

# Relazione sulla gestione

allegata al Bilancio al 31/12/2013  
relativa al periodo d'imposta 01/01/2013 – 31/12/2013 dell'A.S.P.

## Collegio Morigi – De Cesaris

Sede in Piacenza, Via Taverna n. 37

29121 Piacenza (PC)

C.F./P.I. n. 01531860334

\*\*\*\*\*

### 1) Azienda di Servizi alla Persona Collegio Morigi – De Cesaris: costituzione e finalità

L'ASP "COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS" nasce il 01.09.2008 dalla trasformazione delle IPAB Opera Pia Collegio Maschile Morigi e Fondazione De Cesaris – Nicelli – Cella – Ceruti per "costituire uno strumento operativo di natura pubblica nel campo del diritto allo studio universitario al fine di concorrere allo sviluppo, in Piacenza, di un polo universitario di eccellenza".

Nella redazione dello Statuto dell'ASP si è tenuto conto di questa indicazione pur non tralasciando le storiche finalità delle due IPAB originarie.

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

Tra i principali impegni dell'ASP vi è innanzitutto quello di mantenere e consolidare i servizi tradizionalmente gestiti ossia la gestione del Collegio che attualmente ospita 104 studenti di cui 96 convittori nel Palazzo sede del Morigi e 8 nella palazzina di Via Taverna, 43 locata ad uso foresteria, così suddivisi:

- 20 studenti dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano (in convenzione);
- 55 studenti del Politecnico di Milano (in convenzione);
- 13 studenti in servizio di foresteria;
- 8 studenti in Via Taverna, 43
- 2 tutors
- 3 studenti delle scuole medie superiori.

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

Per l'individuazione e rappresentazione delle risorse economiche e finanziarie necessarie alla realizzazioni degli obiettivi a breve – medio termine individuati dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente, è opportuno fare riferimento al Piano programmatico 2013-2015, dal quale si evincono le seguenti entrate previsionali:

	Preventivo a. 2013	Preventivo a. 2014	Preventivo a. 2015
Rette	360.000	367.301	374.750
Proventi e ricavi diversi	283.882	321.209	327.292
Interessi attivi bancari e postali	3.200	3.200	3.200
Donazioni, lasciti ed erogazioni liberali	100	100	100

L'ammontare delle risorse finanziarie necessarie è legato in parte alle dinamiche generate dal piano degli investimenti, che prevedeva che gli interventi sulla sede di via Taverna - riguardanti il restauro del torrione e del soffitto a cassettoni di un salone comune del Collegio - volti all'ulteriore qualificazione dell'intervento di ristrutturazione conclusosi nel settembre 2007, fossero subordinati all'alienazione di un'area fabbricabile in Castelvetro. La prima asta era già andata deserta nell'anno 2009 e, considerato il particolare momento economico, si è preferito rinviare nuovamente l'effettuazione di altra gara.

#### 4) Priorità d'intervento

Le linee di indirizzo e gli obiettivi strategici che hanno orientato la gestione nel 2013 e che la orienteranno nei prossimi esercizi 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.

Gli indirizzi operativi dell'ASP sono stati individuati dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 28.11.2008, nei seguenti:

1. affermazione dell'Azienda come gestore unico delle residenze universitarie pubbliche 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);
  - valorizzazione di tutto il patrimonio immobiliare facente capo alla Azienda.

#### 5) 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 un 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 e con l'accoglienza degli studenti delle medie superiori provenienti dalla parte montana della provincia.

Il Comune affidava fra l'altro all'ASP nuovi servizi come la gestione delle residenze universitarie pubbliche di Piacenza.

La scelta di qualità dell'ASP deve potersi tradurre nella realizzazione di interazioni positive con gli utenti, la comunità di riferimento le Istituzioni, anche tramite la valorizzazione e il coinvolgimento delle risorse umane attraverso attività di formazione che migliorino le competenze e le professionalità.

#### 6) Risorse umane impiegate, programmazione del fabbisogno e modalità di reperimento delle stesse.

L'organico dell'ASP all'01.01.2013 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.

AREA	TIPOLOGIA	N.
DIREZIONE	DIRIGENTE	1
AMMINISTRATIVA	FUNZIONARIO	1

L'intera organizzazione opera 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 prenderanno quale riferimento le linee di indirizzo strategico descritte nel precedente capitolo 4) orientandosi quindi in funzione

- o del contesto organizzativo / gestionale;
- 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 viene 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.

Nel 2013 l'ASP ha proceduto all'attuazione del Progetto Formativo, punto di partenza per una sempre maggiore qualificazione della vita interna del Collegio, con programmazione di corsi di lingua e di eventi legati alla cultura. Il Progetto è stato ridefinito, migliorato ed ampliato anche per l'anno accademico in corso.

## 7) Indicatori e parametri per la verifica

Al fine di valutare il grado di soddisfazione dell'utenza e l'efficienza della struttura, sono stati identificati i seguenti indicatori.

### INDICATORE MODALITA' DI RILEVAZIONE

Indicatore	Descrizione	a. 2012	a. 2013	
Copertura posti letto	Determinazione della percentuale di copertura dei posti letto	93,18%	92,01%	
Giornate vuote	Determinazione del n° di giornate nelle quali il posto letto non è coperto	25,13	29,16	
Livello di assenze	Determinazione dei giorni medi di assenza per dipendente, con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.	0,00	18,00	
Ferie godute	Determinazione dei giorni di ferie medi per dipendente goduti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.	32	32	
Costo del personale	Determinazione dell'incidenza (in %) del costo del personale sui ricavi generati dall'attività istituzionale.	32,89%	34,28%	
Costi generali	Rappresentazione dell'incidenza (in %) dei costi generali sui costi aziendali.	10,97%	14,42%	
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 dei costi di gestione e con riferimento al valore di inventario.	Commerciali: 13% Abitativi: 10% Agrari: 1% Medio: 9%	Commerciali: 12% Abitativi: 7% Agrari: 1% Medio: 7%	

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) e n. medio per tipologia	Abitativi 1095 Commerciali 47  n. medio abitativo gg: 52,14 n.medio comm. gg: 5,87	Abitativi: 2357 Commerciali: 334  n. medio abitativo: 112,24 n. medio comm.: 41,75
Situazione debiti e crediti	Valore di importo complessivo confrontato su vari anni e diverse tipologie di crediti e situazione di debiti.	<b>Crediti</b> v/utenti 493.321 v/Erario 29.345  <b>Debiti</b> per mutui e-prestiti 644.445 v/fornitori 259.071 tributari 0 v/privati 12.962	<b>Crediti</b> v/utenti 532.490 v/Erario 41.841  <b>Debiti</b> per mutui e-prestiti 546.872 v/fornitori 248.473 tributari 569 v/privati 15.311
Liquidità disponibile	Valore medio di liquidità nell'anno.	464.689	409.891

### 8) Programma degli investimenti da realizzarsi

Il programma degli investimenti da realizzarsi ad opera dell'ASP e contenuto nel Piano Pluriennale degli Investimenti prevedeva una serie di interventi tra cui, per le Immobilizzazioni materiali, la prosecuzione e completamento degli interventi nella sede dell'ASP, con riferimento al restauro del soffitto a cassettoni del 1° piano, la ristrutturazione dei locali ex Museo di Storia Naturale, l'approntamento della sala studio collegata ai servizi della Passerini-Landi nei locali ex Informagiovani.

Gli interventi relativi alla ristrutturazione dei locali ex Museo saranno eseguiti nel corso dell'anno 2014 con risorse proprie, possibilmente integrate da un contributo per il quale si è presentata domanda alla Fondazione, mentre la sala studio al piano terreno è stata resa operativa già dall'inizio del 2013.

### 9) 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, che consenta di mantenere calmierate le tariffe e le rette dei servizi garantendo una buona competitività.

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

DESTINAZIONE	N°
Abitazione	22
Negozi/uffici	8
Fondi	2

Tale consistenza ha generato nell'anno 2013 ricavi per Euro

215.136.

### 10) Raffronto fra Documento di Budget e Bilancio Consuntivo per il periodo 01/01/2013 –31/12/2013

Di seguito vengono riportati i dati dei due documenti posti a raffronto al fine di valutarne gli scostamenti.

	Preventivo 2013	Consuntivo 2013
<b>A) Valore della produzione</b>		
<b>Ricavi da attività per servizi alla persona</b>		
1 Rette	360.000	351.979
4 Altri ricavi		
<b>Costi capitalizzati</b>	124.000	119.888
1 incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
2 quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti	124.000	119.888
<b>Variazioni delle rimanenze</b>		
<b>Proventi e ricavi diversi</b>	283.882	283.165
1 Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	212.022	215.136
2 concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	48.330	35.118
3 insussistenze del passivo		4.317
4 altri ricavi istituzionali	13.200	18.124
5 ricavi da attività commerciale	10.330	10.470
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>767.882</b>	<b>755.032</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
Acquisto beni	5.600	3.997
Acquisto servizi	343.950	268.850
Godimento di beni di terzi	4.000	4.000
Per il personale	129.130	120.653
Ammortamenti e svalutazioni	124.000	141.064
Accantonamento ai fondi rischi	8.500	16.539
Altri accantonamenti	0	55.283
Oneri diversi di gestione	91.000	101.895
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>706.180</b>	<b>712.281</b>
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	61.702	42.751
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>27.317</b>	<b>23.172</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>	<b>100</b>	<b>9.802</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>34.485</b>	<b>9.777</b>
<b>Imposte sul reddito</b>	<b>34.400</b>	<b>9.763</b>
<b>Utile (o perdita) di esercizio</b>	<b>85</b>	<b>14</b>

L'analisi degli scostamenti porta a concludere che, pur nelle inevitabili differenze che si riscontrano a consuntivo rispetto ai dati previsionali, nella sostanza la gestione dell'Ente avrebbe confermato, per il periodo 01/01/2013 – 31/12/2013, il risultato economico di budget, se non fossero intervenute differenze dovute all'aumento considerevole dell'IRES, di cui lo studio di consulenza fiscale non ha tenuto conto nel calcolo del secondo acconto IRES 2013 del novembre 2012, come invece previsto dalla Legge 26 aprile 2012 n. 44, oltre alla necessità di accantonare una cospicua somma per IMU 2012 e 2013 non versata per l'area fabbricabile di Castelvetro a seguito dei conteggi errati prodotti dal medesimo consulente

incaricato. Si segnala inoltre l'importante perdita su crediti, dovuta agli sfratti per morosità di alcuni inquilini stranieri, già rientrati nei paesi di provenienza.

Si informa inoltre che la differenza nei costi per "acquisto di servizi" fra preventivo e consuntivo è dovuta alla diversa classificazione dei costi di competenza dell'esercizio non ancora sostenuti, che nel consuntivo trovano collocazione negli accantonamenti.

Le differenze individuabili alla lettera E) derivano invece dall'esito positivo della pratica presso la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Parma e Piacenza per lo sgravio fiscale sui lavori di risanamento conservativo del palazzo storico sede dell'attività istituzionale, che permetterà, anche se presumibilmente solo per l'anno in corso, di utilizzare quanto versato come primo acconto IRES 2014 come credito d'imposta, sgravio che spiega anche la differenza rilevabile sulle imposte sul reddito.

#### **11) Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare.

#### **12) Privacy - Documento programmatico sulla sicurezza**

Gli amministratori danno atto che l'Ente si è adeguato alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003, così come in materia di sicurezza si è dato corso agli adempimenti previsti dal D.Lgs.n. 81/2008, secondo i termini e le modalità in essi indicati.

\*\*\*\*\*

Signori soci,

il bilancio di esercizio per il periodo 01/01/2013 – 31/12/2013 si chiude con un utile di esercizio di Euro 14 – L'Amministratore unico propone che la stessa venga computata in aumento della voce "Utili portati a nuovo".

L'Amministratore unico dell'ASP  
Roberto Rebessi