



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



La memoria è tesoro e
custode di tutte le cose

Bilancio di Previsione

2018

INDICE

1	Breve storia dell'ASP	3
2	Suddivisione delle aree strategiche dell'ASP Montedomini	4
3	Dettagli BU	4
3.1	Svolgimento dell'attività secondo la situazione attuale	5
3.2	Principali fatti di rilievo	11.
4	Situazione attuale	14
4.1	Servizi Socio Assistenziali	16
4.2	Servizi domiciliari	17
4.3	Agenzia Formativa	18
4.4	Area Immobiliare	19
4.5	Mensa	20
4.6	Inclusione sociale	20
4.7	Area disabilita'	22
4.8	Struttura	22
5	Investimenti	23
6	Piano del Personale	24
7	Conclusioni	25
8	Conto Economico Previsionale	28

1 BREVE STORIA DELL'ASP

L'ASP Firenze Montedomini nasce nell'anno 2010 a seguito della fusione per incorporazione delle AA.SS.P. "Montedomini", "Sant'Ambrogio", "Educatario della SS. Concezione detto del Fuligno" e il "Bigallo" autorizzata dal Presidente della Regione Toscana con proprio Decreto n. 249 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. 249 del 29.12.2010 con il quale viene approvata la fusione per incorporazione delle Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) "Il Bigallo", "Educatario 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, Educatario della SS. Concezione detto di Fuligno e Sant'Ambrogio nell'ASP Firenze Montedomini.

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

Nell'ambito del percorso di trasformazione dell'allora IPAB Fuligno, nell'anno 2002 con delibera della Regione Toscana (n. 123 del 24/07/02), è stato trasferito il patrimonio del contestualmente dichiarato estinto IPAB Congregazione di San Francesco detta dei Vanchetoni. Avverso tale deliberazione sono stati presentati vari ricorsi (sia in sede amministrativa che in sede civile) ed il cui esito non è di facile previsione. Per tale motivo la contabilità dell'ASP Fuligno ha sempre rilevato in forma separata la consistenza e le variazioni di tale patrimonio.

Tale impostazione è stata mantenuta anche dopo la costituzione dell'ASP Firenze Montedomini mediante l'istituzione di un'apposita BU nella contabilità economico finanziaria dell'ASP.

2 SUDDIVISIONE DELLE AREE STRATEGICHE DELL'ASP MONTEDOMINI

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

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

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

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

3 DETTAGLI BU

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

Nell'esercizio 2018 si conferma la medesima struttura delle B.U. rispetto all'esercizio 2017.

Il quadro completo delle Business Units è composto come segue:

SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI	ASSISTENZA DOMICILIARE	AREA IMMOBILIARE
<p style="text-align: center;">SUDDIVISO IN</p> 1) RSA MONTEDOMINI 1 2) RSA MONTEDOMINI 2 3) RSA ABAMELEK 4) RSA SAN SILVESTRO 5) RA MONTEDOMINI 6) RA SAN SILVESTRO 7) B.I.A. 8) CENTRO DIURNO ALZHEIMER 9) PROGETTO THOUAR	<p style="text-align: center;">SUDDIVISO IN</p> 1) TELECARE – AIUTO ANZIANI 2) ASSISTENTI FAMILIARI	<p style="text-align: center;">SUDDIVISO IN</p> 1) IMMOBILI LOCATI 2) VANCHETONI
	<p style="text-align: center;">AGENZIA FORMATIVA</p> <p style="text-align: center;">SUDDIVISO IN</p> 1) AGENZIA FORMATIVA	<p style="text-align: center;">MENSA</p> <p style="text-align: center;">SUDDIVISO IN</p> 1) MENSA
<p style="text-align: center;">AREA DISABILITA'</p> <p style="text-align: center;">SUDDIVISO IN</p> 1) DISABILITA'	<p style="text-align: center;">INCLUSIONE SOCIALE</p> <p style="text-align: center;">SUDDIVISO IN</p> 1) INCLUSIONE SOCIALE	

Il bilancio di previsione 2018 viene presentato con duplice modalità di rappresentazione, una prima in cui si evidenziano i margini di tutte le Business Unit e una seconda in cui sia i ricavi che i costi riguardanti l'area struttura e all'area immobiliare seguono un criterio il più oggettivo possibile di ribaltamento in quota parte nelle B.U. legate alle aree operative dell'ASP. Tale nuova modalità espositiva è ritenuta fornire migliore e più coerente rappresentazione del risultato per margini post ribaltamento.

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

3.1 SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ SECONDO LA SITUAZIONE ATTUALE

La strutturazione e consistenza dell'ASP Firenze Montedomini è rappresentata attualmente da una serie di beni e attività che si possono così riassumere:

SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI

SERVIZI RESIDENZIALI E SEMIRESIDENZIALI PER ANZIANI

3.1.1 RSA – B.I.A. - RA - CD

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

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

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

Nella sede di via Malcontenti è collocata una RSA per complessivi 80 posti letto suddivisi in due moduli gestionali a cui corrispondono due rispettive BU RSA 1 e RSA 2, una RA ed il Centro Diurno Athena tutte attualmente condotte in regime di appalto. Altre RSA ed RA, facenti capo a Montedomini, dislocate sul territorio cittadino (San Silvestro in Borgo Pinti, Principe Abamelek in via delle Bagnese) sono gestite in appalto. All'interno della struttura S.Silvestro attualmente sono presenti 40 posti letto di RSA oltre 8 posti di RA, all'interno della struttura Abamelek 58 posti di RSA oltre 12 posti del modulo BIA.

I suddetti contratti di appalto sono scaduti nel corso del 2017 (per le strutture Abamelek e S.Silvestro), mentre è prossima la scadenza (15 gennaio 2018) dell'appalto presso la struttura di Montedomini. L'amministrazione sta espletando le procedure ad evidenza pubblica per la nuova assegnazione del servizio mediante un unico bando suddiviso in tre lotti quante sono le strutture. La commissione tecnica si è insediata. La conclusione dei lavori e la conseguente aggiudicazione è prevista per la primavera 2018. Il presente documento è stato elaborato inserendo gli attuali prezzi applicati dalle cooperative attualmente affidatarie del servizio.

Il Centro Diurno Alzheimer evidenzia una riduzione delle autorizzazioni all'erogazione delle quote per i centri diurni e pertanto le presenze medie giornaliere si assestano intorno alle 15 unità a fronte di un'autorizzazione a 30 posti giornalieri.

3.1.3 PROGETTO THOUAR

A partire dal mese di dicembre 2013, l'ASP ha avviato un nuovo progetto sperimentale denominato Progetto Pietro Thouar quale evoluzione della precedente sperimentazione del Progetto TRIAGE.

Il progetto P. Thourar, si configura come una struttura di low care e, fino al mese di aprile 2017, il servizio è stato gestito attraverso una convenzione tra SDS Firenze, ASL. Dal mese di maggio 2017 il servizio, a seguito di una riduzione da 36 a 24 posti letto, è proseguito mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione tra ASP e Azienda Sanitaria.

Il nuovo servizio residenziale ha una capacità complessiva di 24 posti autorizzati. Il progetto prevede un modulo a bassa intensità dedicato all'assistenza di adulti ed anziani in fase di dimissione dagli ospedali ma non ancora in grado di rientrare al domicilio o soggetti non gestibili al domicilio in quanto necessitano di monitoraggio clinico e interventi mirati al recupero dell'autonomia funzionale.

L'ASP sta valutando, in accordo con l'Azienda Sanitaria, possibili modifiche del servizio anche alla luce della Delibera Regionale n. 909 del 07/08/2017 avente ad oggetto gli "Indirizzi regionali per la riorganizzazione dei setting assistenziali di cure intermedie residenziali in fase di dimissione ospedaliera" il cui setting 3 identifica proprio nelle strutture residenziali per persone anziane non autosufficienti (RSA) la possibilità di attivazione di tali servizi in via sperimentale fino al 31/12/2018 secondo moduli minimi composti da 8 unità.

SERVIZI DOMICILIARI ANZIANI E DISABILI

Nel corso dell'esercizio 2017, tutte le convenzioni in essere con il Comune di Firenze e SdS sono state rinnovate e anche le linee di indirizzo per il 2018 non evidenziano criticità in termini di riduzione dei servizi domiciliari svolti.

L'Area della Disabilità che era rappresentata dall'attività dell'ASP Sant'Ambrogio, trattandosi prevalentemente di servizi a sostegno della domiciliarità è stata inserita nell'area Domiciliare di Montedomini continuando a svolgere quei servizi che erano la "mission" aziendale dell'ASP incorporata in particolare con due tipi d'intervento:

- gestione del contributo per le vacanze disabili;
- gestione dello sportello di consulenza amministratore di sostegno. Attività gratuita per l'utenza d'informazione sulle caratteristiche e funzioni dell'amministratore di sostegno.

La nuova Convenzione copre tutto il pacchetto di servizi a sostegno della domiciliarità gestiti da Montedomini, ma non ha risolto gli elementi di criticità sia in ordine alla stabilità delle funzioni di Montedomini in ambito domiciliare sia in ordine al volume delle risorse necessarie alla gestione delle varie prestazioni. Anche da questi aspetti ne discendono le caratteristiche della Convenzione: durata limitata e soggetta alle limitazioni della capacità di spesa del Comune per cui procede per rinnovi successivi per brevi periodi, anche inferiori all'anno, e non consente una adeguata programmazione delle risorse necessarie.

3.1.4 TELECARE – AIUTO ANZIANI

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

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

A seguito dell'importante riorganizzazione dei servizi e dei singoli uffici, i servizi domiciliari prevedono una struttura organizzativa del CdR Servizi Domiciliari basata di 3 unità con contratto a tempo indeterminato che assicurano il servizio dal lunedì al sabato durante la fascia diurna. La portineria assicura il servizio Telecare e Telesoccorso anche nella fascia notturna e nei giorni festivi.

La nuova organizzazione basata su tre unità di personale (le quali svolgono principalmente tre attività alle quali corrispondono tre B.U.: Telecare, Progetto Assistenti Familiari e Disabilità) ha consentito per la prima volta di avere anche il servizio Telecare con un risultato di sostanziale pareggio.

Tuttavia permane la principale criticità legata al volume complessivo del numero di abbonati.

La BU ormai dall'esercizio 2014 vede riunite le precedenti Telecare e Aiuto Anziani, i principali servizi domiciliari svolti dall'ASP sono il coordinamento dei Pasti a Domicilio, la sorveglianza attiva e infine la gestione del servizio di Pedicure a domicilio.

Nel mese di settembre 2017 è stato stipulato una nuova convenzione avente ad oggetto il progetto Home Care Premium la cui copertura economica è prevista per l'intero 2018. Per effetto di tale progetto la Business Unit Telecare / Aiuto Anziani raggiunge per il secondo anno consecutivo il pareggio economico, in progressivo miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

3.1.5 PROGETTO ASSISTENTI FAMILIARI

L'altro servizio che assorbe una parte rilevante delle risorse del CdR Servizi Domiciliari è la gestione dell'erogazione di contributi per il progetto assistenti familiari e cure familiari, che vede la gestione di oltre n. 500 utenti attivi ed altrettanti in lista di attivazione con un impegno economico di erogazione contributi previsto per il 2018 pari ad Euro 1.380.000.

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

3.1.6 SERVIZI PER LA DISABILITÀ

Il Centro di Responsabilità Servizi Domiciliari, come si è già accennato, gestisce anche i servizi dell'area disabili legati all'erogazione dei contributi per le vacanze disabili che si concentra nel periodo immediatamente precedente e successivo all'estate. 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.

Un ulteriore servizio per la disabilità e non autosufficienza 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.

3.1.7 AREA INCLUSIONE SOCIALE

A partire dal 01.05.2013 l'ASP gestisce direttamente solo i progetti per l'inclusione sociale e le attività di accoglienza e di inclusione sociale nelle strutture in proprietà o strutture di cui ha avuto la gestione con contratto di comodato con il Comune di Firenze. Tale convenzione ed il relativo appalto di servizi sono scaduti nel mese di aprile 2016. Attualmente il servizio è svolto in regime di proroga vista l'importante riorganizzazione generale del sistema di accoglienza legata al mondo dell'inclusione sociale in cui il Comune di Firenze provvederà al coordinamento diretto ed il diretto affidamento del servizio a soggetti terzi per le strutture di proprietà comunale mentre l'ASP apporterà il proprio contributo all'interno di una nuova definizione del proprio ruolo mettendolo a disposizione della città di Firenze.

Nel corso del 2018 il Comune di Firenze, a seguito di procedura aperta, tornerà ad un sistema di gestione diretta della struttura dell'Albergo Popolare, dell'Ostello del Carmine e della Foresteria Fuligno. Il presente bilancio di previsione prevede ulteriori tre mesi (gennaio – marzo) di gestione diretta della suddette strutture in attesa dell'espletamento della suddetta procedura.

Sulla base del contratto di servizio stipulato nel 2016 tra ASP e Comune di Firenze l'ASP, mettendo a disposizione il proprio know-how, le risorse umane e il patrimonio immobiliare prosegue nello svolgimento di interventi e servizi di accoglienza qualificata, prevalentemente incentrato su strutture classificate di "secondo livello".

L'area di attività comprende i seguenti servizi:

- Allegato "A" inclusione sociale;
- Allegato "B" gestione appartamenti presso complesso di Via Toscanini;
- Allegato "C" gestione di otto unità abitative destinate ad interventi di inclusione attiva (avviato nel mese di ottobre 2017).

3.1.8 AGENZIA FORMATIVA

L'Agenzia di formazione con il nuovo Statuto ha assunto una connotazione di attività istituzionale che si affianca alle altre attività assistenziali che storicamente hanno costituito il core business della ASP.

Costituita nel 2002, è accreditata presso la Regione Toscana, è certificata EN ISO 9011:2008 ed è in corso l'accREDITAMENTO Provider ECM per la Regione Toscana.

L'attività di formazione offre corsi di varia natura oltre alla costituzione della Scuola di Alta Formazione la quale ha definito un nuovo target e una nuova collocazione all'interno di un segmento di mercato, ovvero la formazione di altissima qualità rivolta principalmente a figure esperte e apicali del mondo del sociale (tra cui cooperative, ASP, enti pubblici, etc.).

Gli obiettivi si possono sintetizzare come di seguito:

- costituire punto di riferimento pubblico per la formazione nel settore socio-sanitario;
- utilizzare l'Agenzia come punto logistico ed organizzativo anche per corsi di formazione del personale interno;

L'Agenzia ha un buon potenziale di sviluppo in quanto può contare su:

- natura pubblica dell'ente che costituisce ottima un'credenziale per i partenariati;
- presenza in azienda di:
 - a) personale qualificato in varie aree inerenti i servizi socio assistenziali e giuridici specifici del settore, da impiegare per la docenza;
 - b) presenza di due operatori qualificati quali "Esperto della valutazione degli apprendimenti e conoscenze" (figura obbligatoria dal 2012 per tutte le Agenzie come previsto dalla normativa europea);
 - c) personale formato e qualificato quale Auditor interno per effettuare le verifiche ispettive annuali sul sistema gestione qualità
- un'ampia rete di relazioni e partenariati oltre che propri dell'Agenzia anche dei responsabili di agenzia che operano anche in altri settori;
- locali di proprietà per la logistica (aule, uffici);

3.1.9 IL SERVIZIO MENSA

La gestione della cucina interna alla sede di Via Malcontenti con annesso self service è affidata in appalto. Attualmente la gestione è svolta in regime di proroga tecnica a seguito della scadenza del contratto avvenuta nel mese di luglio 2017. Nel corso dell'esercizio 2018 verrà svolta dall'ASP una nuova procedura aperta per l'affidamento del servizio.

La cucina 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...). Questa attività fornisce un rimborso fisso sottoforma di canone mensile come previsto dall'attuale contratto in essere. Rispetto all'esercizio 2017 l'attività del self service è stata potenziata grazie alla stipula di due nuove convenzioni che complessivamente produrranno oltre cinquanta pasti aggiuntivi giornalieri.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO

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

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

Il principale fatto di rilievo, per le ripercussioni positive che avrà sul futuro dell'ASP è sicuramente rappresentato dalla alienazione attraverso asta pubblica del complesso immobiliare Demidoff. Nel corso del 2018, entro il mese di marzo, l'ASP formalizzerà la vendita del complesso per il quale è già stato stipulato un contratto preliminare di alienazione nel mese di giugno 2017 unitamente al versamento di due acconti. I proventi derivanti dalla suddetta alienazione, pari a 3,9 milioni di euro, rappresenteranno la base di partenza per procedere ad ingenti investimenti legati alla ristrutturazione delle sedi e del patrimonio immobiliare al fine di massimizzare i ricavi di locazione e proseguire nel recupero di spazi e immobili attualmente inutilizzati.

I proventi straordinari derivanti da alienazioni patrimoniali, oltre all'Istituto Demidoff, sono composti per 2.665.000 euro dalla eventuale vendita della Ex Colonia Rosello situata a Calambrone (PI).

Per le ragioni sopra indicate, è confermata la sostenibilità degli investimenti previsti nel bilancio di previsione 2018, nonché quelli previsti nell'arco del prossimo triennio per effetto degli miglioramenti riguardanti sia la solidità patrimoniale che l'equilibrio finanziario sia nel breve che nel medio/lungo periodo.

L'area straordinaria del conto economico del presente bilancio di previsione incide in misura pari a circa 130.000 € al raggiungimento del pareggio di bilancio, in netto miglioramento rispetto agli esercizi pregressi.

Da un punto di vista finanziario, data l'alta incidenza sul conto economico dei costi per ammortamenti (di cui circa 472.000 € storici) la gestione 2018, benché con saldo ordinario

negativo (tenuto conto anche delle imposte), non avrà effetti negativi sulla situazione patrimoniale e non genererà nuovo indebitamento.

All'interno del documento di programmazione economica annuale fra ulteriori interventi straordinari si evidenzia la conclusione del contenzioso con la Congregazione dei Vanchetoni che è stata rilevata nel conto economico come "partita di giro" in quanto la contropartita spettante all'ASP sarà rappresentata da una plusvalenza derivante dall'acquisizione di nuovo patrimonio ed il relativo accantonamento a fondo di dotazione. Alla luce degli ultimi sviluppi è ragionevole la definizione in via transattiva del contenzioso entro il mese di febbraio 2018.

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

- Come anticipato, sono scaduti o prossimi alla scadenza i tre appalti di assistenza (S.Silvestro e Abamelek e Montedomini) oltre al servizio mensa (che ricordiamo oltre alla gestione del self-service attualmente fornisce anche le giornate alimentari ai reparti). Allo stato attuale, benché l'amministrazione stia vagliando diverse ipotesi, non è possibile prevedere con assoluta certezza e precisione gli scenari delle suddette gestioni né da un punto di vista organizzativo, né tanto meno prevedere costi per giornata assistenziale diversi da quelli attuali. Per tale ragione, in via prudenziale il presente bilancio è stato elaborato nelle specifiche B.U. in base alle informazioni attualmente certe.
- Riguardo alla struttura Abamelek nei primi mesi del 2018 verrà presumibilmente formalizzato un nuovo contratto di comodato con il Comune di Firenze (proprietario dell'immobile) a seguito del quale sarà possibile proseguire con i lavori di ristrutturazione legati al lotto 2 che porterà, una volta terminati, all'ampliamento dei posti letto della RSA Abamelek. In via prudenziale, il presente documento conferma per l'intero anno 2018 la residenza con gli attuali 58 posti letto oltre 12 posti B.I.A.
- L'ASP avendo un regime iva con un pro-rata di indetraibilità pari al 95% sosterrà maggiori oneri derivanti dall'aumento dell'aliquota iva per servizi svolti in appalto dalle cooperative sociali dal 4% al 5%, come già previsto nella legge di bilancio 2016. L'effetto di tale aumento di costi è evidenziato all'interno delle B.U. legate all'area assistenziale e sociale. La nuova aliquota iva già trova applicazione per i servizi svolti presso le strutture Abamelek e S. Silvestro e a partire dal 15 gennaio 2018 troverà applicazione anche per i servizi in appalto presso Montedomini. Rispetto al 2017 tale effetto negativo è quantificato in misura pari a oltre 30.000 €;
- Il budget del personale è stato elaborato in funzione del nuovo funzionigramma approvato dal CdA di Montedomini. Alla data di elaborazione del presente documento previsionale si ricorda che nella seconda parte del 2018 è stato pubblicato un bando per l'assunzione di 6 unità, di cui due posti riservati al personale in servizio presso l'ente. Nel mese di ottobre è scaduto il termine per la presentazione delle domande e verosimilmente nei primi mesi del 2018 verranno espletate le procedure concorsuali che porteranno alle nuove

assunzioni. In via prudenziale il budget del personale prevede l'incremento del costo del lavoro a partire dal mese di marzo. Oltre alla procedura concorsuale, in base alle novità introdotte dal D. lgs 75/2017, è stata inserita la possibilità di procedere ad alcune stabilizzazioni. In contrapposizione a quanto sopra indicato, nel corso del 2018 è previsto il pensionamento di due dipendenti in servizio presso l'agenzia formativa e il servizio socio assistenziale. A seguito di tali variazioni e preso atto che l'anno 2017 è stato un anno di forte sofferenza per molti uffici amministrativi, complessivamente il costo del personale subirà un incremento pari a circa 100.000 € rispetto al bilancio pre-consuntivo 2017.

- Il presente bilancio presenta un importante piano di investimenti finalizzato sia alla ristrutturazione e all'adeguamento normativo delle sedi istituzionali, sia ad interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio immobiliare al fine della messa a reddito dello stesso. Complessivamente il budget degli investimenti ammonta a oltre un milione di euro e tra i principali interventi previsti nel 2018 si ricordano:
 1. Nella sede di Montedomini il rifacimento completo del piazzale sul quale affacciano le RSA ed il Centro Diurno ed il recupero di spazi attualmente inutilizzati;
 2. Nella sede di S. Silvestro principalmente interventi necessari per l'adeguamento antincendio della struttura oltre a lavori finalizzati a locare alcuni spazi attualmente inutilizzati;
 3. Nella struttura Principe Abamelek lavori finalizzati all'adeguamento normativo e l'ampliamento dei posti letto della RSA;
 4. Nella struttura Fuligno interventi legati all'adeguamento antincendio della struttura oltre a interventi finalizzati ad una migliore organizzazione dei servizi e la messa a reddito dei locali utilizzati dall'agenzia formativa tra cui principalmente lo spostamento dell'attuale portineria utilizzata dal sistema di accoglienza della foresteria al fine di recuperare una ulteriore sala per attività convegnistica;
 5. Importanti interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare relativo a diverse unità abitative finalizzate all'utilizzo per fini statutari degli stessi o per la completa messa a reddito del patrimonio. Complessivamente si prevedono investimenti pari a circa un milione di euro. Sicuramente il principale intervento di ristrutturazione è dato dall'operazione di sponsorizzazione tecnica presso piazza S. Giovanni la cui durata è prevista per trenta mesi al quale si aggiungono importanti ristrutturazioni di ulteriori immobili ad esempio presso Via Vaccheraccia e Via Carducci.

- L'area finanziarie evidenzia una riduzione degli oneri finanziari pari a circa 10.000 euro rispetto ai valori consuntivi degli ultimi anni principalmente per effetto di una previsione di minor utilizzo del fido concesso a seguito dell'incasso del saldo della vendita del Demidoff. Gli oneri finanziari stimati in circa 60.000 euro sono riconducibili a interessi passivi su mutui;

4 SITUAZIONE ATTUALE

Il documento di programmazione economica dell'ASP per il 2018 presenta proventi straordinari in misura pari a 6.811.444 € ai quali si contrappongono accantonamenti per 6.680.036 € finalizzati alla realizzazione di futuri investimenti sul patrimonio istituzionale per la realizzazione di nuove attività socio-sanitarie (inclusione sociale, appartamenti assistiti, ampliamento Principe Abamelek) e proseguimento negli adeguamenti alle normative vigenti (antincendio, sismica. statica, impiantistica ecc.). Il bilancio prevede un margine operativo lordo pari a 659.709 € ed un risultato ordinario, considerata l'area finanziaria e la componente relativa ad ammortamenti e accantonamenti comunque positiva, ovvero pari a 124.473 euro, in crescita rispetto alla previsione dell'anno precedente.

IL bilancio prevede ricavi complessivi pari a 14.185.699 euro ai quali si contrappongono costi per servizi pari a 11.294.355 euro di cui spese per manutenzione ordinaria in misura pari a 402.618 euro, 255.737 euro derivanti da incarichi di consulenza e 36.819 da spese legali.

Tra i costi si rilevano inoltre 532.032 euro di imposte e tasse diverse (composte principalmente da TARI, IMU, TASI e imposte di bollo e di registro, 474.576 euro per ammortamenti e infine 255.882 euro di imposte sul reddito (IRES e IRAP).

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

Ogni macro area evidenzia un proprio margine operativo, dato dalla differenza tra i ricavi diretti dell'area e i costi di diretta imputazione, fissi e variabili, dell'area stessa; il margine operativo (al netto o al lordo dei costi non monetari, gli ammortamenti) ci fornisce indicazioni circa il contributo dell'area al risultato finale del bilancio.

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

Ricavi da rette: il ricavo è stimato in base alle quote sociali e sanitarie in essere.

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

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

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

Riguardo ai costi indiretti, in via generale le modalità con cui sono imputate alle varie B.U. una serie di costi comuni e generali, non direttamente attribuibili alle singole BU senza l'ausilio di specifici drivers di ribaltamento.

Altre spese generali ripartite

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

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

Spese telefoniche – i costi relativi alla telefonia fissa sono ripartiti con criteri diversi in base alla sede di riferimento. La telefonia della residenza Principe Abamelek per il 87% alla Residenza Sanitaria Assistenziale e il 13 % al servizio B.I.A.. L'ex ASP Fuligno per l'80% all'area Inclusione sociale e per il 20% all'Agenzia Formativa, infine le utenze relative alla struttura di Montedomini sono in parte imputate direttamente alla B.U. di appartenenza (ad es. numeri e servizi specifici del Telecare-Aiuto Anziani) mentre le fatture generali in base al report mensile fornito dall'ufficio logistico con attribuzione delle telefonate di ogni singolo numero di telefono a una o diverse B.U.

Riguardo alla telefonia mobile, il costo è imputato in base all'effettivo traffico di ogni dipendente (riconoscibile dal numero di cellulare inserito in fattura) associato alla B.U. in base al Budget del personale.

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

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

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

Canoni di assistenza Software – la voce di costo è composta dal servizio offerto per il software di contabilità, rette, paghe è ripartito nelle diverse B.U. in base ad una chiave di ripartizione soggettiva relativa all'effettivo utilizzo del software, dal software di rilevazione delle presenze del personale ripartito in base all'incidenza del personale sulle diverse B.U. ed infine dal servizio di assistenza HW/SW per l'assistenza di sistema e per le richieste di intervento da ogni B.U. o dal personale imputato alla B.U.

Imposte sul reddito – le imposte sul reddito (Ires) sono ripartite in quota parte nelle tre seguenti B.U. Immobili Locati, Vanchetoni sociale nella misura in cui originano ricavi da locazione.

L'altra voce relativa alle imposte sul reddito si riferisce all'IRAP che è ripartita nelle diverse B.U. sulla base dello specifico Budget del personale.

Assicurazioni: è stato preso a base i costi relativi alle polizze stipulate principalmente nel mese di ottobre 2017 e cui la specifica voce è ripartita fra le varie BU con criteri diversi in base al tipo di polizza (es. RCT, incendio, auto ecc.)

Ammortamenti: per determinare i costi di questa voce, sono state considerate due componenti, una è la previsione dell'ammortamento per l'anno 2017 in base ai cespiti in funzione ad oggi e in base al nuovo piano di investimenti per il 2018 al netto di eventuali contributi in c/impianto.

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

In base agli investimenti previsti, gli interessi specifici legati al mutuo stipulato nel 2016 sono stati imputati in misura pari al 50% alla B.U. Immobili locati e la quota rimanente al centro di costo Struttura. L'ammontare di detti interessi è stimata in circa 54.000 €.

Ulteriori interessi passivi sono originati dal fido concesso dall'istituto di credito titolare del servizio di cassa, vista la maggiore disponibilità di cassa derivante dalle importanti entrate

straordinarie legate alla vendita dell'Istituto Demidoff si prevede un minore utilizzo del suddetto fido nel corso del 2018.

Il bilancio preventivo è stato redatto nel rispetto del principio di competenza di costi e ricavi. Il costo relativo al compenso spettante all'organo amministrativo, formalmente ancora previsto nello Statuto, è accantonato in via prudenziale in attesa di sviluppi normativi, pertanto l'erogazione di indennità permane sospesa.

4.1 SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI

I ricavi di questa area sono dati principalmente dalle rette di degenza, suddivisi in una parte a carico del SSN ed una parte a carico del Comune, dal riaddebito delle utenze alle cooperative; per giungere all'ammontare stimato dei ricavi, sono stati considerati i posti letto disponibili per le singole strutture, la percentuale di occupazione dei posti letto (prendendo come riferimento le previsioni del dirigente del centro di responsabilità comparate con l'occupazione effettiva della previsione di chiusura 2017 e la retta di degenza (sia la parte sanitaria sia quella sociale).

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

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

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

Costo del personale: in base ai dati forniti dall'ufficio del personale, tenendo conto del personale effettivamente impiegato nel CdR Servizi Socio Assistenziali, il costo complessivo è ripartito fra le varie BU in ragione del volume delle giornate assistenziali e al tempo dedicato alle singole strutture.

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

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

Per quanto riguarda l'appalto delle strutture residenziali e semiresidenziali della Sede di Via Malcontenti è già stata considerata per l'intero anno la giornata di degenza derivante dalla gara aggiudicata nel 2014 e la partenza della nuova gestione è prevista per la metà del mese di Gennaio 2015

Spesa giornata alimentare: il costo della giornata alimentare è stabilito dall'appalto che è stato aggiudicato nel 2014 e la rivalutazione è prevista a partire dal secondo anno in base agli indici ISTAT. Il costo della giornata alimentare nel 2018 sarà pari ad € 10,29 giornaliera ad

ospite, al netto di I.V.A.. Detto costo è direttamente legato al numero degli ospiti per le giornate annue e la giornata alimentare è suddivisa fra colazione, pranzo e cena per cui si pagherà solo il pasto effettivamente consumato nella singola giornata alimentare.

4.2 SERVIZI DOMICILIARI

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

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

Per l'area "Aiuto Anziani" i ricavi sono rappresentati da più componenti:

- 1 I ricavi per la convenzione con il Comune di Firenze per il coordinamento dell'attività di fornitura dei pasti a domicilio.
- 2 Canone annuo come da Convenzioni con le SdS per il servizio di Call Center per l'attività AFA;
- 3 Un sistema di calcolo simile a quello già indicato per il telecare per il servizio Pedicure a Domicilio per il quale è previsto un intervento mensile per utente;
- 4 Eventuali altri ricavi quali il contributo del Comune di Firenze per l'assistenza domiciliare, come da convenzione.

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

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

Contratti di assistenza: deriva da contratti di assistenza, noleggio ADSL, HDSL.

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

Costi unitari a intervento mensile utente per le prestazioni di pedicure a domicilio eseguiti da personale di una delle cooperative che hanno in gestione i servizi assistenziali agli anziani.

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

Premium). Tale attività, svolta in parte dal personale imputato ai servizi domiciliari, è stata imputata alla B.U. Telecare / Aiuto anziani.

I costi dell'area **Aiuto Anziani**, (che comprendono le attività Coordinamento Pasti a Domicilio, Sorveglianza Attiva), sono stati determinati in base alla ripartizione del personale complessivamente assegnato pro quota alla BU.

Progetto Assistenti Familiari: il ricavo è derivante dalla convenzione con la Società della Salute di Firenze. L'ammontare totale di contributi erogati in favore di nuclei familiari registra una leggera flessione rispetto al 2017 e pertanto di stima una erogazione complessiva annua pari a 1.380.000 euro in favore di circa 500 utenti. Tale valore è comunque contabilizzato come "partita di giro" dato che è interamente finanziato dalla SdS sul Fondo non autosufficienza.

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

4.3 AGENZIA FORMATIVA

I ricavi di questa area sono rappresentati da:

- corsi organizzati dall'agenzia sia a mercato che per il personale interno, nelle varie tipologie per le quali il Centro Servizi e Formazione è accreditato presso la regione Toscana ed il Ministero della Salute;
L'agenzia si è accreditata per corsi di qualificazione OSA e Assistente Familiare, oltre che a corsi per la formazione obbligatoria in area HACCP e primo Soccorso;
- attività di uso dei locali del Centro "Il Fuligno" utilizzato da esterni per formazione, incontri, convegni ecc.. Il personale d'Agenzia fornisce anche il supporto logistico e di piccola segreteria, oltre alla sorveglianza dei locali ed all'organizzazione della manutenzione, pulizia e riordino ambienti.

I costi sono rappresentati da:

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

I corsi sono programmati con la stesura di un piano finanziario specifico per ciascuno che prevede come limite minimo di fattibilità la copertura integrale dei costi operativi diretti e

indiretti da cui deriva la valutazione del numero minimo di partecipanti e della quota di partecipazione.

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

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

Criticità di carattere generale:

- L'attività di formazione ha subito una rilevante riduzione su tutto il territorio regionale a motivo della crisi economica che perdura ormai da alcuni anni e coinvolge tutte le tipologie di offerta e di soggetti erogatori. Anche l'ASP sconta questo contesto.

4.4 AREA IMMOBILIARE

Immobili Locati:

In base ai canoni di locazione degli immobili di proprietà sono previsti incrementi a seguito di nuovi contratti stipulati nel corso del 2018, in particolar modo per a partire dal secondo semestre, una volta completati gli interventi di ristrutturazione.

Nella BU immobili locati è inoltre prevista l'alienazione dell'Istituto Demidoff e della "Colonia ex Rosello" in loc. Calambrone (PI) per un ricavo complessivo stimato di circa 6,5 mln di euro.

Vanchetoni: Nel presente bilancio di previsione oltre alla gestione corrente, il cui valore della produzione è derivante dai canoni di locazione percepiti per le unità immobiliari locate, nell'area straordinaria della specifica B.U. sono stati previsti proventi straordinari derivanti dalla conclusione del contenzioso con la Confraternita di S.Francesco, detta de' Vanchetoni. Contestualmente tra gli oneri sono stati previste le svalutazioni dei cespiti il cui processo di ammortamento non è ancora concluso.

4.5 MENSA

I ricavi dell'area Mensa sono rappresentati principalmente dal rimborso fisso pari a 150.000 € annui per l'utilizzo dei locali per la produzione dei pasti. Oltre al rimborso in quota fissa contrattualmente sono previsti ulteriori rimborsi relativi al costo delle utenze e costi diversi sostenuti dall'ASP e due nuove convenzioni per l'utilizzo del self service.

4.6 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, in virtù di una convenzione stipulata con il Comune di Firenze.

L'impostazione del cosiddetto Polo delle Accoglienze Temporanee di competenza ASP è orientata alla definizione di una filiera costruita per diversi livelli di accesso, funzionali ai bisogni espressi dal territorio, coerenti rispetto al quadro delle risorse e degli indirizzi istituzionali. L'insieme degli interventi, tutti destinati a persone autosufficienti, si caratterizza per un'articolazione in fasce o livelli di accoglienza, in considerazione di una valutazione organica del bisogno. Di seguito è indicato sinteticamente l'elenco delle strutture di competenza ASP e la loro collocazione sul territorio del Comune di Firenze:

Progetto Albergo Popolare

Rientrano in questa struttura i servizi di ospitalità ed assistenza a favore di persone maggiorenni, di sesso maschile, in stato di grave disagio sociale e/o di emarginazione. La convenzione terminerà nei primi mesi del 2018 in quanto la gestione tornerà al Comune di Firenze che ha già pubblicato il bando per l'affidamento del nuovo servizio.

I servizi di accoglienza e gli interventi di orientamento ai Servizi del territorio per inclusione sociale sono prestati all'interno del complesso residenziale localizzato in Firenze, via della Chiesa 66/68, costituito anche da minialloggi concessi in uso temporaneo sulla base di un apposito regolamento e dall'Ostello del Carmine.

I ricavi di tale area sono pari a i costi sostenuti per la prestazione dei servizi sulla base della convenzione sottoscritta con il Comune di Firenze.

I costi imputati a tale BU sono stati stimati sulla base delle risorse necessarie all'espletamento del servizio svolto da società cooperative ed associazioni.

Progetto Foresteria Fuligno

Rientrano nelle attività di questa struttura i servizi di ospitalità ed assistenza a favore di donne sole con o senza figli e di nuclei familiari in difficoltà temporanea. I servizi sono rispettivamente prestati attraverso le camere (11 con 23 posti letto) ed i mini appartamenti (13 con 45 posti letto) situati nel complesso residenziale localizzato in Firenze, via Faenza n. 44/a. Anche la suddetta struttura è attualmente gestita in regime di proroga e in analogia con quanto anticipato per l'Albergo Popolare, in virtù di una destinazione di utilizzo della struttura Il Fuligno, verrà affidato il nuovo servizio a seguito di procedura aperta.

I ricavi di tale area sono pari ad i costi sostenuti per la prestazione dei servizi sulla base della convenzione sottoscritta con il Comune di Firenze e dai rimborsi per il costo delle utenze.

I costi imputati a tale BU sono stati stimati sulla base delle risorse necessarie all'espletamento del servizio. La maggior parte dei costi imputati deriva da un appalto per la gestione del servizio e della portineria.

Le tipologie di costo imputate a questo centro di responsabilità, eccezion fatta per la fornitura di pasti ed i servizi infermieristici (non previsti nelle foresterie), sono le stesse già indicate in relazione all'Albergo popolare oltre a quelle di assicurazione,

Utenze: in tale voce, sono inserite pro quota le utenze per energia elettrica, gas, acqua e telefono, distinte in due tipologie, nei centri di costo dove è presente un contratto diretto, in base al costo di previsione di chiusura 2016. Nei centri di costo dove è presente un contratto comune, la spesa per energia elettrica è stata ripartita in base ai metri quadrati occupati.

Progetti CasaPer e Casa Serena

Rientrano in questo centro di responsabilità l'accoglienza di persone adulte autosufficienti (fino ad un massimo di 6) individuate dai SIAST. Il servizio è prestato attraverso i locali di proprietà della Misericordia di Rifredi, concessi in comodato gratuito all'ASP e in alcuni appartamenti ed il settore camere della Foresteria Fuligno.

Nei locali operano associazioni di volontariato sulla base di convenzioni con l'ASP della stessa durata della convenzione generale ASP – Comune Firenze.

I ricavi del servizio derivano da una convenzione con il Comune di Firenze che prevede un corrispettivo pari al costo del servizio appaltato.

Progetto Coordinamento Inclusione Sociale

Rientra in questo centro di responsabilità la gestione ed il coordinamento di tutti gli interventi di ospitalità e di accoglienza che si realizzano attraverso le strutture del Comune di Firenze.

Tale attività che si sostanzia nella gestione dei rapporti con i servizi del territorio (sia di natura sociale, SIAST e gestori, sia di natura sanitaria, Ser.T; Salute Mentale, Psichiatria, Neuropsichiatria infantile, ecc.), è affidata ad un coordinatore, attraverso un incarico professionale. In relazione al servizio sono inoltre stimati costi per materiali di consumo.

I ricavi del servizio derivano da una convenzione con il Comune di Firenze.

4.7 AREA DISABILITA'

Andando ad analizzare i conti nel dettaglio, l'area Disabilità ha due attività: gestione contributi per le Vacanze disabili e lo Sportello di Consulenza per la tematica dell'Amministratore di Sostegno. Come già accennato queste attività sono confluite all'interno del CdR Servizi Domiciliari.

I servizi di segreteria dello Sportello Amministratore di Sostegno sono svolti dal personale Portineria, coordinato sempre dal Responsabile Servizi Domiciliari.

I ricavi sono determinati dal canone previsto nella Convenzione generale per i servizi Domiciliari per la gestione dei due servizi, al netto delle somme necessarie per l'erogazione dei contributi vacanze.

I costi sono imputabili al personale dei Servizi Domiciliari attribuito pro quota e al compenso al professionista che svolge la consulenza per lo sportello AdS.

4.8 STRUTTURA

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

I ricavi di questa area sono rappresentati dai ricavi dei singoli centri di responsabilità che nel dettaglio sono rappresentati da:

Struttura: I ricavi dell'area sono rappresentati dall'ammontare di oblazioni fisiologiche dell'Istituto, dai contributi dei vari organismi ed Enti per l'attività .

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

Su questa BU grava l'**IRAP**, che è stata calcolata come indicato nel Modello di Istruzioni per l'Unico 2010 nella previsione del 7,58%.

Costo del personale: in base ai dati forniti dall'ufficio del personale, tenendo conto del personale effettivamente impiegato nell'area amministrativa.

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

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

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

Spese bandi e concorsi: sono le spese previste per la commissione dei concorsi e delle gare in svolgimento per l'espletamento delle gare relative alla gestione dei servizi socio assistenziali.

Spese postali: è stato preso a base il costo del bilancio preconsuntivo 2017,

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

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

Abbonamenti: è stato preso a base il costo del bilancio preconsuntivo 2017,

Acquisto materiale e cancelleria: è stato preso a base il costo del bilancio preconsuntivo 2017,

Imposte diverse: Sono rappresentate da imposte di bollo, IMU, TARI (a seguito di ripartizione) stimate per l'esercizio 2018 in base al costo di previsione di chiusura del 2017.

5 INVESTIMENTI

Il piano degli investimenti per il 2018 è valorizzato pari a circa 2.470.000 euro di cui circa 930.000 euro finanziati da contributi in c/impianto derivanti da finanziamenti pubblici, contributi finalizzati da parte dell'Ente Cassa di Risparmio o attività di sponsorizzazione tecnica.

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 investimenti "obbligatori", tra i principali interventi previsti per il 2018 troviamo all'interno di Montedomini il recupero dei locali cosiddetti "ex foresteria" al fine di procedere alla locazione degli stessi, il completamento dello spostamento della sala server, la sostituzione dell'impianto di illuminazione del "Giardino d'Inverno" con luci migliori sia da un punto di vista energetico (LED) che estetico oltre ai lavori finalizzati al completo rifacimento dell'ingresso carrabile e del piazzale sul quale affacciano le RSA.

Per la struttura di S.Silvestro troviamo il recupero dei locali "ex Ambulatori" al fine di procedere con la locazione mentre per la struttura di Abamelek, una volta formalizzato con il Comune di Firenze il nuovo contratto per l'uso dell'immobile i lavori di ristrutturazione proseguiranno con il lotto 2 partendo dalla realizzazione dei nuovi spogliatoi e dei locali ausiliari (medicheria e bagno assistito) indispensabili per procedere al nuovo accreditamento e conseguente ampliamento dei posto letto.

Presso la struttura del Fuligno i principali interventi, oltre a quelli previsti dalla normativa antincendio, prevedono lo spostamento sul lato frontale della portineria legate al progetto di accoglienza e il conseguente recupero di locali da destinare alle attività dell'agenzia formativa.

Il patrimonio immobiliare diffuso dell'ASP sarà investito da investimenti pari a circa 1,5 milioni di euro solo nel presente bilancio previsionale. Tra questi troviamo l'operazione la prima fase legata all'intervento di sponsorizzazione presso P.za S. Giovanni finalizzata alla ristrutturazione completa di tetti e facciate per un importo pari a circa 400.000 € (complessivamente l'intervento avrà una durata di 30 mesi). Sempre in piazza S. Giovanni, i locali del museo situato al primo piano, sarà oggetto di una nuova progettazione del museo in collaborazione con l'Opera del Duomo e con finanziamenti provenienti dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze.

Tra gli immobili situati nel centro storico di Firenze, ulteriori investimenti saranno destinati alla ristrutturazione e successiva messa a reddito, mediante bando pubblico, dell'immobile situato in Via Vacchereccia 5 (composto da 4 unità libere) il quale necessita di interventi di manutenzione interna oltre ai tetti e le facciate nonché l'installazione di un ascensore al momento non presente. Ulteriori interventi sono programmati per il rifacimento di tetti e facciate di via del porcellana e la ristrutturazione completa dello stabile situato in Via dell'Albero (3 unità libere), Via Gioberti (2 unità libere), Via Maccari (2 unità libere) e via Guelfa (1 unità libera).

Al termine di tale ristrutturazioni si prevedono nuovi ricavi derivanti da canoni di locazione mensili stimati tra i 16.000 e i 17.000 €.

Il Finanziamento degli investimenti suddetti avverrà con i proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare, oltre a specifici finanziamenti e risulta coerente con una pianificazione triennale finalizzata al mantenimento dell'equilibrio patrimoniale dell'ASP.

6 PIANO DEL PERSONALE

La spesa per il personale è stata ripartita all'interno delle BU in base alle indicazioni concordate in sede di controllo di gestione, i dati stipendiali sono forniti dall'ufficio Personale e formazione. Il Piano del personale si compone di dipendenti a tempo indeterminato, un dipendente in comando dal Comune di Firenze e 2 operatori interinali. I costi per l'esercizio 2018 pari a 1.568.000 €, comprensivo di tutti gli oneri, oltre ulteriori 44.380 € relativi a costi annessi al costo del personale tra cui il costo relativo alla partecipazione al costo della mensa dei dipendenti, spese per la formazione, reclutamento e in materia di sicurezza e D.lgs. 81/2008. Tra le suddette spese sono incluse, per il prossimo esercizio oneri pari a circa 10.000 euro destinati alle procedure concorsuali per il bando in corso di espletamento.

La previsione 2018 tiene conto della dotazione organica risultata necessaria nel 2016 per la gestione delle attività così come sono andate configurandosi dopo la fusione tra la quattro AA.SS.PP. fiorentine.

Il budget del personale è stato elaborato in funzione del nuovo funzionigramma approvato dal CdA di Montedomini nel mese di giugno 2016 e successivamente approvato anche dal Comune di Firenze in data 19/12/2016. Rispetto alla dotazione attuale di personale sono stati altresì inseriti nel presente documento previsionale i costi relativi ai posti attualmente “vacanti” e che verranno ricoperti nel corso del 2018 e indispensabili per la prosecuzione dei servizi previsti.

7 CONCLUSIONI

L'ASP Firenze Montedomini, storicamente impegnata a Firenze nella cura e nell'assistenza delle persone anziane e nell'accoglienza di cittadini che si trovano in condizioni di emergenza abitativa, nella sua declinazione più recente fa parte del sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali e partecipa alla programmazione zonale.

Più in generale, l'ASP opera, insieme a Comune e Società della Salute, nell'ambito della programmazione e della gestione degli interventi concordati negli atti di indirizzo e nei piani integrati di salute per la città.

L'anno 2018 sarà contraddistinto da importanti cambiamenti, sono in fase di svolgimento le gare per l'affidamento dei servizi socio assistenziali all'interno di tutte e tre le strutture dell'ASP. In base alle numerose offerte pervenute (oltre 35) la gestione dei servizi potrebbe portare a importanti rinnovamenti e l'ASP assumerà certamente un ruolo centrale finalizzato al continuo innalzamento della qualità dei servizi offerti agli ospiti e alla cittadinanza in generale.

Oltre alla gara per l'affidamento dei servizi legati alla giornata assistenziale, nella seconda parte del 2018 è previsto il nuovo affidamento della seconda rilevante voce legata all'accoglienza degli ospiti, ovvero la giornata alimentare erogata agli ospiti alla quale si unisce la gestione del punto cottura e del self service di Montedomini. Riguardo a quest'ultimo punto, in un'ottica di continuo miglioramento l'obiettivo è quello di sfruttare al massimo le potenzialità dei vari servizi.

Prosegue l'operazione di recupero del patrimonio immobiliare dell'ASP. Nel 2017 sono avvenute numerose ristrutturazioni i cui benefici economici produrranno effetti a partire dal

presente esercizio e, visti i numerosi immobili ancora disponibili, a livello strategico l'indirizzo è quello di proseguire in tale virtuosismo generando un ciclo continuo dove i nuovi canoni di locazione possano finanziare successive ristrutturazioni.

L'operazione di vendita dell'Istituto Demidoff, prevista per il mese di marzo, sarà la base di partenza per una corretta pianificazione degli investimenti che sarà orientata principalmente al completamento degli adempimenti normativi in materia antincendio, la valorizzazione del patrimonio immobiliare e la prosecuzione degli importanti interventi finalizzati all'ampliamento dei posti letto della struttura Abamelek.

Tra le operazioni di maggior rilievo, l'ASP focalizzerà particolare attenzione a due immobili con un potenziale immenso, ovvero l'intera "ala" dismessa di via Thouar e la sede dell'ex S.Agnese in via Guelfa. La rilevanza delle suddette strutture sta nel fatto che tali spazi potrebbero avere un potenziale impatto, non solo per Montedomini ma per l'intero sistema di welfare della città di Firenze.

L'apparato amministrativo di Montedomini, attualmente in forte sofferenza per l'elevata mole di lavoro rispetto al personale disponibile, sarà implementato a seguito di procedure concorsuali e i cui benefici saranno tangibili in un'ottica di maggiore efficacia.

In considerazione dei numerosi fattori di imprevedibilità, legati alle diverse partite in essere prima citate, sarà certamente necessario procedere ad una revisione del budget nel corso del prossimo esercizio.

8 CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

A	VALORE DELLA PRODUZIONE:	
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.956.483
A.5	altri ricavi e proventi	4.229.216
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	14.185.699
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:	
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	36.599
B.7	per servizi	11.294.355
B.8	per godimento di beni di terzi	24.835
B.9	per il personale:	1.613.031
B.9.a	salari e stipendi	1.177.238
B.9.b	oneri sociali	392.413
B.9.e	altri costi	43.380
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	474.576
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	32.495
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	442.081
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-
B.12	accantonamenti per rischi	-
B.14	oneri diversi di gestione	557.169
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	14.000.566
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	185.133
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	
C.16	altri proventi finanziari:	
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	1.000
C.17	interessi e altri oneri finanziari	61.660
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	60.660
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:	
E.20	proventi straordinari:	
E.20.a	plusvalenze da alienazione	6.735.000
E.20.b	altri proventi straordinari	76.444
E.21	oneri straordinari:	
E.21.c	altri oneri straordinari	6.680.036
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	131.408
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)	255.882
22	Imposte sul reddito d'esercizio	255.882
	RISULTATO D'ESERCIZIO	0

Allegati:

- A) Conto Economico Previsionale
- B) Riclassificazione del Conto Economico 2018 a Margine di Contribuzione
- C) Conto Economico Previsionale 2018 CEE
- D) Piano degli Investimenti 2018
- E) Piano delle manutenzioni 2018
- F) Piano del personale 2018
- G) Ripartizione costi comuni 2018

Firenze, 20 Dicembre 2017

IL DIRETTORE

(Dott. Emanuele Pellicanò)

IL PRESIDENTE

(Dott. Luigi Paccosi)