



MONTEDOMINI
azienda pubblica servizi alla persona

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

A.S.P. Firenze Montedomini

Via de' Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE

Seconda Revisione Budget
2019

Di seguito si espone il Bilancio CEE di raffronto tra la prima revisione del bilancio di previsione 2019, approvato con la Deliberazione n. 13 del 16/05/2019, e la seconda revisione del bilancio di previsione ritenuta necessaria alla luce di importanti fatti di gestione avvenuti negli ultimi mesi. Trattandosi di una revisione del bilancio che tiene conto anche di dati consuntivi ormai certi e consolidati si ritiene il presente documento utile anche nella sua lettura di un bilancio pre-consuntivo 2019.

	1° Aggiornamento Budget (approvato Del. n.13 16/05/2019)	2° Aggiornamento Budget (da approvare)	Scostamento
<i>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</i>	<u>12.229.038</u>	<u>12.101.308</u>	- <u>127.730</u>
<i>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</i>	<u>12.026.560</u>	<u>12.006.375</u>	- <u>20.185</u>
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	202.479	94.933	- 107.546
<i>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</i>	- <u>54.593</u>	- <u>54.813</u>	- <u>220</u>
<i>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</i>	<u>87.226</u>	<u>188.838</u>	<u>101.612</u>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	<u>235.112</u>	<u>228.958</u>	- <u>6.154</u>
Imposte sul reddito d'esercizio	235.112	228.958	- 6.154
RISULTATO D'ESERCIZIO	0	0	0

In ottica di un costante monitoraggio sotto il profilo economico dalla gestione dell'azienda si presenta la seconda revisione del Budget 2019 esposto secondo uno schema riclassificato. Benché rappresentato esclusivamente sotto il profilo economico, il bilancio di revisione è stato redatto tenendo in considerazione la situazione patrimoniale dell'ASP, nonché la sostenibilità da un punto di vista finanziario.

Annualmente, a causa di informazioni parziali e incomplete al momento dell'approvazione del bilancio di previsione, si ritiene opportuno sottoporre al CdA, la revisione del bilancio di previsione viste le rilevanti differenze derivanti sia per effetto di atti di indirizzo ricevuti da organi esterni che per scostamenti interni dovuti alla gestione ordinaria. Oltre agli aspetti formali derivanti dalla necessità di trovare giusta copertura ad atti di gestione adottati nel corso dell'esercizio in corso, la revisione è stata elaborata anche a livello di budget suddiviso per centri di responsabilità al fine di consentire un costante monitoraggio delle varie aree di gestione sia mediante un'analisi degli scostamenti rispetto alle previsioni del bilancio di previsione originario approvato in data 11/12/2018.

Nei mesi intercorsi dalla precedente revisione approvata nel mese di maggio si rilevano diversi fatti di gestione che hanno causato variazioni (sia in aumento che in riduzione) principalmente tra le poste ordinarie del bilancio. Complessivamente si assiste infatti ad una contrazione del M.O.L. (Margine Operativo Lordo) pari a circa 105.000 euro come di seguito rappresentato nella riclassificazione dal bilancio per margini operativi.

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI	2019	2019	2019
SECONDO AGGIORNAMENTO BUDGET 2019	TOTALE	TOTALE	TOTALE
	1° Aggiornamento Budget (approvato Del. n.13 16/05/19)	2° Aggiornamento (da approvare)	SCOSTAMENTO
Ricavi da rette	7.671.442	7.635.654	- 35.788
Proventi vendita pasti	133.618	135.158	1.539
Ricavi Locazioni	1.889.863	1.827.380	- 62.483
Ricavi da servizi domiciliari	1.005.048	1.002.168	- 2.880
Ricavi servizi marginalità	384.528	371.528	- 13.000
Ricavi servizi disabilità	160.000	160.000	-
Ricavi diretti agenzia formativa	190.642	223.350	32.708
Ricavi e contributi istituzionali	194.090	194.090	-
Rimborsi diversi	430.775	382.948	- 47.827
Proventi diversi	169.032	169.032	-
Variazione rimanenze	-	-	-
TOTALE RICAVI (A)	12.229.038	12.101.308	- 127.730
Spese da appalti servizi assistenza	4.984.279	4.993.373	9.093
Spese mensa	1.031.447	961.028	- 70.420
Spese pulizia	118.026	119.669	1.643
Costi diretti area marginalità	40.040	40.040	-
Costo del personale	1.575.766	1.540.321	- 35.445
Compensi organi Istituzionali	41.738	41.738	-
Compensi Professionisti esterni	248.495	247.973	- 521
Spese legali e notarili	34.742	32.346	- 2.396
Utenze	844.460	841.190	- 3.270
Spese manutenzioni	441.352	479.550	38.198
Assicurazioni	74.690	75.949	1.258
Spese acquisto servizi diversi	318.128	365.227	47.099
Acquisto materiali	35.123	39.551	4.428
Canoni assistenza software/macchine ufficio	91.947	92.809	863
Godimento beni di terzi	31.748	31.748	-
Erogazione contributi	1.120.000	1.120.000	-
Costi diretti agenzia formativa	10.000	5.000	- 5.000
Oneri diversi di gestione	23.999	21.999	- 2.000
Imposte e tasse diverse	505.670	499.792	- 5.878
TOTALE COSTI (B)	11.571.651	11.549.303	- 22.348
MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)	657.388	552.005	- 105.383
Ammortamenti	454.909	457.072	2.163
Accantonamenti (F)	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)	202.479	94.933	- 107.546
Interessi attivi e proventi finanziari (H)	1.050	1.050	-
Interessi su finanziamenti specifici (I)	55.643	55.863	220
RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)	147.886	40.120	- 107.766

Proventi straordinari (M)	2.033.670	1.735.282	-	298.388
Oneri straordinari (N)	1.946.444	1.546.444	-	400.000
				-
RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)	235.112	228.958	-	6.154
Imposte sul reddito (P)	235.112	228.958	-	6.154
RISULTATO ESERCIZIO (O - P)	0	0		0

Il risultato d'esercizio, come previsto dallo Statuto e dal Regolamento di contabilità dell'ente evidenzia un risultato pari a zero il quale è originato da un margine operativo lordo pari a 552.005 euro e un risultato ordinario pari a 147.886 euro dopo lo stanziamento di costi per ammortamenti pari a 457.072 euro e la rilevazione delle componenti finanziarie pari a 54.813 euro. Si ricorda che quest'ultimi sono caratterizzati quasi esclusivamente da costi per interessi passivi per mutui contratti con la Banca CaRiGe e la Banca di Cambiano il cui debito alla data di predisposizione del presente bilancio ammonta rispettivamente a 841.620 euro e 3.436.681 euro. I piani di ammortamento dei suddetti mutui impattano in modo importante sotto il profilo finanziario, annualmente nella misura pari a circa 713 mila euro.

Sotto il profilo patrimoniale si assiste ad una contrazione delle disponibilità liquide derivante sia dalle sopra citate uscite per far fronte alla restituzione delle rate dei mutui che ad un importante piano di investimenti in corso da molti anni, il cui valore medio annuo si assesta intorno a un milione di euro. Ad ogni modo, il costante monitoraggio, evidenzia una situazione sotto controllo e che non presenta criticità nel medio periodo. Per maggior chiarezza, si ricorda infatti che a fronte di un fido concesso dall'istituto cassiere (come da Delibera n. 22 del 11/12/2018) pari a 3.762.846 euro ad oggi non si è reso necessario l'utilizzo di tale strumento finanziario.

Da un punto di vista economico, dall'analisi degli scostamenti si registra una importante diminuzione del valore della produzione originata principalmente da minori ricavi da locazione e minori ricavi da rette.

La diminuzione dei ricavi da locazione è stimata in 62.483 euro e originata principalmente da due fattori esterni che hanno avuto un importante impatto. Come noto lo storico patrimonio dell'ASP è soggetto a vincoli da un punto di vista di tutela da parte della Soprintendenza dei beni culturali, questo elemento ha causato nel corso del 2019 importanti ritardi nel rilascio di nulla osta che non hanno consentito, da una parte, di pubblicare nuovi bandi per la locazione di immobili liberi da mettere a reddito, dall'altra mancati ricavi per contratti già sottoscritti ma i cui relativi bandi prevedevano la ristrutturazione a carico del conduttore. Il secondo elemento è derivato dalla sospensione delle nuove ristrutturazioni nel centro storico di Firenze a seguito della sentenza del Consiglio di Stato su un ricorso avanzato da Italia Nostra nei confronti del Regolamento Urbanistico Comunale. Per l'ASP tale fatto ha interrotto alcune pratiche che avrebbero consentito la ristrutturazione e conseguente messa a reddito di immobili liberi.

Per quanto riguarda i ricavi da rette si assiste in generale ad un leggero miglioramento delle percentuali di occupazione dei reparti RSA e RA che si assestano mediamente intorno al 95% di posti letto utilizzati. Nonostante ciò, i ricavi da rette subiscono una diminuzione pari a oltre 35.000 euro dovuta alla riduzione della quota sanitaria del modulo BIA che nel presente bilancio è stata nuovamente valorizzata pari a 33,59 € piuttosto che 44,42 € (dato presente nella prima revisione del Budget) a seguito di una comunicazione ricevuta dall'ASL di Firenze che sostanzialmente non ha confermato l'indicazione della Regione Toscana. Tale evento, in termini assoluti, ha comportato minori entrate pari a circa 62 mila euro e per tale ragione l'ASP sta verificando la legittimità di tali procedure adottate dalla Regione Toscana e Azienda Sanitaria. Nel rispetto del principio di prudenza il bilancio di previsione recepisce la quota sanitaria inferiore (33,59 euro) fermo restando che, qualora confermata, l'azienda dovrà necessariamente intraprendere future valutazioni vista la non sostenibilità di tale modulo da un punto di vista economico.

Tra i principali fatti di rilievo degli ultimi mesi si evidenzia la conclusione della procedura aperta per l'affidamento dei servizi di produzione pasti per i reparti ed il self service il cui contratto produce i suoi effetti a decorrere dal mese di settembre 2019. Il capitolato speciale, è stato costruito con rilevanti differenze rispetto al precedente contratto e complessivamente si stima un risparmio annuo pari a oltre 50.000 euro annui la cui incidenza sul bilancio 2019 sarà naturalmente solo parziale. Dall'analisi degli scostamenti si assiste alla diminuzione delle "spese mensa" per circa 70 mila euro al quale tuttavia si contrappongono minori rimborsi per circa 50 mila euro.

Un ulteriore importante affidamento attiene al servizio di portineria, la cui procedura si è conclusa nel mese di luglio con conseguente avvio a partire dal mese di agosto. Tale fatto, benché notevolmente più oneroso rispetto alla precedente gestione interna dalla portineria sta producendo ottimi risultati in termini di qualità del servizio ed ha consentito una migliore stabilità delle due portinerie gestite presso Montedomini e la struttura del Fuligno il cui numero di portieri (cinque unità) risultava stabilmente critico per far fronte ai turni, specialmente in caso di assenza o nei periodi di ferie del personale. A seguito dell'esternalizzazione del servizio di portineria di Montedomini (h. 24) è stato possibile destinare stabilmente tre figure presso la portineria Fuligno mentre le restanti due sono state inserite nel Servizio SADA e Servizi Domiciliari che necessitavano di ulteriori risorse umane.

Il costo del personale rileva un costo inferiore alla precedente previsione pari a circa 35 mila euro derivanti dalla nuova richiesta di aspettativa di un dipendente dettata dall'espletamento di un incarico istituzionale, nonché la conclusione anticipata di un rapporto di somministrazione lavoro.

I proventi straordinari sono rappresentati principalmente dalla vendita della Colonia Barellai di Calambrone, stimata in 1,3 milioni di euro in base all'ultima asta in corso di svolgimento. Si evidenzia che l'area straordinaria non risulta influenzata da tale fatto in quanto l'intero ammontare dei proventi straordinari trova specifico accantonamento tra gli oneri di identica natura. Ulteriori proventi straordinari attengono alla conclusione della mediazione riguardante

il patrimonio dei Vanchetoni ma anche in questo caso si contrappongono accantonamenti dello stesso ammontare della componente positiva. Sia la procedura di alienazione dell'immobile "Barellai" che la mediazione "Vanchetoni" potrebbero non concludersi entro la fine del presente esercizio e pertanto rinviati al 2020.

Da un'analisi analitica per Business Units si assiste ad un generalizzato miglioramento dei risultati ordinari dei servizi istituzionali ad eccezione dei servizi domiciliari legati al Telecare/Aiuto Anziani, all'area inclusione sociale e del patrimonio immobiliare. Di seguito sono descritte le motivazioni principali relative ai risultati analitici delle diverse aree:

- L'area socio assistenziale evidenzia complessivamente una previsione in miglioramento rispetto alla precedente previsione per i servizi relativi ai reparti RSA in cui si registra, tra l'altro, un leggero miglioramento delle percentuali di occupazione rispetto alla precedente previsione. Complessivamente si assiste ad un miglioramento dei risultati ordinari delle quattro RSA anche per effetto del minor costo derivante dal servizio di erogazione pasti, il cui costo per giornata alimentare è inferiore rispetto al precedente contratto. Per quanto riguarda i due reparti destinati a persone autosufficienti presso Montedomini e S. Silvestro si confermano le criticità legate al break even point i cui correttivi attuabili dall'azienda risultano purtroppo limitati e che necessariamente potranno portare ad una futura valutazione riguardo al mantenimento di tale servizio. Il Centro Diurno Alzheimer presenta forti criticità rispetto all'occupazione che sostanzialmente è pari alla metà dei posti disponibili accreditati pari a 30. Al fine di alzare il livello di occupazione e l'appetibilità del servizio nel corso del 2019 sono stati effettuati importanti interventi di manutenzione sia dei locali interni che dell'area verde annessa. Rispetto al modulo BIA, per le ragioni già illustrate, si registra lo scostamento negativo più alto che in termini di risultato ordinario ammonta a circa 56 mila euro.
- L'area domiciliare, il cui principale servizio è il Telecare e Aiuto Anziani evidenzia un ulteriore scostamento negativo del risultato legato alla gestione ordinaria passando da un valore pari a -3.285 euro a un valore di -12.679. La motivazione è principalmente riconducibile al calo del numero di utenti del Telecare e telesoccorso, attualmente pari a circa 150. Inoltre si rileva un incremento di costi diretti imputabili a tali servizi dettati da un ampliamento di un servizio di teleassistenza da remoto svolto nelle ore notturne e nel fine settimana, come diretta conseguenza della riorganizzazione del servizio di portineria che fino al mese di luglio ha svolto, tra l'altro, tale mansione. Alla luce della suddetta ulteriore riduzione di utenti l'ASP ha intrapreso un dialogo volto a trovare una soluzione condivisa con il Comune di Firenze e gli altri enti di programmazione.
- In termini di risultato analitico la B.U. Centro Studi e Formazione evidenzia un notevole miglioramento del risultato d'esercizio rispetto alla previsione precedente. In particolare si assiste ad un incremento dei ricavi stimato in oltre 30 mila euro derivante dalla disponibilità di ulteriori sale e spazi da destinare ad attività formative. Per tali ragioni

sono stati inoltre destinate specifiche risorse per il miglioramento degli impianti audiovisivi presso la struttura del Fuligno.

- Il patrimonio immobiliare rileva uno scostamento negativo dei ricavi da locazioni per effetto di problematiche già anticipate e riconducibili all'attesa di nulla osta da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali e al tema della sospensione delle ristrutturazioni nel centro storico di Firenze a seguito della sentenza del Consiglio di Stato. Tali fatti hanno generato una contrazione di tali ricavi da locazione sia su immobili e unità abitative già aggiudicati a seguito di bandi pubblici che per bandi non ancora pubblicati in attesa della risoluzione delle predette problematiche. Un'ulteriore causa che ha generato tale scostamento è legato all'operazione di ristrutturazione degli immobili di p.za S. Giovanni (come noto mediante la procedura di sponsorizzazione tecnica) che ha avuto ripercussioni rispetto ai rapporti con gli attuali conduttori, attività commerciali, che hanno richiesto un parziale abbattimento dei canoni corrisposti per l'intera durata dei lavori ad ogni modo ormai conclusi nel mese di agosto 2019.
- Il centro di costo denominato Vanchetoni evidenzia uno scostamento negativo derivante dal fatto che la procedura di mediazione con la Confraternita di San Francesco ha subito un nuovo rinvio rispetto a quanto prospettato nel precedente budget e pertanto i costi principalmente legati all'IMU graveranno in misura maggiore.
- La B.U. mensa evidenzia un risultato ordinario inferiore rispetto alla precedente revisione anche se tale risultato è frutto di una diversa suddivisione dei costi per centri di costo in particolare in un esercizio che unisce due contratti di appalto strutturati con logiche molto diverse l'uno dall'altro. A fronte di un risultato diretto dell'area mensa che evidenzia uno scostamento negativo pari a circa 25 mila euro si contrappone tuttavia un notevole risparmio della voce "spese mensa" in cui è riportato il costo derivante all'erogazione dei pasti presso tutti i reparti socio assistenziali e che sono correttamente riportate nelle singole business unit delle RSA, RA, BIA e Centro Diurno Alzheimer.
- L'area inclusione sociale evidenzia uno scostamento negativo dovuto da minori ricavi derivanti dalle convenzioni in corso con il Comune di Firenze al quale si aggiunge un incremento dei costi condominiali gravanti sugli immobili oggetto di progetti di accoglienza e situati in via Toscanini. Risulta comunque importante segnalare la proroga ottenuta fino al 31 dicembre di tutti i servizi svolti in convenzione con il Comune di Firenze per la gestione dei servizi di accoglienza presso le strutture di proprietà dell'ASP.

Ulteriori fatti di rilievo:

I costi per manutenzione segnalano un ulteriore incremento di spesa passando dai circa 411 mila euro preventivati nel budget originario, passati successivamente a circa 441 mila euro in occasione della prima revisione del budget per assestarsi nell'attuale seconda revisione del

budget su valori pari a circa 480 mila euro. I principali scostamenti sono dovuti ad interventi di manutenzione improrogabili, visto l'elevato patrimonio immobiliare e derivanti da emergenze legate ad eventi atmosferici o guasti agli impianti. A questi si sommano ingenti interventi di manutenzione ordinaria programmata presso il Centro Diurno Athena al fine del miglioramento del reparto e opere di manutenzione finalizzate al ripristino dell'ormai dismesso reparto Thouar finalizzato ad accogliere nei prossimi mesi il reparto RSA 1 di Montedomini per opere di adeguamento antincendio di tali spazi.

Oltre alle spese di manutenzione si registra anche un incremento delle spese per servizi diversi e spese per smaltimento di mobili e rifiuti vari, spesso accatastati in spazi o immobili in precedenza occupati.

Le spese legali risultano sostanzialmente in linea con la precedente revisione e fanno riferimento principalmente ad azioni legali finalizzate al recupero crediti derivanti da rette e locazioni nonché azioni legate a conseguenti sfratti per morosità o finita locazione.

Tra le consulenze è stato necessario procedere con l'affidamento di incarichi di "supporto al rup" per procedure particolarmente complesse e consulenze di tipo tecnico legate alla ristrutturazione, gestione e piena messa a reddito del patrimonio immobiliare. A fronte di tali spese si rileva tuttavia una diminuzione di compensi per commissioni e gare e altre economie rispetto alla previsione precedente che pertanto mantengono i costi per consulenza in linea con la precedente revisione.

La voce imposte e tasse diverse, la cui componente principale è rappresentata dalla IMU/TASI, registra un lieve decremento per effetto di conguagli fiscali emersi nel mese di giugno in occasione del versamento del saldo 2018 e acconto 2019. Anche le imposte sul reddito, ai fini IRES rilevano uno scostamento negativo per effetto delle ragioni sopra esposte, in quanto strettamente collegate ai ricavi da locazioni, mentre al riguardo al costo dell'IRAP, essendo sostanzialmente invariato il costo del personale non si evidenziano variazioni di rilievo.

Investimenti e Ammortamenti:

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

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

Rispetto al piano degli investimenti precedentemente approvato, si è reso necessario, tra le immobilizzazioni immateriali procedere allo sviluppo del software paghe e contributi, una personalizzazione del programma di contabilità e rette. Tra le immobilizzazioni materiali presso la struttura di Montedomini è stata necessaria la realizzazione di un nuovo impianto di riscaldamento presso i locali successivamente concessi in locazione ad una associazione, l'acquisto di condizionatori da collocare in camere occupate da ospiti dei reparti, la fornitura e sostituzione di infissi e finestre e infine l'acquisto di una nuova cucina per il reparto RSA 2. Anche presso S. Silvestro e la struttura Abamelek, durante la stagione estiva, si è reso necessaria la sostituzione di numerosi condizionatori all'interno dei reparti RSA. Infine, all'interno della porzione della struttura Fuligno adibita ad attività formative, è stato necessario l'acquisto di un nuovo impianto audio video presso alcune sale e un nuovo impianto di illuminazione all'interno della chiesa.

Rispetto al piano degli investimenti destinato al patrimonio immobiliare si evidenzia che parte delle ristrutturazioni previste nel corso del 2019 verranno posticipate al prossimo esercizio e che rispetto alla precedente revisione si è reso necessario procedere all'ingente ristrutturazione di un muro tergal presso l'immobile di viale Galileo Galilei, lavori condominiali straordinari per il rifacimento di facciate e spazi di comune utilizzo presso il condominio di via Baldesi e viale Gioberti, nonché sostituzione di infissi e impianti di riscaldamento a seguito di guasti degli stessi.

Area straordinaria:

All'interno dell'area straordinaria troviamo principalmente i possibili proventi derivanti dalle alienazioni della Colonia Barellai di Calambrone (PI) il cui ultimo bando per l'alienazione è stato pari a 1,3 milioni di euro. Tale operazione non risulta tuttavia influente al fine del risultato di esercizio, essendo interamente accantonata tra gli oneri straordinari. Essendo in corso il bando per l'alienazione dell'immobile, la cui scadenza è fissata per il giorno 4 novembre 2019 e non registrando un particolare e concreto interesse da parte di potenziali acquirenti si considera molto probabile l'ipotesi di un rinvio al prossimo esercizio.

A fronte dei suddetti proventi straordinari legati ad alienazioni patrimoniali il conto economico prevede un totale accantonamento, di cui è importante dare evidenza rilevando che il raggiungimento del pareggio di bilancio risulta conseguito al netto di partite straordinarie derivanti da alienazioni.

Ulteriori proventi straordinari sono riconducibili a sopravvenienze attive derivanti da stanziamenti di componenti di salario accessorio liquidati nel 2019 in misura inferiore rispetto a quanto accantonato nel precedente bilancio oltre a sopravvenienze attive derivanti dalla dichiarazione iva 2018 e altri conguagli fiscali nonché rettifiche di natura contabile.

Analisi analitica per b.u.:

CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE PREVISIONALE MONTEDOMINI		2019	2019	2019
SECONDO AGGIORNAMENTO BUDGET 2019				
MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT	1° Aggiornamento Budget (approvato Del. n.13 16/05/19)	2° Aggiornamento (da approvare)	SCOSTAMENTO	
RSA 1	116.632	134.866	18.234	
RSA 2	164.123	179.601	15.478	
RSA ABAMELEK	48.343	76.206	27.863	
RSA S. SILVESTRO	125.300	137.913	12.614	
RA MONTEDOMINI	- 9.928	- 4.681	5.247	
RA S. SILVESTRO	- 15.324	- 11.912	3.412	
B.I.A.	56.394	- 30	56.425	
C. DIURNO ALZHEIMER	24.359	34.198	9.839	
PROG. ASS. FAM.	80.027	80.105	78	
TELECARE / AIUTO ANZIANI	- 1.201	- 10.635	9.434	
CENTRO STUDI E FORMAZIONE	- 8.488	27.979	36.468	
IMMOBILI LOCATI	1.007.459	949.610	57.850	
VANCHETONI	- 20.262	- 20.292	30	
MENSA	71.539	46.455	25.083	
INCLUSIONE SOCIALE	56.328	34.858	21.469	
DISABILITA'	18.191	17.518	673	
MARGINE DI CONTRIBUZIONE CENTRI DI COSTO	1.713.491	1.671.760	-	41.731
RICAVI DELLA STRUTTURA	110.934	114.552	-	3.618
Spese da appalti servizi assistenza	-	-	-	
Spese mensa	-	-	-	
Spese pulizia	84.564	87.285	2.721	
Costi diretti area marginalità	-	-	-	
Costo del personale	851.747	842.156	9.591	
Compensi organi Istituzionali	41.738	41.738	-	
Compensi Professionisti esterni	103.961	100.892	3.070	
Spese legali e notarili	14.376	14.376	-	
Utenze	103.188	102.619	569	
Spese manutenzioni	129.281	160.479	31.198	
Assicurazioni	23.123	23.388	265	
Spese acquisto servizi diversi	75.154	112.971	37.816	
Acquisto materiali	25.852	30.280	4.428	
Canoni assistenza software/macchine ufficio	60.955	63.195	2.240	
Godimento beni di terzi	13.036	13.036	-	
Erogazione contributi	-	-	-	
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-	
Oneri diversi di gestione	19.399	17.399	2.000	
Imposte e tasse diverse	56.722	55.998	724	
TOTALE COSTI DELLA STRUTTURA	1.603.098	1.665.813	-	62.715
MARGINE OPERATIVO LORDO	221.327	120.499	-	100.828

Ammortamenti	196.719	197.039	320
Accantonamenti (F)	-	-	-
MARGINE OPERATIVO NETTO	24.609	- 76.540	- 101.149
Interessi attivi e proventi finanziari (H)	1.050	1.050	-
Interessi su finanziamenti specifici (I)	28.143	28.363	220
RISULTATO ORDINARIO	- 2.484	- 103.853	- 101.369
Proventi straordinari (M)	38.177	139.789	101.612
Oneri straordinari (N)	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	35.693	35.936	243
Imposte sul reddito (P)	35.693	35.936	243
RISULTATO ESERCIZIO	0	0	0

L'analisi analitica dei risultati delle singole b.u. segue il criterio dell'imputazione diretta delle componenti positive e negative di ogni specifica area. I risultati sopra esposti sono da considerare comunque parziali in quanto permangono costi generali inseriti nell'area "struttura" non attribuiti alle singole business units.

Il confronto tra i due conti economici elaborati in base al "margine di contribuzione" conferma quanto sopra descritto, ovvero un generalizzato miglioramento dei risultati diretti delle aree attinenti al settore socio assistenziale ad eccezione del modulo BIA. Si rileva una contrazione dei risultati dei servizi domiciliari e del patrimonio immobiliare ai quali si aggiunge un incremento dei costi cosiddetti di "struttura" rispetto sia al budget approvato nel mese di dicembre 2018 che alla prima revisione adottata nel mese di maggio 2019.

Nel corso del 2019 l'ASP sosterrà importanti investimenti sul patrimonio immobiliare sia per un diverso utilizzo di spazi attualmente inutilizzati che per l'avvio di nuove attività istituzionali da concordare con gli organi di programmazione. Tra queste si evidenzia in particolar modo presso la struttura di Montedomini il progetto (già trasmesso al Comune di Firenze e ASL) finalizzato allo spostamento del reparto RSA 1 e il conseguente nuovo utilizzo del reparto denominato Thouar. All'interno della struttura di S. Silvestro invece sta proseguendo la procedura che porterà al recupero degli importanti spazi, in passato utilizzati come punto prelievi, che verranno destinati a servizi sul cosiddetto "dopo di noi".

Firenze, 9 ottobre 2019

IL DIRETTORE
(Dott. Emanuele Pellicanò)