



# Montedomini

*Azienda Pubblica di 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

*Cicerone, I sec. a.C.*

# Relazione Bilancio di Previsione 2012

**Il Direttore Generale  
(Dott. Vincenzo Cavalleri)**

---

Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini – Sant'Ambrogio – Fuligno – Bigallo  
A.S.P. Firenze Montedomini

Via de' Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE

Tel. 055 23391 – Fax: 055 2339449 – web-site: [www.montedomini.net](http://www.montedomini.net) – e-mail: [segreteria@montedomini.net](mailto:segreteria@montedomini.net)  
Cod. Fisc. 80001110487 – P. I.V.A.: 03297220489

## INDICE

<b>1</b>	<b>Breve storia dell'ASP .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Suddivisione delle aree strategiche dell'Istituto .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Dettagli Business Unit .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>Svolgimento dell'attività secondo la situazione attuale .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>L'alienazione di parte del patrimonio immobiliare dell'Istituto Demidoff, la vendita di un'immobile in Roma e l'alienazione della Colonia Barellai .....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Situazione attuale .....</b>	<b>14</b>
<b>4.1</b>	<b>Servizi Socio Assistenziali .....</b>	<b>15</b>
<b>4.2</b>	<b>Assistenza domiciliare .....</b>	<b>18</b>
<b>4.3</b>	<b>Agenzia Formativa.....</b>	<b>21</b>
<b>4.4</b>	<b>Area Immobiliare.....</b>	<b>22</b>
<b>4.5</b>	<b>Mensa .....</b>	<b>24</b>
<b>4.6</b>	<b>Marginalità .....</b>	<b>25</b>
<b>4.7</b>	<b>Area disabilita' .....</b>	<b>30</b>
<b>4.8</b>	<b>Struttura .....</b>	<b>30</b>
<b>5</b>	<b>Investimenti.....</b>	<b>34</b>
<b>6</b>	<b>Piano delle manutenzioni .....</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>Piano del Personale .....</b>	<b>34</b>
<b>8</b>	<b>Conclusioni.....</b>	<b>36</b>
<b>9</b>	<b>Conto Economico Previsionale.....</b>	<b>37</b>

## **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 di Fuligno" e il "Bigallo" autorizzata dal Presidente della Regione Toscana con proprio Decreto n. 249 del 29.12.2010.

Le quattro ASP incorporate hanno avuto il seguente percorso storico:

L'ASP Montedomini nasce in seguito alla trasformazione dell'Ipab Montedomini e San Silvestro in applicazione della L.R.43/2004. Essa deriva dalla fusione per incorporazione della Ipab Montedomini, dall'Istituto San Silvestro, l'Istituto Demidoff e dalla Ipab Colonia Barellai.

Scopo principale dell'ASP Montedomini era l'istituzione di un sistema integrato di interventi e servizi legati all'assistenza agli anziani, per la quale era riconosciuta come polo pubblico degli anziani dell'area fiorentina. offrendo una serie di servizi differenziati.

La definitiva trasformazione dell'Ente è stata sancita dal Decreto del Presidente della Regione Toscana del 1 febbraio 2006.

L'ASP Educatario della SS. Concezione detto di Fuligno (in forma abbreviata ASP Fuligno) è nata nel 2006 per effetto della trasformazione dell'omonima IPAB ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 43/2004.

La trasformazione dell'Ente è stata da ultimo sancita dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 50 del 14/03/06.

Nell'anno 2002 con delibera della Regione Toscana (n. 123 del 24/07/02) all'allora IPAB Fuligno è stata 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) ancora pendenti 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 la istituzione di un apposita business unit nella contabilità economico finanziaria dell'Ente. Scopo dell'ASP Fuligno era l'istituzione di un sistema integrato di interventi e servizi di carattere abitativo, gratuiti ed a pagamento, destinati a rimuovere situazioni di marginalità

sociale, temporanea o permanente, derivanti da inadeguatezza di reddito, difficoltà sociali e condizioni di non autonomia.

L'ASP Il Bigallo (in forma abbreviata ASP Bigallo) è nata nel 2006 per effetto della trasformazione dell'omonima IPAB ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 43/2004.

La trasformazione dell'Ente è stata da ultimo sancita dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 47 del 09/03/06 (derivante dalla trasformazione dell'IPAB Opera Pia Orfanotrofio del Bigallo).

Scopo dell'ASP Bigallo era la prestazione di servizi di accoglienza di donne anziane, vedove o nubili, autosufficienti in situazioni di abbandono o di precarie situazioni economiche offrendo loro un alloggio nei detti locali di Sant'Agnese nonché servizi di valorizzazione dell'anziano.

L'ASP Sant'Ambrogio (derivante dalla fusione e contestuale trasformazione delle IPAB S. Ambrogio/Fondazione Fusi/Emilia Picone) è nata nel 2006 con Decreto n. 21 del 7 febbraio 2006 ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 43/2004.

I principali atti 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 - venivano definiti gli indirizzi per addivenire 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 addivenire alla fusione stessa;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 2010/G/0021 del 3/2/2010, 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 marginalità;
- in data 2/9/2010 le AA.SS.P. Montedomini, Il Bigallo, Educatorio della SS. Concezione detto di Fuligno e Sant'Ambrogio hanno congiuntamente presentato istanza di fusione ai sensi dell'art. 28 della L.R.T. n. 43/2008 e che la stessa è ora al vaglio dei competenti uffici della Regione Toscana, avendo il Comune di Firenze già espresso il proprio

parere favorevole, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.R.T. n. 43/2004, con deliberazione consiliare n. 2010/C/00049 del 15/11/2010.

- in data 22/12/2010 è stata presentata la formale istanza del Presidente delle 4 Aziende coinvolte nel processo di fusione di approvazione della trasformazione e dello Statuto della nuova A.S.P.

Infine gli atti che hanno disposto la fusione delle 4 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”, “Educatore della SS. Concezione detto di Fuligno”, “Sant’Ambrogio” nella ASP “Montedomini” e con il quale viene approvato il nuovo Statuto dell’Azienda incorporante, che assume la denominazione di “Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo” e in forma abbreviata “A.S.P. Firenze Montedomini”, il quale decreto ha permesso la nascita di un’unica Azienda Pubblica di Servizi alla Persona per l’area fiorentina per l’erogazione di tutti i servizi pubblici di carattere sociale, anziani, disabilità e marginalità.
- Delibera del Consiglio di Amministrazione dell’ASP Firenze Montedomini n. 41 del 29.12.2010 con la quale l’ente prende atto del decreto Presidente Giunta Regione Toscana n. 246 del 29/12/2010: ed approva la fusione per incorporazione delle ASP Bigallo, Educatore della SS. Concezione detto di Fuligno e Sant’Ambrogio nell’ASP Firenze Montedomini.

## **2 SUDDIVISIONE DELLE AREE STRATEGICHE DELL’ISTITUTO**

Il lavoro preparatorio alla stesura del bilancio di previsione è stato quello di individuare le aree strategiche di Montedomini, in seguito alla fusione suddetta, secondo il criterio dei centri di responsabilità, al fine di responsabilizzare i referenti di ogni area ed individuare un budget di spesa condiviso con lo scopo di monitorare le spese e analizzare trimestralmente gli scostamenti e di prendere opportune e tempestive decisioni per una gestione volta all’efficienza ed all’economicità.

### **3      DETTAGLI BUSINESS UNIT**

Sono stati pertanto individuati i seguenti centri di responsabilità, suddivisi al proprio interno in business unit, secondo le attività svolte da ogni centro. Rispetto all'anno 2011 precedente le modifiche sostanziali riguardano principalmente tre aspetti:

- a) L'ASP non ha più al suo interno il presidio di riabilitazione extraospedaliera cessato in data 20.11.2011, la quale è stata sostituita a partire dal 01.12.2011 da un'attività sperimentale di TRIAGE comunque sanitaria fino al 31.03.2012 e da un'attività residuale di follow-up.
- b) La suddivisione del patrimonio immobiliare in due B.U.:  
patrimonio immobiliare istituzionale;  
patrimonio immobiliare locato.
- c) Recepimento all'interno del bilancio di previsione 2012 del nuovo regolamento di organizzazione e del funzionigramma.

A seguito della fusione delle n. 4 ASP, nonostante il previsionale 2011 tenesse conto già dell'ASP unica, il bilancio di previsione 2012 ha una impostazione delle business unit diversa rispetto all'anno precedente per i tre punti suddetti, ma anche per una diversa ripartizione dei costi comuni, una diversa assegnazione delle B.U. ai vari centri di responsabilità, un'ulteriore modifica la piano dei conti dovuta ad una conoscenza più approfondita delle attività delle 4 ASP che l'Ente ha maturato nel corso del 2011 e che porta anche ad una difficile comparazione con gli anni precedenti.

<b>SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI</b>  <b>SUDDIVISO IN</b>  1) RSA MONTEDOMINI 1 2) RSA MONTEDOMINI 2 3) RSA ONIG 4) RSA SAN SILVESTRO  1) RA MONTEDOMINI 2) RA ONIG 3) RA SAN SILVESTRO 4) RA SANT'AGNESE  1) CENTRO DIURNO ALZHEIMER  1) TRIAGE	<b>ASSISTENZA DOMICILIARE</b>  <b>SUDDIVISO IN</b>  1) TELECARE/TELEMEDICINA 2) AIUTO ANZIANI  3) ASSISTENTI FAMILIARI	<b>AREA IMMOBILIARE</b>  <b>SUDDIVISO IN</b>  1) IMMOBILI LOCATI 2) COLONIA BARELLAI 3) VANCHETONI PATRIMONIO IMMOBILIARE 4) ISTIUZIONALE
	<b>AGENZIA FORMATIVA</b>  <b>SUDDIVISO IN</b>  1) AGENZIA FORMATIVA	<b>MENSA</b>  <b>SUDDIVISO IN</b>  1) MENSE
<b>AREA DISABILITA'</b>  <b>SUDDIVISO IN</b>  1) VACANZE DISABILI	<b>MARGINALITA'</b>  <b>SUDDIVISO IN</b>  1) MARGINALITA'  1) PROGETTI SPECIALI	

Per ogni B.U. successivamente è stato elaborato il budget secondo le regole nel prosieguo dettagliatamente esposte.

### 3.1 SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ SECONDO LA SITUAZIONE ATTUALE

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

### *2.1.1 RSA ed RA*

A Montedomini esistono due RSA, attualmente condotte in regime di appalto denominate anche nelle rispettive business unit RSA 1 e RSA 2. Entrambe le RSA hanno in scadenza l'appalto al 14 gennaio 2012. La RA presente a Montedomini, è attualmente gestita in regime di appalto, anch'esso con scadenza 14 gennaio 2012.

Altre RSA ed RA, facenti capo a Montedomini, sono dislocate in modo regolare sul territorio cittadino (San Silvestro in Borgo Pinti , Principe Abamelek in via delle Bagnese) sono gestite in appalto. Per quanto riguarda queste RSA che possiamo denominare "RSA esterne" sono state fatte pubblicazioni per i bandi di gara nel mese di giugno, con scadenza presentazione offerte il giorno 20.12.2011

Continua il trend di diminuzione per le rette del modulo 3 Alzheimer iniziato nel 2010 da 29 a 14 come utenti totali. (9 RSA 1 e 5 Principe Abamelek), per effetto della disposizione della ASL Firenze dell'agosto scorso (Delibera ASL n. 13 del 02.08.2011) che ha trasformato in modo drastico fortemente restrittivo i criteri per gli utenti che devono conservare la retta a modulo Alzheimer. Dalla data dell'ammissione suddetta non vi è stata più una autorizzazione di utenti a modulo specialistico. Pertanto in base ai criteri di valutazione del nucleo ASL ad oggi sono da ricomprendersi solo 14 utenti con una riduzione dei ricavi per il 2012 rispetto all'inizio 2011, che fanno seguito al primo taglio del 2010. Stessa situazione si ripresenta per il Centro Diurno Alzheimer in relazione alla stessa deliberazione della ASL per la quale vi è stata un blocco nelle ammissioni dal periodo sopracitato con la conseguente riduzione di presenza giornaliera di circa 10 unità.

Presenta una certa anomalia l'RA S. Agnese poiché si tratta di servizi di ospitalità ed assistenza a persone in grave disagio sociale e/o di emarginazione, per il loro recupero e reinserimento sociale. Le rette di questi utenti sono molto basse (5% della pensione percepita) e non coprono minimamente i costi di gestione della struttura, la B.U. S.Agnese risulta avere una previsione del risultato d'esercizio che rappresenta la peggiore performance per l'ente (-154.482) pertanto per il 2012 è previsto il trasferimento di n. 10 ospiti presso la sede dell'ente anche a seguito della non rispondenza parziale dei requisiti di legge richiesti .

Risulta comunque difficile la presa in carico delle persone autosufficienti da parte dei servizi



territoriali competenti sarà comunque necessario da parte dell'Ente identificare e realizzare soluzioni alternative anche e soprattutto utilizzando patrimonio delle AA.SS.P.

### 2.1.2 TRIAGE

A partire dal mese di dicembre 2011 l'ASP ha avviato un nuovo servizio denominato TRIAGE in sostituzione del Presidio di Riabilitazione extraospedaliera (PRIM), poiché il precedente servizio sanitario aveva avuto un continuo ridimensionamento nel corso degli ultimi anni, nell'anno 2010 l'attività aveva un tetto annuo complessivo pari ad Euro 2.400.000,00, ma con convenzione scaduta il 31.12.2009, senza nessuna certezza di tetto massimo per il 2011, con un ridimensionamento del numero dei posti letto in base alle rette riconosciute per i 2 codici sanitari (codice 608 ortopedico e 601 codice neurologico).

A seguito di un lungo confronto con SDS Firenze, ASL e Comune di Firenze con deliberazione della Giunta Esecutiva della Società della Salute di Firenze n. 18 del 1.06.2011 è stato approvato il nuovo servizio sperimentale all'interno del documento, denominato "Atto di indirizzo e di programmazione sul progetto sperimentale "Montedomini", di cui una parte risulta finalizzata, fra l'altro, alla realizzazione del TRIAGE, servizio residenziale con posti letto da destinare all'ospitalità iniziale delle persone anziane non autosufficienti per le quali viene effettuato un inserimento con procedura di emergenza, in attesa di valutazione da parte dell'U.V.M. e sono pertanto erogate prestazioni assistenziali in favore di anziani non autosufficienti e adulti inabili, realizzando in via sperimentale il c.d. TRIAGE, ovvero un servizio residenziale che utilizza la struttura e l'organizzazione del centro di riabilitazione extraospedaliera ex PRIM, che orienterà progressivamente l'attività verso una riabilitazione a carattere estensivo cessando le attività sanitarie al 31.3.2012 per trasformarsi in RSA a moduli ad alta complessità assistenziale ed organizzativa e/o struttura di cure intermedie .

I destinatari del servizio saranno prioritariamente:

- persone anziane non autosufficienti valutate idonee all'inserimento in R.S.A;
- persone anziane affette da demenza per le quali è stato proposto l'inserimento in RSA, modulo 3;
- persone per le quali viene effettuato un inserimento con procedura di emergenza, in attesa di valutazione da parte dell'U.V.M..

Il suddetto servizio potrà essere implementato, a chiusura della fase sperimentale, nel corso dell'anno 2012, come previsto nella deliberazione della Giunta Esecutiva della Società della Salute di Firenze n. 18 del 1.06.2011

### *2.1.3 Telecare e Telemedicina*

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

Firenze Telecare, che utilizza sia un sistema tecnologicamente avanzato ed innovativo dei modelli di assistenza dell'anziano, riconosciuto unico nella Regione sul piano tecnologico ed organizzativo, sia terminali tradizionali per la teleassistenza ed il telesoccorso, presenta notevole criticità sul piano strettamente economico, in quanto il numero attuale di abbonati non consente di raggiungere il break even point, di conseguenza non consente condizioni di equilibrio a motivo degli alti costi fissi dovuti in gran parte dalla organizzazione minima di cui occorre dotarsi indipendentemente dalla dimensione del numero degli utenti. I costi sono rappresentati prevalentemente dal personale necessario per coprire i turni che devono coprire le 24 ore sette giorni su sette. Fino al mese di luglio 2010 l'organizzazione è stata tutta interna con una dimensione di circa 13 unità; dal primo di agosto 2010, in attuazione di specifici indirizzi del CdA è stata sperimentata l'esternalizzazione della fascia notturna con un contratto della durata di 5 mesi.

A seguito di questa importante modifica sono state riallocate in altri servizi della ASP 4 unità, conseguendo quindi un primo significativo passo verso un riequilibrio costi/ricavi.

Nel corso del 2011 è inoltre proseguito il percorso di rientro dal disavanzo con la fuoriuscita di ulteriori due unità che si sono trasferite alla Asl di Firenze.

La valutazione positiva della sperimentazione ha dato luogo alla indicazione di adottare a regime questa nuova modalità organizzativa.

Nel corso del 2011 è stata quindi esperita una gara per l'affidamento del servizio nella fascia notturna per un periodo di 3 anni.

Nel corso del 2011 la SdS di Firenze ha elaborato nuovi indirizzi sulle funzioni di Montedomini, particolarmente nell'area anziani, che modificano in modo rilevante l'organizzazione dei servizi tradizionalmente svolti alle persone ed anche le strutture di

supporto, sulla base di queste considerazioni è stata rivalutata la decisione di affidare all'esterno la gestione della fascia notturna del Telecare optando per una soluzione in house, utilizzando la struttura della portineria che dovrà garantire comunque la copertura delle 24 ore.

Una parte delle funzioni della portineria sono simili a quelle che svolge il servizio di teleassistenza nella fascia notturna, e anche l'inquadramento degli operatori consente l'assegnazione di queste funzioni.

La previsione 2012 quindi contiene a livello di Business Unit Telecare la conferma della decisione di operare solo nella fascia diurna, affidando però la notte ad una articolazione interna dell'ASP, ottenendo così due risultati: ottimizzare l'impiego del servizio portineria sulle 24 ore, facendolo gravare meno sui costi generali e recuperare le risorse che sarebbero state destinate all'outsourcing del servizio notturno teleassistenza.

Occorre inoltre considerare che la convenzione in essere fra Montedomini, Comune di Firenze, Asl ed SdS Firenze per la gestione del servizio Telecare scade il 31 marzo 2012, per cui sarà necessario attivare le procedure per la revisione/ricontrattazione del servizio.

Sono in corso valutazioni sulla possibilità di estendere il monitoraggio domiciliare su una platea più vasta di utenti, a sostegno sia di situazioni di fragilità che della cronicità: sono ipotesi percorribili che per un numero almeno pari all'attuale volume dell'utenza non comportano nuovi oneri dal lato organizzativo e costituirebbero un significativo passo avanti sia per il consolidamento del servizio a sostegno della domiciliarità, sia per il riequilibrio economico.

Per quanto riguarda la Telemedicina si attendono indirizzi da parte della SdS Firenze considerato che qualsiasi modello di servizio che si possa mettere in piedi ha sempre bisogno di un centro che funga da punto di raccordo, monitoraggio e controllo che potrebbe senz'altro essere assunto dal servizio telecare dell'ASP.

#### *2.1.4 Aiuto Anziani*

Si tratta di servizi svolti per conto del Comune di Firenze e con la collaborazione del COS per rispondere alle esigenze degli anziani particolarmente quelli che vivono soli, svolgendo un servizio complementare all'assistenza domiciliare erogata dal Comune, con caratteristiche di

maggior tempestività e duttilità. Dopo le prime modifiche intervenute nel 2010 con l'interruzione del servizio relativo ai "Pranzi e cene in amicizia", nel 2011 vi è stata una profonda revisione di tutto il pacchetto definito "Aiuto Anziani" per cui al termine del periodo estivo è stata sospesa la programmazione degli interventi diretti al domicilio eseguiti sia con l'ausilio di una convenzione con il COS sia con una estensione del contratto del Comune per l'assistenza domiciliare, concentrando per il momento le risorse sul progetto sorveglianza attiva collegato direttamente al servizio Telecare.

Rimane sostanzialmente inalterato il coordinamento dei pasti a domicilio.

#### *2.1.5 Progetto Assistenti Familiari*

Le modifiche sommariamente descritte ai due punti precedenti hanno determinato la possibilità di concentrare in un'unica area tutte le attività a sostegno della domiciliarità, quindi a partire dal mese di giugno 2011 il Progetto SdS Assistenti familiari è passato dal Servizio Socio Assistenziale al Centro di Responsabilità Servizi Domiciliari.

Questa nuova attività ha contribuito ad un ulteriore miglioramento del margine di contribuzione ed anche ad una migliore distribuzione dei servizi all'interno dell'ASP in relazione alle varie professionalità presenti.

Il 2012 parte quindi con questa conformazione a regime di un pacchetto di servizi e funzioni riferiti al sostegno alla domiciliarità, in una importante area destinata ad essere sicuramente ripensata, ma in funzione di un suo potenziamento.

#### *2.1.6 Agenzia Formativa*

L'Agenzia di formazione nasce come attività complementare a quella istituzionale dell'Azienda. Costituita nel 2002, è accreditata presso la Regione Toscana, è certificata EN ISO 9011:2008 ed è Provider ECM per il Ministero della Salute.

obiettivi:

- 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;
- ottimizzare il personale di "Struttura" ottenendo così un "alleggerimento" dei costi;
- scaricare parte dei costi indiretti altrimenti assorbiti sempre da Struttura.

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

- natura pubblica dell'ente che costituisce ottima credenziale per i paternariati;
- presenza in azienda di personale qualificato in varie aree inerenti i servizi socio assistenziali e giuridici specifici del settore, da impiegare per la docenza – presenza di due operatori recentemente qualificati quali “Esperto della valutazione degli apprendimenti e conoscenze” (figura obbligatoria dal 2012 per tutte le Agenzie come previsto dalla normativa europea);
- un'ampia rete di relazioni e paternariati oltre che propri dell'Agenzia anche propri dei responsabili di agenzia che operano anche negli altri settori - locali di proprietà per la logistica (aule, palestre);
- un alto livello di gradimento riconosciuto dagli utenti ma soprattutto rilevato dalla Provincia di Firenze che anche nell'auditing 2011 ha confermato il punteggio assegnato con aggiunta del max dei punti extra (25+5).

#### *2.1.7 Il Servizio Mensa*

A favore delle residenze, interne ed esterne, dei dipendenti dell' Ente, dei soggetti segnalati dai Servizi Sociali del Comune del Quartiere 1 e 2, e dell'ARDSU, funziona il servizio mensa. Dal primo semestre 2011 la vendita dei pasti esterni ha subito una variazione contrattuale trasformando la vendita dei pasti direttamente dall'ente con una royalty percepita per ogni singolo pasto ceduto dall'impresa appaltatrice agli enti (ARDSU – Quartiere 1 e Quartiere 2).

#### *2.1.8 La Marginalità*

Nel corso del 2011 l'attività relativa alla marginalità ha subito una profonda trasformazione, a partire dal 01.7.2011 il Comune di Firenze si è convenzionato con l'ASP per gestire tutti i servizi di accoglienza temporanea di area marginalità adulti, come da schema di convenzione approvato dal Comune di Firenze con delibera SdS n. 26 del 27.06.11 e con i quali una serie di attività gestite direttamente dal Comune di Firenze sono, con la convenzione suddetta, passate alla gestione di Montedomini. A seguito di questa operazione l'ASP dove stipulare apposite convenzioni direttamente con le associazioni e le cooperative che nel corso del 2010 avevano un rapporto convenzionale diretto con il Comune di Firenze.

#### *2.1.9 L'Area Disabilità*

L'Area della Disabilità che era rappresentata dall'attività dell'ASP Sant'Ambrogio continua a svolgere quei servizi che erano la "mission" aziendale dell'ente incorporato ed in particolare attività di sostegno a diversamente abili ed alle loro famiglie, in particolare attraverso al gestione delle vacanze disabili.

### **3.2 L'ALIENAZIONE DI PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ISTITUTO DEMIDOFF, LA VENDITA DI UN'IMMOBILE IN ROMA E L'ALIENAZIONE DELLA COLONIA BARELLAI**

Nel documento di programmazione economica annuale si prevedono inoltre interventi straordinari mediante l'alienazione della struttura denominata "Colonia Barellai" e la vendita di un'immobile in Roma.

L'immobile in Roma è in comproprietà al 50% con l'Ordine dei Cavalieri di Malta e si trova in una zona residenziale di Roma ed in particolare in via Sartorio n. 10. Poiché non necessita per fini istituzionali e neppure contribuisce a fornire reddito per l'ente poiché disabitato da alcuni anni, la scelta dell'alienazione per reimpiegare il ricavato in attività istituzionali oppure investire nella riqualificazione del patrimonio esistente pare la scelta più opportuna. Nel corso del 2012 si provvederà ad un bando a trattativa privata dopo due incanti deserti nel 2011.

La Colonia Barellai ubicata in località Calabrone, nel Comune di Pisa in una zona di espansione residenziale alberghiera e ricettiva. Immobile che quindi non rientra più fra i beni istituzionali dell'ente e pertanto negli anni scorsi è stato presentato al Comune di Pisa progetto di ristrutturazione ed ampliamento con destinazione residenziale e servizi accessori. Il progetto è stato concesso e nel corso del 2011 sono già stati predisposti due bandi d'asta andati deserti e pertanto nel corso del 2012 verrà predisposto un nuovo avviso pubblico per la trattativa privata.

La cosa interessante è il trattamento tributario della plusvalenza, infatti in relazione al problema se occorra apportare nel detto bilancio gli oneri fiscali conseguenti alle eventuali plusvalenze realizzate nel caso delle vendite del complesso immobiliare di Montedomini, si evidenzia quanto segue:

1. Gli immobili, terreni e fabbricati, facenti parte del complesso non appaiono relativi ad una impresa commerciale (secondo la definizione di cui all'art. 55

- T.U.I.R.) condotta dall' ASP (l'esistenza di eventuali rapporti di locazione o di affitto anche commerciale per l'esercizio di imprese condotte da terzi a tal proposito non rileva);
2. Stante la qualifica di Ente non commerciale dell' ASP non vale in ogni caso il principio di attrazione a reddito di impresa definito dalla lettera c) del II comma del medesimo articolo dei redditi di natura fondiaria anche relativamente ad attività agricole per ipotesi direttamente imputabili all'ASP;
  3. Le plusvalenze eventualmente realizzate in seguito alla vendita dei beni immobili facenti parte del compendio in questione sono quindi estranee al regime fiscale delle plusvalenze di impresa delineato dall' art. 58 T.U.I.R. rientrando viceversa in quello dei redditi diversi di cui agli articoli 67 e seguenti del medesimo T.U.I.R.;
  4. Come tali, almeno per gli immobili non costituenti aree fabbricabili, le plusvalenze realizzate non concorrono a formare il reddito della ASP se il periodo intercorrente tra l'acquisto e la rivendita non è inferiore a cinque anni; se vi sono aree fabbricabili secondo gli strumenti urbanistici, viceversa, le plusvalenze relativamente ad esse realizzate sono tassabili indipendentemente dalla durata del periodo di possesso; a tal fine non ha rilevanza alcuna l'avvenuta eventuale acquisizione del bene per effetto della trasformazione delle ex IPAB in ASP;
  5. Pertanto, nei limiti di quanto appena detto, l'eventuale tassazione potrà soltanto interessare le eventuali plusvalenze relative ad aree fabbricabili.

Se i presupposti di fatto dell'analisi sopra brevemente esposta sono corretti, l'appostazione nel bilancio preventivo di oneri fiscali relativi alle plusvalenze realizzate in seguito all'eventuale vendita del complesso immobiliare in questione potrà pertanto limitarsi a quelle prodotte da aree fabbricabili, ove esistenti

#### **4 SITUAZIONE ATTUALE**

Il documento di programmazione economica dell'ASP per il 2012 con le previsioni di proventi straordinari porta al pareggio di bilancio e prevede accantonamenti per Euro 3.852.039 finalizzati all'investimento in interventi straordinari del patrimonio istituzionale per la realizzazione di nuove attività socio-sanitarie. Prevede un margine operativo lordo al netto del ribaltamento dei costi di struttura di euro 668.868 ed un margine operativo netto pari ad euro 19.559

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

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 dell'ente.

#### **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 2011) 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

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2012 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 10%, pertanto il 90% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

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 centro di costo (cd "diretto") Il costo del responsabile



del centro, il Dirigente dei servizi Socio Assistenziali, è stato ripartito fra i singoli centri di costo in base al tempo dedicato alle singole strutture. Oltre al dirigente sono stati ripartiti anche due amministrativi ed un tecnico. Nel costo del personale è ricompreso anche il costo del personale medico, ove presente.

**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 dell'RSA San Silvestro ed RSA Onig è già stata considerata per l'intero anno la giornata di degenza derivante dalla gara pubblicata, anche se l'aggiudicazione avverrà solo dopo i primi mesi del 2012.

**Spesa giornata alimentare:** il costo della giornata alimentare è stabilito, dall'appalto che è stato assegnato a partire dal gennaio 2008 rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT. Il costo dell'appalto nel 2011 è pari ad € 9,78 (al quale è stato considerato una previsione di incremento ISTAT del 2% per il 2012), giornaliero ad ospite, al netto di I.V.A.. Detto costo è direttamente legato al numero degli ospiti per le giornate annue.

**Servizio lavanderia piana :** Il costo non viene considerato poiché dal 2009 è incluso nel costo di appalto.

**Ammortamenti:** per determinare i costi di questa voce, sono state considerate due componenti, una è la previsione dell'ammortamento per l'anno 2012 in base ai cespiti in funzione ad oggi, l'altra in base al piano degli investimenti indicato dai responsabili dell'area, applicando i coefficienti ministeriali previsti.

**Manutenzioni:** in questa voce, sono considerati i costi dell'ordinaria manutenzione degli edifici, degli impianti e delle attrezzature, indicati dai responsabili delle aree socio-assistenziali, e logistica.

## **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. Questi costi nella ripartizione 2011 ad eccezione della trattenuta mensa erano in struttura.
- *Spese telefoniche* – i costi relativi alla telefonia fissa sono ripartiti con criteri diversi in base alla sede di riferimento. La telefonia dell'ex ASP Bigallo è interamente imputata alla B.U. S.Agnese, quella della residenza Principe Abamelek per il 33% alla Residenza Autosufficienti ed il 67% alla Residenza Sanitaria Assistenziale, quella dell'ex ASP Fuligno interamente all'area Marginalità, 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 e dell'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.I.A.* – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale (imputato nel conto "imposte e tasse diverse") è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S.Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (m2) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.
- *Automobili* – i costi relativi all'utilizzo delle automobili (carburanti, noleggio auto, manutenzione, permessi, etc.) sono tutti ripartiti in base all'effettivo utilizzo di ogni singolo mezzo ed attribuito in quota maggioritaria alla Guardia Medica (che rientra nella B.U. denominata Patrimonio Immobiliare Istituzionale), al Telecare, Aiuto Anziani ed Immobili Locati.
- *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 da Data Processing (per il software di contabilità, rette, paghe) che è ripartito nelle diverse B.U. in base ad una chiave di ripartizione soggettiva relativa all'effettivo utilizzo del software, da Artech (per la manutenzione del software di rilevazione delle presenze del personale) ripartito in base all'incidenza del personale sulle diverse B.U. ed infine da Negens per l'assistenza Hardware/Software ripartito nelle diverse B.U. in base alle ore effettive di lavoro e le chiamate di assistenza richieste 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, Patrimonio Immobiliare Istituzionale e Vanchetoni che originano ricavi da locazione.

**Utenze:** in tale voce, sono inserite 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 2011, nei centri di costo dove è presente un contratto comune, la spesa per energia elettrica è stata ripartita in base ai metri quadrati occupati, la spesa per

gas in base ai metri cubi delle superfici occupate, l'acqua in base agli ospiti presenti nelle strutture ed il telefono in base al numero di dipendenti di pertinenza del centro di costo. Nel caso della sede di Montedomini è stato inserito un parametro correttivo per allineare l'elevato consumo di utenze della cucina rispetto alle altre aree.

**Interessi passivi:** nel caso in cui sia stato acceso un finanziamento specifico per una struttura (è il caso dell'RSA Principe Abamelek, ove è stato preso un finanziamento a m/l termine per i lavori di ristrutturazione straordinaria del 2005) i costi derivanti dal piano di ammortamento, sono stati attribuiti alla struttura stessa, in quanto costi diretti del centro di costo. Le voci derivanti dai mutui Crediop e MPS sono imputati inizialmente all'area Struttura (ripartito successivamente in base al valore della produzione su tutte le B.U.).

## **4.2 ASSISTENZA DOMICILIARE**

Per il centro di costo Telecare/Telemedicina i ricavi sono rappresentati 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

Dal 2010 non è più presente il ricavo di pari importo rispetto all'ammortamento delle attrezzature Telecare relativi ai Contributi Regionali che hanno finanziato la fase sperimentale del servizio.

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

- 1 il servizio di fornitura dei pasti agli anziani, è andato progressivamente scomparendo nel corso del 2011 a seguito di una diversa organizzazione che si ha dato il Comune di Firenze per erogare pasti ad anziani e pertanto dal 2012 questo servizio non rientrerà più nelle attività dell'ASP.

- 2 Il contributo del Comune di Firenze per l'assistenza domiciliare, come da convenzione.
- 3 I ricavi da convenzione Coordinamento Operativo di Soccorso.
- 4 I ricavi per la convenzione con il Comune di Firenze per il coordinamento dell'attività di fornitura dei pasti a domicilio.

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2012 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 10%, pertanto il 90% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

I costi dell'area **Telemedicina/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 indicati nella classe "imposte sul reddito".

**Spese pulizia e sanificazione :** è stato preso a base il costo derivante dal contratto di appalto con la cooperativa di pulizia annuale.

**Spese carburanti :** è stato preso a base il costo sostenuto nel 2011, incrementato di un 2%.

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

**Canoni di leasing:** sono stati considerati i costi per canoni di leasing delle attrezzature in uso all'area, in base al piano di ammortamento.

**Assicurazioni :** è stato preso a base il costo sostenuto nel 2011.

**Installazioni ADSL:** In questa voce sono stati considerati anche i costi di installazione delle linee ADSL.

**Ammortamenti:** per determinare i costi di questa voce, sono state considerate due componenti, una è la previsione dell'ammortamento per l'anno 2011 in base ai cespiti in funzione ad oggi, non sono previsti nuovi investimenti per il 2012.

**Manutenzioni:** in questa voce, sono considerati i costi dell'ordinaria manutenzione degli edifici, degli impianti e delle attrezzature, indicati dal responsabile dell'area logistica.

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

**Spese promozione:** è stato preso a base il costo sostenuto nel 2010. Si tratta di costi per la stampa di volantini, per pubblicizzare i servizi di assistenza agli anziani etc. I costi di promozione sono rimborsati dal Comune di Firenze.

**Spese convenzione Coordinamento Operativo di Sicurezza :** sono i costi che il Comune di Firenze rimborsa per la convenzione in essere.

#### **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. Questi costi nella ripartizione 2011 ad eccezione della trattenuta mensa erano in struttura.
- *Spese telefoniche* – i costi relativi alla telefonia fissa sono ripartiti con criteri diversi in base alla sede di riferimento. La telefonia dell'ex ASP Bigallo è interamente imputata alla B.U. S.Agnese, quella della residenza Principe Abamelek per il 33% alla Residenza Autosufficienti ed il 67% alla Residenza Sanitaria Assistenziale, quella dell'ex ASP Fuligno interamente all'area Marginalità, 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 e dell'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.I.A.* – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale (imputato nel conto "imposte e tasse diverse") è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S.Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (m2) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.
- *Automobili* – i costi relativi all'utilizzo delle automobili (carburanti, noleggio auto, manutenzione, permessi, etc.) sono tutti ripartiti in base all'effettivo utilizzo di ogni

singolo mezzo ed attribuito in quota maggioritaria alla Guardia Medica (che rientra nella B.U. denominata Patrimonio Immobiliare Istituzionale), al Telecare, Aiuto Anziani ed Immobili Locati.

- *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 da Data Processing (per il software di contabilità, rette, paghe) che è ripartito nelle diverse B.U. in base ad una chiave di ripartizione soggettiva relativa all'effettivo utilizzo del software, da Artech (per la manutenzione del software di rilevazione delle presenze del personale) ripartito in base all'incidenza del personale sulle diverse B.U. ed infine da Negens per l'assistenza Hardware/Software ripartito nelle diverse B.U. in base alle ore effettive di lavoro e le chiamate di assistenza richieste 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, Patrimonio Immobiliare Istituzionale e Vanchetoni che originano ricavi da locazione.

**Utenze:** in tale voce, sono inserite 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 2011, nei centri di costo dove è presente un contratto comune, la spesa per energia elettrica è stata ripartita in base ai metri quadrati occupati, la spesa per gas in base ai metri cubi delle superfici occupate, l'acqua in base agli ospiti presenti nelle strutture ed il telefono in base al numero di dipendenti di pertinenza del centro di costo. Nel caso della sede di Montedomini è stato inserito un parametro correttivo per allineare l'elevato consumo di utenze della cucina rispetto alle altre aree.

**Progetto Assistenti Familiari:** il ricavo derivante dalla convenzione con la società della Salute di Firenze, previsto lo stesso ammontare di quanto erogato nel 2011. La previsione di bilancio è stata fatta su n. 500 utenti. In conseguenza di quanto suddetto nel 2011 si arriverà all'erogazione di un contributo di Euro 2.040.000,00 come previsto dalla variazione della convenzione fra Comune di Firenze e Montedomini ASP del 21.11.2008. Per l'Ente un margine netto di gestione di Euro 100.000,00.

#### **4.3 AGENZIA FORMATIVA**

I ricavi di questa area sono rappresentati dal numero di corsi organizzati dall'agenzia per i contributi o i ricavi di ogni singolo corso; analogamente i costi sono rappresentati dal costo dei singoli corsi, diviso per il numero degli stessi, IRAP dovuta per consulenti e spese sostenute per le verifiche sulla qualità poiché l'Agenzia Formativa è ISO 9001 accreditata come provider ECM. Inoltre sono previste alcune spese per cancelleria e promozione

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2012 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 10%, pertanto il 90% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

Per l'anno 2012 in attesa di una decisione sugli indirizzi futuri di sviluppo, è stata fatta una proposta prudenziale inserendo solo i corsi già programmati ed in particolare:

- nr.2 corsi per qualifica OSA per un totale di 48 allievi;
- nr.6 corsi con crediti ECM per un totale di 108 allievi;
- nr.3 corsi HACCP per un totale di 60 allievi;

#### **4.4 AREA IMMOBILIARE**

**Immobili Locati:** in base ai canoni di locazione degli immobili di proprietà dell'azienda incorporante quindi il patrimonio locato delle ex ASP Montedomini; Bigallo Fuligno e Sant'Ambrogio, sono previsti incrementi a seguito di nuovi contratti nel 2011. Nel centro di costo immobili locati è inoltre prevista la vendita dell'immobile in Roma, si prevede di effettuare l'avviso di trattativa privata nel primo trimestre 2012, che genererà una plusvalenza come da aggiudicazione di almeno Euro 254.200.

**Compensi Organo Amministrativo e Collegio Sindacale:** è il costo stimato per le funzioni svolte considerato al 90% del costo totale in struttura, il restante 10% è stato imputato direttamente alla B.U. "Immobili locati".

**Colonia Barellai:** La struttura non essendo utilizzata per finalità istituzionali, nel corso del 2011 è stata autorizzata dal CdA dell'ente l'alienazione del bene, e nel corso del 2011 sono stati pubblicati n. 2 bandi per la vendita, entrambi andati deserti, si provvederà ad un avviso a trattativa privata. Dall'alienazione nel corso del 2012 nel business plain è inserita una plusvalenza molto prudenziale di Euro 4.000.000,00.

**Vanchetoni** Nell'anno 2002 con delibera della Regione Toscana (n. 123 del 24/07/02) all'allora IPAB Fuligno è stata 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) ancora pendenti 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 mediante la istituzione di un apposito centro di responsabilità nella contabilità economico finanziaria dell'Ente.

Il calcolo per gli immobili locati viene effettuato in base ai canoni di locazione degli appartamenti e dei fondi

**Patrimonio immobiliare Istituzionale** il ricavo deriva, dagli affitti contrattualizzati, dal riaddebito dei costi sostenuti per utenze, pulizie, portineria e manutenzioni per quanto riguarda i locali utilizzati dalla ASL per Guardia Medica e per il 118 oltre ai riaddebito già citati si aggiunge un canone per l'utilizzo dei locali mentre per la guardia medica si aggiunge un rimborso per il canone di noleggio dei mezzi e per il carburante.

### **Spese generali ripartite**

- *Costo 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 indicati nella classe “imposte sul reddito”.
- *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. Questi costi nella ripartizione 2011 ad eccezione della trattenuta mensa erano in struttura.
- *Imposte sul reddito* – le imposte sul reddito (Ires) sono ripartite in quota parte nelle tre seguenti B.U. Immobili Locati, Patrimonio Immobiliare Istituzionale e Vanchetoni che originano ricavi da locazione.

**Utenze:** in tale voce, sono inserite 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 2011, nei centri di costo dove è presente un contratto comune, la spesa per energia elettrica è stata ripartita in base ai metri quadrati occupati, la spesa per gas in base ai metri cubi delle superfici occupate, l'acqua in base agli ospiti presenti nelle strutture ed il telefono in base al numero di dipendenti di pertinenza del centro di costo. Nel caso della sede di Montedomini è stato inserito un parametro correttivo per allineare l'elevato consumo di utenze della cucina rispetto alle altre aree.

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2012 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 10%, pertanto il 90% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.



## 4.5 MENSA

I ricavi di questa area sono rappresentati dai ricavi dei singoli centri di responsabilità che nel dettaglio sono rappresentati dalla vendita dei pasti esterni la quale è affidata quasi nella sua totalità al gestore con il riconoscimento di una royalty per singolo pasto ad eccezione della vendita dei pasti ai centri diurni del Comune di Firenze che l'ente gestisce ancora direttamente e la fatturazione alla ASL per i pasti del personale dipendente della stessa.

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2012 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 10%, pertanto il 90% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

I costi delle singole aree sono stati determinati dettagliatamente nel seguente modo:

**Spesa mensa:** il costo dei pasti è stabilito, dall'appalto che è stato assegnato a partire dal gennaio 2008. Il costo dell'appalto nel 2010 è pari ad € 5,04, a pasto, incrementato dell'aumento ISTAT stimato per 2% oltre I.V.A. Detto costo è direttamente legato al numero dei pasti venduti verso l'esterno (centri diurni, dipendenti ASL esterni ecc.) .

**Spese appalti:** il costo è stimato in base alle tariffe di appalto dei contratti in essere ad oggi.

**Manutenzioni:** in questa voce, sono considerati i costi dell'ordinaria manutenzione degli edifici, degli impianti e delle attrezzature, indicati dai responsabili dell'area logistica.

### **Spese generali ripartite**

- *Costo 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 indicati nella classe “imposte sul reddito”.
- *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. Questi costi nella ripartizione 2011 ad eccezione della trattenuta mensa erano in struttura.
- *T.I.A.* – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale (imputato nel conto “imposte e tasse diverse”) è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S.Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (m2) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.

- *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.

**Utenze:** in tale voce, sono inserite 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 2011, nei centri di costo dove è presente un contratto comune, la spesa per energia elettrica è stata ripartita in base ai metri quadrati occupati, la spesa per gas in base ai metri cubi delle superfici occupate, l'acqua in base agli ospiti presenti nelle strutture ed il telefono in base al numero di dipendenti di pertinenza del centro di costo. Nel caso della sede di Montedomini è stato inserito un parametro correttivo per allineare l'elevato consumo di utenze della cucina rispetto alle altre aree.

#### **4.6 MARGINALITÀ**

Gli interventi relativi all'area marginalità adulti si articolano in diversi filoni di attività realizzate all'interno di strutture dedicate all'accoglienza come di seguito sintetizzate e che dovrebbero andare a regime nel corso del 2012, in virtù di una nuova convenzione che ricomprende tutte le attività ed i servizi legati agli interventi di area marginalità adulti 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. 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 business unit sono stati stimati sulla base delle risorse necessarie all'espletamento del servizio. La massima parte dei costi imputati deriva da una convenzione con una società cooperativa che ha vinto la gara per la gestione del servizio con scadenza 31.12.2011.

**Utenze:** per l'Albergo Popolare le utenze sono a carico del Comune di Firenze.

*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.

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.

I costi imputati a tale business unit 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, nel corso del 2011 è stata pubblicata nuova gara di appalto con scadenza presentazione delle offerte al 20.12.2011

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 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 2011. Nei centri di costo dove è presente un contratto comune, la spesa per energia elettrica è stata ripartita in base ai metri quadrati occupati.

*Progetto Foresteria Mameli:*

Rientrano in questa business unit i servizi di ospitalità ed assistenza a favore di persone sole di età superiore a 50 anni. I servizi sono prestati attraverso i mini appartamenti (16 con 24 posti letto) nel complesso residenziale localizzato in Firenze, via Mameli n. 1/a.

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.

La struttura e la tipologia dei costi sono uguali a quelle indicate in relazione alla foresteria Fuligno.

**Utenze:** per la Foresteria Mameli le utenze sono a carico del Comune di Firenze.

*Progetto Coordinamento Marginalità:*

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, quelle delle ASP e le strutture convenzionate con il Comune di Firenze (fino al 30/06/11 e successivamente convenzionate direttamente con l'ASP).

L'attività è affidata ad un coordinatore (che svolge anche la funzione di Direttore del Sistema delle foresterie sociali), ad un addetto amministrativo. I compensi rappresentano la quasi totalità delle spese del servizio.

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.

*Progetto Centro diurno La Fenice:*

Rientra in questo centro di responsabilità l'accoglienza diurna di soggetti che gravitano stabilmente sul territorio fiorentino provenienti dalle aree del disagio presenti nella città ed al loro reinserimento sociale attraverso uno specifico progetto individuale. È prevista una diversa organizzazione del Servizio diurno che nel 2012 vedrà l'impiego di personale dipendente dell'ente, orari e usi degli spazi diversi rispetto all'attuale progetto.

I costi imputati a tale centro di responsabilità sono stati stimati sulla base delle risorse necessarie all'espletamento del servizio.

*Progetto Casa per:*

Rientra 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.

Nei locali opera un'associazione di volontariato.

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

Altre strutture passate in gestione all'ASP a seguito della convenzione generale fra Comune di Firenze e Montedomini

A partire dal 1 luglio 2011 l'ASP ha un rapporto diretto con una serie di soggetti (associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, un ente morale) che gestiscono (fino ad ora attraverso una convenzione diretta con il comune di Firenze) i servizi di accoglienza temporanea destinati a persone che vivono in condizione di disagio sociale, economico ed abitativo.

Tale impostazione del sistema complessivo delle accoglienze orienta alla definizione di una filiera costruita per diversi livelli di accesso, funzionali ai bisogni espressi dal territorio e coerenti rispetto al quadro delle risorse.

I destinatari del sistema delle accoglienze sono tutte persone autosufficienti.

Il sistema delle accoglienze temporanee 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 destinate all'accoglienza, i destinatari, la capacità ricettiva e la loro collocazione sul territorio del Comune di Firenze.

**Struttura Progetto Arcobaleno**, 16 posti letto (5 posti di centro diurno), destinata a uomini soli e donne sole, situata in via del Leone n. 9;

**Struttura Progetto Oasi**, 24 posti letto, destinata a uomini soli, situata in via Accursio n. 19;

**Struttura Casa Santa Lucia**, 24 posti letto, destinata a donne sole e donne con figli, situata in via Sant'Agostino n. 19;

**Struttura Ostello notturno San Paolino**, 24 posti letto, destinata a uomini soli, situata in via del Porcellana n. 30;

**Struttura Ostello San Paolino**, 20 posti letto, destinata a donne sole e donne con figli, situata in via del Porcellana n. 30;

**Struttura Casa San Michele a Rovezzano**, 26 posti letto, destinata a donne sole e donne con figli, situata in via Aretina n. 463;

**Struttura Casa Famiglia San Paolino**, 20 posti letto, destinata a uomini soli e donne sole, situata in via del Porcellana n. 30;

**Struttura Il Samaritano**, 18 posti letto, destinata a uomini soli di area carcere, situata in via Baracca n. 150/e;

**Struttura Casanova**, 6 posti letto, destinata a uomini soli di area carcere, situata in via delle Ruote n. 39;

**Struttura Baccio da Montelupo**, 12 posti letto, destinata a uomini soli, situata in via Baccio da Montelupo n 233/5.

Per quanto riguarda le strutture sopracitate, le procedure di ammissione, di definizione del Piano Assistenziale Individuale, di verifica e di dimissione degli utenti sono realizzate con le modalità previste dal Protocollo Operativo per i servizi di accoglienza e di inclusione sociale di utenti assistiti dal comune di Firenze, concordato tra Direzione Sicurezza Sociale, ASP (Ufficio di coordinamento sopra ricordato) e SIAST.

Le utenze di queste ulteriori strutture di accoglienza temporanea non sono in carico all'ASP.

*Progetto di breve periodo:*

Nel bilancio di previsione sono inseriti altri progetti di cui il più importante è l'accoglienza invernale in parte considerata nel bilancio 2011 ed in parte nel bilancio 2012.

**Spese generali ripartite**

- *Costo 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 indicati nella classe “imposte sul reddito”.
- *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. Questi costi nella ripartizione 2011 ad eccezione della trattenuta mensa erano in struttura.
- *Spese telefoniche* – i costi relativi alla telefonia fissa sono ripartiti con criteri diversi in base alla sede di riferimento, 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.

- *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.

**Utenze:** in tale voce, sono inserite 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 2011, nei centri di costo dove è presente un contratto comune, la spesa per energia elettrica è stata ripartita in base ai metri quadrati occupati, la spesa per gas in base ai metri cubi delle superfici occupate, l'acqua in base agli ospiti presenti nelle strutture ed il telefono in base al numero di dipendenti di pertinenza del centro di costo. Nel caso della sede di Montedomini è stato inserito un parametro correttivo per allineare l'elevato consumo di utenze della cucina rispetto alle altre aree.

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2012 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 10%, pertanto il 90% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

#### **4.7 AREA DISABILITA'**

Andando ad analizzare i conti nel dettaglio, la macro area Vacanze disabili porta ad un margine di contribuzione negativo poiché all'interno della business unit è inserito il personale dedicato alla gestione delle vacanze disabili per il periodo dell'attività relativa a soggiorni per portatori di gravi handicap; in tale macro area sono considerati i contributi del Comune per i soggiorni di una settimana nei mesi estivi per persone diversamente abili che necessitano di uno o più accompagnatori al fine di integrare nella società i partecipanti e dare al tempo stesso "sollevio" alle famiglie degli stessi.

#### **4.8 STRUTTURA**

Il conto economico riclassificato evidenzia il Margine operativo netto diretto, una misurazione della redditività diretta delle singole business unit; tale margine infatti mette a confronto i ricavi diretti con i costi diretti, compresi gli ammortamenti, delle singole business unit; successivamente si è provveduto a ripartire il margine netto della struttura - ovvero la differenza tra i ricavi non imputabili direttamente ad altre business unit ed i costi relativi all'intero funzionamento dell'ASP, non imputabili direttamente ad alcuna delle business unit - 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 questo centro di costo grava l'IRAP, che è stata calcolata come indicato nel Modello di Istruzioni per l'Unico 2010 nella previsione del 7,58%.

**Compensi Organo Amministrativo e Collegio Sindacale:** è il costo stimato per le funzioni svolte considerato al 90% del costo totale, il restante 10% è stato imputato direttamente alla B.U. "Immobili locati".

**Spese legali ed amministrative:** in base alle convenzioni con professionisti esterni.

**Spese bandi e concorsi:** sono le spese previste per la commissione dei concorsi e delle gare previste per l'anno 2012. Aumentate rispetto agli anni precedenti poiché nel corso del 2012 dovranno essere predisposti vari bandi per appalti relativi all'attività dell'ente

**Spese postali:** è stato preso a base il costo di previsione di chiusura nel 2011, incrementato di un 2%.

**Compensi a professionisti esterni:** in base alle convenzioni con professionisti esterni.

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

**Abbonamenti:** è stato preso a base il costo di previsione di chiusura del 2011.

**Acquisto materiale e cancelleria:** è stato preso a base il costo di previsione di chiusura del 2011.



**Assicurazioni** : è stato preso a base il costo di previsione di chiusura del 2011.

**Imposte indirette:** Sono rappresentate da spese di bollo, ICI, TIA (a seguito di ripartizione) stimate per l'esercizio 2012 in base al costo di previsione di chiusura del 2011.

**Ammortamenti:** per determinare i costi di questa voce, sono state considerate due componenti, una è la previsione dell'ammortamento per l'anno 2011 in base ai cespiti in funzione ad oggi, l'altra in base al piano degli investimenti indicati dai responsabili dell'area, applicando i coefficienti ministeriali previsti.

**Manutenzioni:** in questa voce, sono considerati i costi dell'ordinaria manutenzione degli edifici, degli impianti e delle attrezzature, indicati dal responsabile dell'area logistica.

### **Spese generali ripartite**

- *Costo 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 indicati nella classe “imposte sul reddito”.
- *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. Questi costi nella ripartizione 2011 ad eccezione della trattenuta mensa erano in struttura.
- *Spese telefoniche* – i costi relativi alla telefonia fissa sono ripartiti con criteri diversi in base alla sede di riferimento. La telefonia dell'ex ASP Bigallo è interamente imputata alla B.U. S.Agnese, quella della residenza Principe Abamelek per il 33% alla Residenza Autosufficienti ed il 67% alla Residenza Sanitaria Assistenziale, quella dell'ex ASP Fuligno interamente all'area Marginalità, 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 e dell'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.I.A.* – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale (imputato nel conto “imposte e tasse diverse”) è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S.Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (m2) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.
- *Automobili* – i costi relativi all'utilizzo delle automobili (carburanti, noleggio auto, manutenzione, permessi, etc.) sono tutti ripartiti in base all'effettivo utilizzo di ogni singolo mezzo ed attribuito in quota maggioritaria alla Guardia Medica (che rientra

nella B.U. denominata Patrimonio Immobiliare Istituzionale), al Telecare, Aiuto Anziani ed Immobili Locati.

- *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 da Data Processing (per il software di contabilità, rette, paghe) che è ripartito nelle diverse B.U. in base ad una chiave di ripartizione soggettiva relativa all'effettivo utilizzo del software, da Artech (per la manutenzione del software di rilevazione delle presenze del personale) ripartito in base all'incidenza del personale sulle diverse B.U. ed infine da Negens per l'assistenza Hardware/Software ripartito nelle diverse B.U. in base alle ore effettive di lavoro e le chiamate di assistenza richieste 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, Patrimonio Immobiliare Istituzionale e Vanchetoni che originano ricavi da locazione.

**Utenze:** in tale voce, sono inserite 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 2011, nei centri di costo dove è presente un contratto comune, la spesa per energia elettrica è stata ripartita in base ai metri quadrati occupati, la spesa per gas in base ai metri cubi delle superfici occupate, l'acqua in base agli ospiti presenti nelle strutture ed il telefono in base al numero di dipendenti di pertinenza del centro di costo. Nel caso della sede di Montedomini è stato inserito un parametro correttivo per allineare l'elevato consumo di utenze della cucina rispetto alle altre aree.

**Interessi passivi:** nel caso in cui sia stato acceso un finanziamento specifico per una struttura (è il caso dell'RSA Principe Abamelek, ove è stato preso un finanziamento a m/l termine per i lavori di ristrutturazione straordinaria del 2005) i costi derivanti dal piano di ammortamento, sono stati attribuiti alla struttura stessa, in quanto costi diretti del centro di costo. Gli interessi sono stati stimati considerando l'indebitamento medio dell'Istituto per i tassi di mercato stimati per il 2012 non è più presente il finanziamento a breve con la CR Lucca acceso nel 2006 e concluso a maggio 2011. Le voci derivanti dai mutui Crediop e MPS (l'ultima rata ha scadenza 30.06.2012) sono imputati inizialmente all'area Struttura (ripartito successivamente in base al valore della produzione su tutte le B.U.).

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2012 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 10%, pertanto il 90% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

## **5 INVESTIMENTI**

Il piano degli investimenti per il 2011 delle singole aree presenta i seguenti risultato:

	<b>Imponibile</b>	<b>IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>Ammort.</b>
<b>Totale Generale</b>	<b>3.713.338</b>	<b>234.092</b>	<b>3.950.431</b>	<b>151.630</b>

Il Finanziamento degli investimenti suddetti avviene con la dismissione del patrimonio immobiliare di civile, con la vendita dell'appartamento di Roma e con l'alienazione della Colonia Barellai.

## **6 PIANO DELLE MANUTENZIONI**

Il Piano delle manutenzioni è stato predisposto dall'area Logistica in accordo con l'area dei Servizi Socio-Assistenziali. Il Piano delle manutenzioni, presenta costi per l'esercizio 2012 pari a Euro 597.468.

## **7 PIANO DEL PERSONALE**

La spesa per il personale è stata ripartita all'interno delle Business Unit in base alle indicazioni ricevute dalla Direzione e dalla Dirigenza oltre che dalla condivisione con i Responsabili apicali dei singoli servizi ed uffici; i dati stipendiali sono stati forniti dall'ufficio Personale e formazione. Il Business Plain proposto, rispetto al 2011 prevede un grado maggiore di dettaglio nella ripartizione in percentuale nei singoli centri di costo. Il Piano del personale presenta costi per l'esercizio 2012 pari a Euro 2.135.526 comprensivo di tutti gli oneri.

Punto di riferimento del Piano del personale è il funzionigramma deliberato unitamente al regolamento di Organizzazione ed oggetto ancora dell'approvazione del Comune di Firenze.

Unitamente al funzionigramma è stata elaborata una prima stesura dell'organigramma aziendale quindi la previsione di bilancio prevede i costi derivanti dall'attuale personale a tempo indeterminato e dai posti vacanti che si prevede saranno coperti durante l'anno. Di conseguenza l'attuale personale a contratto interinale ancora necessario fino ad espletamento dei concorsi, non risulta inserito nei costi, il rinnovo di questi contratti avverrà per sei mesi rientrando quindi nella previsione di spesa prevista sui posti vacanti.

Dalla lettura del funzionigramma e dalla prima stesura dell'organigramma si rilevano le seguenti variazioni rispetto all'anno precedente:

- Le posizioni individuate già nell'anno 2010 in area amministrativa e socio assistenziale, a fronte della fusione delle quattro AA.SS.P., l'acquisizione di nuovi servizi, l'ampliamento del patrimoni e la necessità di implementare la gestione amministrativa anche a fronte di nuovi e maggiori adempimenti fiscali e contabili, sono state confermate ed inserite in forma definitiva nell'organigramma. Negli anni precedenti queste posizioni sono state coperte con contratti interinali che si prevede di mantenere fino all'espletamento dei concorsi;
- Viene istituita una Dirigenza in area amministrativa denominata "Dirigenza Servizi Amministrativi Generali" legata alla complessità di cui sopra;
- In considerazione dell'entità del patrimonio immobiliare è stato potenziato il servizio gestione patrimonio immobiliare, prevedendo personale totalmente dedicato.
- In riferimento al patrimonio storico artistico presente nelle varie sedi e proprietà dell'ASP Firenze Montedomini viene individuato un ufficio dedicato alla tutela e valorizzazione;
- Rispondendo ad esigenze organizzative e gestionali è stata potenziata l'area contabilità e amministrazione e pianificazione finanza e controllo.

Si rileva inoltre la chiusura del Presidio di riabilitazione intensiva PRIM con il trasferimento per mobilità verso l'Azienda Sanitaria di Firenze di tutto il personale ad eccezione di nr.5 operatori di cui:

nr.1 amministrativo

nr.2 fisioterapisti

nr.2 operatori socio sanitari

per maggior dettaglio si rinvia all'accordi di mobilità del 10/11/2011 ed alla Convenzione per la gestione di un'attività residenziale in favore di anziani e adulti non autosufficienti stipulata

fra Società della Salute di Firenze - Azienda Sanitaria di Firenze – Comune di Firenze – ASP Firenze Montedomini.

## **8 CONCLUSIONI**

Il bilancio preventivo oggetto di esame si basa sugli indirizzi forniti dagli enti di programmazione ed in particolare del Comune di Firenze, ma anche di altri enti come Società della Salute di Firenze, ASL e Regione Toscana. Da evidenziare l'avvio del percorso sperimentale di TRIAGE in sostituzione del Presidio di Riabilitazione Extra-ospedaliera P.R.I.M., dove l'A.S.P. Firenze Montedomini si configura quale struttura pubblica per la sperimentazione di nuovi servizi socio-sanitari.

Pertanto in presenza di eventuali variazioni e modifiche successive che la Società della Salute potrebbe apportare nel contesto socio-sanitario, oppure il Comune di Firenze dovesse apportare per quanto riguarda la marginalità, ma anche gli altri enti suddetti, il Consiglio di Amministrazione della ASP Firenze Montedomini dovrà tempestivamente provvedere alla revisione ed aggiornamento del bilancio preventivo a fine di recepire i nuovi programmi ed i nuovi indirizzi ed intervenire mediante efficaci correttivi al fine di garantire il mantenimento del fine di pareggio di bilancio nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità della gestione.

<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE CEE 2012</b>
--

	PREVISIONALE
	2012
<b><u>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</u></b>	
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	8.822.619
5) Altri ricavi e proventi	9.567.109
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>18.389.728</b>
<b><u>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</u></b>	
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	87.777
7) Per servizi	15.040.507
8) Per godimento beni di terzi	69.563
9) Per il personale	
a) Salari e stipendi	1.618.616
b) Oneri sociali	432.785
e) Altri costi	84.125
10) Ammortamenti e svalutazioni	
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	27.046
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	622.263
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	120.585
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	
12) Accantonamenti per rischi	
13) Altri Accantonamenti	
14) Oneri diversi di gestione	387.486
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>18.490.753</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>-101.025</b>

<b><u>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u></b>	
15) Proventi da partecipazioni a.4) altri	3.000
17) Interessi e altri oneri finanziari a.4) altri	90.453
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>	-87.453
<b><u>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</u></b>	
20) Proventi a) plusvalenze da alienazioni b) altri proventi straordinari	4.330.644 66.654
21) Oneri a) minusvalenze da alienazioni c) altri oneri straordinari	3.852.039
<i>Totale delle partite straordinarie</i>	545.259
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>356.781</b>
22) Imposte sul reddito I.r.e.s. - I.r.a.p.	356.781
<b>23) Utile (perdita) di esercizio</b>	<b>0</b>



# *Montedomini*

*Azienda Pubblica di 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

## **Relazione Bilancio di Previsione Triennale 2012 – 2013 – 2014**

**Il Direttore Generale  
(Dott. Vincenzo Cavalleri)**

---

Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini - Sant'Ambrogio - Fuligno - Bigallo  
A.S.P. Firenze Montedomini

Via de' Malcontenti, 6 - 50122 FIRENZE

Tel. 055 23391 - Fax: 055 2339449 - web-site: [www.montedomini.net](http://www.montedomini.net) - e-mail: [segreteria@montedomini.net](mailto:segreteria@montedomini.net)  
Cod. Fisc. 80001110487 - P. I.V.A.: 03297220489



# ***PIANO ECONOMICO TRIENNALE A.S.P.FIRENZE MONTEDOMINI***

## ***INDICE***

<b>1</b>	<b>LO SVILUPPO DEL PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE ANNO 2012 - 2014.....</b>	<b>2</b>
2.1	Servizi Socio Assistenziali	2
2.2	Assistenza domiciliare	3
2.3	Agenzia Formativa	3
2.4	Area immobiliare	3
2.5	Mensa	4
2.6	Marginalità	4
2.7	Disabilità	4
2.8	Struttura	4
<b>3</b>	<b>PROGETTI FUTURI ASP MONTEDOMINI ED AREE DI MIGLIORAMENTO E/O POTENZIAMENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2012 -2013 - 2014.....</b>	<b>6</b>

## **1 LO SVILUPPO DEL PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE**

Contestualmente alla approvazione del budget del 2012, è stato elaborato il piano industriale per il triennio 2012-2014.

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

## **2 PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE ANNO 2012 - 2014**

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

### **2.1 SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI**

I ricavi di questa area sono dati principalmente dalle rette di degenza, suddivisi in una parte a carico del SSN ed una parte a carico del Comune. A seguito della ristrutturazione di una porzione del complesso di Principe Abamelek, che avverrà nel corso del 2012, viene previsto un incremento di posti letto di RSA che passa da n. 58 a n. 80 posti letto modulo base.

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 2011) e la retta di degenza (sia la parte sanitaria sia quella sociale). Rispetto al 2011 l'ASP prevede una copertura prudenziale pari al 95%.

È stato ipotizzato un incremento nella rette del 1% a partire dall'anno 2013, ed un ulteriore incremento nella rette del 1% per l'anno 2014 relativamente alla parte sociale ad esclusione della struttura Principe Abamelek dove abbiamo previsto nel 2013 un incremento del 30% rispetto all'esercizio precedente.

Nel triennio in oggetto, relativamente alla residenza S. Agnese è stato prevista la progressiva dismissione delle ospiti con conseguente riduzione della perdita di esercizio nel 2013 e la chiusura dell'istituto nel 2014.

Il servizio Triage è inserito solo per il primo semestre del 2012 in quanto trattasi di un servizio sperimentale. Si è ritenuto utile non prevedere il servizio a partire da luglio 2012 in quanto ciò avrebbe causato una discordanza di dati con il bilancio annuale ed il relativo risultato del 2012.

## **2.2     ASSISTENZA DOMICILIARE**

Nel piano triennale sono stati previsti per il 2013 ed il 2014 volumi di attività pari all'esercizio 2012.

## **2.3     AGENZIA FORMATIVA**

Su base triennale è stato previsto un piano di sviluppo dell'agenzia formativa in ottica del raggiungimento dell'equilibrio a livello di margine operativo lordo.

## **2.4     AREA IMMOBILIARE**

I ricavi di questa area sono rappresentati dai ricavi delle locazioni del patrimonio immobiliare che nel dettaglio sono rappresentati da:

**Immobili Locati:** in base ai canoni di locazione degli immobili di proprietà dell'ASP Firenze Montedomini con un incremento annuo del 5% per effetto di nuovi contratti di locazione e delle rivalutazioni in base all'adeguamento Istat dei canoni di locazione.

**Colonia Barellai:** Per l'anno 2012 è stata prevista l'alienazione della Colonia Barellai a Pisa. A seguito dell'alienazione è stata pianificata la ristrutturazione dei locali istituzionali di via Thouar al fine di avviare la nuova attività socio-sanitaria.

**Patrimonio Immobiliare Istituzionale** è una nuova business unit che tende a rappresentare la gestione immobiliare dei locali istituzionali. Trattasi principalmente di locali utilizzati dall'Azienda Sanitaria di Firenze, dal Comune di Firenze e da associazioni che svolgono attività nell'ambito del sociale.

## **2.5     MENSA**

I ricavi di questa area sono rappresentati dal numero dei pasti venduti; analogamente i costi sono rappresentati dal costo dei pasti prodotti dall'azienda che ha in appalto la ristorazione all'interno di Montedomini. Per il 2013 e per il 2014 si prevede un volume di affari analogo alla previsione del 2012.

## **2.6     MARGINALITÀ**

Il dettaglio delle attività legate alla marginalità è presente nella relazione annuale. Per il 2013 ed il 2014 si prevede una gestione analoga all'esercizio 2012 in quanto al momento dell'elaborazione del presente bilancio non è stato possibile prevedere i volumi programmati del Comune di Firenze per i prossimi due esercizi.

## **2.7     DISABILITÀ**

I ricavi di questa area sono rappresentati dall'attività legata alle vacanze disabili dove per il 2013 ed il 2014 non è stato possibile prevedere i volumi programmati del Comune di Firenze per i prossimi due esercizi.

## **2.8     STRUTTURA**

I ricavi ed i costi non direttamente imputati ad una o più B.U. finali sono state oggetto di un imputazione successiva denominata "ribaltamento struttura" in base al volume di dei ricavi di ogni singola B.U. ed all'incidenza del personale di struttura sulle B.U. finali. I principali ricavi di questa area nel dettaglio sono rappresentati da contributi istituzionali ricevuti dal Comune di Firenze e dall'Ente Cassa di Risparmio di Firenze, oltre a oblazioni ricevute da privati.

I principali costi dell'area sono rappresentati dal costo del personale (per circa il 50%) oltre ai compensi dell'Organo Amministrativo e Collegio Sindacale, spese legali, consulenze tecniche e amministrative, compensi a professionisti esterni, contratti di assistenza, spese pubblicitarie, utenze e spese di pulizia di locali comuni.

Imposte indirette: sono rappresentate da spese di bollo, ICI, TIA stimate per l'esercizio 2012 in base alla previsione di chiusura 2011; sono mantenute costanti nel triennio.

Interessi passivi: nel triennio 2012-2014 è prevista la riduzione degli oneri finanziari a seguito dell'estinzione del mutuo passivo presso MPS che terminerà in data 30/06/2011 e del mutuo Dexia Crediop che terminerà nel 2013.

### **3 PROGETTI FUTURI ASP MONTEDOMINI ED AREE DI MIGLIORAMENTO E/O POTENZIAMENTO**

Montedomini ha in corso alcuni progetti di ricerca ed innovazione che sono per lo più in fase di elaborazione iniziale e, per tale ragione, in via prudenziale non sono stati inseriti nel piano che viene presentato come attività già operative.

Come già indicato precedentemente, trattando gli investimenti, si prevede un potenziamento delle attività socio-sanitarie e di riabilitazione nell'ala di via Touhar con il completamento dei lavori, previsti a stati di avanzamento in base alle attività sanitarie da attivare

Infine il Consiglio di Amministrazione della ASP Firenze Montedomini a seguito di nuovi indirizzi i programmi degli enti di programmazione provvederà ad adeguare il presente budget pluriennale in funzione di nuove attività e servizi che gli enti proporranno all'ASP di gestire.

#### 4 CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2012 -2013 - 2014

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE CEE 2012 – 2013 -2014			
PREVISIONALE			
	2012	2013	2014
<b><u>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</u></b>			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	8.822.619	8.968.779	9.049.380
5) Altri ricavi e proventi	9.567.109	9.697.100	9.808.786
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>18.389.728</b>	<b>18.665.879</b>	<b>18.858.166</b>
<b><u>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</u></b>			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	87.777	84.130	84.130
7) Per servizi	15.040.507	15.292.158	15.313.356
8) Per godimento beni di terzi	69.563	55.241	55.241
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	1.618.616	1.413.177	1.383.974
b) Oneri sociali	432.785	371.889	364.204
c) Trattamento fine rapporto			
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	84.125	74.378	72.841
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	27.046	21.128	21.128
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	622.263	601.264	603.702
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	120.585		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante			
11) Variaz. riman. di materie prime, sussid., consumo, merci			
12) Accantonamenti per rischi			214.954
13) Altri Accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione	387.486	407.850	399.462
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>18.490.753</b>	<b>18.321.215</b>	<b>18.512.992</b>

Differenza tra valore e costi della produzione	-101.025	344.664	345.174
<b><u>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u></b>			
15) Proventi da partecipazioni			
a.1) da imprese controllate			
a.2) da imprese collegate			
a.3) da controllanti			
a.4) altri	3.000	3.000	3.000
17) Interessi e altri oneri finanziari			
a.1) da imprese controllate			
a.2) da imprese collegate			
a.3) da controllanti			
a.4) altri	90.453	61.158	52.954
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>	-87.453	-58.158	-49.954
<b><u>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</u></b>			
20) Proventi			
a) plusvalenze da alienazioni	4.330.644	76.444	76.444
b) altri proventi straordinari	66.654		
21) Oneri			
a) minusvalenze da alienazioni			
c) altri oneri straordinari	3.852.039		
<i>Totale delle partite straordinarie</i>	545.259	76.444	76.444
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>356.781</b>	<b>362.950</b>	<b>371.664</b>
22) Imposte sul reddito			
I.r.e.s. - I.r.a.p.	356.781	362.950	371.664
<b>23) Utile (perdita) di esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>