



# 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 2013

**Il Direttore Generale  
(Dott.ssa Marta Meoni)**

---

**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, l'alienazione della Colonia Barellai .....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Situazione attuale.....</b>	<b>15</b>
<b>4.1</b>	<b>Servizi Socio Assistenziali .....</b>	<b>15</b>
<b>4.2</b>	<b>Assistenza domiciliare .....</b>	<b>19</b>
<b>4.3</b>	<b>Agenzia Formativa.....</b>	<b>23</b>
<b>4.4</b>	<b>Area Immobiliare.....</b>	<b>26</b>
<b>4.5</b>	<b>Mensa .....</b>	<b>27</b>
<b>4.6</b>	<b>Marginalità .....</b>	<b>29</b>
<b>4.7</b>	<b>Area disabilita' .....</b>	<b>35</b>
<b>4.8</b>	<b>Struttura .....</b>	<b>36</b>
<b>5</b>	<b>Investimenti.....</b>	<b>40</b>
<b>6</b>	<b>Piano delle manutenzioni.....</b>	<b>40</b>
<b>7</b>	<b>Piano del Personale .....</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>Conclusioni.....</b>	<b>41</b>
<b>9</b>	<b>Conto Economico Previsionale.....</b>	<b>43</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”, “Educatario della SS. Concezione detto di Fuligno”, “Sant’Ambrogio” nella ASP “Montedomini” e con il quale viene approvato il nuovo Statuto dell’Azienda incorporante, che assume la denominazione di “Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo” e in forma abbreviata “A.S.P. Firenze Montedomini”, il quale decreto ha permesso la nascita di un’unica Azienda Pubblica di Servizi alla Persona per l’area fiorentina per l’erogazione di tutti i servizi pubblici di carattere sociale, anziani, disabilità e 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, Educatario 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 2012 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 che proseguirà nel 2013.
- b) La suddivisione del patrimonio immobiliare in due B.U.:  
patrimonio immobiliare istituzionale;  
patrimonio immobiliare locato.

SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI	ASSISTENZA DOMICILIARE	AREA IMMOBILIARE
<p style="text-align: center;"><b>SUDDIVISO IN</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) RSA MONTEDOMINI 1</li><li>2) RSA MONTEDOMINI 2</li><li>3) RSA ONIG</li><li>4) RSA SAN SILVESTRO</li></ol> <ol style="list-style-type: none"><li>1) RA MONTEDOMINI</li><li>2) RA ONIG</li><li>3) RA SAN SILVESTRO</li><li>4) RA SANT'AGNESE</li></ol> <p style="text-align: center;">CENTRO DIURNO</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) ALZHEIMER</li></ol> <ol style="list-style-type: none"><li>1) TRIAGE</li></ol>	<p style="text-align: center;"><b>SUDDIVISO IN</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) TELECARE/TELEMEDICINA</li><li>2) AIUTO ANZIANI</li><li>3) ASSISTENTI FAMILIARI</li></ol>	<p style="text-align: center;"><b>SUDDIVISO IN</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) IMMOBILI LOCATI</li><li>2) VANCHETONI PATRIMONIO IMMOBILIARE</li><li>3) ISTIUIZIONALE</li></ol>
	AGENZIA FORMATIVA	MENSA
	<p style="text-align: center;"><b>SUDDIVISO IN</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) AGENZIA FORMATIVA</li></ol>	<p style="text-align: center;"><b>SUDDIVISO IN</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) MENSE</li></ol>
AREA DISABILITA'	MARGINALITA'	
<p style="text-align: center;"><b>SUDDIVISO IN</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) VACANZE DISABILI</li></ol>	<p style="text-align: center;"><b>SUDDIVISO IN</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) MARGINALITA'</li><li>1) PROGETTI SPECIALI</li></ol>	

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:

#### *3.1.1 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 30.06.2013. La RA presente a Montedomini, è attualmente gestita in regime di appalto, anch'esso con scadenza 30 giugno 2013.

Altre RSA ed RA, facenti capo a Montedomini, sono dislocate 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 in fase di aggiudicazione le nuove gare di appalto.

Nel 2012 si conferma il numero dei posti letto del nucleo Alzheimer con una riduzione definitiva del 50% rispetto al 2011 da 27 a 12 come utenti totali. (7 RSA 1 e 5 Principe Abamelek), per effetto della disposizione della ASL Firenze dell'agosto 2011 (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. Pertanto in base ai criteri di valutazione ASL ad oggi sono da ricomprendersi solo 12 utenti.. Stessa situazione si ripresenta per il Centro Diurno Alzheimer in relazione alla suddetta deliberazione della ASL per la quale vi è stato nel corso del 2012 un sostanziale blocco delle autorizzazioni all'erogazione del quote per i centri diurni, e continua il trend di riduzione già iniziato nel corso del 2011 portando la media di presenze giornaliere a circa 16 unità. Infatti ASL e Comune di Firenze non hanno comunicato nuovi ingressi nel secondo semestre del 2012 riducendo fortemente l'attività del servizio.

Presenta una certa anomalia il Residence S. Agnese poiché si tratta di ospitalità 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 della gestione della struttura, la B.U. S.Agnese risulta avere una previsione del risultato d'esercizio che rappresenta la peggiore performance per l'ente (-122.120) pertanto per il 2013 è previsto il trasferimento di n. 12 ospiti presso i locali dell'attuale Guardia Medica ed appartamenti in via delle Casine dell'ente anche a seguito della non rispondenza parziale dei requisiti di legge richiesti.

Risultando 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.

### 3.1.2 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),

Il servizio viene gestito attraverso la stipula di convenzione tra SDS Firenze, ASL e Comune di Firenze con deliberazione della Giunta Esecutiva della Società della Salute di Firenze n. 18 del 1.06.2011 mediante l'attivazione 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, nel corso del 2012 nel servizio vengono accolti anche ricoveri in regime ospedaliero complesso, si tratta molto spesso di una tipologia di persone per le quali risulta necessaria una fase di riabilitazione

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..

Nell'ultimo trimestre del 2012 è stato attivato un percorso di accreditamento per struttura sanitaria residenziale di riabilitazione estensiva che comporta adeguamenti di tipo strutturale ancora non pienamente realizzati. Inoltre non è possibile utilizzare a pieno tutti i posti letto previsti in quanto si rendono necessari dei lavori di ristrutturazione del tetto.

### 3.1.3 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 assicurare il servizio 24 ore sette giorni su sette.

Nel corso degli esercizi 2012 e 2011 sono state avviate azioni importanti di riequilibrio gestionale ed economico.

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.

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, successivamente revocata a seguito dei nuovi indirizzi elaborati nel corso del 2011 dalla SdS di Firenze 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 garantisce attualmente 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 gestione 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.

Sempre nel 2012 si è verificata la riduzione di una ulteriore unità, sempre per trasferimento all'ASL di Firenze, mantenendo invariata la gestione dei servizi.

Nel 2012, al 31 marzo, è scaduta la convenzione settennale fra Montedomini, Comune di Firenze, Asl ed SdS Firenze per la gestione del servizio Telecare e con successivi atti di proroga la gestione alle precedenti condizioni è proseguita fino al 31.12.2012. Nel mentre si sono intensificate le relazioni con Comune e ASL per la definizione di un percorso che potesse portare al superamento delle criticità evidenziate durante il periodo pregresso.

Già nel corso delle proroghe 2012 si sono realizzate sinergie con i servizi dell'aiuto estate anziani e sorveglianza attiva che hanno portato un significativo beneficio al margine di contribuzione della BU Telecare.

Sono in corso valutazioni e progetti per l'esercizio 2013 da parte di Comune e ASL sulla possibilità di estendere il monitoraggio domiciliare su una platea più vasta di utenti, a sostegno sia di situazioni di fragilità che della cronicità. I progetti dovrebbero concretizzarsi in un pacchetto di risorse a disposizione della UVM per la risposta a situazioni passate al vaglio della valutazione multidimensionale del percorso ordinario di presa in carico del sistema socio-sanitario. Sono ipotesi percorribili che per un numero almeno pari all'attuale volume dell'utenza non comporteranno nuovi grossi 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.

Sulla base di queste prospettive si ripropone la gestione iniziale del 2013 con lo stesso modello organizzativo attuale, peraltro alleggerito da una ulteriore riduzione di una unità per trasferimento all'ESTAV dal 01/01/2013.

La gestione 2013 parte quindi con un organico complessivo di 5 operatori in turno che costituiscono il livello minimo che assicura comunque la copertura del servizio attivo su 7 giorni.

Per quanto riguarda la Telemedicina, anche a seguito dei positivi risultati della sperimentazione del progetto per il monitoraggio dei pazienti in Ventilazione Meccanica Domiciliare, conclusosi tecnicamente nel 2010 i cui risultati hanno dato luogo nel 2012 ad una pubblicazione su una rivista medica specializzata, 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.

#### 3.1.4 Aiuto Anziani

Si tratta di servizi svolti per conto del Comune di Firenze che già nel corso del 2012 si sono ridotti sostanzialmente al solo periodo estivo in coincidenza con il progetto Aiuto Estate Anziani per il monitoraggio e la prevenzione di eventuali situazioni di bisogno nella popolazione anziana a seguito delle ondate di calore estive.

Continua per i restanti mesi dell'anno solo una forma leggera di monitoraggio telefonico di un piccolo gruppo di utenti attraverso la "Sorveglianza Attiva" che prevede un contatto telefonico quindicinale.

Anche per il 2013 si prevede di replicare lo stesso modello, anche se si possono prevedere maggiori difficoltà legate alla disponibilità di fondi da parte della Regione.

Rimane sostanzialmente inalterato il coordinamento dei pasti a domicilio.

### 3.1.5 Progetto Assistenti Familiari

Le modifiche sommariamente descritte ai due punti precedenti hanno determinato, a partire dal 2011, 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 2013 conferma questa scelta di concentrare in un'unica organizzazione tutti gli interventi a sostegno della domiciliarità.

Una importante area destinata ad essere sicuramente ripensata, ma in funzione di un suo potenziamento.

In questa direzione si pone anche la decisione di riportare in questo Centro di Responsabilità anche i servizi dell'area disabili legati all'erogazione dei contributi per le vacanze disabili.

### 3.1.6 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 dalla 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:
  - a) personale qualificato in varie aree inerenti i servizi socio assistenziali e giuridici specifici del settore, da impiegare per la docenza;

- b) presenza di due operatori recentemente qualificati quali “Esperto della valutazione degli apprendimenti e conoscenze” (figura obbligatoria dal 2012 per tutte le Agenzie come previsto dalla normativa europea);
  - c) personale formato e qualificato quale Auditor interno per effettuare le verifiche ispettive annuali sul sistema gestione qualità
- un’ampia rete di relazioni e patneriati oltre che propri dell’Agenzia anche propri dei responsabili di agenzia che operano anche in altri settori
  - locali di proprietà per la logistica (aule, palestre, uffici). In merito a questo punto sono da rilevare alcune criticità di ordinaria manutenzione e di acquisto attrezzatura, meglio indicate al punto 1.1 Agenzia Formativa;
  - un alto livello di gradimento riconosciuto dagli utenti ma soprattutto rilevato dalla Provincia di Firenze durante gli auditing.

### 3.1.7 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, , funziona il servizio mensa. Dal secondo semestre 2012 si è interrotta l’erogazione dei pasti per gli studenti universitari venendo meno la royalty percepita per ogni singolo pasto ceduto dall’impresa appaltatrice agli enti (ARDSU) parzialmente sostituita da una royalty per vendita pasti dal soggetto gestore direttamente a casa di cura privata.

### 3.1.8 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. In base a tale provvedimento alcuni progetti di accoglienza gestiti direttamente dal Comune di Firenze sono passate alla gestione di Montedomini.

La convenzione prevede che l’ASP stipuli apposite convenzioni direttamente con le associazioni e le cooperative che nel corso del 2010 hanno avuto un rapporto convenzionale diretto con il Comune di Firenze. Tali rapporti convenzionali si manterranno fino al 31.03.2013.

A partire dal 01.04.2013 l'ASP gestirà direttamente le attività per la marginalità solo per le strutture in proprietà o strutture di cui ha avuto la gestione con contratto di comodato con il Comune di Firenze, ed i servizi sono i seguenti:

- il sistema integrato delle Foresterie Sociali "Il Fuligno" che comprende le attività svolte presso Casa Albergo Mameli, posta in Firenze, Via Mameli n. 1/A; e le attività svolte presso la Foresteria Fuligno, posta in Firenze, Via Faenza n. 44/a;
- il Complesso dell'Albergo Popolare che comprende le attività svolte presso l'Albergo Popolare con accesso da Via della Chiesa 68 e via del Leone 35
- Ostello del Carmine con accesso da piazza del Carmine 19.

### 3.1.9 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, 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 del complesso in via S. Niccolò comprendente l'Istituto Demidoff, n. 5 appartamenti e dei locali adibiti a magazzini e ambulatori.

L'immobile in Via S. Niccolò è un complesso immobiliare, che ha seguito di richiesta al Comune di Firenze, di variazione di destinazione d'uso, ha ottenuto, a seguito di approvazione di variante urbanistica da parte del Comune stesso nel mese di settembre 2012, la destinazione residenziale. Poiché il complesso non è più utilizzabile per fini istituzionali, non produce reddito per l'ente, parzialmente inutilizzato, e per lo svolgimento di un'attività socio-sanitaria necessiterebbe di investimenti rilevanti, mentre la scelta dell'alienazione per reimpiegare il ricavato per investire nella riqualificazione, ammodernamento ed adeguamento alle normative vigenti del patrimonio esistente pare la scelta più opportuna.

La Colonia Barelai ubicata in località Calabrone, nel Comune di Pisa in una zona di espansione residenziale alberghiera e ricettiva. Immobile non rientra più fra i beni istituzionali dell'ente e pertanto negli anni scorsi è stato presentato al Comune di Pisa un 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 2013 verrà predisposto un nuovo avviso pubblico per la trattativa privata.

Di rilievo è il trattamento tributario della plusvalenza, infatti in relazione al problema se occorra apportare a 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 2013 con le previsioni di proventi straordinari porta al pareggio di bilancio e prevede accantonamenti per Euro 7.794.488 finalizzati all'investimento in interventi straordinari del patrimonio istituzionale per la realizzazione di nuove attività socio-sanitarie (autismo e appartamenti assistiti) e adeguamenti alle normative vigenti (antincendio, sismica, statica, impiantistica ecc.). E' previsto un margine operativo lordo al netto del ribaltamento dei costi di struttura di euro 979.490 ed un margine operativo netto pari ad euro 178.575

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 2012) 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 2013 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 5%, pertanto il 95% 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, con il riconoscimento dell' incremento contrattuale anche se l'aggiudicazione avverrà solo dopo i primi mesi del 2013.

**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 2012 è pari ad € 10,09 (al quale è stato considerato una previsione di incremento ISTAT del 3% per il 2013), giornaliero ad ospite, al netto di I.V.A.. Detto costo è direttamente legato al numero degli ospiti per le giornate annue.

**Ammortamenti:** per determinare i costi di questa voce, sono state considerate due componenti, una è la previsione dell'ammortamento per l'anno 2013 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.

**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./TARES** – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale dal 2013 TARES (imputato nel conto “imposte e tasse diverse”) è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S. Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (mq.) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.

**Automobili** – i costi relativi all'utilizzo delle automobili (carburanti, noleggio auto, manutenzione, permessi, etc.) dal 2013 subiscono modalità di ripartizione completamente diverse, poiché il servizio Guardia Medica cesserà la sua attività presso il presidio di via Malcontenti con il 31.12.2012, come da comunicazione di disdetta da parte di Azienda Sanitaria Firenze. Quindi la nuova ripartizione per il 2013 tiene conto di un utilizzo solo del personale ASP attribuendo il 50% del costo alla B.U. Struttura, il 12,50% alla B.U. Marginalità, il 12,50% alla B.U. Patrimonio Istituzionale e Immobili Locati, il 5% alla B.U. Aiuto Anziani e il 20% alla B.U. Telecare.

**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 2012, 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 dal mutuo Crediop è imputato 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 e Telemedicina (solo per la parte residuale della ventilazione assistita) 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 contributo del Comune di Firenze per l'assistenza domiciliare, come da convenzione.
- 2 I ricavi da convenzione Coordinamento Operativo di Soccorso.

- 3 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 2013 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 5%, pertanto il 95% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

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

**Costo del personale:** in base ai dati forniti dall'ufficio del personale, il costo del personale ed i rispettivi oneri sono imputati alle diverse B.U. in base alle percentuali di imputazione di ogni singolo dipendente. Nella stessa misura sono ripartiti gli oneri IRAP 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 2012,

**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 relativo alla nuova aggiudicazione della gara indetta in data 16.07.2012 e aggiudicata in data 01.10.2012, per ogni tipologia di assicurazione vengono usati criteri diversi (13 criteri diversi) in base al tipo di polizza (es. RCT, incendio, auto ecc.)

**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 2012 in base ai cespiti in funzione ad oggi, non sono previsti nuovi investimenti per il 2013.

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

**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.

**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./TARES** – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale dal 2013 TARES (imputato nel conto "imposte e tasse diverse") è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S. Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (mq.) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.

**Automobili** – i costi relativi all'utilizzo delle automobili (carburanti, noleggio auto, manutenzione, permessi, etc.) dal 2013 subiscono modalità di ripartizione completamente diverse, poiché il servizio Guardia Medica cesserà la sua attività presso il presidio di via Malcontenti con il 31.12.2012 come da comunicazione di disdetta da parte di Azienda Sanitaria Firenze. Quindi la nuova ripartizione per il 2013 tiene conto di un utilizzo solo del personale ASP attribuendo il 50% del costo alla B.U. Struttura, il 12,50% alla B.U. Marginalità, il 12,50% alla B.U. Patrimonio Istituzionale e Immobili Locati, il 5% alla B.U. Aiuto Anziani e il 20% alla B.U. Telecare.

**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 2012, 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. 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 2012. La previsione di bilancio è stata fatta su n. 500 utenti. In conseguenza di quanto suddetto nel 2013 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 da:

- corsi organizzati dall'agenzia sia a mercato che per il personale interno, nelle varie tipologie per le quali il Centro Servizi e Formazioni è accreditato presso la regione Toscana ed il Ministero della Salute. ;
- attività di affitto dei locali del Centro "Il Fuligno" utilizzato da esterni per formazione, incontri, convegni ecc.. Il personale d'Agenzia fornisce anche il supporto logistico e di piccola segreteria, oltre alla sorveglianza dei locale ed all'organizzazione della manutenzione di pulizia e riordino ambienti.

I costi sono rappresentati da:

- costo del personale Montedomini incrementati rispetto all'esercizio 2012 di una unità.
- costi diretti di ogni corso in termini di docenza, assicurazione, materiale didattico, pubblicità ecc.
- costi indiretti quali certificazione ISO, quota annuale per l'accreditamento Provider ECM, utenze, manutenzioni, ecc. sia dei locali del Centro Il Fuligno sia dei locali accreditati per la formazione in Montedomini.

Per l'anno 2013 a previsione sono stati inseriti nel programma annuale i seguenti corsi:

<b>CORSO (denominazione e tipologia)</b>	<b>Numero allievi</b>
OSA di PIU' accreditato per qualifica professionale AdB (nr.1)	25
NURSING IN FAMIGLIA accreditato per formazione obbligatoria (nr.2)	44
ANIMONDO accreditato per qualifica professionale educatore (nr. 1)	22
HACCP complesse accreditato formazione obbligatoria (nr.1)	15
HACCP semplice accreditato formazione obbligatoria (nr.3)	45
BLS aziende A accreditato formazione obbligatoria (nr.1)	15
BLS aziende B e C accreditato formazione obbligatoria (nr.5)	75
Resp.le Piscine percorso breve accreditato formazione obbligatoria (nr.1)	15
Resp.le Piscine percorso completo accreditato formazione obbligatoria (nr. 1)	15

Viene inoltre fatta una stima di possibile affitto locali Il Fuligno per:

<b>tipologia di locale</b>	<b>Numero giornate di occupazione</b>	<b>Ricavo a giorno</b>
Sala Blù	125	€ 500,00
Sale polivalenti (nr.3)	375	€ 240,00

I ricavi sopra indicati sono da monitorare mensilmente in quanto sono soggetti a variazioni sostanziali che potrebbero portare a modifiche del budget negli aggiornamenti in corso di esercizio 2013, per la presenza di alcune criticità per le quali, in base a come saranno risolte, sarà possibile o meno prospettare il raggiungimento dei ricavi stimati.

Criticità di carattere generale:

- L'Ente deve rifare il proprio sito internet e all'interno di esso è previsto anche il sito dell'Agenzia di Formazione, ma non è ancora chiaro il termine di realizzazione. E' evidente che per ogni attività aperta al pubblico, è di vitale importanza la visibilità e pubblicità, l'attuale sito non è gestibile e non presenta le caratteristiche indispensabili per le attività di formazione, quali l'aggiornamento facile ed immediato delle news, il catalogo, le iscrizioni on line ecc. L'obiettivo di gestione del Centro Il Fuligno per

l'affitto locali ancor più richiede un'immediata visibilità come aveva con la gestione ASL;

- Il costo del personale indicato nella proposta di bilancio è solo indicativo, ed è da riformulare secondo l'attività che sarà effettivamente possibile presso il Centro Il Fuligno.

#### Criticità specifiche per la sede di Via Malcontenti:

- Necessità di provvedere ad una manutenzione ordinaria in termini di imbiancatura, pavimentazione, luci ecc. nelle due aule e soprattutto nella stanza ante stante Sala Ballerini. L'ambiente non ha più un decoro consono alle sue finalità, e già nell'anno 2012 abbiamo visto rifiutare i locali da parte di partner esterni che solitamente costituivano parte della rete stabile delle relazioni d'Agenzia.

Mancanza di adeguata schermatura delle finestre di Sala Ballerini per un'efficace proiezione.

Fornitura di attrezzatura e fornitura mobili che permetta di utilizzare più di una stanza in contemporanea.

Sala Ballerini, sarà interessata dal restauro del dipinto murale, per quel periodo probabilmente non sarà possibile tenere corsi nella stanza per la sicurezza.

Tutto l'Ente, e pertanto anche le stanze dell'Agenzia, deve mettersi a norma per certificazione prevenzione incendi, autorizzazione antisismica, controllo staticità. Ad oggi non sono quantificabili i lavori da eseguire.

#### Criticità specifiche del Centro Il Fuligno:

- Mantenimento delle attrezzature d'aula attualmente in dotazione ASL
- Autorizzazioni all'esercizio per un numero di frequentanti superiore alle 150/200 persone in contemporanea. Le Certificazioni necessarie sono quelle già indicate per Montedomini, anche in questo caso le considerazioni sull'occupazione stanze (e quindi i relativi ricavi) sono legate al fermo da prevedere in caso di lavori.

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2013, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 5%, pertanto il 95% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

#### 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 stipulati nel corso del 2012. Nel centro di costo immobili locati è inoltre prevista l'alienazione della struttura S. Agnese e dell'Istituto Demidoff. Dall'alienazione nel corso del 2013 è inserita una plusvalenza molto prudentiale di Euro 4.000.000,00 per l'Istituto Demidoff, mentre si prevede una permuta con immobili di proprietà comunale per quanto riguarda il S. Agnese .

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

**Colonia Barellai:** La struttura non è utilizzata per finalità istituzionali, nel marzo 2011 è stata autorizzata dal CdA dell'ente l'alienazione del bene, e nel corso del 2011 sono stati pubblicati n. 2 aste pubbliche per la vendita, entrambe andate deserte, si è tentato nei primi mesi del 2012 di arrivare ad una alienazione tramite avviso a trattativa privata, a seguito della quale era stata presentata una manifestazione d'interesse non andata a buon fine. Dall'alienazione nel corso del 2013 nel business plain è inserita una plusvalenza molto prudentiale 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..

### **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.

**T.I.A./TARES** – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale dal 2013 TARES (imputato nel conto "imposte e tasse diverse") è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S. Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (mq.) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.

**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.

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2013 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 5%, pertanto il 95% 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 2013 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 5%, pertanto il 95% 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 € 5,31, a pasto, incrementato dell'aumento ISTAT stimato per 3% 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.

#### **Altre 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.

**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./TARES** – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale dal 2013 TARES (imputato nel conto “imposte e tasse diverse”) è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S. Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (mq.) 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 2012, 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. 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, in virtù di una convenzione stipulata con il Comune di Firenze, che ricomprende tutte le attività ed i servizi legati agli interventi di area marginalità adulti:

##### *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 30.06.2013.

**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.

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 2012, 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.

#### 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.

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 e 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 2012 ed in parte nel bilancio 2013.

#### **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.

**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./TARES** – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale dal 2013 TARES (imputato nel conto “imposte e tasse diverse”) è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S. Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (mq.) 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.

**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 2012, 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.

Per ciò che riguarda i costi, è da tener presente che per effetto del pro-rata IVA, per il 2013 a seguito dell'individuazione della B.U. immobili locati, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 5%, pertanto il 95% 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 miglioramento del margine di contribuzione negativo rispetto al 2012 poiché all'interno la business unit è inserita dal 2013 all'interno dell'area della domiciliarità e verrà gestita dal personale telecare considerato 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 finalizzati all'attività, dai rimborsi del Comune di Firenze per un progetto pluriennale avviato dal ASP Fuligno denominato "Il Fuligno ritorna alla città" antecedentemente alla fusione per il quale l'ASP stà rimborsando un mutuo acceso dal Fuligno presso l'Istituto di credito Crediop.

In particolare nel business plain 2013 è prevista un'entrata pari ad Euro 250.000, derivante da una eredità, inserita alla voce di bilancio "Contributi, eredità e oblazioni" di cui Montedomini è coerede per la parte di beni relativa alle somme depositate in un conto corrente bancario, pari all'importo suddetto ma, poichè i beni dell'intera eredità non sono stati assegnati definitivamente dal notaio depositario dell'eredità direttamente ai coeredi, definizione che si prevede avvenga entro il primo semestre 2013 la somma prudenzialmente viene rinviata al 2013.

A partire dal budget 2013 il personale a comando è stato inserito in struttura sia per quanto riguarda i rimborsi pari ad una previsione di Euro 112.329, sia il costo del personale a comando del quale si richiede rimborso agli altri enti. Negli anni precedenti sia il costo che il ricavo era inserito nelle singole B.U. di uscita di ogni singoli dipendente.

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%.

**Costo del personale:** in base ai dati forniti dall'ufficio del personale, tenendo conto del personale effettivamente impiegato nell'area amministrativa, e di tutto il personale comandato presso altri enti.

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

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

**Spese bandi e concorsi:** sono le spese previste per la commissione dei concorsi e delle gare previste per l'anno 2013. Aumentate rispetto agli anni precedenti poiché nel corso del 2013 dovranno essere predisposti vari bandi per appalti relativi all'attività dell'ente ed a bandi di gara per lavori, anche di adeguamento, da eseguire sul patrimonio istituzionale .

**Spese postali:** è stato preso a base il costo di previsione di chiusura nel 2012, incrementato di un 3%.

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

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

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

**Acquisto materiale e cancelleria:** è stato preso a base il costo di previsione di chiusura del 2012.

**Assicurazioni** : è stato preso a base il costo relativo alla nuova aggiudicazione della gara indetta in data 16.07.2012 e contrattualizzata in data 01.10.2012, per ogni tipologia di assicurazione vengono usati criteri diversi (13 criteri diversi) in base al tipo di polizza (es. RCT, incendio, auto ecc.)

**Imposte indirette:** Sono rappresentate da spese di bollo, IMU, TIA dal 2013 trasformata in TARES (a seguito di ripartizione) stimate per l'esercizio 2013 in base al costo di previsione di chiusura del 2012.

**Ammortamenti:** per determinare i costi di questa voce, sono state considerate due componenti, una è la previsione dell'ammortamento per l'anno 2013 in base ai cespiti in funzione ad oggi, l'altra in base al piano degli investimenti ed adeguamenti 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.

**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./TARES** – il costo relativo alla Tariffa di Igiene Ambientale dal 2013 TARES (imputato nel conto “imposte e tasse diverse”) è ripartito per ogni singola utenza (Montedomini, S. Silvestro, Principe Abamelek, Fuligno) in base alle effettive superfici (mq.) dichiarate ed utilizzate dai diversi servizi.

**Automobili** – i costi relativi all'utilizzo delle automobili (carburanti, noleggio auto, manutenzione, permessi, etc.) dal 2013 subiscono modalità di ripartizione completamente diverse, poiché il servizio Guardia Medica cesserà la sua attività presso il presidio di via Malcontenti con il 31.12.2012, come da comunicazione di disdetta da parte di Azienda Sanitaria Firenze. Quindi la nuova ripartizione per il 2013 tiene conto di un utilizzo solo del personale ASP attribuendo il 50% del costo alla B.U. Struttura, il 12,50% alla B.U. Marginalità, il 12,50% alla B.U. Patrimonio Istituzionale e Immobili Locati, il 5% alla B.U. Aiuto Anziani e il 20% alla B.U. Telecare.

**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 2012, 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:** Le voci derivanti dal mutuo Crediop è imputato 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 2013, si ottiene una percentuale del pro-rata generale, prudenziale, del 5%, pertanto il 95% dell'IVA sugli acquisti per Montedomini, rappresenta un costo.

## 5 INVESTIMENTI

Il piano degli investimenti per il 2013 delle singole aree presenta i seguenti risultato:

	<b>Imponibile</b>	<b>IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>Ammort.</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI al netto dei contributi c/impianti</b>	<b>4.791.712</b>	<b>799.113</b>	<b>5.590.824</b>	<b>210.643</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI esclusi i contributi c/impianti</b>	<b>7.641.712</b>	<b>799.113</b>	<b>8.440.824</b>	<b>296.143</b>

Il Finanziamento degli investimenti suddetti avviene con la dismissione del patrimonio immobiliare, attraverso l'alienazione del complesso dell'Istituto Demidoff e 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 2013 pari a Euro 456.400 comprensivo di oneri fiscali.

## **7 PIANO DEL PERSONALE**

La spesa per il personale è stata ripartita all'interno delle Business Unit in base alle indicazioni ricevute dall'Amministrazione; i dati stipendiali sono stati forniti dall'ufficio Personale e formazione. Il Piano del personale presenta costi per l'esercizio 2013 pari a Euro 1.847.996 comprensivo di tutti gli oneri di cui euro 1.498.306 per costo del personale dipendente dell'ente ed Euro 320.530 per personale interinale.

Si ricorda che la previsione 2012 prevedeva i costi derivanti dal personale a tempo indeterminato e dai posti vacanti di cui si prevedeva la copertura durante l'anno, detta copertura non è stata possibile in quanto lo studio del nuovo modello organizzativo si è protratto fino a fine anno. Pertanto, punto di riferimento del Piano attuale è il costo del personale a tempo indeterminato, collocato nei servizi ed uffici e nella percentuale di ripartizione secondo le attività e mansioni attuali al quale si aggiunge il costo di nr.7 operatori a contratto di somministrazione. La previsione è di tipo prudenziale, in quanto ai carichi di lavoro provenienti dalla fusione (anno 2011) nel corso dell'anno 2012 si è aggiunta l'uscita di alcuni dipendenti di ruolo per trasferimento ad altro ente.

Il costo del personale pertanto subirà delle modifiche con l'approvazione del nuovo modello organizzativo, ed il relativo organigramma in termini di numero operatori e qualifiche professionali, in base anche delle strategie di assunzione che saranno messe in atto.

## **8 CONCLUSIONI**

L'ASP Firenze Montedomini, in virtù della natura pubblica, è stata individuata oltretutto come Ente strumentale del Comune di Firenze per la gestione di vari servizi, anche come luogo privilegiato per la sperimentazione di nuovi Servizi socio/sanitari quali il Triage, già attivo dall'anno 2012.

Ne consegue che il Bilancio di Previsione viene influenzato dagli indirizzi forniti dagli Enti di programmazione quali il Comune di Firenze, la Società della Salute di Firenze, la ASL e la Regione Toscana e risente inevitabilmente della particolare situazione politica e socio economica che interessa l'intero contesto nazionale dovendo tener conto delle disposizioni generali che il Governo indica per la gestione degli Enti come Montedomini.

Il Bilancio deve inoltre tener conto di ipotesi di investimento per interventi finalizzati a sostenere l'adeguamento delle strutture da vari punti di vista al fine di mantenere e acquisire le autorizzazioni necessarie ad assicurare la prosecuzione delle attività dell'Azienda, sia per quanto attiene alla mission che per quanto riguarda tutte le altre.

In presenza di eventuali variazioni o modifiche che la Società della Salute dovesse attuare nel contesto socio-sanitario, oppure che il Comune di Firenze dovesse adottare in ordine alla questione della marginalità, ovvero che taluno degli Enti suddetti dovesse disporre, il Consiglio di Amministrazione della ASP Montedomini dovrà tempestivamente provvedere alla revisione del Bilancio Preventivo al fine di recepire i nuovi programmi ed i nuovi indirizzi, nonché intervenire con 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.

## CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE CEE 2013</b>	
	<b>PREVISIONALE</b>
	<b>2013</b>
<b><u>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</u></b>	
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	12.516.999
5) Altri ricavi e proventi	5.068.341
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>17.585.340</b>
<b><u>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</u></b>	
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	77.821
7) Per servizi	13.981.591
8) Per godimento beni di terzi	69.557
9) Per il personale:	
a) Salari e stipendi	1.496.451
b) Oneri sociali	326.742
e) Altri costi	77.944
10) Ammortamenti e svalutazioni:	
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	47.906
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	753.009
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	
12) Accantonamenti per rischi	
13) Altri Accantonamenti	
14) Oneri diversi di gestione	575.744
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>17.406.765</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>178.575</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	72.783
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>	<i>-69.783</i>
<b><u>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</u></b>	
20) Proventi	
a) plusvalenze da alienazioni	8.000.000
b) altri proventi straordinari	79.444
21) Oneri	
a) minusvalenze da alienazioni	
c) altri oneri straordinari	7.794.488
Totale delle partite straordinarie	284.956
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>393.748</b>
22) Imposte sul reddito I.r.e.s. - I.r.a.p.	393.748
<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 2013 – 2014 – 2015**

**Il Direttore Generale  
(Dott.ssa Marta Meoni)**

---

**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>
1.1	Ipotesi alla base del piano industriale triennale	2
<b>2</b>	<b>PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE ANNO 2013 - 2015 .....</b>	<b>2</b>
2.1	Servizi Socio Assistenziali	2
2.2	Assistenza domiciliare	3
2.3	Agenzia Formativa	3
2.4	Area immobiliare	4
2.5	Mensa	4
2.6	Marginalità	5
2.7	Disabilità	5
2.8	Struttura	5
<b>3</b>	<b>RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>PROGETTI FUTURI ASP MONTEDOMINI ED AREE DI MIGLIORAMENTO E/O POTENZIAMENTO .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>ALLEGATI.....</b>	<b>6</b>

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

Contestualmente alla approvazione del budget del 2013, è stato elaborato il piano industriale per il triennio 2013-2015.

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

### **1.1 IPOTESI ALLA BASE DEL PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE**

Le ipotesi che sono alla base del piano industriale triennale riguardano principalmente sia l'area operativa che l'area immobiliare di Montedomini in ottica di un costante miglioramento dei servizi offerti nel rispetto dell'equilibrio economico di bilancio.

Il risultato economico evidenzia un Margine Operativo Lordo in progressivo miglioramento nell'arco dei tre esercizi.

Riguardo al Margine Operativo Netto è importante precisare che escludendo gli accantonamenti derivanti dalla gestione (previsti per l'anno 2015) il M.O.N. risulterebbe pari a:

- 178.575 € nel 2013;
- 371.827 € nel 2014;
- 508.280 € nel 2015.

## **2 PIANO INDUSTRIALE TRIENNALE ANNO 2013 - 2015**

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 2013, e 2014 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 2012) e la retta di degenza (sia la parte sanitaria sia quella sociale). Rispetto al 2012 l'ASP prevede una copertura prudenziale pari al 95%.

È stato ipotizzato un incremento nella rette del 3% a partire dall'anno 2013, ed un ulteriore incremento nella rette del 3% 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.

Con lo stesso criterio sono previsti incrementi di costi di appalto e di mensa del 3%.

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

Non viene previsto prudenzialmente nessun incremento del ricavo nel triennio, rispetto alla situazione attuale, anche se la convenzione successiva alla sperimentazione dovrà prevedere forme di incremento rapportate agli incrementi del costo di appalto.

## **2.2 ASSISTENZA DOMICILIARE**

Nel piano triennale sono stati previsti per il 2014 ed il 2015 l'incremento di utenti rispetto all'esercizio 2013 e l'incremento dei costi di noleggio assistenza e manutenzione. .

## **2.3 AGENZIA FORMATIVA**

Su base triennale è stato previsto per il 2014 e 2015 un piano di sviluppo dell'agenzia formativa prevedendo un incremento dell'utilizzo delle sale ultimati i lavori di adeguamento indicati nella relazione al bilancio di previsione 2013.

## 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, anche a seguito degli investimenti previsti nel 2013 per circa Euro 500.000, per adeguare e ristrutturare gli appartamenti che sono attualmente vuoti, e delle rivalutazioni in base all'adeguamento Istat dei canoni di locazione.

**Alienazioni :** Per l'anno 2013 è stata prevista l'alienazione della Colonia Barellai a Pisa e del complesso dell'Istituto Demidoff. A seguito delle alienazioni sono previsti interventi di ristrutturazione miglioramento e adeguamento delle RSA e la realizzazione dei locali istituzionali di via Thouar per la realizzazione degli appartamenti assistiti, mentre la parte relativa al centro autismo è già interamente finanziata 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, 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 2014 e per il 2015 si prevede un volume di affari incrementativo per rendere pienamente produttiva la cucina ed il self- service alle potenzialità produttive giornaliere (numero pasti 1.500) attualmente i pasti prodotti sono circa 900 di cui 600 interni. Considerato nel corso del 2013 avremo una nuova gara di appalto ed il bando prevederà un potenziamento della parte relativa alla vendita dei pasti verso l'esterno sono previste royalty aggiuntive per Euro 100.000.

## **2.6 MARGINALITÀ**

Il dettaglio delle attività legate alla marginalità è presente nella relazione annuale. Per il 2014 ed il 2015 si prevede una gestione analoga all'esercizio 2013 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 2014 ed il 2015 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 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, IMU, TARES stimate per l'esercizio 2013 in base alla previsione di chiusura 2012; sono mantenute costanti nel triennio.

Interessi passivi: nel triennio 2014 - 2015 è prevista la riduzione degli oneri finanziari a seguito dell'estinzione del mutuo passivo presso Dexia Crediop che terminerà nel 2013.

### **3 RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE**

Nel prospetto relativo, **Allegato b)**, del presente documento, viene evidenziato il contributo di ogni singola area al risultato del conto economico previsionale.

Il “margine di contribuzione” mette in evidenza il contributo che le singole business unit forniscono al conto economico.

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

Montedomini ha in corso alcuni progetti di ricerca ed innovazione tra gli altri relativi alla telemedicina, che sono per lo più in fase di elaborazione iniziale e, per tale ragione, in via prudenziale non sono stati inseriti nel piano che è 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 Thouar con il completamento dei lavori, previsti a stati di avanzamento.

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.

### **5 ALLEGATI**

Allegato A : Conto Economico diviso per singola area;

Allegato B : Conto Economico a Margine di Contribuzione triennio 2013 - 2015

**CONTO ECONOMICO CEE ASP FIRENZE MONTEDOMINI 2013-2015**

	2013	2014	2015
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>			
A.1 ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.516.999	13.963.552	14.221.117
A.5 altri ricavi e proventi	5.068.341	4.751.454	4.856.801
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>17.585.340</b>	<b>18.715.006</b>	<b>19.077.918</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>			
B.6 per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	77.821	77.823	77.823
B.7 per servizi	13.981.591	14.922.241	15.148.692
B.8 per godimento di beni di terzi	69.557	109.400	109.400
B.9 per il personale:	1.901.137	1.874.457	1.874.457
B.9.a salari e stipendi	1.496.451	1.475.911	1.475.911
B.9.b oneri sociali	326.742	320.602	320.602
B.9.e altri costi	77.944	77.944	77.944
B.10 ammortamenti e svalutazioni:	800.915	798.846	798.846
B.10.a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	47.906	47.906	47.906
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	753.009	750.940	750.940
B.10.c svalutazione delle immobilizzazioni			
B.12 accantonamenti per rischi			138.112
B.14 oneri diversi di gestione	575.744	560.412	560.412
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>17.406.765</b>	<b>18.343.179</b>	<b>18.707.742</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>178.575</b>	<b>371.827</b>	<b>370.176</b>
<b>C PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>			
C.16 altri proventi finanziari:			
C.16.d proventi diversi dai precedenti	3.000	3.000	3.000
C.17 interessi e altri oneri finanziari	72.783	61.588	61.588
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>- 69.783</b>	<b>- 58.588</b>	<b>- 58.588</b>
<b>E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>			
E.20 proventi straordinari:			
E.20.a plusvalenze da alienazione	8.079.444	79.444	79.444
E.20.b altri proventi straordinari			
E.21 oneri straordinari:			
E.21.c altri oneri straordinari	7.794.488		
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>284.956</b>	<b>79.444</b>	<b>79.444</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)</b>	<b>393.748</b>	<b>392.683</b>	<b>391.032</b>
22 Imposte sul reddito d'esercizio	393.748	392.683	391.032
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>