



# ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS

Allegato **A** alla Delibera dell'Assemblea dei Soci n.     del     /     /2013

## PIANO PROGRAMMATICO 2013 - 2015

Il Bilancio di previsione del 2013 e il Piano Programmatico per il prossimo triennio 2013 – 2015 della “Morigi – De Cesaris” sono improntati all’affermazione dell’ASP nel sistema universitario piacentino quale soggetto che eroga servizi alla persona (accoglienza, formazione, ecc.) e come locale soggetto di riferimento nei rapporti con la Regione Emilia Romagna per il Diritto allo Studio Universitario.

Il Bilancio del 2013 presenta idonea previsione delle entrate da rette di alloggio, al netto dell’IVA, e delle entrate da canoni locativi diminuiti a causa della cessata locazione del Self-service e della difficoltà di rilocere unità abitative disdettate.

Assume particolare rilievo fra gli investimenti la prosecuzione nell’attuazione di quanto stabilito dal Progetto Formativo del Collegio, ambizioso programma di qualificazione della sua vita interna che, anche per il 2013, prevede incontri culturali, tecnici e scientifici, appuntamenti di concertistica, corso di lingua italiana per studenti stranieri, gita d’istruzione.

Ulteriori investimenti sono previsti per il miglioramento dei servizi agli ospiti ed all’utenza universitaria cittadina, con la realizzazione di una sala studio intitolata all’ex Direttore “Mons. Pio Marchettini” a sostegno dei servizi già erogati dalla Biblioteca Passerini-Landi, agevolata anche dal collegamento in fibra ottica dell’intera sede del Collegio. Per il fabbricato sede sono previsti inoltre idonei stanziamenti per l’esecuzione, al primo piano, dei lavori di ristrutturazione dei locali ex sede del Museo di Storia Naturale. Si prevede anche la realizzazione dell’impianto di videosorveglianza.

#### 1) Caratteristiche e requisiti delle prestazioni da erogare

Tra i principali impegni dell’ASP nel corso del prossimo triennio vi è innanzitutto quello di mantenere e consolidare i servizi attuali ossia la gestione del Collegio che attualmente ospita 104 convittori così suddivisi:

- 22 studenti dell’Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano (in convenzione);
- 55 studenti del Politecnico di Milano (in convenzione);
- 19 studenti universitari in servizio di foresteria;
- 6 studenti delle scuole medie superiori
- 2 tutor

L’ASP risponde inoltre alle domande di servizi e prestazioni provenienti dalla propria comunità e/o sui quali fosse richiesto il suo intervento da parte dei Soci dell’Assemblea mettendo a disposizione la propria esperienza e le proprie risorse.

#### 2) Risorse finanziarie ed economiche necessarie alla realizzazione degli obiettivi.

I criteri per la formulazione della previsione delle risorse economiche necessarie per la realizzazione degli obiettivi triennali di attività hanno fatto riferimento a:

- risorse umane;
- tariffe appalti di servizi e forniture con adeguamenti in base alla media indice FOI degli ultimi 2 anni pari allo 2,704%;
- retribuzioni personale dipendente senza incremento contrattuale per il 2013, 2014 e 2015, come da normative vigenti;
- rivalutazione monetaria dei canoni locativi in base alla media indice FOI al 75% degli ultimi 2 anni pari all'2,028%.

Tali criteri hanno determinato la seguente previsione triennale:

		<b>Preventivo a. 2013</b>	<b>Preventivo a. 2014</b>	<b>Preventivo a. 2015</b>
<b>A</b>	<b>Valore della produzione</b>			
<b>Ricavi da attività per servizi alla persona</b>		<b>360.000,00</b>	<b>367.300,80</b>	<b>374.749,66</b>
<b>1</b>	rette	360.000,00	367.300,80	374.749,66
<b>2</b>	oneri a rilievo sanitario			
<b>3</b>	concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla persona			
	1 rimborsi spese per attività in convenzione			
	2 rimborsi da attività atipiche			
	altri ricavi			
	1 trasferimenti per progetti vincolati			
	2 altri ricavi diversi			
<b>Costi capitalizzati</b>		<b>124.000,00</b>	<b>124.000,00</b>	<b>124.000,00</b>
<b>1</b>	incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
<b>2</b>	quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti	124.000,00	124.000,00	124.000,00
<b>Variazioni delle rimanenze</b>				
<b>Proventi e ricavi diversi</b>		<b>283.882,00</b>	<b>321.208,74</b>	<b>327.292,48</b>

<b>1</b>	Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	<b>212.022,00</b>	<b>248.159,12</b>	<b>253.029,10</b>
1	fitti attivi da fondi e terreni	8.022,00	8.022,00	8.022,00
	1) Podere Partitore	3.042,00	3.042,00	3.042,00
	2) Podere Torriani	4.980,00	4.980,00	4.980,00
2	fitti attivi da fabbricati urbani	204.000,00	240.137,12	245.007,10
<b>2</b>	Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	<b>48.330,00</b>	<b>49.310,13</b>	<b>50.310,14</b>
1	rimborsi spese condominiali ed altre	48.000,00	48.973,44	49.966,62
2	rimborsi INAIL			
3	rimborsi assicurativi			
4	vitalizi e legati			
5	altri rimborsi da personale dipendente			
6	altri rimborsi diversi	330,00	336,69	343,52
6.1	altri rimborsi diversi	330,00	336,69	343,52
6.2	altri rimborsi da comodati			
<b>3</b>	plusvalenze ordinarie			
<b>4</b>	soppravvenienze attive ed insussistenze del passivo ordinarie			
<b>5</b>	altri ricavi istituzionali	13.200,00	13.200,00	13.200,00
<b>6</b>	ricavi da attività commerciale	10.330,00	10.539,49	10.753,23
<b>Contributi in conto esercizio</b>				
<b>1</b>	contributi dalla Regione			
<b>2</b>	contributi dalla Provincia			
<b>3</b>	contributi dai Comuni dell'ambito distrettuale			
<b>4</b>	contributi dall'Azienda Sanitaria			
<b>5</b>	contributi dallo Stato e da altri Enti pubblici			
<b>6</b>	altri contributi da privati			
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZ.</b>		<b>767.882,00</b>	<b>812.509,54</b>	<b>826.042,14</b>
<b>B</b>	<b>Costi della produzione</b>			
<i>Acquisto beni:</i>		<b>5.600,00</b>	<b>5.751,42</b>	<b>5.906,94</b>
<b>1</b>	beni socio sanitari			
<b>2</b>	beni tecnico-economali			
1	materiali di pulizia	3.200,00	3.286,53	3.375,40
2	articoli per manutenzione	300,00	308,11	316,44
3	cancelleria, stampati e mat. di consumo	1.200,00	1.232,45	1.265,77

	4	materiale di guardaroba	700,00	718,93	738,37
	3	acquisto valori bollati	200,00	205,41	210,96
<i>Acquisti di servizi:</i>			<b>343.950,00</b>	<b>367.676,06</b>	<b>376.033,47</b>
<b>1</b>	per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio assistenziale				
<b>2</b>	servizi esternalizzati		<b>119.450,00</b>	<b>122.679,93</b>	<b>125.997,19</b>
	1	servizio smaltimento rifiuti	6.000,00	6.162,24	6.328,87
	2	servizio lavanderia	400,00	410,82	421,92
	3	servizio disinfestazione ed igienizzazione	55.200,00	56.692,61	58.225,58
	4	servizio di ristorazione	54.000,00	55.460,16	56.959,80
	5	servizio terzo responsabile caldaie	3.100,00	3.183,82	3.269,91
	6	RSPP	750,00	770,28	791,11
<b>3</b>	trasporti				
<b>4</b>	consulenze socio sanitarie e socio assistenziali		3.500,00	3.500,00	3.500,00
<b>5</b>	altre consulenze		<b>18.400,00</b>	<b>18.897,54</b>	<b>19.408,53</b>
	1	consulenze amministrative	4.900,00	5.032,50	5.168,57
	2	consulenze tecniche	9.000,00	9.243,36	9.493,30
	3	consulenze legali	4.500,00	4.621,68	4.746,65
<b>6</b>	lavoro interinale ed altre forme di collaborazione		<b>500,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>7</b>	utenze		<b>85.200,00</b>	<b>87.503,81</b>	<b>89.869,91</b>
	1	spese telefoniche	2.700,00	2.773,01	2.847,99
	2	energia elettrica	34.500,00	35.432,88	36.390,99
	3	gas riscaldamento	39.000,00	40.054,56	41.137,64
	4	acqua	9.000,00	9.243,36	9.493,30
<b>8</b>	manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche		<b>54.000,00</b>	<b>65.000,00</b>	<b>66.757,60</b>
	1	manutenzioni fabbricati	29.000,00	35.000,00	35.946,40
	2	manutenzioni impianti	25.000,00	30.000,00	30.811,20
<b>9</b>	costi per organi istituzionali		<b>15.500,00</b>	<b>15.818,93</b>	<b>15.838,37</b>
	1	indennità Presidente	9.000,00	9.000,00	9.000,00
	2	gettoni di presenza	3.200,00	3.600,00	3.600,00
	3	rimborso spese trasferte	700,00	718,93	738,37
	4	compenso al revisore dei conti	2.600,00	2.600,00	2.600,00
<b>10</b>	assicurazioni		<b>11.500,00</b>	<b>11.810,96</b>	<b>12.130,33</b>
	1	fabbricati	9.000,00	9.243,36	9.493,30

	2	convittori	2.500,00	2.567,60	2.637,03
<b>11</b>	altri servizi		<b>35.900,00</b>	<b>39.464,90</b>	<b>39.531,55</b>
	1	aggiornamento e formaz. personale dip.	2.400,00	2.464,90	2.531,55
	2	borse di studio	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	3	abbonamenti cinema e teatro, attività interne	15.000,00	18.000,00	18.000,00
	2	servizi esterni in appalto	8.500,00	9.000,00	9.000,00
<i>Godimenti di beni di terzi</i>			<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>4.200,00</b>
<b>1</b>	affitti		<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>4.200,00</b>
<b>2</b>	canoni di locazione finanziaria				
<b>3</b>	service				
<i>Per il personale</i>			<b>129.130,00</b>	<b>129.146,22</b>	<b>129.162,89</b>
<b>1</b>	salari e stipendi		<b>99.830,00</b>	<b>99.830,00</b>	<b>99.830,00</b>
	1	comp.ze fisse	73.430,00	73.430,00	73.430,00
	2	comp. Var.	21.100,00	21.100,00	21.100,00
	3	altre competenze	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	4	Produttività	2.300,00	2.300,00	2.300,00
<b>2</b>	oneri sociali		<b>28.700,00</b>	<b>28.700,00</b>	<b>28.700,00</b>
	1	oneri su competenze	28.000,00	28.000,00	28.000,00
	2	inail	700,00	700,00	700,00
<b>3</b>	trattamento di fine rapporto				
<b>4</b>	altri costi		<b>600,00</b>	<b>616,22</b>	<b>632,89</b>
	1	rimborso spese per formazione e aggiornamenti			
	2	rimborso spese trasferte	600,00	616,22	632,89
	3	altri costi personale dipendente			
<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>			<b>124.000,00</b>	<b>124.000,00</b>	<b>124.000,00</b>
<b>1</b>	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali				
<b>2</b>	ammortamenti delle immobilizz. materiali		<b>124.000,00</b>	<b>124.000,00</b>	<b>124.000,00</b>
<b>3</b>	svalutazione delle immobilizzazioni				
<b>4</b>	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide				
<i>Variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo</i>					
<b>1</b>	variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo socio-sanitari				
<b>2</b>	variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo tecn.- econom.				
<i>Accantonamento ai fondi rischi</i>			8.500,00	15.000,00	15.000,00

<i>Altri accantonamenti</i>					
<i>Oneri diversi di gestione</i>		<b>91.000,00</b>	<b>92.284,78</b>	<b>99.572,06</b>	
<b>I</b>	costi amministrativi	<b>58.150,00</b>	<b>59.354,78</b>	<b>66.572,06</b>	
	1	spese postali	400,00	410,82	421,92
	2	spese di rappresentanza	300,00	300,00	300,00
	3	spese condominiali	48.000,00	49.297,92	50.630,94
	4	quote associative	200,00	205,41	211,19
	5	spese di tesoreria	2.850,00	2.867,58	2.885,63
	5.1	oneri e spese di tesoreria	650,00	667,58	685,63
	5.2	commissioni fidejussioni	2.200,00	2.200,00	2.200,00
	6	abbonamenti	400,00	410,82	422,38
	7	altri – pubblicazione bandi/canoni software	6.000,00	6.162,24	12.000,00
<b>2</b>	imposte non sul reddito		<b>32.200,00</b>	<b>32.280,00</b>	<b>32.350,00</b>
	1	Imu	28.200,00	28.200,00	28.200,00
	2	consorzio bonifica	1.600,00	1.600,00	1.600,00
	3	imposte di registro	2.400,00	2.480,00	2.550,00
<b>3</b>	tasse		150,00	150,00	150,00
<b>4</b>	altri				
<b>5</b>	minusvalenze ordinarie				
<b>6</b>	sopravvenienze passive ed insussistenze dell'attivo ordinarie		500,00	500,00	500,00
<b>7</b>	contributi erogati ad aziende non profit				
<b>Costi della produzione</b>		<b>706.180,00</b>	<b>737.958,48</b>	<b>753.975,37</b>	
<b>DIFFERENZA FRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>		<b>61.702,00</b>	<b>74.551,06</b>	<b>72.066,77</b>	
<b>Proventi e oneri finanziari</b>					
<i>Proventi da partecipazioni</i>					
<b>I</b>	in società partecipate				
<b>2</b>	da altri soggetti				
<i>Altri proventi finanziari</i>		<b>3.200,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>3.200,00</b>	
<b>I</b>	interessi attivi su titoli dell'attivo circolante				
<b>2</b>	interessi attivi bancari e postali		3.200,00	3.200,00	3.200,00
<b>3</b>	proventi finanziari diversi				
<i>Interessi passivi ed altri oneri finanziari</i>		<b>30.516,58</b>	<b>23.788,94</b>	<b>18.845,55</b>	
<b>I</b>	su mutui		30.516,58	23.788,94	18.845,55

2	bancari			
3	oneri finanziari diversi			
<b>TOTALE</b>		<b>27.316,58</b>	<b>20.588,94</b>	<b>15.645,55</b>

<b>Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>				
<i>Rivalutazioni</i>				
1	di partecipazioni			
2	di altri valori mobiliari			
<i>Svalutazioni</i>				
1	di partecipazioni			
2	di altri valori mobiliari			

<b>Proventi e oneri straordinari</b>				
<i>Proventi da:</i>				
1	donazioni, lasciti ed erogazioni liberali	100,00	100,00	100,00
2	plusvalenze straordinarie			
3	sopravvenienze attive ed insussistenze del passivo straordinarie			
<i>Oneri da:</i>				
1	minusvalenze ordinarie			
2	sopravvenienze passive ed insussistenze dell'attivo straordinarie			
<b>TOTALE E)</b>		<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>34.485,42</b>	<b>54.062,12</b>	<b>56.521,22</b>
<i>Imposte sul reddito</i>				
1	irap	11.500,00	11.500,00	11.500,00
2	ires	22.900,00	25.000,00	25.000,00
<b>Utile o (perdita) di esercizio</b>		<b>85,42</b>	<b>17.652,12</b>	<b>20.021,22</b>

L'ammontare delle risorse finanziarie necessarie per il prossimo triennio sarà legato in parte alle dinamiche generate dal Piano degli Investimenti (allegato C).

Il Piano degli Investimenti prevede infatti la ristrutturazione dei locali del piano nobile del palazzo da destinare presumibilmente a laboratori di Istituti di Alta Formazione e universitari, intervento già previsto per l'anno 2009 del costo complessivo di € 670.000,00 finanziato da risorse proprie e dalla possibilità di alienazione del Podere Partitore di Gossolengo.

### 3) Priorità d'intervento

Le Linee di indirizzo e gli obiettivi strategici che orienteranno la gestione e nei prossimi tre anni si basano su alcuni fondamentali presupposti.

Nel breve-medio periodo l'ASP è chiamata ad assolvere nuovi compiti e ad assumere nuove ed ulteriori responsabilità nell'ambito della crescita di Piacenza città universitaria.

Per poter mettere a disposizione del sistema, ed in particolare degli studenti universitari, la sua esperienza e le sue competenze nella gestione di nuovi ed innovativi servizi, l'Azienda deve poter disporre di risorse da investire nella progettazione e nella successiva gestione di tali servizi. In particolare, l'obiettivo dello sviluppo di nuovi servizi non può essere perseguito se contemporaneamente all'ASP non vengono fornite ulteriori risorse che verranno successivamente quantificate in base al progetto che verrà redatto e che verrà sottoposto alla valutazione dei Soci.

L'Assemblea dei Soci nella seduta del 28/10/2008 ha dettato gli indirizzi dell'ASP: "..... per realizzare finalmente a Piacenza una struttura nuova, ambiziosa, efficiente, in grado di sostenere l'immagine di una città ospitale, a misura di studente, e di contribuire al contempo al rilancio di una fra le parti più antiche della città".

Per realizzare tale missione l'ASP nei prossimi anni dovrà proseguire la propria azione nel perseguimento dei seguenti quattro fondamentali obiettivi strategici.

1. affermazione dell'Azienda come gestore unico delle residenze universitarie che fanno riferimento all'intero territorio provinciale;
2. promozione del Collegio Morigi come comunità educante per studenti universitari;
3. partecipazione attiva e supporto alla rete dei collegi privati;
4. gestione patrimonio immobiliare:
  - conclusione dei lavori di recupero/ristrutturazione di Palazzo Scotti (sede);
  - ulteriore valorizzazione di tutto il patrimonio immobiliare facente capo alla Azienda.

### 4) Modalità di attuazione dei servizi erogati e modalità di coordinamento con altri Enti del territorio

L'ASP Collegio Morigi - De Cesaris è in primo luogo soggetto produttore e gestore dei servizi a favore degli studenti medi superiori e universitari.

Tale azione si esplica attraverso convenzioni per il servizio abitativo e ristorativo con i due atenei presenti in Piacenza, Università Cattolica e Politecnico, con altri studenti universitari in servizio di foresteria, con l'accoglienza degli studenti delle medie superiori provenienti dalla parte montana della provincia.

Una delle caratteristiche principali delle ASP è la piena titolarità e stabilità dei servizi prodotti, in quanto soggetti pubblici dotati di autonomia statutaria.

Un importante obiettivo, per il prossimo triennio, sarà per l'Azienda quello di consolidare il rapporto di fiducia con i propri principali interlocutori.

Tale obiettivo potrà essere realizzato anche tramite la valorizzazione e il coinvolgimento delle risorse umane attraverso attività di formazione che migliorino le competenze e le professionalità e la definizione di strategie e attività di comunicazione con i principali "portatori d'interesse".

Si dovrà puntare al miglioramento e al consolidamento dell'orientamento dell'Azienda allo studente mediante:

- il saper mettere lo studente al primo posto anche con percorsi di qualificazione dei servizi offerti;
- l'ascolto attivo dello studente attraverso tutti i canali realizzabili;
- l'apertura alla Città volta all'integrazione e al collegamento tra gli studenti ospiti e il territorio circostante.
- una maggiore e migliore reattività agli input provenienti dagli utenti,
- il perseguimento di una sempre maggiore efficienza ed efficacia nelle attività e negli interventi;
- un coinvolgimento attivo delle Risorse umane, ma anche degli ospiti.

5) Programmazione dei fabbisogni delle risorse umane e modalità di reperimento delle stesse.

L'organico dell'ASP all'1.01.2013 è pari a complessive 2 unità distribuito per categorie secondo il sistema di classificazione del personale introdotto con il CCNL Comparto Regioni ed Autonomie Locali 31/3/1999.

Lo sviluppo, il coinvolgimento, la responsabilizzazione, la valorizzazione, il rafforzamento della specializzazione delle risorse umane dell'Azienda come garanzia di una cultura del "servizio" e della qualità delle prestazioni, sono obbligatoriamente gli obiettivi che l'ASP intende raggiungere del triennio.

L'intera organizzazione deve operare orientandosi verso l'efficacia e l'efficienza, supportata da un sistema premiante che incentivi solo chi porta risultati concreti e misurabili e da un programma di formazione per lo sviluppo organizzativo e personale.

I programmi per la gestione e lo sviluppo delle risorse umane nel triennio prenderanno quale riferimento le linee di indirizzo strategico descritte nel precedente capitolo 3 orientandosi quindi in funzione

- o del contesto organizzativo / gestionale dell'ASP ;
- o dell'orientamento al futuro e allo sviluppo delle capacità d'innovazione;
- o delle esigenze di valorizzare le professionalità presenti nell'organizzazione;
- o dell'attenzione al tema della sicurezza, del benessere organizzativo, delle pari opportunità.

Il fondo per la produttività collettiva per progetti obiettivo verrà assegnato con lo scopo di promuovere il miglioramento organizzativo dell'attività gestionale o progettuale, garantendo l'effettivo carattere incentivante e la valorizzazione della prestazione individuale per una maggiore efficienza dell'Azienda ed una migliore qualità dei servizi.

Si indicano di seguito le linee di sviluppo della programmazione di fabbisogno di personale per il triennio 2013/2015:

- 1) mantenimento del complesso di risorse umane operanti nell'Azienda;
- 2) utilizzo anche di forme alternative e flessibili , contrattualmente previste per il personale con elevata specializzazione professionale.

#### 6) Indicatori e parametri per la verifica

<b>INDICATORE</b>	<b>MODALITA' DI RILEVAZIONE</b>
Reclami e suggerimenti	Valutazione della qualità percepita mediante la rilevazione dei reclami e dei suggerimenti provenienti dagli studenti, dalle famiglie con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.
Esiti del questionario per la rilevazione della soddisfazione degli utenti	Questionario annuale strutturato agli studenti ospiti.
Copertura posti letto	Determinazione della percentuale di copertura dei posti letto.
Giornate vuote	Determinazione del n° di giornate nelle quali il posto letto non è coperto, con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.
Livello di assenze	Determinazione dei giorni medi di assenza per dipendente, con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.
Ferie godute	Determinazione dei giorni di ferie goduti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.
Costo del personale	Determinazione dell'incidenza (in %) del costo del personale sui ricavi generati dall'attività istituzionale.
Costi generali	Rappresentazione dell'incidenza (in %) dei costi generali sui costi aziendali.

Redditività patrimoniale	Determinazione, sulla base della consistenza degli immobili e dei proventi su di essi realizzati, di alcuni indicatori di redditività suddivisi per tipologia (commerciale, abitativo, agrario). I rendimenti vengono calcolati al lordo e al netto dei costi di gestione e con riferimento al valore di inventario.
Patrimonio non locato	Determinazione del n° di giornate complessive in cui il patrimonio immobiliare aziendale rimane non locato, per tipologia di immobile (commerciale, abitativo, agricolo). Determinazione del numero medio di giorni per rilocare un immobile (per tipologia di immobili).
Situazione debiti e crediti	Valore di importo complessivo confrontato su vari anni e diverse tipologie di crediti e situazione di debiti.
Liquidità disponibile	Valore medio di liquidità nell'anno.

## 7) Programma degli investimenti da realizzarsi

Il Piano Pluriennale degli Investimenti dell'ASP prevede:

- Immobilizzazioni materiali

o Prosecuzione e completamento interventi nella sede dell'ASP: restauro del torrione, realizzazione di una seconda sala studio, manutenzione straordinaria ad unità immobiliari, alienazione del complesso immobiliare in Gossolengo, acquisto e posa dell'apparato per la climatizzazione della sede, ristrutturazione del piano nobile del Palazzo sede dell'ASP.

### v. Allegato Piano investimenti

## 8) Piano di valorizzazione e gestione del patrimonio

Il patrimonio immobiliare disponibile dell'ASP viene gestito in coerenza alla Direttiva Regionale 624/2004 in modo da assicurare una rendita in linea con i valori di mercato. Tale rendita ha consentito nel tempo alle ex-IPAB di mantenere calmierate le tariffe e le rette dei servizi garantendo una buona competitività.

La consistenza patrimoniale dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris all'1/01/2013 risulta la seguente:

DESTINAZIONE	N°
Abitazione	21
Negozi/uffici	7
Fondi	2

Da tale consistenza si prevede di ottenere per il triennio 2013-2015 i seguenti ricavi :

Anno	Ricavi
2013	283.882,00
2014	321.208,74

2015 327.292,48

Tale previsione è l'esito di una attenta attività di programmazione di investimenti tesi alla valorizzazione e all'incremento del patrimonio immobiliare ma anche della continua tensione alla massimizzazione dei ricavi e al recupero dei crediti e al contenimento dei costi di gestione.

Sul piano della gestione, essenziale sarà la tempestiva locazione delle unità immobiliari riconsegnate e l'attenta analisi e la razionalizzazione degli interventi per limitare i costi. Essenziale sarà inoltre il monitoraggio costante delle morosità degli inquilini al fine di intervenire tempestivamente e limitare i danni.