

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Montedomini – Sant'Ambrogio – Fuligno – Bigallo

A.S.P. Firenze Montedomini

Via de' Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE



Bilancio di Previsione 2025



Per consultare i bilanci di ASP
Firenze Montedomini
scansionare il QR code

INDICE

1	BREVE STORIA DELL'ASP FIRENZE MONTEDOMINI	3
2	PREMESSA	4
3	CONTO ECONOMICO PREVISIONALE	6
4	PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO	14
5	DETTAGLIO ANALITICO DELLE VOCI DI BILANCIO	17
6	SUDDIVISIONE DELLE AREE STRATEGICHE DELL'ASP MONTEDOMINI.....	24
7	DETTAGLI BUSINESS UNITS	25
8	INVESTIMENTI	35
9	ALLEGATI	35

1 BREVE STORIA DELL'ASP FIRENZE MONTEDOMINI

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

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

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

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

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

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

2 PREMESSA

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

Il bilancio rispetta i principi veridicità, correttezza, prudenza e competenza economica e benché elaborato solo sotto il profilo economico risulta fedele alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda.

Il presente documento è redatto coerentemente con:

- il Programma Triennale degli acquisti di forniture e servizi 2025-2027;
- il Programma Triennale dei lavori pubblici 2025-2027;
- il Piano Triennale del fabbisogno del personale 2025-2027.

Sotto il profilo finanziario i prossimi esercizi saranno caratterizzati da importanti e necessari investimenti volti all'adeguamento normativo delle strutture sotto il profilo antincendio ma anche da ulteriori ingenti investimenti volti al recupero di porzioni di sedi e immobili inutilizzati e pertanto sarà fondamentale un costante monitoraggio delle fonti di finanziamento degli stessi.

In un'ottica di costante e tempestivo controllo della gestione aziendale vengono periodicamente elaborati dei monitoraggi sull'andamento economico dell'azienda. Come ogni anno, nel mese di dicembre è disponibile un documento pre-consuntivo dell'esercizio in corso, decisamente utile per la costruzione del successivo bilancio di previsione annuale. Nello specifico, i dati economici dell'esercizio 2024 risultano positivi confermando il raggiungimento del pareggio economico dell'esercizio, tra l'altro senza dover far ricorso a partite di natura straordinaria. Tale elemento risulta importante in termini di solidità e continuità delle attività istituzionali.

Sotto il profilo economico, il bilancio di previsione 2025 conferma margini in netto miglioramento rispetto ai precedenti bilanci di previsione, non solo in confronto con gli anni 2020 e 2021, fortemente influenzati dai risvolti sanitari, sociali ed economici iniziati con l'avvento della pandemia Covid-19 e con l'anno 2022 decisamente gravato dagli ingenti aumenti dei costi energetici ma anche con altre fasi non caratterizzate, in negativo, da eventi di natura estremamente straordinaria.

Il bilancio di previsione 2025, predisposto seguendo un criterio di prudenza, contiene alcuni elementi di incertezza riguardo a dinamiche difficilmente prevedibili quali possibili incrementi di costi, ad esempio per approvvigionamenti energetici, la quantificazione di rinnovi di contratti collettivi nazionali da applicare al costo del lavoro e valori legati agli oneri finanziari in virtù dei tassi d'interesse fissati a livello comunitario.

Inoltre le politiche attive attuate dagli organi territoriali di programmazione, in particolar modo in materia di assistenza alla persona, potranno influire sui valori esposti nel presente bilancio.

Per tutte le motivazioni sopra descritte, a cui si aggiunge anche la recente nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione dell'ASP, il cui insediamento è avvenuto in data 2 dicembre 2024, si potrebbe verificare la necessità di una futura revisione del presente bilancio di previsione nel corso dell'esercizio.

A seguito dell'approvazione, il presente documento programmatico sarà oggetto di successiva attribuzione sotto forma di budget ai responsabili delle aree per le attività di propria competenza.

3 CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

A	VALORE DELLA PRODUZIONE:	
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.919.751
A.5	altri ricavi e proventi	3.172.565
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	12.092.316
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:	
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	30.661
B.7	per servizi	9.190.401
B.8	per godimento di beni di terzi	30.752
B.9	per il personale:	1.760.520
B.9.a	salari e stipendi	1.352.450
B.9.b	oneri sociali	372.288
B.9.e	altri costi	35.782
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	255.452
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.495
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	222.957
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-
B.12	accantonamenti per rischi	-
B.14	oneri diversi di gestione	455.662
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	11.723.448
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	368.867
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	
C.16	altri proventi finanziari:	
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	0
C.17	interessi e altri oneri finanziari	149.386
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 149.386
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:	
E.20	proventi straordinari:	
E.20.a	plusvalenze da alienazione	2.658.778
E.20.b	altri proventi straordinari	76.444
E.21	oneri straordinari:	
E.21.c	altri oneri straordinari	2.735.222
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	219.482
22	Imposte sul reddito d'esercizio	219.482
	RISULTATO D'ESERCIZIO	0

Le risultanze del presente bilancio sono caratterizzate da una differenza positiva per euro 368.867 quale differenza tra il valore e i costi della produzione, in miglioramento rispetto al valore degli ultimi due bilanci approvati, ovvero il bilancio di previsione relativo al precedente esercizio (2024) e il bilancio consuntivo 2023.

La componente relativa ai proventi e oneri finanziari evidenzia un valore leggermente inferiore a euro 150.000 mentre le imposte sul reddito, per IRES e IRAP, sono stimate in euro 219.482.

Completano il conto economico proventi straordinari nella misura complessiva pari a euro 2.735.222 valorizzati in base alle alienazioni immobiliari già deliberate dal CdA dell'ASP. Il criterio di valorizzazione contabile di tali proventi, in coerenza con i precedenti bilanci, risulta quale differenziale tra il valore di stima o di aggiudicazione di aste immobiliari e il valore di iscrizione del bene nello stato patrimoniale attivo del bilancio dell'ASP.

Ulteriori proventi straordinari, diversi da vendite e pari a euro 76.444 sono derivanti dalla quota annua del diritto di superficie ASL presso locali di proprietà dell'ASP. Quest'ultima partita di bilancio, avendo avuto già la manifestazione finanziaria alla stipula del contratto, non avrà alcun effetto positivo sotto il profilo finanziario.

A fronte delle sopradette partite di natura straordinaria, sono previsti specifici accantonamenti straordinari, di egual misura, che pertanto confermano la capacità di conseguire il pareggio economico senza ricorso a partite di natura straordinaria. I suddetti accantonamenti saranno finalizzati al futuro reinvestimento dei disinvestimenti effettuati.

I dati contenuti nel bilancio di previsione 2025 risultano decisamente positivi, specialmente se confrontati con gli esercizi precedenti.

Al fine di comprendere meglio il netto miglioramento ed analizzare il trend degli ultimi anni la seguente tabella fornisce, secondo uno schema di bilancio riclassificato per margini operativi, il raffronto tra:

- i dati del bilancio consuntivo 2020;
- i dati del bilancio consuntivo 2021;
- i dati del bilancio consuntivo 2022;
- i dati del bilancio consuntivo 2023;
- i dati pre consuntivi stimati in base all'ultimo monitoraggio del bilancio 2024;
- i dati relativi al bilancio di previsione 2025.

	Bilancio consuntivo 2020	Bilancio consuntivo 2021	Bilancio consuntivo 2022	Bilancio consuntivo 2023	Bilancio pre- consuntivo 2024	Bilancio di previsione 2025
Valore della produzione	11.530.194	9.972.412	10.648.020	11.122.666	11.602.158	12.092.316
Costi gestione ordinaria	10.802.285	9.468.313	10.088.570	10.260.132	10.775.821	11.467.997
M.O.L. (Margine Operativo Lordo)	727.909	504.099	559.450	862.534	826.337	624.320
Ammortamenti e accantonamenti	684.618	770.874	1.106.221	652.606	336.803	255.452
Oneri finanziari	22.363	28.674	51.963	178.247	211.459	149.386
Risultato ordinario	20.929	-295.448	-598.734	31.681	278.075	219.482

Come noto, il biennio 2020-2021 risulta negativamente influenzato dagli aspetti legati alla pandemia COVID-19 i cui effetti, sotto il profilo economico si sono manifestati in particolar modo nel corso del 2021 a causa dell'importante diminuzione del valore della produzione per effetto di un repentino calo del tasso di occupazione dei reparti.

Nel corso del 2022 si è assistito ad una progressiva crescita del tasso di occupazione dei reparti, la cui media annua tuttavia è rimasta inferiore agli standard degli anni precedenti e pertanto non in grado di coprire in misura sufficiente l'alta incidenza di costi fissi che contraddistingue, da sempre, la struttura del bilancio dell'ASP. A tale elemento si era aggiunto, tra la fine del 2022 e la prima parte del 2023, il notevole incremento dei costi energetici che di fatto ha generato un risultato d'esercizio in perdita nel 2022.

Il bilancio consuntivo successivo, il 2023, è risultato nuovamente caratterizzato da una forte solidità invertendo, di fatto, il trend negativo degli anni precedenti.

Anche i dati disponibili, relativi al bilancio pre-consuntivo 2024 confermano nuovamente la solidità economica dell'ASP sotto il profilo della gestione caratteristica.

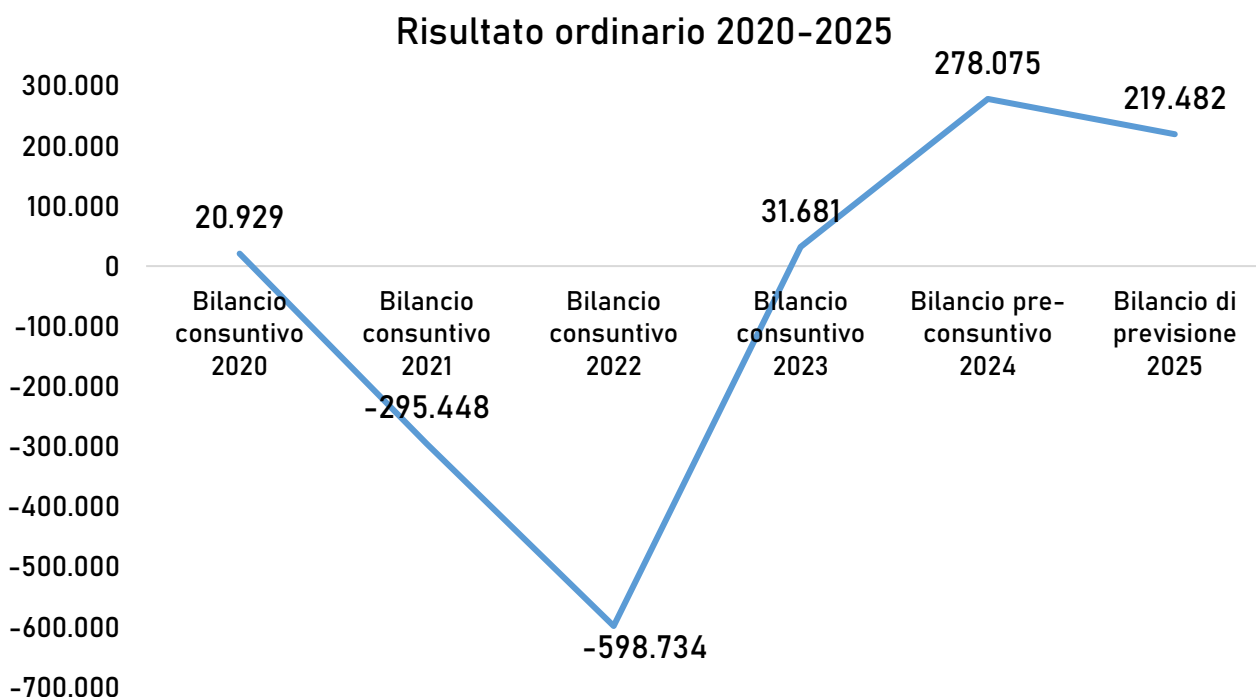
L'anno 2025 evidenzia una contrazione sia del M.O.L principalmente a causa dei crescenti costi per servizi. In particolar modo trattasi dei costi per appalti dei servizi assistenziali e di portineria e accoglienza in virtù dei rinnovi contrattuali dei rispettivi CCNL di riferimento.

Come si può notare, anche il valore della produzione registra una importante crescita, pari a circa a euro 500 mila, derivante principalmente dai maggiori ricavi da rette, locazioni e ulteriori attività istituzionali e commerciali. Tali elementi, risultano, tuttavia, non sufficienti a compensare l'ingente aumento dei costi relativi alla gestione ordinaria.

La componente finanziaria, nel 2025, rileva un valore decisamente più contenuto rispetto ai due esercizi precedenti, caratterizzati da un discreto utilizzo del fido bancario concesso dall'istituto titolare del servizio di cassa, unito all'esponentiale crescita dei tassi di interesse di riferimento (Euribor 3 mesi). L'utilizzo del fido bancario risulta prudenzialmente stimato anche nel 2025 ma in misura decisamente contenuta.

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

Di seguito riportiamo il grafico relativo all'andamento del risultato ordinario dei sei anni presi come riferimento:



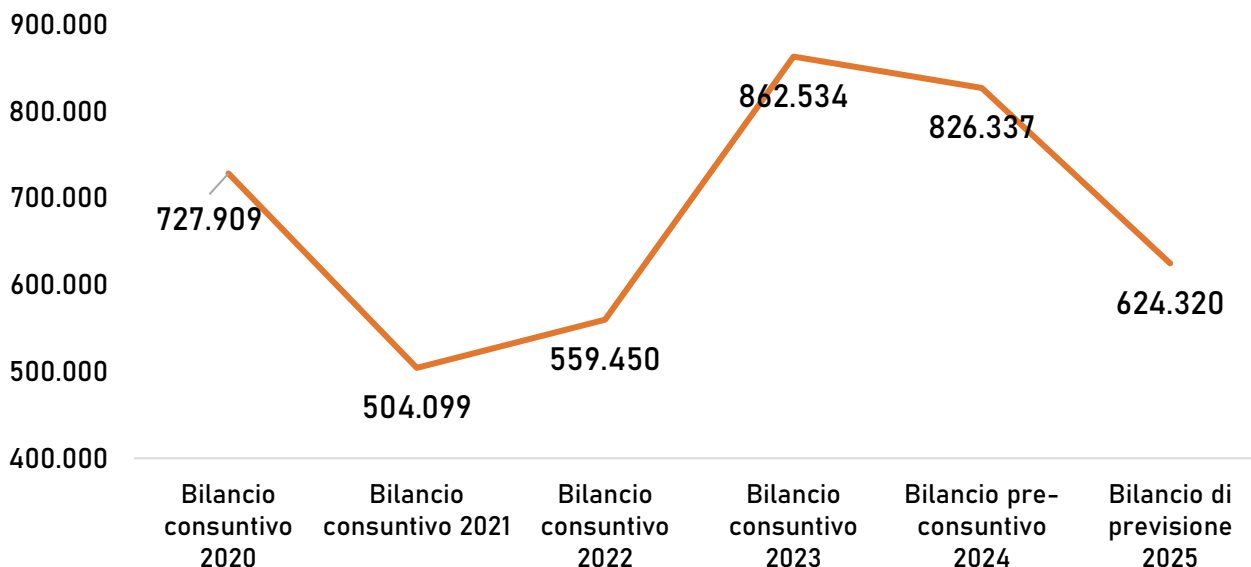
Al fine di un adeguato raffronto è importante specificare alcune differenze che caratterizzano l'esposizione dei bilanci preventivi da quelli consuntivi.

Le principali differenze sono riconducibili al fatto che i bilanci consuntivi, contengono annualmente scritture di assestamento per accantonamenti prudenziali volti a fronteggiare possibili rischi, ad esempio rispetto alla tematica dei rischi su crediti.

Tale elemento, pertanto, influisce sul risultato ordinario, di fatto esposto in misura inferiore. Rispetto al precedente grafico i bilanci consuntivi 2020, 2021, 2022 e 2023 presentano accantonamenti, così come anche il bilancio pre-consuntivo 2024. Il bilancio di previsione 2025, invece, risulta elaborato privo di accantonamenti e quindi verosimilmente dovrebbe risultare più contenuto.

Il seguente grafico evidenzia, invece, il trend storico del Margine Operativo Lordo, il quale non risulta influenzato dai suddetti accantonamenti e pertanto fornisce un dato, al netto degli ammortamenti e della componente finanziaria, maggiormente confrontabile rispetto al precedente.

M.O.L. (Margine Operativo Lordo) 2020-2025



Come si può notare nel corso del 2025 si prevede una contrazione del suddetto margine pari a circa euro 200 mila, principalmente, come già accennato, per effetto di un incremento dei costi per servizi in appalto.

Nel contempo, il bilancio di previsione contiene anche voci esposte necessariamente in modo prudentiale, in particolare per quanto riguarda il costo del personale e le annesse imposte. Questo dato, ad esempio, contiene l'intero ammontare delle quote relative agli stipendi, incluse eventuali posizioni in organico vacanti, oltre ai relativi oneri aziendali nonché la parte di stipendio accessorio che, come noto, a consuntivo risulta ogni anno inferiore alla previsione iniziale per le quote non erogabili.

Di seguito viene fornito un dettaglio della composizione delle diverse voci di ricavo che compongono il presente bilancio di previsione.

Dettaglio Valore della Produzione:

Ricavi da rette	7.328.890
Proventi vendita pasti	140.739
Ricavi da locazioni	2.314.389
Ricavi da servizi domiciliari	888.228
Ricavi diretti agenzia formativa	349.940
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	910.000
Rimborsi diversi	77.176
Proventi diversi	82.954

Il Valore della produzione ammonta complessivamente a euro 12.092.316 ed è composto per oltre 7,3 milioni di euro, in termini relativi circa il 60% del totale, da ricavi da rette per i servizi svolti presso le strutture di Montedomini e S. Silvestro per i reparti RSA, RA (Autosufficienti) ed il Centro Diurno Alzheimer.

In termini assoluti, il secondo valore dei ricavi è rappresentato dai proventi per locazioni per un ammontare pari a euro 2.314.389 a cui sommano ulteriori proventi per le due attività commerciali svolte dall'ASP, ovvero il Centro Servizi e Formazione la cui attività risulta svolta principalmente presso la sede del Fuligno e i proventi del servizio Mensa presso la sede principale di Montedomini rispettivamente pari a euro 349.940 e euro 140.739.

Ulteriori ricavi fanno riferimento a altre attività istituzionali nell'ambito dei servizi domiciliari, dell'inclusione sociale e il servizio di erogazione di contributi assistenti familiari svolti in regime di convenzione con il Comune di Firenze.

Di seguito viene fornito un dettaglio della composizione delle diverse voci di costo che compongono il presente bilancio di previsione.

Dettaglio Costi della Produzione:

Spese per appalti servizi assistenza	4.915.448
Spese mensa	705.288
Spese pulizia	146.429
Spese portineria	255.442
Costo del personale	1.760.520
Compensi organi Istituzionali	42.045
Compensi professionisti esterni	178.106
Spese legali e notarili	40.101
Utenze	770.611
Spese manutenzioni	564.583
Assicurazioni	72.541
Spese acquisto servizi diversi	575.527
Acquisto materiali	30.661
Canoni assistenza HW / software	139.282
Godimento beni di terzi	30.752
Erogazione contributi	780.000
Costi diretti Centro Servizi Formazione	5.000
Oneri diversi di gestione	19.873
Imposte e tasse diverse	435.790

Rispetto ai costi della produzione, il valore complessivo pari a euro 11.467.997 è rappresentato principalmente dalle spese per servizi assistenziali e di vitto presso i reparti di accoglienza

degli anziani che rispettivamente ammontano a euro 4.915.448 e euro 705.288 rappresentando, insieme, circa il 50% dei costi totali.

Un'ulteriore voce rilevante è rappresentata dai costi per il personale pari a complessivi euro 1.760.520, inclusi gli oneri aziendali e altri costi tra cui la formazione rivolta al personale dipendente.

Rispetto alla natura dei costi una quota rilevante è rappresentata da costi fissi, aventi la caratteristica di non diminuire al ridursi del fatturato, o per lo meno incapaci di farlo nel breve periodo.

Classificando tra questi oltre al costo del personale, i compensi organi istituzionali, il costo per imposte IMU, TARI, il costo per le manutenzioni del patrimonio, le spese per utenze, le spese assicurative, i canoni di assistenza e godimento beni di terzi l'ammontare di questi rispetto ai costi totali ammonta a oltre sei milioni di euro, rappresentando il 53% dei costi totali di gestione.

Nonostante il bilancio di previsione sia stato elaborato, come previsto dalla normativa di riferimento, esclusivamente sotto il profilo economico della gestione è fondamentale soffermarsi brevemente anche sulla situazione finanziaria e patrimoniale dell'azienda per dare evidenza della concreta sostenibilità di quanto rappresentato nel bilancio di previsione.

Da un punto di vista finanziario, al netto delle eventuali entrate derivanti da alienazioni patrimoniali, nel 2025 si confermerà un anno capace di generare cassa.

In forma sintetica da un punto di vista finanziario l'equilibrio della gestione corrente è rappresentato dal seguente schema riepilogativo:

	Bilancio consuntivo 2020	Bilancio consuntivo 2021	Bilancio consuntivo 2022	Bilancio consuntivo 2023	Bilancio pre- consuntivo 2024	Bilancio previsione 2025
Margine Operativo Lordo	727.909	504.099	-18.268	862.534	826.337	624.319
Area Finanziaria	-22.471	-28.674	-51.963	-178.247	-201.390	-149.386
Imposte sul reddito	-241.514	-213.435	-223.414	-249.484	-211.459	-219.482
Stima rischio svalutazione crediti per rette e locazioni	-249.179	-151.843	-119.495	-81.582	-63.157	-63.157
Margine finanziario	214.745	110.148	-413.140	353.221	350.331	192.294

Il margine finanziario per l'anno 2025 è stimato in euro 192.294 calcolato partendo dal Margine Operativo Lordo positivo per euro 624.319 e detratti gli oneri finanziari, le imposte e stimato un rischio svalutazione crediti per rette e locazioni analogo all'esercizio corrente.

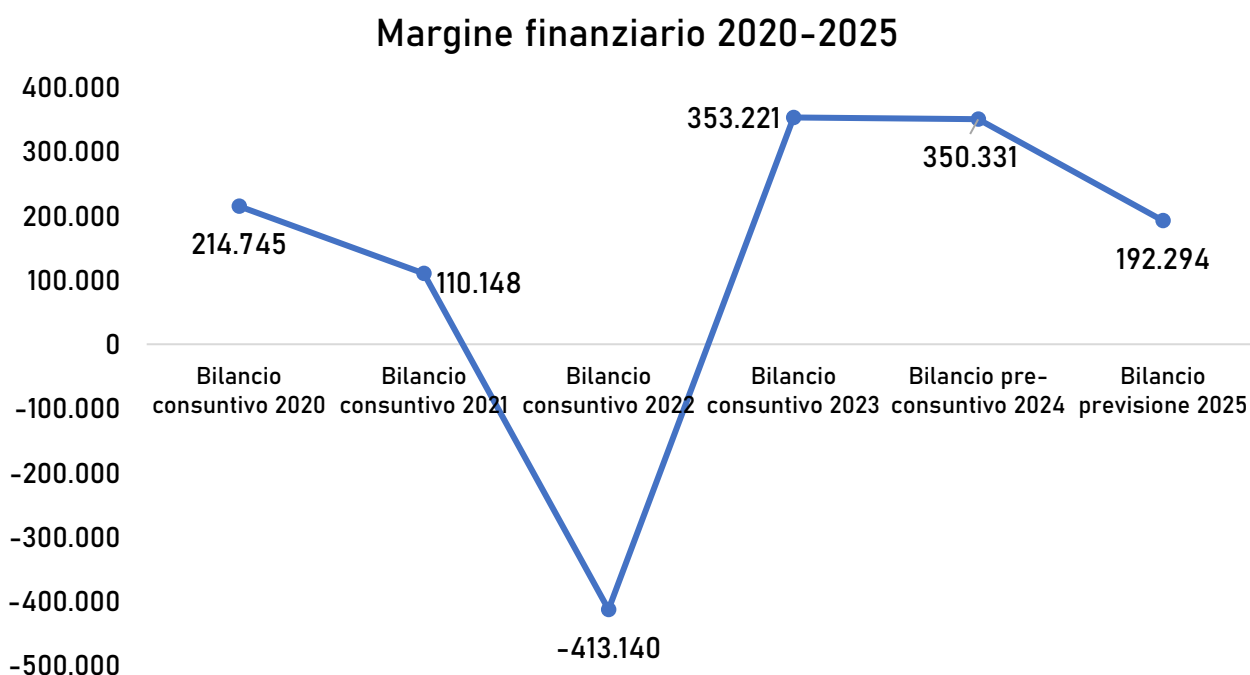
L'area finanziaria subisce una riduzione degli oneri per interessi passivi sia per effetto di minori interessi sui mutui in corso che per un modesto ricorso al fido bancario di breve termine, nonché anche per la leggera riduzione dei tassi d'interesse.

L'aspetto legato al rischio su crediti mette in evidenza una stima decisamente positiva per l'anno 2024, ormai volto al termine, che registra il dato più basso del periodo preso in esame. Non essendo possibile al momento prevedere l'analogo rischio per l'anno 2025, si è ritenuto corretto stimarlo nella stessa misura dell'anno precedente.

In considerazione dell'alto tasso di occupazione dei servizi socio assistenziali che genera un fatturato nei confronti degli utenti superiore a 2,5 milioni di euro, a cui sommano ricavi da locazione per ulteriori 2,3 milioni di euro, il tasso di morosità previsto risulta inferiore al 4%, in notevole miglioramento anche grazie all'attenta e continua attività di monitoraggio delle entrate.

Ormai da diversi anni, l'amministrazione ha focalizzato notevolmente l'attenzione verso il mantenimento di una situazione finanziaria in equilibrio mediante un attento controllo di gestione e analisi dei flussi finanziari al fine di garantirne la stabilità e mantenere inalterati i tempi di pagamento verso i fornitori, negli ultimi anni stabilmente intorno ai 60 giorni.

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



In definitiva si può affermare che la riduzione del margine finanziario 2025 sia imputabile, prioritariamente, alla contrazione del margine operativo lordo rispetto agli esercizi 2023 e 2024 per le ragioni già esposte.

4 **PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO**

L'anno 2025 segnerà il primo anno di mandato del nuovo Consiglio di Amministrazione, che si troverà ad affrontare svariati aspetti legati alle diverse attività istituzionali previste dallo Statuto.

Senza dubbio, la principale attività storicamente svolta dall'ASP, l'accoglienza di persone anziane, necessiterà di una attenta analisi rispetto alla sostenibilità economica dei servizi erogati. Nel corso dell'anno passato è stato siglato un importante rinnovo del CCNL di riferimento delle cooperative sociali che a regime segnerà un incremento pari al +14,01% delle retribuzioni generando un rilevante aumento dei costi legati all'assistenza.

Pur condividendo la necessità di migliorare le condizioni economiche del personale in servizio presso le cooperative sociali, anche nell'ottica del mantenimento degli standard qualitativi dei servizi, tale elemento apre indubbiamente un'importante riflessione sulle forme di copertura di tali aumenti di costo dell'intero comparto socio-assistenziale.

La riflessione investirà senza dubbio le istituzioni regionali e locali al fine di trovare forme di finanziamento, quantomeno parziali, volte a contenere tali oneri aggiuntivi. La revisione delle quote sanitarie, delle quote sociali o altre azioni volte a calmierare l'impatto economico saranno fondamentali per evitare che gli aumenti ricadano sugli utenti ed i loro familiari.

In assenza di tale, auspicato intervento l'ASP dovrà porre in essere attente e rapide valutazioni economiche rispetto alla prosecuzione dei servizi che potrebbero portare anche alla formale richiesta di revisione della quota sociale applicata all'area fiorentina, ferma ormai dal 2018 a 53,50 euro.

Il bilancio di previsione dell'ASP stima tali aumenti quantificati in circa euro 300.000 che di fatto renderanno difficile la sostenibilità dei vari servizi di accoglienza sia in forma residenziale che diurna. Su base giornaliera, i moduli RSA, a regime, segneranno un incremento di almeno cinque euro di cui sarà necessario trovare le adeguate coperture economiche.

Fortunatamente i ricavi da rette del bilancio 2025 recepiscono il terzo e ultimo incremento della quota sanitaria, già previsto dall'accordo siglato in data 1° settembre 2023 tra la Regione Toscana e tutti i gestori, pubblici e privati. L'incremento giornaliero sarà pari a 1,50 €/gg con decorrenza 01/01/2025 che fisserà la quota complessiva giornaliera in euro 112,60 rispettivamente suddivisa in:

- 59,10 €/gg per la Quota Sanitaria;
- 53,50 €/gg per la Quota Sociale

In termini assoluti, l'incremento della quota sanitaria riuscirà a colmare solo in parte (circa euro 82.000) il gap derivante dal suddetto incremento dei contratti collettivi nazionali di riferimento.

Restando in tema di rinnovi dei rispettivi CCNL di riferimento, il bilancio di previsione 2025, rileva un ulteriore consistente incremento di costi riguardante il servizio esternalizzato di portierato e accoglienza svolto presso le sedi di Montedomini e Fuligno. Nel corso del mese di novembre 2024, l'ASP ha dovuto affidare, in urgenza, a un nuovo gestore il suddetto servizio anticipando la naturale scadenza contrattuale fissata per il 31/07/2025. A livello economico anche in questo caso si assisterà ad un aumento di costi pari a circa euro 60 mila rispetto al 2024.

Un'ulteriore importante novità, contenuta nel presente bilancio di previsione, riguarda la struttura Principe Abamelek, di proprietà del Comune di Firenze e concessa in comodato all'ASP per un periodo di venti anni in scadenza il prossimo 31/12/2024. La struttura è stata utilizzata fino all'ottobre 2022 come sede di una nostra RSA, successivamente tornata parzialmente nella disponibilità del Comune (il quale a sua volta l'ha destinata all'accoglienza dei rifugiati dalla guerra in Ucraina).

Si tratta della conclusione, di comune accordo, di una importante realtà che ha interessato l'ASP per due decenni avviati con una consistente ristrutturazione dell'immobile per renderla idonea come residenza socio assistenziale e capace di accogliere fino a settanta anziani. Da un punto di vista economico, dal 2025 cesseranno di gravare sui costi aziendali per le quote di spettanza dei costi indiretti quali principalmente utenze e manutenzioni. In termini assoluti, rispetto al 2024, il risparmio è quantificato in oltre 30 mila euro.

Un ulteriore considerevole fatto di rilievo del nuovo anno riguarderà la struttura del Fuligno, storicamente destinata all'accoglienza di nuclei familiari in emergenza abitativa. La novità consiste nell'impostazione, concordata con il Comune di Firenze, di un nuovo modello organizzativo e gestionale che vedrà l'ASP assumere un ruolo centrale rispetto al servizio di accoglienza.

Ricordiamo infatti che dal mese di giugno 2018 ad oggi il Comune di Firenze ha coordinato l'attività, esternalizzando il servizio ad un gestore del terzo settore. Nel corso degli ultimi mesi è stata condivisa tra ASP e Comune di Firenze la modalità di prosecuzione del servizio di accoglienza, è stata siglata una nuova convenzione che dal 1/01/2025 prevedrà la gestione da parte di Montedomini di dodici mini alloggi e servizio camere presso la struttura del Fuligno e ulteriori dodici appartamenti diffusi di proprietà dell'ASP in cui vengono accolti ulteriori nuclei familiari in emergenza abitativa.

Rispetto alle modalità operative l'ASP affiderà parte del servizio educativo e di accoglienza a un soggetto terzo.

Il bilancio di previsione 2025 è inoltre caratterizzato da proventi straordinari derivanti da alienazioni patrimoniali stimati pari a euro 2.658.778.

Il criterio di valorizzazione di tali proventi, in coerenza con i criteri adottati nei precedenti bilanci, risulta come differenziale tra il valore di partenza o di aggiudicazione di aste immobiliari già espletate e il valore di iscrizione del bene nello stato patrimoniale attivo del bilancio dell'ASP.

Tra gli immobili inseriti nel piano di alienazione troviamo:

- la vendita della Ex Colonia Barellai situata nel comune di Calambrone (PI), la cui asta risulta già espletata e aggiudicata. Nel corso del 2025 è prevista la formalizzazione del rogito;
- l'immobile situato presso il Comune di Lastra a Signa, denominato "Le fattorie", anch'esso oggetto di bando già aggiudicato il cui rogito è previsto nel corso del 2025;
- l'immobile S. Agnese situato nel Comune di Firenze, in via Guelfa, rispetto al quale lo stesso Comune ha manifestato l'interesse all'acquisizione;
- ulteriori 11 unità abitative e 2 fondo all'interno del Comune di Firenze.

Il piano di alienazioni patrimoniali avrà quale unica finalità quella di finanziare l'importante piano di investimenti previsto per il triennio 2025-2027 stimato in oltre dieci milioni di euro. In base ai tempi di realizzo dei bandi di vendita la copertura del fabbisogno finanziario pluriennale potrà prevedere inoltre il ricorso a nuovi finanziamenti a medio lungo termine.

Tra i proventi straordinari, diversi da vendite, troviamo inoltre la quota annua del diritto di superficie ASL presso locali di proprietà dell'ASP pari a euro 76.444. Quest'ultima partita di bilancio, avendo avuto già la manifestazione finanziaria alla stipula del contratto, non avrà alcun effetto positivo sotto il profilo monetario.

A fronte delle sopradette partite di natura straordinaria, sono previsti specifici accantonamenti straordinari, di egual misura che pertanto confermano la capacità di conseguire il pareggio economico senza ricorso a partite di natura straordinaria. I suddetti accantonamenti saranno finalizzati al futuro reinvestimento dei disinvestimenti effettuati.

Da un punto di vista operativo ulteriori fatti di rilievo da segnalare sono i seguenti:

- il budget del personale è stato elaborato coerentemente al Piano Triennale del Fabbisogno del personale e relativo funzionigramma approvato dal CdA di Montedomini. Il costo del personale ammonta complessivamente a euro 1.760.520 evidenziando un costo leggermente superiore ai dati del precedente bilancio pre-consuntivo 2024 per effetto della necessaria copertura dei posti in organico vacanti nonché per effetto di progressioni economiche all'interno delle aree o tra aree diverse. Inoltre, preso atto che il CCNL di riferimento risulta scaduto, il costo del personale include anche l'indennità di vacanza contrattuale. Il valore indicato in bilancio risulta iscritto, secondo il principio di prudenza, comprensivo dell'intero ammontare dei fondi specifici previsti dal CCNL anche

se, l'effettiva erogazione ad esempio legata alle componenti di salario accessorio riconosciuta sotto forma di premialità, potrebbe risultare inferiore generandone, a consuntivo, un minor costo. L'ammontare complessivo del costo del personale, è composto, oltre che da stipendi e oneri a carico aziendale, da circa euro 35 mila di costi e oneri annessi tra cui spese per formazione e aggiornamenti professionali, spese per concorsi e reclutamento del personale, per la quota di contribuzione ai costi per la mensa aziendale e infine oneri per la sicurezza Decreto 81/08 e visite fiscali.

- l'area finanziaria evidenzia oneri decisamente inferiori rispetto ai due esercizi precedenti. Gli oneri finanziari complessivi sono previsti pari a circa euro 149 mila euro di cui circa euro 134 mila derivanti da interessi passivi su mutui e ulteriori circa euro 10 mila per interessi passivi imputabili al fido concesso dal tesoriere / cassiere, quest'ultimi in notevole calo rispetto agli ultimi due anni. L'intera componente finanziaria relativa ai prestiti bancari ha come riferimento il tasso Euribor, il quale avendo registrato negli ultimi sei mesi una riduzione pari a oltre un punto percentuale, avrà un positivo impatto sull'ammontare complessivo degli interessi passivi.

Nel dettaglio, assisteremo al pagamento dell'ultima rata del mutuo acceso nel 2004 e finalizzato alla ristrutturazione della struttura Principe Abamelek (ex Onig) mentre proseguirà regolarmente il piano di ammortamento del mutuo acceso nel 2015 e finalizzato a finanziare diversi interventi di ristrutturazione.

La quota residua degli oneri finanziari è rappresentata da spese bancarie di varia natura collegate al servizio di cassa, alla gestione dei flussi SDD nonché commissioni relative ad altri conti correnti.

Si ricorda, inoltre, che nel corso del 2018 era stata espletata una procedura negoziata finalizzata all'individuazione del gestore a cui affidare il servizio di cassa. Il servizio era affidato a Banca Intesa San Paolo per una durata complessiva di sei anni, oltre proroga. L'ASP ha già avviato le procedure per il nuovo affidamento del servizio che si concluderà nei primi mesi del 2025. Sulla scorta del precedente capitolato, è stato nuovamente inserito come requisito la disponibilità a concedere un fido pari a $\frac{1}{4}$ del valore della produzione che garantirà un affidamento pari a circa 3 milioni di euro.

5 DETTAGLIO ANALITICO DELLE VOCI DI BILANCIO

Il documento di programmazione economica dell'ASP per il 2025 è composto da ricavi nella misura pari a euro 12.092.316, circa mezzo milione superiore al valore iniziale di previsione dello scorso esercizio, a cui si contrappongono costi di analoga natura pari a euro 11.467.997. Il bilancio prevede un margine operativo lordo positivo per euro 624.319 ed un risultato ordinario pari a euro 219.482, tenuto conto dell'area finanziaria e della componente relativa ad ammortamenti e accantonamenti.

Le voci di ricavo risultano valorizzate secondo i seguenti criteri e previsioni:

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

MODULO	QUOTA SANITARIA	QUOTA SOCIALE	TOTALE
R.S.A.	59,10 €	53,50 €	112,60 € *
R.A.		48,10 €	48,10 €
CENTRO DIURNO ALZHEIMER	40,52 €	36,50 €	77,02 € **

* oltre quote facoltative relative al servizio di lavanderia

** oltre quote facoltative (trasporto e vitto)

Il totale dei ricavi per rette è stato quindi determinato con la formula:
 $P \times 365 \text{ gg} \times O \times R$, dove:

P: posti letto;

O: % di occupazione;

R: retta del servizio di riferimento

Nota: il moltiplicatore 365 gg si applica ai servizi residenziali quali RSA e RA, il moltiplicatore del Centro Diurno Alzheimer risulta 303 gg essendo aperto dal lunedì al sabato, escluso festivi

Proventi vendita pasti: il ricavo è stimato in base all'ammontare dei pasti sia consumati presso il self service della sede di Montedomini che prodotti presso il centro cottura e consegnati presso altre strutture convenzionate direttamente con il gestore e per cui lo stesso è tenuto a riconoscere all'ASP le relative royalties. Il ricavo è quindi composto sia da royalties previste dal contratto che da corrispettivi derivanti da rapporti convenzionali diretti tra cui il principale riguarda il personale ASL, in servizio presso il distretto di via Giovine Italia, autorizzato ad usufruire del servizio mensa dell'ASP.

Ricavi da locazioni: il ricavo è valorizzato sulla base dei canoni di locazioni derivanti da contratti di locazione in corso, ai quali vengono sommati ulteriori ricavi derivanti da nuovi bandi espletati o da espletare i cui effetti si realizzeranno a partire dal 2025. In diminuzione vengono stimati, inoltre, anche eventuali disdette contrattuali.

Ricavi da servizi domiciliari: ii ricavi racchiudono i valori relativi ai canoni attivi di teleassistenza (di bassa, media e alta intensità) oltre al servizio di sorveglianza attiva. Tra questi ricavi sono, inoltre, valorizzati i proventi derivanti dal servizio HCP (Home Care

Premium) e i trasferimenti ricevuti dalla SdS di Firenze necessari all'erogazione dei contributi assistenti familiari.

Ricavi Centro Servizi Formazione: il ricavo contiene la stima dei servizi legati ad attività di formazione e convegnistica svolti principalmente presso la struttura del Fuligno.

Ricavi e contributi in c/attività istituzionale: l'ASP, per propria natura, salvo rari casi non riceve mai contributi per le proprie attività istituzionali. Il bilancio 2025 contiene pertanto esclusivamente ricavi per attività di natura istituzionale svolte in regime convenzionale con il Comune di Firenze o altri soggetti pubblici. Nel 2025 si prevedono principalmente tre attività relative al:

1. servizio di gestione e coordinamento di interventi di housing temporaneo per singoli e nuclei familiari senza dimora;
2. il servizio di erogazione mensile di contributi assistenti familiari a circa 500 utenti del Comune di Firenze;
3. lo Sportello informativo rivolto alle famiglie in materia di Amministrazione di Sostegno.

Rimborsi diversi: la voce rimborsi diversi racchiude diverse tipologie di rimborso legate a utenze rimborsate da utilizzatori di spazi istituzionali, il rimborso di imposte di registro da parte dei conduttori, etc.

Proventi diversi: tra questi troviamo ulteriori proventi marginali di varia natura tra cui ad esempio i corrispettivi derivanti dai distributori automatici dislocati presso le sedi istituzionali, la quota annua relativa alle detrazioni fiscali derivanti da bonus energetici e facciate per interventi realizzati tra il 2018 e il 2024.

Le voci di costo risultano valorizzate secondo i seguenti criteri e previsioni:

Spese appalti: il costo è stimato in base alle tariffe di appalto dei contratti in essere per i servizi residenziali e semiresidenziali, oltre ad una previsione di adeguamento di tale costo secondo gli indici Istat o per rinnovi del CCNL.

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

P: posti letto;

A: costo di appalto alla cooperativa

Spesa mensa: il costo dei pasti è inserito nel bilancio di previsione in base ai valori dell'appalto in corso di esecuzione riferiti sia alle spese dalle giornate alimentari dei servizi

residenziali e semiresidenziali che ai costi per la mensa self service presso la sede di Montedomini.

Spesa pulizia: il costo relativo ai servizi di pulizia fanno riferimento, principalmente, alla sanificazione degli spazi comuni presso la struttura di Montedomini (all'interno dei reparti o della mensa rientra nei rispettivi contratti di appalto) e le sanificazioni delle sale destinate ad attività formative presso il Fuligno. All'interno della presente voce di costo sono inclusi anche i servizi di disinfestazioni svolte presso sedi e aree verdi degli immobili.

Spese portineria: il servizio di accoglienza e portierato è ripartito in funzione delle attività presenti presso il presidio di Montedomini attivo in modalità h.24 e del Fuligno attivo esclusivamente negli orari diurni. L'attuale servizio in appalto giungerà alla scadenza naturale in data 31/07/2025 e pertanto nel corso del prossimo esercizio sarà necessario avviare le procedure per il nuovo affidamento del servizio.

Costo del personale: in base ai dati forniti dal servizio risorse umane, il costo del personale ed i rispettivi oneri ammontano complessivamente a euro 1.724.738 comprensivi delle voci stipendiali e della quota di salario accessorio erogato annualmente sottoforma di premialità.

Il costo del personale evidenzia un costo leggermente superiore ai dati del precedente bilancio preventivo per effetto della necessaria copertura dei posti in organico vacanti nonché per effetto di progressioni economiche all'interno delle aree o tra aree diverse. Infine, preso atto che il CCNL di riferimento risulta scaduto, il costo del personale include anche l'indennità di vacanza contrattuale. Il valore indicato in bilancio risulta iscritto, secondo il principio di prudenza, comprensivo dell'intero ammontare dei fondi specifici previsti dal CCNL anche se, l'effettiva erogazione ad esempio legata alle componenti di salario accessorio riconosciuta sottoforma di premialità, potrebbe risultare inferiore generandone, a consuntivo, un minor costo.

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

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

Compensi organi istituzionali: in questa voce sono considerati i compensi relativi al collegio dei revisori dei conti. I compensi previsti per i membri del Consiglio di Amministrazione risultano sospesi dal 2012 a seguito della sentenza dalla Corte Costituzionale n. 161.

Compensi professionisti esterni: i compensi per professionisti esterni sono valorizzati in virtù di contratti esistenti o sulla base della spesa storica e fanno principalmente riferimento a prestazioni professionali suddivise in amministrative e tecniche.

Spese legali: tra le spese legali troviamo una stima relativa all'attività di pre contenzioso e contenzioso in materia di recupero crediti per rette e canoni di locazioni, oltre a ulteriori spese legali inerenti i contratti di locazioni in essere o altre attività svolte dall'ASP.

Utenze: in tale voce, sono inserite le utenze per energia elettrica, gas, acqua e utenze telefoniche e connettività stimate in base ai valori dell'esercizio precedente, oltre eventuali integrazioni e risultano imputate nelle diverse B.U. sia in modo diretto che indiretto mediante criteri di ripartizione.

Manutenzioni: in questa voce, sono considerati i costi relativi alla manutenzione ordinaria e programmata relativa all'intero complesso della sede principale di Via Malcontenti (Montedomini), Borgo Pinti (Istituto S. Silvestro), via Faenza (Educatore Fuligno), nonché degli edifici facenti parte del patrimonio immobiliare. All'interno delle spese di manutenzioni sono inclusi anche gli interventi su impianti, infissi, arredi, etc.

Assicurazioni: valorizzato sulla base delle polizze annuali o pluriennali stipulate dall'ASP. Le voci più rilevanti fanno riferimento alle polizze RC Responsabilità Generale, responsabilità civile fabbricati e incendio, un'assicurazione specifica a copertura delle opere d'arte, la responsabilità civile colpa lieve e le assicurazioni degli automezzi.

Spese per servizi diversi: tra i servizi diversi sono classificati diverse tipologie di spesa tra cui i più rilevanti in termini economici risultano:

- il servizio di gestione del servizio inclusione sociale presso la struttura del Fuligno e i dodici appartamenti destinati;
- il servizio di gestione dei servizi domiciliari di teleassistenza;
- le spese condominiali;
- le spese per vuotature fosse biologiche;
- le spese di trasloco e smaltimento;
- le spese di vigilanza e protezione;
- ulteriori residuali tipologie di servizi necessarie per lo svolgimento delle attività statutarie.

Acquisto materiali: la voce di costo relativa agli acquisti di materiali all'interno del bilancio dell'ASP risulta di modesto valore, visto che, diverse forniture di materiale assistenziale, alimentare, beni per la pulizia, etc. sono compresi e forniti dalle ditte in appalto. Il valore stimato relativo ad acquisti diretti di materiali fa riferimento, principalmente, alla cancelleria per gli uffici amministrativi, beni e attrezzature varie o di consumo e carburanti.

Canoni di assistenza HW / Software – la voce di costo è composta dal servizio di assistenza hardware e software relativo al sistema informatico aziendale oltre ad una serie di specifici tra cui:

- software di contabilità, rette e paghe;
- uno specifico software per la rilevazione delle presenze del personale;
- il canone annuo relativo al software della cartella sanitaria informatizzata;
- uno specifico software per la gestione dalla piattaforma di gestione delle gare telematiche, trasparenza, gestione contratti e whistleblowing;
- il canone di assistenza relativo al sito web aziendale;
- uno specifico software per la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare e dei contratti di locazione;
- un software per la gestione degli atti informatizzati ed il protocollo aziendale;
- ulteriori canoni di assistenza di ulteriori software.

Godimento beni di terzi: le voci inserite nel bilancio di previsione fanno riferimento ad una automobile a noleggio (in aggiunta rispetto a due automezzi e un pulmino per il trasporto di persone disabili di proprietà), oltre a specifiche apparecchiature per i reparti RSA e il noleggio di macchine d'ufficio.

Erogazione contributi: la presente voce di costo rappresenta una sorta di “partita di giro” essendo valorizzata per il medesimo importo dei trasferimenti ricevuti per l'erogazione dei contributi stessi.

Oneri diversi di gestione: all'interno di questa voce si trovano voci residue quali spese varie amministrative, postali, etc.

Imposte e tasse diverse: la voce relative alle imposte e tasse diverse racchiude al proprio interno imposte locali quali la T.A.R.I. gravante sulle sedi istituzionali e ulteriori immobili nei quali vengono svolti servizi statutari, l'IMU sul patrimonio immobiliare, canoni di occupazione suolo pubblico, contributo dovuto per il consorzio di bonifica oltre alle imposte di bollo e di registro, prevalentemente dovute rispetto ai contratti di locazione.

Ammortamenti: per determinare i costi di questa voce, sono state considerate due componenti, una è la previsione dell'ammortamento per l'anno 2024 in base ai cespiti in funzione ad oggi (per lo più ristrutturazioni immobiliari) e l'altra in base al nuovo piano di investimenti per il 2025 al netto di eventuali contributi in c/impianto e dell'utilizzo dello specifico fondo investimenti futuri accantonato nel passivo dello stato patrimoniale.

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

L'aliquota IRES ridotta risulta valorizzata pari al 12,00% mentre quella IRAP è pari al 2,98%, nuova aliquota regionale definita con la Legge Regionale n. 25 del 3 luglio 2023 con decorrenza dall'esercizio 2024.

6 SUDDIVISIONE DELLE AREE STRATEGICHE DELL'ASP MONTEDOMINI

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

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

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

Anche per il prossimo esercizio sono stati pertanto individuati i seguenti Centri di Responsabilità, suddivisi al proprio interno in Business Units, secondo le attività svolte da ogni area.

Il quadro completo delle Business Units è composto come segue:

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

7 DETTAGLI BUSINESS UNITS

Il bilancio di previsione 2025 viene presentato anche a livello analitico evidenziando i singoli margini di tutte le Business Unit.

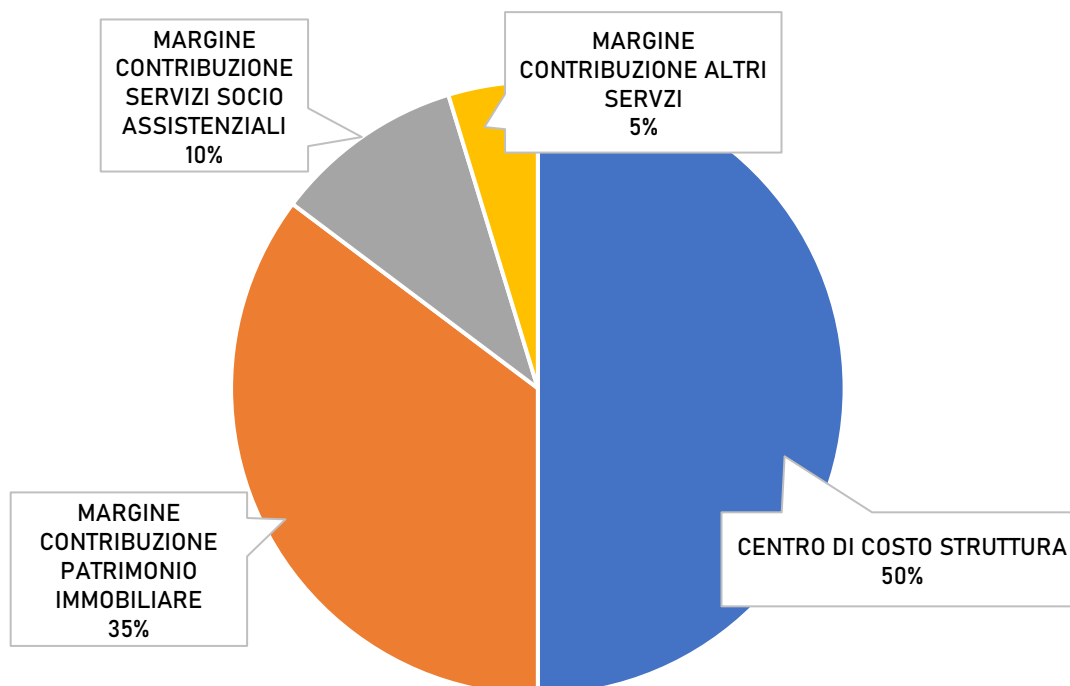
Il bilancio 2025 è contraddistinto, per la prima volta, da business units che presentano tutte margini diretti positivi ad eccezione dell'unico vero e proprio Centro di Costo denominato Struttura che comprende la quota di costi non imputata alle singole aree.

Al fine di rappresentare in modo corretto i dati analitici del presente bilancio di previsione, è importante specificare come i singoli margini di seguito indicati siano da interpretare come una sorta di "margine primario" delle singole attività. Al fine di valorizzare correttamente i risultati finali delle singole business units sarebbe necessario procedere ad un successivo ribaltamento dei costi di struttura nei diversi servizi.

L'individuazione dei criteri di ribaltamento rischiano di non essere del tutto oggettivi e rispondenti alla realtà, rischiando, tra l'altro di generare risultati economici non del tutto corretti o addirittura forvianti rispetto alle opportune analisi e scelte da intraprendere.

Per tale ragione la modalità di esposizione del bilancio evidenzia come i singoli margini delle diverse attività siano in grado di coprire interamente i costi imputati al Centro di Costo Struttura al fine di conseguire il pareggio economico.

Il seguente grafico esprime il contributo delle principali aree alla copertura degli interi costi di struttura e quindi raggiungere il pareggio economico:



SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI

SERVIZI RESIDENZIALI E SEMIRESIDENZIALI PER ANZIANI

R.S.A. – R.A. – C.D.

I servizi socio assistenziali residenziali e semiresidenziali (autorizzati e accreditati) sono gestiti secondo il Sistema Qualità per cui l'ASP è certificata ISO 9001:2015.

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

Nel corso del 2025, in tutte le strutture, al fine del mantenimento delle autorizzazioni, proseguiranno gli importanti interventi di manutenzione straordinaria di adeguamento dei reparti alle specifiche normative in materia antincendio, ulteriori interventi indifferibili e miglioramenti di varia natura.

Nella sede di via Malcontenti sono collocate due RSA per complessivi 116 posti letto suddivisi in due moduli gestionali, un Reparto Autosufficienti con una capienza massimi di 14 utenti ed il Centro Diurno Athena, accreditato per 30 posti mentre presso la sede di Borgo Pinti (S. Silvestro) troviamo una RSA di 40 posti e un RA di 8 posti.

Nel bilancio di previsione la percentuale di occupazione media per i servizi a carattere residenziale è stata stimata al 97,5%, valore superiore anche agli standard precedenti all'avvento del Covid-19.

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

	2019	2020	2021	2022	2023	Pre-consuntivo 2024	Previsione 2025
Tasso occupazione	94,9%	88,7%	70,4%	87,3%	97,5%	98,2%	97,5%

L'equilibrio economico di tali servizi è garantito al raggiungimento di percentuali di occupazione particolarmente elevate, quanto meno superiori al 90%, a causa della forte incidenza dei costi fissi rispetto a quelli variabili. Tra i suddetti costi ricordiamo i costi per

utenze, canoni di manutenzione, imposte tra cui principalmente la TARI, polizze assicurative, etc.

L'analisi di tali costi interni dell'ASP evidenzia come per tutte le sedi istituzionali di grandi dimensioni, come Montedomini, S. Silvestro e Fuligno la sostenibilità economica si raggiunga solo attraverso un utilizzo su ampia scala degli spazi a disposizione, in prima battuta naturalmente per lo svolgimento di attività istituzionali al quale affiancare eventuali proventi di altra natura tipo locazioni o attività commerciali.

Il tasso di occupazione annuo è stato stimato partendo dall'attuale tasso di occupazione e prevedendo un regolare turn-over dato da nuovi ingressi e dimissioni presso le strutture. La percentuale di occupazione elevate risulta fondamentale per garantire la sostenibilità economica di tali servizi.

Per i servizi RSA la quota giornaliera è composta da una quota sanitaria e una quota sociale, la cui somma ammonta a euro 112,60 suddivisa in:

- 59,10 €/gg per la Quota Sanitaria;
- 53,50 €/gg per la Quota Sociale

Da un punto di vista analitico, come di seguito rappresentato, è possibile confermare discreti margini operativi riguardo ai servizi RSA.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO PER BUSINESS UNIT	RSA MONTEDOMINI	RSA S. SILVESTRO	TOTALE RSA
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.703.158	1.621.779	6.324.937
Costi per acquisto beni	-	121	121
Costi per servizi	4.214.874	1.482.582	5.697.457
Costo del personale	194.553	67.076	261.630
Oneri diversi di gestione	3.207	1.106	4.313
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	4.412.635	1.550.885	5.963.520
<i>Margine Operativo Lordo</i>	<i>290.524</i>	<i>70.894</i>	<i>361.417</i>
ammortamenti e svalutazioni	16.119	31.092	47.211
accantonamenti	-	-	-
<i>Margine Operativo Netto</i>	<i>274.405</i>	<i>39.802</i>	<i>314.207</i>
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-	-	-
<i>Risultato Ordinario</i>	<i>274.405</i>	<i>39.802</i>	<i>314.207</i>
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-	-	-
<i>Risultato ante imposte</i>	<i>274.405</i>	<i>39.802</i>	<i>314.207</i>
Imposte sul reddito d'esercizio	3.481	1.200	4.681
RISULTATO D'ESERCIZIO	270.924	38.601	309.525

Il 2025 si configura come un esercizio in cui la previsione dei ricavi da rette dei servizi residenziali è stimata con valori decisamente elevati, in crescita rispetto agli anni precedenti.

Tra le voci di costo dell'intera area dei servizi socio assistenziali le spese per appalti servizi di assistenza risultano le più rilevanti rappresentando oltre il 70% del totale dei costi.

Rispetto ai due reparti RA (Autosufficienti) il tasso di occupazione è prudenzialmente previsto pari al 91,3%, in linea con i valori dello scorso anno.

I servizi RA prevedono esclusivamente una quota sociale che dal 15/11/2022 ha subito un incremento passando da 42,90€/giorno a 48,10 €/giorno. Grazie a quest'ultimo elemento il servizio, per la prima volta dopo oltre dieci anni, ha evidenziato, dal 2023 in poi risultati economici in sostanziale pareggio, confermato nuovamente anche nella previsione 2025 nonostante l'incremento dei costi per appalti a seguito del rinnovo del CCNL di riferimento delle cooperative sociali.

Come di seguito evidenziato, i margini economici dei Reparti Autosufficienti presentano livelli da considerare in sostanziale pareggio.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO PER BUSINESS UNIT	RA MONTEDOMINI	RA S. SILVESTRO	TOTALE RA
VALORE DELLA PRODUZIONE	226.172	126.432	352.605
Costi per acquisto beni	-	60	60
Costi per servizi	184.903	96.267	281.169
Costo del personale	23.492	13.399	36.891
Oneri diversi di gestione	-	-	-
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	208.395	109.726	318.120
<i>Margine Operativo Lordo</i>	<i>17.778</i>	<i>16.706</i>	<i>34.484</i>
ammortamenti e svalutazioni	356	6.856	7.212
accantonamenti	-	-	-
<i>Margine Operativo Netto</i>	<i>17.421</i>	<i>9.851</i>	<i>27.272</i>
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-	-	-
<i>Risultato Ordinario</i>	<i>17.421</i>	<i>9.851</i>	<i>27.272</i>
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-	-	-
<i>Risultato ante imposte</i>	<i>17.421</i>	<i>9.851</i>	<i>27.272</i>
Imposte sul reddito d'esercizio	420	240	660
RISULTATO D'ESERCIZIO	17.001	9.611	26.612

Sempre nell'ambito dei servizi di natura socio – assistenziale, una delle novità più rilevanti del bilancio di previsione 2025 è costituita dagli ottimi risultati del Centro Diurno Alzheimer, finalmente in contro tendenza con i dati negativi degli scorsi anni. L'operazione di riunificazione dei due centri diurni Athena (gestito da Montedomini) e Le Civette (gestito da ASL) è avvenuta in data 14/11/2023 registrando un notevole incremento del numero di utenti iscritti. Il livello di presenza media giornaliera è stimato in 21 unità (a fronte di un'autorizzazione pari a 30 posti), ovvero pari al 70%.

La seguente tabella indica il trend del tasso di occupazione degli ultimi esercizi. I valori indicati riguardano esclusivamente il Centro Diurno Alzheimer.

	2019	2020	2021	2022	2023	Pre - consuntivo 2024	Previsione 2025
Tasso occupazione	52,0%	47,7%	17,1%	22,3%	30,6%	61,3%	70,0%

Oltre all'incremento del numero di utenti presso il centro diurno si assiste anche all'incremento della quota sociale stabilita a seguito di un lungo e complesso percorso condiviso tra Comune, ASL e gestori che ha portato alla formalizzazione di una nuova convenzione, che introduce importanti novità, tra cui, sotto il profilo economico anche l'incremento della quota sociale dai precedenti euro 43,76 al giorno a un possibile valore complessivo giornaliero pari a euro 62,50 in caso di attivazione dei servizi di trasporto e cena.

Grazie a tali elementi è possibile prevedere la piena sostenibilità economica di tale servizio.

Da un punto di vista analitico l'area dei servizi socio assistenziali fa registrare un risultato in pieno equilibrio rispetto ai servizi di RSA mentre, risultano più contenuti i margini per quanto riguarda le due R.A. e il Centro Diurno Alzheimer.

ASSISTENZA DOMICILIARE E INCLUSIONE SOCIALE

SERVIZI DOMICILIARI

Il bilancio di previsione 2025 conferma le convenzioni che attengono all'area domiciliare rivolta agli anziani, l'attività legata al tema degli amministratori di sostegno e la gestione dei contributi del progetto assistenti familiari.

L'area servizi domiciliari attiene principalmente alle attività legate al:

- Telecare / Aiuto Anziani
- Progetto Assistenti Familiari

TELECARE – AIUTO ANZIANI

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

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

La principale criticità del servizio Telecare è legata al volume complessivo del numero di abbonati, in costante diminuzione negli ultimi anni e che per il 2025 è previsto inferiore a 40 utenti.

Nel corso del 2025 proseguirà la convenzione avente ad oggetto il progetto Home Care Premium, ovvero un servizio di supporto alle condizioni di non autosufficienza / disabilità nei confronti dei dipendenti pubblici o dei loro familiari.

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

PROGETTO ASSISTENTI FAMILIARI

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

In termini di volumi si tratta della gestione di circa 500 utenti attivi ed altrettanti in lista di attivazione con un impegno economico di erogazione contributi previsto per il 2025 pari ad euro 780.000.

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

Da un punto di vista analitico l'area rileva un margine positivo considerato il valore della convenzione stipulata con la SdS di Firenze ed i costi, principalmente dati dal personale attribuito a tale attività, oltre una quota di costi generali attribuiti in forma indiretta.

L'attuale organizzazione del personale dedicato, che svolge principalmente le attività corrispondenti al servizio Telecare / Aiuto Anziani, Progetto Assistenti Familiari e conferma, ormai stabilmente, un risultato contabile di sostanziale pareggio dell'intero centro di responsabilità.

INCLUSIONE SOCIALE

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

I servizi in convenzione con il Comune di Firenze legati ad attività di inclusione sociale, stanziavano nuove risorse per il 2025 per le attività di accoglienza svolte sia presso la Foresteria del Fuligno che presso ulteriori dodici appartamenti messi a disposizione dall'ASP.

La struttura del Fuligno ospita circa settanta utenti offrendo 12 mini alloggi e un settore camere presso cui nel corso del 2023 sono stati effettuati importanti interventi di adeguamento alla normativa antincendio volti a consentire la continuità dei servizi resi.

Nel corso degli ultimi mesi del 2024 è avvenuta una nuova definizione dei rapporti tra ASP e il Comune di Firenze improntata alla definizione del vero ruolo dell'ASP all'interno del sistema delle accoglienze per il monitoraggio di nuclei familiari seguiti da percorsi di tipo sociale.

A partire dal 1° gennaio 2025 l'ASP tornerà a gestire una importante attività legata all'housing e all'accoglienza di nuclei familiari senza fissa dimora sia presso una porzione del Fuligno che presso appartamenti di proprietà dell'ASP.

I ricavi relativi all'area Inclusione Sociale ammontano a oltre euro 700 mila per effetto principalmente, della convenzione stipulata con il Comune di Firenze mentre i costi sono principalmente attinenti al servizio appaltato per la parte educativa e di portierato, oltre ad una quota di personale dell'ASP attribuito a tale attività e costi diretti ed indiretti relativi alla gestione immobiliare degli spazi sotto il profilo manutentivo, delle utenze, etc.

SERVIZI PER LA DISABILITÀ

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

Qualora nel corso dell'anno, in base alla programmazione degli impegni di spesa da parte del Comune di Firenze, dovesse essere nuovamente attivato tale contributo per i soggiorni estivi 2025, l'ASP garantisce la disponibilità all'erogazione di tale servizio.

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

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

CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE

Il Centro Servizi e Formazione, precedentemente Agenzia di Formazione accreditata presso la Regione Toscana e certificata ISO, con il nuovo Statuto ha assunto una connotazione di attività istituzionale che si affianca alle altre attività assistenziali che storicamente hanno costituito il core business della ASP.

I principali proventi diretti del centro di responsabilità sono derivanti dall'attività di noleggio (sia di breve durata che di natura continuativa) ed annesso supporto tecnico amministrativo.

Presso la struttura del Fuligno, nel corso del 2024 è stato registrato un fatturato decisamente elevato grazie alla piena disponibilità dei locali. Il presente bilancio previsionale stima un livello di fatturato, prudenzialmente inferiore ma sostanzialmente piuttosto in linea con i valori fatti registrare nel corso dell'anno ormai quasi concluso. Il valore dei ricavi si assesterà intorno a euro 350 mila mentre i costi della produzione sono stimati in euro 306.902 garantendo un discreto margine diretto dell'area.

I ricavi di questa area sono rappresentati dall'attività di uso dei locali del Centro "Il Fuligno" utilizzato da soggetti esterni per formazione, incontri, convegni ecc.. Il personale d'Agenzia fornisce anche il supporto logistico e di piccola segreteria, oltre alla sorveglianza dei locali ed all'organizzazione della manutenzione, pulizia e riordino ambienti.

Tra i costi le componenti più rilevanti fanno riferimento al costo del personale e del servizio di portineria / accoglienza oltre una rilevante quota di imputazione di costi indiretti tra cui utenze e manutenzioni generali.

MENSA

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

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

Il punto cottura produce pasti a favore degli ospiti delle residenze, interne ed esterne e dei dipendenti dell'Ente, produce pasti per la vendita e somministrazione a diversi altri soggetti

(studenti universitari che utilizzano il self service di via Malcontenti, pasti erogati ad alcune strutture sanitarie private, etc.). Da un punto di vista contabile il centro di responsabilità evidenzia tra i ricavi le royalty che il gestore è tenuto a riconoscere all'ASP sia per i pasti consumati presso il self service che quelli prodotti presso il centro cottura e consegnati presso altre strutture convenzionate direttamente con il gestore.

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

La previsione del 2025 registra un valore di ricavi in lieve crescita rispetto al 2024, pari a circa euro 137 mila, che consentono la piena copertura dei costi imputati alla business unit, in cui risultano rilevanti oneri di natura indiretta per costi comuni (principalmente utenze, tari, manutenzioni, servizio portineria) imputati in quota parte al servizio.

PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'area relativa al patrimonio immobiliare è caratterizzata da ricavi derivanti, principalmente, da canoni di locazione degli immobili. Il dato relativo al 2025 risulta lievemente in crescita rispetto al valore pre consuntivo 2024. In termini assoluti la voce ricavi da locazioni è valorizzata per euro 2.293.333 da contratti già in corso i quali, considerata una rivalutazione Istat degli stessi in misura prudenziale dello 0,50%, raggiungeranno nel corso dell'anno un ammontare stimato pari a euro 2.301.784.

Ai contratti già in corso sommano ulteriori circa euro 26 mila di fitti attivi derivanti da nuovi contratti già stipulati la cui decorrenza sarà dai primi mesi del prossimo esercizio, bandi per la concessione in locazione di appartamenti già in corso e infine ulteriori unità immobiliari che saranno oggetto di ristrutturazione nel corso dei prossimi mesi e pertanto inizieranno a produrre ricavi nella seconda parte del 2025 una volta formalizzate le aggiudicazioni dei bandi ed i relativi contratti.

Tra i proventi derivanti dal patrimonio per il 2025 sono inoltre valorizzati ricavi di varia natura stimati in euro 105.529 derivanti da contratti di comodato gratuito con rimborso forfettario del costo delle utenze, servitù di passaggio o per l'installazione di antenne telefoniche presso immobili di proprietà dell'ASP.

Tra i costi, la componente più rilevante è data dalla voce imposte e tasse diverse che, sommata alle imposte sui redditi raggiunge un valore complessivo pari a circa euro 467.000. Tra i costi troviamo inoltre ingenti oneri legati alla gestione e manutenzione ordinaria dell'ingente patrimonio locato e libero di proprietà dell'ASP.

All'interno dei costi di diretta imputazione troviamo inoltre il costo del personale quantificato in circa euro 138.000 ed una somma complessiva pari a circa euro 270.000 per costi legati alla manutenzione ordinaria, consulenze di tipo tecnico, utenze, assicurazioni e spese per servizi diversi.

Nell'area straordinaria della BU "Patrimonio immobiliare" sono stati inoltre inseriti i proventi relativi alle alienazioni:

- la vendita della Ex Colonia Barellai situata nel comune di Calambrone (PI), la cui asta risulta già espletata e aggiudicata. Nel corso del 2025 è prevista la formalizzazione del rogito;
- l'immobile situato presso il Comune di Lastra a Signa, denominato "Le fattorie", anch'esso oggetto di bando già aggiudicato il cui rogito è previsto nel corso del 2025;
- l'immobile S. Agnese situato nel Comune di Firenze, in via guelfa, rispetto al quale lo stesso Comune ha manifestato l'interesse all'acquisizione;
- ulteriori 11 unità abitative e 2 fondo all'interno del Comune di Firenze.

Il criterio di valorizzazione contabile di tali proventi, in coerenza con i precedenti bilanci, risulta quale differenziale tra il valore di partenza (o di aggiudicazione di aste immobiliari già espletate) e il valore di iscrizione del bene nello stato patrimoniale attivo dell'ASP.

Le alienazioni saranno oggetto di asta pubblica pertanto il valore indicato risulta del tutto indicativo, basato sulle stime fornite da tecnici esterni. Il valore definitivo sarà possibile solo al termine delle procedure di alienazione.

STRUTTURA

La "struttura" rappresenta un vero e proprio centro di costo che racchiude tutte le tipologie di ricavo e di costo non direttamente imputate alle business units finora descritte.

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

Per quanto riguarda i costi, troviamo circa 1,7 milioni di euro di costi ordinari di cui oltre il 50% è rappresentato dal costo del personale impiegato nell'area amministrativa tra cui ad esempio i costi relativi ad uffici trasversali quali le Risorse Umane, la Segreteria, la Direzione, Servizio Risorse Finanziarie e il Provveditorato.

Per analogia anche il costo relativo all'IRAP sul personale è attribuito con la medesima logica.

Troviamo inoltre imputati al centro di costo Struttura i compensi spettanti al Collegio dei revisori contabili, consulenze e spese legali generiche.

Sono, infine imputati al centro di costo Struttura anche quota parte di diversi costi indiretti quale le utenze, le manutenzioni generali, imposte, ammortamenti, etc.

8 INVESTIMENTI

Il piano degli investimenti è elaborato coerentemente con il Programma Triennale dei lavori Pubblici 2025-2027 già approvato dal CdA. Il suddetto piano prevede per la prima annualità un importo complessivo, al lordo di eventuali contributi in conto impianti pari a circa 3,1 milioni di euro riconducibili principalmente ai seguenti interventi:

- progettazione definitiva e avvio realizzazione FASE 2 Villaggio Montedomini;
- progettazione definitiva e avvio della realizzazione di nuovi 14 posti letto volano presso la sede di Montedomini;
- intervento di adeguamento antincendio della porzione piano terreno e uffici amministrativi della sede di Montedomini;
- seconda e ultima fase dei lavori di adeguamento antincendio della struttura S. Silvestro;
- intervento di efficientamento energetico presso la struttura di S. Silvestro attraverso l'utilizzo di possibili fondi regionali;
- ultima progettazione e interventi finali di adeguamento antincendio della struttura Fuligno;
- ristrutturazione di un fondo situato in Via Nazionale 85/r quale ripristino in sanatoria di opere realizzate;

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

Oltre ai suddetti principali investimenti si prevedono ulteriori investimenti di importo inferiore alla soglia prevista sia dal già citato Programma Triennale delle Opere Pubbliche che dal Programma Triennale degli acquisti di forniture e servizi 2025-2027, anch'esso già approvato dal CdA.

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

9 ALLEGATI

- A. Conto Economico Previsionale 2025 CEE
- B. Conto Economico Previsionale 2025 suddiviso per centri di responsabilità
- C. Riclassificazione del Conto Economico 2025 a Margine di Contribuzione
- D. Piano degli Investimenti 2025

Firenze, 13 dicembre 2024

CONTO ECONOMICO CEE ASP FIRENZE MONTEDOMINI 2025

A	VALORE DELLA PRODUZIONE:	
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.919.751
A.5	altri ricavi e proventi	3.172.565
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	12.092.316
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:	
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	30.661
B.7	per servizi	9.190.401
B.8	per godimento di beni di terzi	30.752
B.9	per il personale:	1.760.520
B.9.a	salari e stipendi	1.352.450
B.9.b	oneri sociali	372.288
B.9.e	altri costi	35.782
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	255.452
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.495
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	222.957
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-
B.12	accantonamenti per rischi	-
B.14	oneri diversi di gestione	455.662
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	11.723.448
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	368.867
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	
C.16	altri proventi finanziari:	
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	0
C.17	interessi e altri oneri finanziari	149.386
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 149.386
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:	
E.20	proventi straordinari:	
E.20.a	plusvalenze da alienazione	2.658.778
E.20.b	altri proventi straordinari	76.444
E.21	oneri straordinari:	
E.21.c	altri oneri straordinari	2.735.222
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	219.482
22	Imposte sul reddito d'esercizio	219.482
	RISULTATO D'ESERCIZIO	0

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI 2025	RSA MONTEDOMINI	ABAMELEK	RSA S. SILVESTRO	RA MONTEDOMINI	RA S. SILVESTRO
Ricavi da rette	4.702.788	-	1.621.651	226.128	126.407
Proventi vendita pasti	370	-	128	45	25
Ricavi da locazioni	-	-	-	-	-
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	-	-
Ricavi diretti Centro Servizi Formazione	-	-	-	-	-
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	-	-	-	-	-
Rimborsi diversi	-	-	-	-	-
Proventi diversi	-	-	-	-	-
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	4.703.158	-	1.621.779	226.172	126.432
Spese per appalti servizi assistenza	3.165.369	-	1.177.829	81.711	45.677
Spese mensa	408.432	-	140.839	46.513	26.001
Spese pulizia	7.224	-	1.123	1.077	153
Spese portineria	100.393	-	-	12.126	-
Costo del personale	194.553	-	67.076	23.492	13.399
Compensi organi istituzionali	-	-	-	-	-
Compensi professionisti esterni	16.798	-	9.606	1.328	1.324
Spese legali e notarili	-	-	-	-	-
Utenze	257.911	-	70.358	20.274	9.737
Spese manutenzioni	139.986	-	44.651	11.487	7.004
Assicurazioni	20.019	-	6.930	2.505	1.570
Spese per servizi diversi	1.975	-	1.503	82	46
Acquisto materiali	-	-	121	-	60
Canoni assistenza HW / software	29.912	-	10.315	3.408	1.905
Godimento beni di terzi	9.764	-	607	-	304
Erogazione contributi	-	-	-	-	-
Costi diretti Centro Servizi Formazione	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	3.207	-	1.106	-	-
Imposte e tasse diverse	57.091	-	18.822	4.392	2.546
TOTALE COSTI (B)	4.412.635	-	1.550.885	208.395	109.726
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	290.524	-	70.894	17.778	16.706
Ammortamenti	16.119	-	31.092	356	6.856
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	274.405	-	39.802	17.421	9.851
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-
Interessi su finanziamenti specifici	-	-	-	-	-
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	274.405	-	39.802	17.421	9.851
Proventi straordinari	-	-	-	-	-
Oneri straordinari	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	274.405	-	39.802	17.421	9.851
Imposte sul reddito	3.481	-	1.200	420	240
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	270.924	-	38.601	17.001	9.611

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI 2025	C. DIURNO ALZHEIMER	PROG. ASS. FAM.	SERVIZI DOMICILIARI	CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	PATRIMONIO IMMOBILIARE
Ricavi da rette	651.916	-	-	-	-
Proventi vendita pasti	63	151	51	211	262
Ricavi da locazioni	-	-	-	-	2.314.389
Ricavi da servizi domiciliari	-	780.000	108.228	-	-
Ricavi diretti Centro Servizi Formazione	-	-	-	349.940	-
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	-	140.000	30.000	-	-
Rimborsi diversi	-	-	-	-	61.123
Proventi diversi	-	-	-	-	-
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	651.980	920.151	138.279	350.151	2.375.773
Spese per appalti servizi assistenza	444.861	-	-	-	-
Spese mensa	61.062	-	-	-	-
Spese pulizia	2.992	2.903	2.903	26.954	3.493
Spese portineria	5.122	4.525	9.049	72.043	18.099
Costo del personale	33.329	79.599	26.909	111.187	137.798
Compensi organi istituzionali	-	-	-	-	-
Compensi professionisti esterni	1.143	-	7.646	2.363	37.862
Spese legali e notarili	-	-	-	-	12.068
Utenze	17.551	1.690	4.281	48.301	72.239
Spese manutenzioni	9.883	167	1.015	22.542	83.564
Assicurazioni	4.706	342	1.478	1.478	10.916
Spese per servizi diversi	111	241	64.355	-	78.589
Acquisto materiali	-	-	60	60	603
Canoni assistenza HW / software	4.613	9.395	7.228	8.428	5.064
Godimento beni di terzi	-	-	304	2.650	3.037
Erogazione contributi	-	780.000	-	-	-
Costi diretti Centro Servizi Formazione	-	-	-	5.000	-
Oneri diversi di gestione	553	-	-	-	-
Imposte e tasse diverse	3.589	-	416	5.896	281.548
TOTALE COSTI (B)	589.516	878.861	125.646	306.902	744.880
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	62.463	41.290	12.633	43.249	1.630.893
Ammortamenti	14.255	-	-	236	37.419
Accantonamenti (F)	-	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	48.209	41.290	12.633	43.013	1.593.475
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	-	-	-
Interessi su finanziamenti specifici	-	-	-	-	58.818
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	48.209	41.290	12.633	43.013	1.534.657
Proventi straordinari	-	-	-	-	2.735.222
Oneri straordinari	-	-	-	-	2.735.222
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	48.209	41.290	12.633	43.013	1.534.657
Imposte sul reddito	596	1.424	481	4.837	186.412
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	47.612	39.866	12.152	38.176	1.348.245

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI 2025	MENSA	INCLUSIONE SOCIALE	STRUTTURA	TOTALE
Ricavi da rette	-	-	-	7.328.890
Proventi vendita pasti	137.439	161	1.831	140.739
Ricavi da locazioni	-	-	-	2.314.389
Ricavi da servizi domiciliari	-	-	-	888.228
Ricavi diretti Centro Servizi Formazione	-	-	-	349.940
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	-	740.000	-	910.000
Rimborsi diversi	-	-	16.054	77.176
Proventi diversi	-	23.256	59.698	82.954
Variazione rimanenze	-	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	137.439	763.417	77.583	12.092.316
Spese per appalti servizi assistenza	-	-	-	4.915.448
Spese mensa	22.441	-	-	705.288
Spese pulizia	3.058	3.075	91.476	146.429
Spese portineria	13.574	-	20.512	255.442
Costo del personale	20.508	84.640	968.030	1.760.520
Compensi organi istituzionali	-	-	42.045	42.045
Compensi professionisti esterni	2.131	4.875	93.031	178.106
Spese legali e notarili	-	-	28.033	40.101
Utenze	36.746	110.654	120.868	770.611
Spese manutenzioni	14.880	65.827	163.577	564.583
Assicurazioni	1.459	1.010	20.126	72.541
Spese per servizi diversi	-	357.178	71.446	575.527
Acquisto materiali	-	4.393	25.363	30.661
Canoni assistenza HW / software	6.480	2.571	49.963	139.282
Godimento beni di terzi	-	607	13.478	30.752
Erogazione contributi	-	-	-	780.000
Costi diretti Centro Servizi Formazione	-	-	-	5.000
Oneri diversi di gestione	-	1.207	13.800	19.873
Imposte e tasse diverse	6.237	18.180	37.073	435.790
TOTALE COSTI (B)	127.512	654.218	1.758.821	11.467.997
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	9.927	109.199	- 1.681.238	624.319
Ammortamenti	-	26.544	122.575	255.452
Accantonamenti (F)	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	9.927	82.655	- 1.803.814	368.867
Interessi attivi e proventi finanziari	-	-	0	0
Interessi su finanziamenti specifici	-	-	90.568	149.386
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	9.927	82.655	- 1.894.381	219.482
Proventi straordinari	-	-	-	2.735.222
Oneri straordinari	-	-	-	2.735.222
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	9.927	82.655	- 1.894.381	219.482
Imposte sul reddito	1.067	1.515	17.808	219.482
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	8.860	81.141	- 1.912.190	0

CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE PREVISIONALE MONTEDOMINI		2025
MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT		
RSA MONTEDOMINI		270.924
RSA S. SILVESTRO		38.601
RA MONTEDOMINI		17.001
RA S. SILVESTRO		9.611
C. DIURNO ALZHEIMER		47.612
PROG. ASS. FAM.		39.866
SERVIZI DOMICILIARI		12.152
CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE		38.176
PATRIMONIO IMMOBILIARE		1.348.245
MENSA		8.860
INCLUSIONE SOCIALE		81.141
DISABILITA'		-
MARGINE DI CONTRIBUZIONE CENTRI DI COSTO		1.912.190
RICAVI DELLA STRUTTURA		77.583
Spese da appalti		-
Spese mensa		-
Spese pulizia		91.476
Spese portineria		20.512
Costo del personale		968.030
Compensi organi Istituzionali		42.045
Compensi Professionisti esterni		93.031
Spese legali e notarili		28.033
Utenze		120.868
Spese manutenzioni		163.577
Assicurazioni		20.126
Spese acquisto servizi diversi		71.446
Acquisto materiali		25.363
Canoni assistenza software/macchine ufficio		49.963
Godimento beni di terzi		13.478
Erogazione contributi		-
Costi diretti agenzia formativa		-
Oneri diversi di gestione		13.800
Imposte e tasse diverse		37.073
TOTALE COSTI DELLA STRUTTURA		1.758.821
MARGINE OPERATIVO LORDO		230.951
Ammortamenti		122.575
Accantonamenti		-
MARGINE OPERATIVO NETTO		108.376
Interessi attivi e proventi finanziari		0
Interessi su finanziamenti specifici		90.568
RISULTATO ORDINARIO		17.808
Proventi straordinari		-
Oneri straordinari		-
RISULTATO ANTE IMPOSTE		17.808
Imposte sul reddito		17.808
RISULTATO ESERCIZIO		0

DETTAGLIO PIANO INVESTIMENTI ANNO 2025

				%	Amm.to
	Imponibile	Iva	Totale		
<u>SEDE MONTEDOMINI:</u>					
ONERI PLUREINNALI CAPITALIZZATI					
LICENZE SOFTWARE					
MANUTENZIONE EDILE					
Utilizzo fondo investimenti futuri				3,0%	-
Realizzazione nuovo nucleo RSA Volano (Piano Triennale 2025-2027)	250.000	23.500	273.500	3,0%	8.205
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	273.500	20,0%	- 8.205
Villaggio Montedomini (fase 2) primo sal (Piano Triennale 2025-2027)	1.600.000	150.400	1.750.400	3,0%	52.512
Fondi PNRR Comune di Firenze		-	1.750.400	3,0%	- 52.512
Manutenzione straordinaria non programmabile	50.000	4.700	54.700	3,0%	1.641
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	54.700	3,0%	- 1.641
ADEGUAMENTO ANTINCENDIO e INTERVENTI COMPLEMENTARI					
Antincendio locali PT e uffici amm.vi (Piano Triennale 2025-2027)	85.000	17.578	102.578	10,0%	10.258
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	102.578	10,0%	- 10.258
MANUTENZIONE ARREDI, PORTE E FINESTRE MONTEDOMINI					
Acquisto arredi, porte, finestre	5.000	1.034	6.034	10,0%	603
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.034	10,0%	- 603
ATTREZZATURE					
Attrezzature generiche per reparti	5.000	1.034	6.034	10,0%	603
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.034	10,0%	- 603
IMPIANTO ELETTRICO					
Impianti elettrici	5.000	1.034	6.034	10,0%	603
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.034	10,0%	- 603
IMPIANTI					
Sostituzione condizionatori non funzionanti	5.000	1.034	6.034	10,0%	603
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.034	10,0%	- 603
AUTOMEZZI					
Acquisto automezzi	40.000	8.272	48.272	20,0%	9.654
Fondo accantonamento Legato Eredità Salvini		-	48.272	20,0%	- 9.654
COMPUTER E APPARECCHIATURE ELETTRONICHE					
Acquisto nuovi PC / monitor	5.000	1.034	6.034	20,0%	1.207
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.034	20,0%	- 1.207
<u>SEDE S.SILVESTRO:</u>					
MANUTENZIONE EDILE					
Manutenzione straordinaria non programmabile	15.000	1.410	16.410	10,0%	1.641
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	16.410	10,0%	- 1.641
Progetto Autismo (primo SAL) (Piano Triennale 2025-2027)	500.000	47.000	547.000	10,0%	54.700
Contributo c/impianti comune di Firenze / Fondazione CRF		-	547.000	10,0%	- 54.700
ANTINCENDIO					
Adeguamento antincendio secondo lotto (Piano Triennale 2025-2027)	385.000	36.190	421.190	10,0%	42.119
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	421.190	10,0%	- 42.119
IMPIANTI					
Sostituzione condizionatori non funzionanti	5.000	1.034	6.034	10,0%	603
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.034	10,0%	- 603
MANUTENZIONE ARREDI, PORTE E FINESTRE					
Intervento efficientamento energetico (Piano Triennale 2025-2027)	535.000	110.638	645.638	10,0%	64.564
Utilizzo fondo investimenti futuri / bando regionale		-	645.638	10,0%	- 64.564
<u>SEDE FULIGNO:</u>					
MANUTENZIONE EDILE					
Manutenzione straordinaria non programmabile	15.000	1.410	16.410	3,0%	492
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	16.410	3,0%	- 492
ADEGUAMENTO ANTINCENDIO					

Adeguamento antincendio Fuligno (Piano Triennale 2025-2027)	150.000	14.100	164.100	10,0%	16.410
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	164.100	10,0%	- 16.410
MANUTENZIONE ARREDI, PORTE E FINESTRE					
Sostituzione infissi	5.000	1.034	6.034	10,0%	603
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.034	10,0%	- 603
IMPIANTI					
Sostituzione condizionatori non funzionanti	5.000	1.034	6.034	10,0%	603
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	6.034	10,0%	- 603
		-	-		-
<u>RISTRUTTURAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE:</u>		-	-		-
Immobili liberi		-	-		-
Ristrutturazione tetto/facciata Via Porcellana 9-11 (Piano Triennale 2025-	225.000	21.150	246.150	3,0%	7.385
Lavori per Sanatoria fondo Via Nazionale 85r (Piano Triennale 2025-2027)	75.000	7.050	82.050	3,0%	2.462
Ristrutturazione Via Conce 10 (1a SAL) (Piano Triennale 2025-2027)	420.000	39.480	459.480	3,0%	13.784
Manutenzioni straordinarie Amministrazioni Condominiali	10.000	940	10.940	3,0%	328
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	798.620	3,0%	- 23.959
		-	-		-
Altri immobili		-	-		-
ONERI PLURENNALI CAPITALIZZATI					
		-	-	20,0%	-
MANUTENZIONE ARREDI, PORTE E FINESTRE IMMOBILI DIVERSI					
		-	-	10,0%	-
ATTREZZATURE					
			-	10,0%	-
IMPIANTI					
		-	-	10,0%	-
<u>Ulteriori investimenti:</u>		-	-		-
Investimenti e manutenzione straordinaria non programmabile	100.000	20.680	120.680	3,0%	3.620
Utilizzo fondo investimenti futuri		-	120.680	3,0%	- 3.620
TOTALE INVESTIMENTI			4.356.098		230.039
Contributi in conto impianti e Fondo Investimenti futuri			- 4.356.098		- 230.039