

ASP COLLEGIO MORIGI –
DE CESARIS

Allegato F alla Delibera dell'Assemblea dei Soci n. 8 del 30/07/2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL
DOCUMENTO DI BUDGET

2014

1) Caratteristiche e requisiti delle prestazioni da erogare

L'impegno dell'ASP nel corso del 2014 è quello di mantenere e consolidare i servizi tradizionalmente gestiti, ossia la gestione del Collegio che attualmente ospita 97 studenti, di cui 91 nel fabbricato sede e 6 in una palazzina sita in Via Taverna, 43, recentemente locata per uso foresteria :

N°	Provenienza
20	Studenti dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano (in convenzione)
45	Studenti del Politecnico di Milano (in convenzione)
19	Studenti in servizio di foresteria - collegio
3	Studenti delle scuole medie superiori
2	Tutor
6	Studenti in servizio di foresteria - palazzina Via Taverna, 43
2	Studenti convenzionati Er.go

3) Risorse finanziarie ed economiche necessarie alla realizzazione degli obiettivi.

		Preventivo a. 2013	Preventivo a. 2014
A	Valore della produzione		
	<i>Ricavi da attività per servizi alla persona</i>	360.000,00	345.000,00
<i>1</i>	rette	360.000,00	345.000,00
<i>2</i>	oneri a rilievo sanitario		
<i>3</i>	concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla persona		
<i>1</i>	rimborsi spese per attività in convenzione		
<i>2</i>	rimborsi da attività atipiche		
<i>4</i>	altri ricavi		
<i>1</i>	trasferimenti per progetti vincolati		

2	altri ricavi diversi		
3	ricavi da servizi affidati		
	Costi capitalizzati	124.000,00	120.000,00
I	incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
2	quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti	124.000,00	120.000,00
	Variazioni delle rimanenze		
	Proventi e ricavi diversi	283.882,00	324.952,00
I	Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	212.022,00	248.022,00
1	fitti attivi da fondi e terreni	8.022,00	8.022,00
	1) Podere Partitore	3.042,00	3.042,00
	2) Podere Torriani	4.980,00	4.980,00
2	fitti attivi da fabbricati urbani	204.000,00	240.000,00
2	Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	48.830,00	48.330,00
1	rimborsi spese condominiali ed altre	48.000,00	48.000,00
2	rimborsi INAIL		
3	rimborsi assicurativi		
4	vitalizi e legati		
5	altri rimborsi da personale dipendente		
6	altri rimborsi diversi	330,00	330,00
3	plusvalenze ordinarie		
4	sopravvenienze attive ed insussistenze del passivo ordinarie		
5	altri ricavi istituzionali	13.200,00	18.000,00
6	ricavi da attività commerciale	10.330,00	10.600,00
	Contributi in conto esercizio		
I	contributi dalla Regione		
2	contributi dalla Provincia		
3	contributi dai Comuni dell'ambito distrettuale		
4	contributi dall'Azienda Sanitaria		
5	contributi dallo Stato e da altri Enti pubblici		
6	altri contributi da privati		
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZ.	767.882,00	789.952,00
B	Costi della produzione		

	<i>Acquisto beni:</i>	5.600,00	5.650,00
1	beni socio sanitari		300,00
2	beni tecnico-economali		
1	materiali di pulizia	3.200,00	2.300,00
2	articoli per manutenzione	300,00	1.400,00
3	cancelleria, stampati e mat. di consumo	1.200,00	800,00
4	materiale di guardaroba	700,00	700,00
5	acquisto valori bollati	200,00	150,00
	<i>Acquisti di servizi</i>	343.950,00	373.492,00
1	per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio assistenziale		
2	servizi esternalizzati	119.450,00	105.500,00
1	servizio smaltimento rifiuti	6.000,00	6.000,00
2	servizio lavanderia	400,00	500,00
3	servizio disinfestazione ed igienizzazione	55.200,00	40.000,00
4	servizio di ristorazione	54.000,00	55.000,00
5	servizio terzo responsabile caldaie	3.100,00	3.200,00
6	RSPP	750,00	800,00
3	trasporti		
4	consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	3.500,00	3.500,00
5	altre consulenze	18.400,00	20.000,00
1	consulenze amministrative	4.900,00	5.500,00
2	consulenze tecniche	9.000,00	9.000,00
3	consulenze legali	4.500,00	5.500,00
6	lavoro interinale ed altre forme di collaborazione	500,00	2.000,00
7	utenze	85.200,00	89.500,00
1	spese telefoniche	2.700,00	2.000,00
2	energia elettrica	34.500,00	35.400,00
3	gas riscaldamento	39.000,00	40.600,00
4	acqua	9.000,00	11.500,00
8	manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	54.000,00	93.500,00
1	manutenzioni fabbricati	29.000,00	50.000,00
2	manutenzioni impianti	25.000,00	43.500,00
9	costi per organi istituzionali	15.500,00	12.300,00

1	indennità Presidente / Amministratore unico	9.000,00	9.000,00
2	gettoni di presenza	3.200,00	0,00
3	rimborso spese trasferte	800,00	700,00
4	compenso al revisore dei conti	2.600,00	2.600,00
10	assicurazioni	11.500,00	11.500,00
1	fabbricati	9.000,00	9.000,00
2	convittori	2.500,00	2.500,00
11	altri	35.900,00	35.692,00
1	aggiornamento e formazione personale dip.	2.400,00	2.200,00
2	borse di studio	10.000,00	10.000,00
3	abbonamenti cinema e teatro, attività interne	15.000,00	17.000,00
4	servizi esterni in appalto	8.500,00	6.492,00
	<i>Godimenti di beni di terzi</i>	4.000,00	4.200,00
1	affitti	4.000,00	4.200,00
2	canoni di locazione finanziaria		
3	service		
	<i>Costo del personale dipendente</i>	129.130,00	129.530,00
1	salari e stipendi	99.830,00	99.830,00
1	comp.ze fisse	73.430,00	73.430,00
2	comp. Var.	21.100,00	21.100,00
3	altre competenze	3.000,00	3.000,00
4	produttività	2.300,00	2.300,00
2	oneri sociali	28.700,00	29.000,00
1	oneri su competenze	28.000,00	28.000,00
2	inail	700,00	1.000,00
3	trattamento di fine rapporto		
4	altri costi	600,00	700,00
1	rimborso spese per formazione e aggiornamenti		
2	rimborso spese trasferte	600,00	700,00
3	altri costi personale dipendente		
	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	124.000,00	120.000,00
1	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali		
2	ammortamenti delle immobilizz. materiali	124.000,00	120.000,00
3	svalutazione delle immobilizzazioni		

4 svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo

1 variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo socio-sanitari

2 variazione delle rimanenze di materie prime e di beni di consumo tecn.- econom.

Accantonamento ai fondi rischi **8.500,00** **20.000,00**

Altri accantonamenti

Oneri diversi di gestione **91.000,00** **104.270,00**

1 costi amministrativi **58.150,00** **61.820,00**

1 spese postali 400,00 500,00

2 spese di rappresentanza 300,00 2.000,00

3 spese condominiali 48.000,00 48.000,00

4 quote associative 200,00 200,00

5 spese di tesoreria 2.850,00 3.520,00

6 abbonamenti 400,00 500,00

7 altri – pubblicazione bandi/canoni software 6.000,00 6.400,00

8 spese associazione ex convittori 0,00 700,00

2 imposte non sul reddito **32.200,00** **41.800,00**

1 ICI 28.200,00 37.700,00

2 consorzio bonifica 1.600,00 1.600,00

3 imposte di registro 2.400,00 2.500,00

3 tasse 150,00 150,00

4 altri

5 minusvalenze ordinarie

6 sopravvenienze passive ed insussistenze dell'attivo ordinarie 500,00 500,00

7 contributi erogati ad aziende non profit

Costi della produzione **706.180,00** **757.142,00**

DIFFERENZA FRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) **61.702,00** **32.810,00**

Proventi e oneri finanziari

Proventi da partecipazioni

1 in società partecipate

2 da altri soggetti

<i>Altri proventi finanziari</i>	3.200,00	2.900,00
<i>1</i> interessi attivi su titoli dell'attivo circolante		
<i>2</i> interessi attivi bancari e postali	3.200,00	2.900,00
<i>3</i> proventi finanziari diversi		
<i>Interessi passivi ed altri oneri finanziari</i>	30.516,58	23.788,94
<i>1</i> su mutui	30.516,58	23.788,94
<i>2</i> bancari		
<i>3</i> oneri finanziari diversi		
TOTALE	27.316,58	20.888,94

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Rivalutazioni

- 1* di partecipazioni
- 2* di altri valori mobiliari

Svalutazioni

- 1* di partecipazioni
- 2* di altri valori mobiliari

Proventi e oneri straordinari

Proventi da:

- | | | |
|---|--------|--------|
| <i>1</i> donazioni, lasciti ed erogazioni liberali | 100,00 | 100,00 |
| <i>2</i> plusvalenze straordinarie | | |
| <i>3</i> sopravvenienze attive ed insussistenze del passivo straordinarie | | |

Oneri da:

- 1* minusvalenze ordinarie
- 2* sopravvenienze passive ed insussistenze dell'attivo straordinarie

TOTALE	100,00	100,00
---------------	---------------	---------------

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	34.485,42	12.021,06
--------------------------------------	------------------	------------------

Imposte sul reddito

- | | | |
|---------------|-----------|-----------|
| <i>1</i> irap | 11.500,00 | 12.000,00 |
| <i>2</i> Ires | 22.900,00 | 0,00 |

Di seguito vengono esposti i dettagli ed i commenti delle principali voci:

- Ricavi da attività per servizi alla persona

Derivano dalle rette, previste in base alle tariffe pattuite nelle convenzioni in atto con le Università e, per gli alloggi siti nella palazzina recentemente locata per uso foresteria, in base alle tariffe approvate dal CdA. Una quota marginale di ricavo è derivante dal rimborso del servizio di lavanderia:

RETTE	345.000,00
-------	------------

- Quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti

Si tratta della quota che sterilizza gli ammortamenti sui beni conferiti in sede di costituzione dell'ASP.

- Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare

A questa voce afferiscono in particolare:

FITTI ATTIVI DA FONDI E TERRENI	8.022,00
FITTI ATTIVI DA FABBRICATI URBANI	240.000,00

La differenza evidente rispetto al bilancio 2013 è data principalmente dal canone per il Self-Service, rilocato nel dicembre 2013.

- Concorsi, rimborsi e recuperi per attività diverse

In questa voce sono ricompresi i rimborsi per spese condominiali anticipate dall'Ente e il rimborso della spesa per uso lavatrici da parte degli utenti del collegio:

RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI ED ALTRE	48.000,00
ALTRI RIMBORSI DIVERSI	330,00

- Altri ricavi istituzionali

Si tratta della quota introitata per il servizio di vicinato solidale appaltato all'ASP dal Comune di Piacenza:

ALTRI RICAVI ISTITUZIONALI	18.000,00
----------------------------	-----------

- Ricavi da attività commerciale

Questa voce rappresenta l'incasso del canone locativo del cortile ad uso parcheggio:

FITTI ATTIVI E CONCESSIONI	10.600,00
----------------------------	-----------

- Acquisto di beni tecnico economici

In particolare è previsto l'acquisto dei seguenti beni:

MATERIALE DI PULIZIA	2.300,00
ARTICOLI PER MANUTENZIONE	1.400,00
CANCELLERIA, STAMPATI E MAT. DI CONSUMO	800,00
MATERIALE DI GUARDAROBA	700,00
ACQUISTO VALORI BOLLATI	150,00

- Servizi esternalizzati

All'interno di questa voce sono compresi:

SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	6.000,00
SERVIZIO LAVANDERIA	500,00
SERVIZIO DISINFESTAZIONE ED IGIENIZZAZIONE	49.000,00
SERVIZIO DI RISTORAZIONE	55.000,00
SERVIZIO TERZO RESPONSABILE CALDAIE	3.200,00
SERVIZIO RSPP	800,00

Gli scostamenti rispetto all'anno precedente sono dovuti all' adeguamento dei costi per nuovo affidamento delle pulizie a servizio invece che ad ore, mentre il costo previsto per il servizio ristorazione è stato adeguato alla nuova tariffazione prevista dalla convenzione in essere con il nuovo gestore del self service presso il fabbricato sede.

- Consulenze

In questa voce confluiscono:

CONSULENZA SOCIO SANITARIA	3.500,00
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	5.000,00
CONSULENZE TECNICHE	9.000,00
CONSULENZE LEGALI	5.000,00

- Utenze

La previsione per gli anni 2015 e 2016 è stata effettuata in base alla media indice FOI degli ultimi 12 mesi, mentre per l'anno 2014 si è tenuto conto dell'aumento delle tariffe, già avvenuto nel corso del 2013, oltre che dell'adeguamento per la locazione passiva:

SPESE TELEFONICHE	2.000,00
ENERGIA ELETTRICA	35.400,00

GAS RISCALDAMENTO	40.000,00
ACQUA	11.200,00

- Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche

Questa voce afferisce le manutenzioni su beni mobili ed immobili, non ricomprese negli accantonamenti dedicati a consuntivo, rendendo questi stanziamenti più aderenti al sistema contabile:

MANUTENZIONI FABBRICATI	46.000,00
MANUTENZIONI IMPIANTI	43.000,00

- Costi per organi istituzionali

La previsione dei costi è stata effettuata in base alla Delibera dell'Assemblea dei Soci n. 4 del 28/11/2008 e in base all'anno precedente:

INDENNITA' PRESIDENTE	9.000,00
GETTONI DI PRESENZA	1.200,00
RIMBORSO SPESE TRASFERTE	700,00
COMPENSI AL REVISORE DEI CONTI	2.600,00

- Assicurazioni

La previsione è stata effettuata in base alla media indice FOI degli ultimi 12 mesi, oltre che in base alla necessità di aggiornare i massimali:

FABBRICATI	9.000,00
CONVITTORI	2.500,00

- Altri servizi

A tale voce corrisponde:

AGGIORNAMENTO E FORMAZIONE PERS.DIP.	2.200,00
BORSE DI STUDIO	10.000,00
ABBONAMENTI E ATTIVITA' INTERNE	17.000,00
SERVIZI ESTERNI IN APPALTO	6.492,00

- Godimento di beni di terzi

In questa voce si trova il canone locativo passivo per la palazzina di Via Taverna, 43:

AFFITTI PASSIVI	4.200,00
-----------------	----------

- Costi per il personale – Salari e stipendi

Sono previste in questa voce:

COMPETENZE FISSE	73.430,00
COMPETENZE VARIABILI	21.100,00
ALTRE COMPETENZE	3.000,00
PRODUTTIVITA'	2.300,00

- Costi per il personale – Oneri sociali

Questa voce comprende la parte di costi legata alle retribuzioni a carico dell'Ente:

ONERI SOCIALI	29.000,00
---------------	-----------

- Altri costi

Tale voce comprende:

RIMBORSO SPESE TRASFERTE	700,00
--------------------------	--------

- Ammortamenti

Gli ammortamenti sia per i beni mobili che immobili sono frutto dell'applicazione dei seguenti criteri:

- Beni mobili: costo storico
- Beni immobili: rendita catastale rivalutata

AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	124.000,00
---	------------

- Accantonamenti

Le risorse destinate agli accantonamenti sono previste dalla normativa contabile al fine di costituire fondi per rischi ed oneri a fronte di debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio siano indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Per l'anno 2014 si è già evidenziato l'errore del consulente fiscale nel conteggio dell'IMU di Castelvetro, nel quale è stata dimenticata, sia nel 2013 che nel 2012, l'esistenza dell'area fabbricabile.

Gli altri accantonamenti sono invece, come negli scorsi anni, più correttamente collocati nel bilancio consuntivo.

ACCANTONAMENTO AI FONDI RISCHI	16.500,00
--------------------------------	-----------

- Oneri diversi di gestione

Tale voce contiene tutti i costi della gestione non allocabili ad una delle voci precedenti:

SPESE POSTALI	500,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA	2.000,00
SPESE CONDOMINIALI	48.000,00
QUOTE ASSOCIATIVE	200,00
SPESE DI TESORERIA	3.520,00
ABBONAMENTI	450,00
PUBBLICAZIONI BANDI/CANONI SOFTWARE	6.400,00
SPESE ASSOCIAZIONE EX CONVITTORI	700,00
IMU	37.700,00
CONSORZIO BONIFICA	1.600,00
IMPOSTE DI REGISTRO	2.500,00

- Tasse

Inerisce la quota tributaria dello smaltimento rifiuti:

TASSE	150,00
-------	--------

- Proventi ed oneri finanziari

La voce prevede per il 2014:

INTERESSI ATTIVI BANCARI	3.200,00
INTERESSI PASSIVI SU MUTUI	23.788,94

- Imposte sul reddito

Per l'anno 2014 comprende unicamente l' IRAP (quantificata con il metodo retributivo e calcolata su retribuzioni, indennità, gettoni di presenza e borse di studio), mentre per l' IRES (determinata sulla base di redditi da terreni, da fabbricati e diversi) non è stato previsto lo stanziamento in quanto, a seguito della pratica per lo sgravio fiscale per i lavori di risanamento conservativo dei palazzi storici presentata dal tecnico incaricato, l'ASP risulterà a credito dell'intera imposta , anche se solo per l'anno in corso:

IRAP	12.000,00
IRES	0,00

4) Priorità d'intervento

Nell'ambito delle linee strategiche:

1) Affermazione dell’Azienda come gestore unico delle residenze universitarie che fanno riferimento all’intero territorio provinciale:

- Rinnovo dei servizi appaltati dal Comune per la gestione delle attuali residenze universitarie sul territorio, con particolare riferimento al progetto “vicinato solidale”, appalto rinnovato per il periodo 01.10.2013 – 31.07.2015.

2) Promozione dell’ASP come comunità educante per studenti universitari:

- riconferma di una Commissione pedagogico/culturale posta a sovrintendere le attività formative interne del Collegio e lo staff educativo, di concerto al Comitato Scientifico per le attività culturali del Collegio.

3) Partecipazione attiva e supporto alla rete dei collegi privati:

- prosecuzione nel ruolo di Collegio capofila dell’Associazione dei Collegi
- ruolo propulsivo per la realizzazione delle iniziative a favore degli studenti universitari ospiti dei collegi della città.

4) Gestione patrimonio immobiliare:

A) conclusione dei lavori di recupero/ristrutturazione di Palazzo Scotti:

- ristrutturazione del 1° piano del palazzo sede (ex Museo Storia Naturale) – direzione ed esecuzione lavori
- restauro del soffitto a cassettoni al 1° piano del palazzo sede

B) valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Azienda:

- valutazione di eventuali destinazioni per gli ambienti dell’ex Museo di Storia Naturale e del torrione
- manutenzione straordinaria unità abitative del patrimonio disponibile

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

L’ ASP proseguirà nella gestione dei servizi a favore degli studenti delle scuole superiori e delle università 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 e con l’accoglienza degli studenti delle medie superiori provenienti dalla parte montana della provincia.

Anche nel 2014 l’ASP proseguirà nel processo di consolidamento del rapporto di fiducia con i propri principali interlocutori, cercando di fornire nuovi stimoli culturali, anche avvalendosi di competenze scientifiche locali.

Si proseguirà nel 2014 nel percorso di valorizzazione delle risorse umane attraverso attività di formazione che ne migliorino le competenze e le professionalità e si cercherà di offrire agli studenti un servizio più qualificato tramite la prosecuzione del progetto formativo, nell'intesa che si possa ancora migliorare il senso di appartenenza alla comunità collegio.

Rimangono pertanto come obiettivi:

- 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, soprattutto, degli studenti.

Si intende inoltre per l'anno 2014 e seguenti promuovere l'immagine del collegio nel tessuto sociale, con studi di nuove attività e realizzazione di nuovi progetti che possano sia rendere più strutturata l'offerta, sia coinvolgere maggiormente gli studenti nell'attività stessa.

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

L'organico dell'ASP all'01.01.2014 è pari a complessive 2 unità inquadrato nel Comparto Regioni ed Autonomie Locali.. Il servizio di pulizia, a seguito del pensionamento di due ex dipendenti di livello A), negli ultimi anni è stato appaltato a due imprese di servizi, a mezzo di bando pubblico. A scadenza dei relativi contratti in essere il servizio sarà affidato a mezzo Consip con costi a servizio invece che ad ore producendo un ulteriore contenimento dei costi:

AREA	TIPOLOGIA DI PERSONALE	N°
AREA DIREZIONE	DIRIGENTE	1
AREA AMMINISTRATIVA/CONTABILE	FUNZIONARIO	1

L'ASP prevede per il 2014 il mantenimento delle risorse umane operanti nell'Azienda e la verifica delle attività e dell'organizzazione del lavoro per una migliore specializzazione dello stesso.

Prevede quindi l'ottimizzazione del ruolo e delle professionalità interne attraverso il proseguimento di percorsi di riqualificazione e formazione, e la valorizzazione delle attitudini, dell'esperienza e del potenziale professionale del personale dipendente.

7) Indicatori e parametri per la verifica

INDICATORE	MODALITA' DI RILEVAZIONE
-------------------	---------------------------------

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.
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.
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 rilocere un immobile (per tipologia di immobili).

8) Programma degli investimenti da realizzarsi

Nel 2014 sono previsti i seguenti interventi:

DESCRIZIONE PROGRAMMA	IMPORTO COMPLESSIVO PREVISTO NEL PIANO
Impianto di video sorveglianza per la sede del Collegio	7.000,00
Ristrutturazione locali ex Museo: lavori e direzione	670.000,00
Collegamento in fibra ottica della sede del Collegio	10.000,00
Manutenzione unità abitative	15.000,00

Gli interventi verranno finanziati con fondi propri, come già avvenuto per la progettazione dei lavori relativi alla ristrutturazione dei locali ex sede del Museo di Storia Naturale.

9) Piano di valorizzazione e gestione del patrimonio

La consistenza patrimoniale dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris all'01/01/2014 risulta la seguente:

DESTINAZIONE	N°
Abitazione	21
Negozi/uffici	7
Fondi	2

La gestione del patrimonio immobiliare ha come obiettivo la massimizzazione dei ricavi derivanti dalla locazione del patrimonio immobiliare assicurando rendite in linea con i valori di mercato, anche in previsione di rilasci di unità locate, ed il recupero dei crediti con particolare attenzione al tempestivo incasso degli affitti.

Rimane determinante il continuo monitoraggio delle morosità degli inquilini al fine di intervenire e limitare i danni.