecniche	1.290.251	10,99%
Altro (eredità, donazioni, etc.)	21.722	0,19%
<b>Totale Contributi c/impianti</b>	<b>4.103.696</b>	
<b>Investimenti al netto dei contributi c/impianti</b>	<b>7.631.916</b>	
<b>Alienazioni</b>	<b>7.639.518</b>	65,03%



Interessante notare come il piano degli investimenti del decennio 2014-2023, pari a complessivi circa 11,7 milioni di euro, sia stato finanziato per circa il 35% da forme di contributi in conto impianti ricevute sia da soggetti pubblici che privati, mentre la quota residua è stata finanziata da alienazioni patrimoniali.

In termini assoluti, curioso notare come il valore degli investimenti (al netto dei contributi ricevuti) ammonta a circa 7,6 milioni, quasi corrispondenti all'ammontare delle alienazioni effettuate nel medesimo periodo.

In estrema sintesi, è possibile confermare che tutti i proventi derivanti da alienazioni patrimoniali sono stati, negli ultimi 10 anni, totalmente destinati alla copertura di investimenti e assolutamente non imputati alla gestione corrente.

Tra gli altri indicatori sopra rappresentati troviamo inoltre:

Il rapporto tra debiti di finanziamento (vs banche) e debiti totali registra un valore superiore rispetto a quello dell'anno precedente passando dal 41,5% nel 2022 al 45,2% nel 2023. Ciò per effetto di un valore più elevato dei debiti verso banche nel 2023 a causa dell'utilizzo del fido bancario. Il dato non risulta completamente confrontabile visto che il 2023, di fatto, risulta l'unico anno in cui l'ASP ha dovuto far ricorso al fido bancario. Al netto del fido bancario, considerando solo i debiti vs banche per finanziamenti a medio/lungo termine il rapporto sarebbe notevolmente inferiore, ovvero pari al 31%.

Parallelamente l'indice di incidenza dei debiti a breve (inferiori a 12 mesi) rispetto al totale dei debiti fa registrare una crescita di oltre sette punti percentuali, passando dal 51,28% al 58,73%, e pertanto risulta maggiore l'incidenza dei debiti a breve rispetto al totale dei debiti.

Un indicatore analogo, il margine di liquidità primario, calcolato come differenza tra le liquidità e le passività correnti, registra un peggioramento pari a oltre 1,6 milioni di euro, passando da circa -3,17 milioni di euro a -4,84 milioni di euro.

Anche rapportando crediti e debiti inferiori a 12 mesi, l'indice di copertura a breve termine passa dal 113% al 83%. Rispetto a questo indicatore, sarebbe sempre importante, per la stabilità finanziarie e patrimoniale dell'ASP, che tale dato restasse stabilmente superiore al 100%.

Similmente, anche il Quick ratio, calcolato come rapporto tra i crediti e le passività correnti, afferma un dato pari al 98%, nettamente inferiore al 117% dell'anno precedente.

Analogamente, il CCN (Capitale Circolante Netto), dato dalla differenza tra l'attivo circolante e i debiti a breve, evidenzia, per la prima volta negli ultimi anni, un valore assoluto, pari a - 432.789 euro, in forte contrazione rispetto al valore del 2022 pari a euro 660.287.

Il rapporto tra la PFN / MOL è un indice che, in linea teorica, indica gli anni necessari all'azienda per rientrare dell'indebitamento finanziario utilizzando l'autofinanziamento. Questo indice evidenzia un dato in leggero

miglioramento rispetto agli esercizi passati grazie a un margine operativo lordo in crescita. Il dato del 2023 si assesta su un valore pari a 4,30.

I rapporti tra EBIT e EBITDA rispetto agli oneri finanziari forniscono il grado di copertura dei suddetti oneri mediante i margini generati ad esempio dal margine prima delle tasse e interessi (EBIT). Il dato evidenzia per gli scorsi due esercizi un dato negativo derivante dal fatto che l'EBIT (in quanto negativo) non fornisce alcuna copertura degli oneri finanziari. Nel 2023, nonostante una crescita significativa degli oneri finanziari, passati in un anno da 51 mila euro a 178 mila euro, il rapporto torna positivo grazie un ottimo margine economico della gestione caratteristica.

I seguenti indici forniscono informazioni riguardo alla produttività del personale

INDICI ECONOMICI DI PRODUTTIVITA'					
		2023	2022	2021	2020
Ricavi pro capite:	Valore della produzione / dipendenti medi	379.872	338.015	313.302	347.504
		2023	2022	2021	2020
Valore aggiunto pro capite:	Valore aggiunto / dipendenti medi	98.040	82.864	77.721	82.231
		2023	2022	2021	2020
Costo del personale pro capite:	Costo del personale / dipendenti medi	52.673	49.976	48.765	47.883
		2023	2022	2021	2020
Incidenza costo del personale:	Costo del personale / Costi della produzione	14,1%	14,1%	15,2%	13,8%
		2023	2022	2021	2020
Quoziente personale su servizi:	Costo del personale / Costi per servizi	18,8%	19,7%	20,9%	18,3%
		2023	2022	2021	2020
Indice di professionalità:	Costo per consulenze / Costo del personale	9,9%	12,2%	13,9%	12,9%

Gli indici economici di produttività registrano parziali informazioni rispetto alla componente del costo del personale rispetto ad altre componenti economiche del bilancio consuntivo.

Il valore aggiunto pro capite rileva un valore superiore rispetto ai due esercizi precedenti. La crescita rispetto all'anno precedente è dovuta sia all'aumento del valore della produzione che dal numero medio di dipendenti calato di oltre due unità, da 31,5 a 29,3.

Il quoziente personale rispetto ai costi per servizi registra un valore in diminuzione rispetto all'esercizio passato per effetto di un costo del personale per lo più stabile contrapposto all'aumento dei costi per servizi.

L'indice di professionalità, dato dal rapporto del costo per consulenze rispetto al costo del personale rileva un dato inferiore a causa di un modesto aumento del costo per consulenze amministrative e tecniche. Tra queste ultime va tuttavia considerato che non si rilevano le consulenze capitalizzate come investimenti legate ad esempio a ristrutturazioni.

## CONSULENZE E COMPENSI

<i>Consulenze</i>		
	2022	2023
Consulenze amministrative, tecniche, compensi per commissioni e spese legali e notatili	192.056	153.332

Compensi collegio revisori	40.593	39.894
----------------------------	--------	--------

Nel 2023 si registra un valore per consulenze esterne, principalmente composto da consulenze amministrative, fiscali, legali e tecniche oltre a spese legali e notarili, lievemente inferiore rispetto all'esercizio precedente.

Il costo imputato al bilancio 2023 per i compensi spettanti al collegio dei revisori legali è pari a euro 39.894.

## COSTO DEL PERSONALE

I costi del personale hanno avuto, nell'ultimo triennio, il seguente andamento:

<i>Spesa del personale</i>			
	<i>Anno</i>		
	2021	2022	2023
VALORE DELLA PRODUZIONE	9.972.412	10.648.020	11.122.666
COSTO PERSONALE	1.522.179	1.574.328	1.542.269
INCIDENZA %	15,2%	14,7%	13,7%

La dotazione del personale nell'ASP Firenze Montedomini è la seguente:

Descrizione	2022	2023	Differenza
<b>Amministrativi di ruolo</b>			
Dirigenti	0	0	0
Personale amministrativo e tecnico	26,50	28,11	+1,61
<b>Amministrativi T.D.</b>			
Dirigenti	1	1	0
Personale amministrativo e tecnico	2	0	-2
<b>A cui si aggiungono:</b>			
personale interinale	0	0	0
Altro (comando, cococo, tirocini)	1,92	0,17	-1,75
<b>Totale Personale</b>	<b>31,42</b>	<b>29,28</b>	<b>-2,14</b>

Note e commenti:

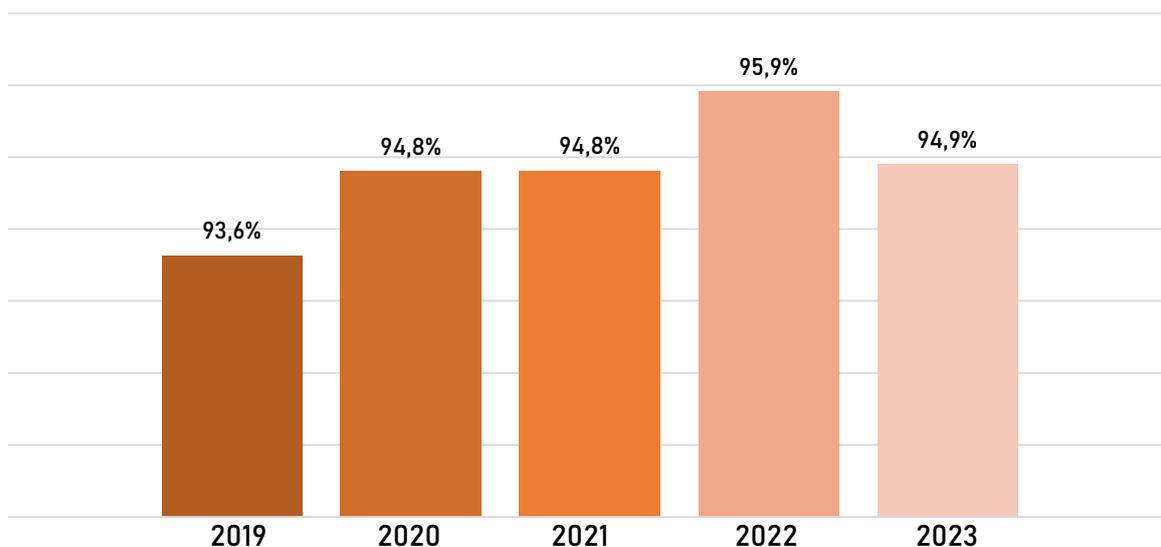
La dotazione del personale, rileva complessivamente un numero inferiore rispetto all'esercizio precedente pari a oltre due unità. La motivazione è data principalmente da pensionamenti e mobilità verso altri enti che hanno creato periodi di mancanza di organico.

I dati sopra indicati rilevano un dato molto significativo, ovvero una struttura organizzativa maggiormente stabile per effetto dell'immissione in ruolo di figure precedentemente precarie, sia contratti a tempo determinato che comandi in entrata.

Il numero dei giorni di malattia nell'anno 2023 si è attestato a 183, in netta diminuzione rispetto all'anno precedente (245). Il numero di giorni di malattia per dipendente è conseguentemente diminuito a 6,25 gg/dipendente.

Il seguente grafico rappresenta il raffronto degli ultimi cinque anni riguardo al tasso di presenza in servizio:

### Indicatore presenza sul posto di lavoro



Il sistema di valutazione viene periodicamente sottoposto al Comitato di valutazione – organismo indipendente che ne monitorizza la regolarità.

La valutazione del dipendente è basata sull'apporto al raggiungimento dei risultati aziendali dividendo fra:

1. Attività in seno allo staff di riferimento (performance collettiva ufficio/servizio);
2. Partecipazione ai progetti legati agli obiettivi strategici aziendali annuali (performance individuale);
3. Apporto individuale in comportamento e competenze all'operatività e qualità del servizio, del risultato del proprio ufficio/servizio e quindi dell'intera azienda (valutazione individuale);

## ANALISI ANALITICA PER BUSINESS UNITS

Da un punto di vista analitico il bilancio consuntivo è stato elaborato anche per business units le quali per macro aree attengono ai servizi socio assistenziali, servizi domiciliari, area immobiliare, centro servizi e formazione, mensa, disabilità e inclusione sociale.

<b>CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT</b>		
RSA MONTEDOMINI	368.656	222.641
RSA ABAMELEK	-232.486	-53.457
RSA S. SILVESTRO	63.550	147.740
RA MONTEDOMINI	28.785	-9.168
RA S. SILVESTRO	6.634	-23.854
B.I.A.	0	3.402
C. DIURNO ALZHEIMER	-4.845	-41.791
PROG. ASS. FAM.	61.319	80.523
SERVIZI DOMICILIARI	38.087	46.258
CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	-14.241	-58.767
IMMOBILI LOCATI	1.178.407	903.259
MENSA	-4.240	-30.656
INCLUSIONE SOCIALE	-36.442	-28.040
<b>TOTALE MARGINE DI CONTRIBUZIONE DELLE B.U.</b>	<b>1.453.183</b>	<b>1.158.088</b>
<b>RICAVI CENTRO DI COSTO STRUTTURA</b>	<b>325.464</b>	<b>777.555</b>
Spese pulizia	90.366	89.991
Spese portineria	29.982	49.454
Costo del personale	909.710	1.020.144
Compensi organi Istituzionali	39.894	40.904
Compensi Professionisti esterni	63.745	60.973
Spese legali e notarili	43.608	18.288
Utenze	133.873	213.362
Spese manutenzioni	91.978	97.501
Assicurazioni	24.432	22.198
Spese acquisto servizi diversi	12.518	58.398
Acquisto materiali	12.008	10.926
Canoni assistenza software/macchine ufficio	50.118	63.229
Godimento beni di terzi	14.830	21.900
Oneri diversi di gestione	7.049	9.806
Imposte e tasse diverse	37.217	56.470
<b>TOTALE COSTI DEL CENTRO DI COSTO STRUTTURA</b>	<b>1.561.327</b>	<b>1.833.545</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>217.320</b>	<b>102.098</b>
Ammortamenti	122.364	137.846
Accantonamenti	100.000	577.719
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>-5.044</b>	<b>-613.467</b>
Interessi attivi e proventi finanziari	1.154	102
Interessi su finanziamenti specifici	105.678	25.967
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>-109.568</b>	<b>-639.332</b>
Proventi straordinari	182.137	160.612
Oneri straordinari	620	3.409
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>71.949</b>	<b>-482.130</b>
Imposte sul reddito	46.347	52.273
<b>RISULTATO ESERCIZIO</b>	<b>25.602</b>	<b>-534.403</b>

Il bilancio consuntivo è elaborato, tenuto conto dei centri di responsabilità individuati in un apposito documento, proposto dal Direttore e approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Il conto economico per margine di contribuzione fornisce una sintesi dei risultati raggiunti dai suddetti centri di profitto a cui si aggiunge il centro di costo denominato "struttura" il quale contiene componenti di reddito positivi e negativi difficilmente imputabili direttamente alle singole business units.

Come rappresentato dal conto economico riclassificato a margine di contribuzione, i costi del centro di costo struttura risultano pari a circa 1,56 milioni euro. Tra questi troviamo, una importante quota (pari a circa il 58% del totale) relativa al costo del personale dell'ASP. Trattasi in particolare del costo relativo alle attività degli uffici amministrativi, il cui costo non è imputato a nessuna business units finale.

Vista l'elevata rilevanza dei costi imputati al centro di costo "struttura" è importante sottolineare che i singoli margini evidenziati delle varie business units sono da considerarsi un margine avente valenza parziale. Il risultato finale delle stesse sarebbe certamente inferiore se tenuto conto di eventuali drivers di ribaltamento dei costi generali.

Proprio in riferimento ai costi di struttura, la seguente tabella esprime una sintesi del risultato operativo dell'area "struttura", tenuto conto del margine operativo, degli oneri finanziari e delle imposte sul reddito.

I dati del periodo 2019-2023 evidenziano un trend in calo passando da un risultato di circa 1,7 milioni nel 2019 a circa 1,4 milioni nel 2023 che conferma una profonda attenzione al tema dell'efficienza economica con particolare riferimento ai cosiddetti "costi generali". Naturalmente, trattandosi di un classico centro di costo, il valore è da considerarsi un valore avente segno negativo.

Il medesimo margine è stato, inoltre, costruito per quanto riguarda l'area del patrimonio immobiliare locato. In questo, caso trattandosi di un classico centro di profitto, il valore costituisce una forma di reddito avente segno positivo.

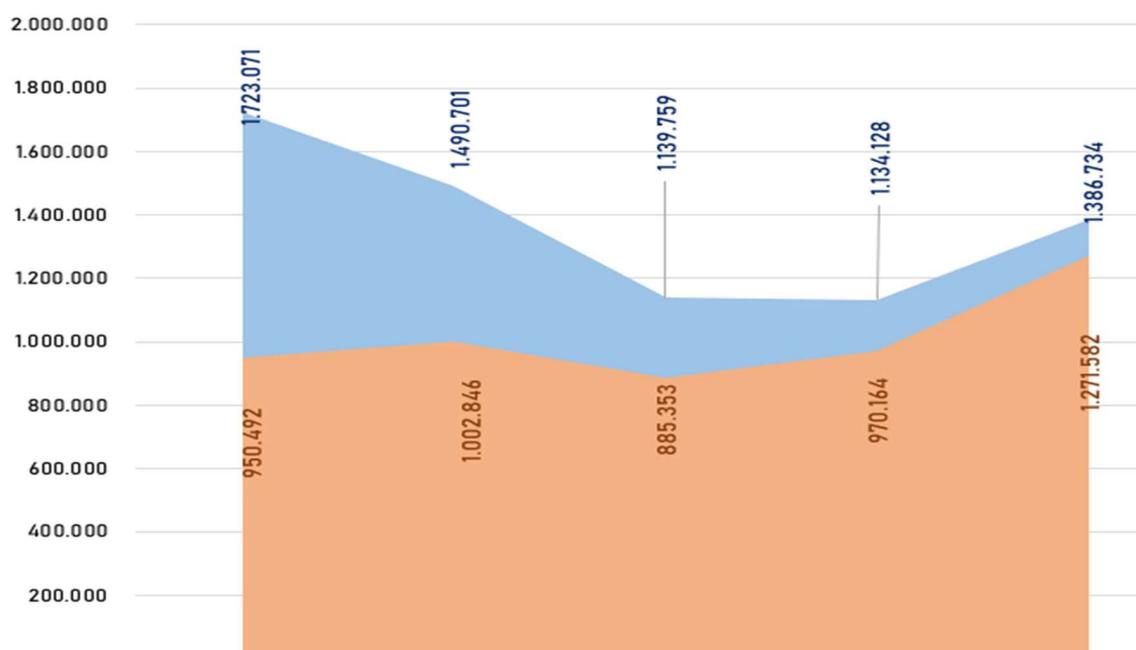
In questo caso, tenuto conto del margine operativo al netto degli oneri finanziari e delle imposte sul reddito, il dato evidenzia un trend in crescita negli ultimi cinque anni, passando da una contribuzione pari circa 950 mila euro nel 2019 a 1,27 milioni di euro nel 2023.

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>M.O.L. Margine Operativo Lordo STRUTTURA</b>	1.661.345	1.439.466	1.080.637	1.055.990	1.235.863
<b>Area finanziaria STRUTTURA</b>	28.796	14.186	13.314	25.865	104.524
<b>Imposte sul reddito STRUTTURA</b>	32.930	37.049	45.808	52.273	46.347
<b>RISULTATO OPERATIVO STRUTTURA</b>	1.723.071	1.490.701	1.139.759	1.134.128	1.386.734
<b>M.O.L. Margine Operativo Lordo IMMOBILI LOCATI</b>	1.146.880	1.177.773	1.038.389	1.142.298	1.509.303
<b>Area finanziaria IMMOBILI LOCATI</b>	- 23.368	- 8.177	- 10.216	- 22.630	- 61.347
<b>Imposte sul reddito IMMOBILI LOCATI</b>	- 173.020	- 166.750	- 142.820	- 149.504	- 176.374
<b>RISULTATO OPERATIVO IMMOBILI LOCATI</b>	950.492	1.002.846	885.353	970.164	1.271.582
<b>% COPERTURA</b>	55%	67%	78%	86%	92%

La percentuale di copertura esprime, in termini relativi, la capacità dei proventi derivanti dagli immobili messi a reddito di coprire i costi generali di struttura.

Il seguente grafico rappresenta in modo molto chiaro la combinazione dei due dati e, in particolar modo esprime in modo chiaro la capacità dei proventi derivanti del patrimonio di compensare i costi di struttura.

## Copertura costi struttura con proventi patrimonio



	2019	2020	2021	2022	2023
■ RISULTATO OPERATIVO STRUTTURA	1.723.071	1.490.701	1.139.759	1.134.128	1.386.734
■ RISULTATO OPERATIVO IMMOBILI LOCATI	950.492	1.002.846	885.353	970.164	1.271.582

Tornando all'analisi delle singole business units, le aree che presentano margini operativi positivi fanno riferimento all'area socio assistenziale, in particolar modo per i moduli RSA e RA, oltre ai servizi domiciliari e il progetto assistenti familiari svolti in convenzione con SDS e Comune di Firenze.

Le due RSA di Montedomini e San Silvestro rappresentano i principali servizi di assistenza offerti, sia in termini di ospiti accolti che in termini di fatturato. I margini crescenti sono riconducibili principalmente all'incremento delle quote sanitarie e alla contrazione dei costi indiretti, in particolar modo per utenze.

Importante segnalare anche il dato relativo alle due RA di Montedomini e S. Silvestro che da anni avevano sempre fatto registrare risultati negativi. Particolarmente negativo il dato del 2022, dovuto ai crescenti oneri per utenze a cui si contrapponeva una quota sociale molto bassa. Per fortuna la quota sociale relativa al servizio è stata adeguata dal Comune di Firenze a decorrere dal 15/11/2022 da euro 42,90 a 48,10 (giornalieri) e tale elemento ha consentito di migliorare notevolmente il risultato economico dell'esercizio 2023.

Da un punto di vista analitico le principali B.U. che presentano risultati non in equilibrio tra ricavi e costi sono:

- presso la RSA Abamelek, nel corso del 2022, è stata cessata l'attività di assistenza con conseguente trasferimento degli ospiti presso la RSA di Montedomini. Attualmente il centro di costo rimane tra le business unit vista la scadenza fissata al 31/12/2024 del comodato in essere con il Comune di Firenze. Presso una porzione dell'immobile il Comune ha avviato un servizio di accoglienza di cui l'ASP riceve un rimborso a parziale copertura dei costi generali;
- il Centro Diurno Alzheimer, l'anno 2023 conferma un dato economico non in perfetto equilibrio ma finalmente, dopo un lungo confronto con i enti territoriali, nel mese di novembre 2023, è stata concordata la riunificazione dei due centri diurni di Montedomini e del "Le civette", gestito dalla ASL di Firenze. Tutti gli utenti presenti presso tale centro diurno hanno accettato di proseguire il servizio presso il centro diurno "Athena" dell'ASP e tale elemento ha notevolmente incrementato il tasso di occupazione, portandolo attualmente intorno al 75%. Naturalmente, il tasso medio annuo, di poco superiore al 30% è fortemente influenzato dai bassi livelli di occupazione dei primi dieci mesi dell'anno. Inoltre oltre al tasso di occupazione un secondo importante elemento è dato dalla stipula della nuova convenzione con ASL e Comune di Firenze

grazie a cui è stato pattuito, tra l'altro, l'incremento della quota sociale. Le prospettive per il prossimo esercizio risultano molto positive.

- l'attività relativa alla mensa rileva tra i proventi le royalties spettanti all'ASP in virtù del contratto stipulato con il gestore. Tali proventi si riferiscono alla gestione del self service e di altri pasti prodotti presso il centro cottura e consegnati a clienti convenzionati direttamente con il gestore stesso. In questo caso il risultato presenta una perdita contenuta e in forte miglioramento rispetto al 2022 vista la riduzione dei costi per utenze collegate al servizio di produzione pasti;
- il Centro Servizi e Formazione evidenzia un risultato negativo, ma in forte miglioramento rispetto all'esercizio precedente, fortemente caratterizzato dai lavori di ristrutturazione e adeguamento antincendio che hanno interessato la struttura del Fuligno che hanno portato ad una riduzione dei canoni relativi alla locazione delle sale destinate ad attività formative e convegnistica. Anche presso il Fuligno, si assiste inoltre, in analogia al contesto generale, ad una forte riduzione del costo per utenze, che unito a una crescita del fatturato ha consentito un miglioramento netto del risultato economico.