

Relazione sulla gestione

allegata al Bilancio al 31/12/2017
relativa al periodo d'imposta 01/01/2017 – 31/12/2017

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 ha attualmente 98 ospiti di cui 92 convittori nel Palazzo sede del Morigi e 6 nella palazzina di Via Taverna, 43 locata ad uso foresteria, così suddivisi:

- 40 studenti del Politecnico di Milano (in convenzione);
- 40 studenti universitari in servizio di foresteria;
- 6 studenti delle scuole medie superiori
- 6 ospiti in servizio di foresteria – palazzina Via Taverna n. 43
- 2 tutor
- 2 studenti convenzionati Er.go
- 2 ospiti convenzionati Polipiacenza

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 2017-2019, dal quale si evincono le seguenti entrate previsionali:

	Preventivo a. 2017	Preventivo a. 2018	Preventivo a. 2019
Rette	375.000	375.000	375.000
Proventi e ricavi diversi	338.748	340.748	346.748
Interessi attivi bancari e postali	80	80	80

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 2017 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) e dell'ex Collegio S. Vincenzo;
 - 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 e le Istituzioni.

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

L'organico dell'ASP all'01.01.2017 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.

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. 2016	a. 2017
Copertura posti letto	Determinazione della percentuale di copertura dei posti letto	93,75%	92,98%
Giornate vuote	Determinazione del n° di giornate nelle quali il posto letto non è coperto	22,75	25,91
Livello di assenze	Determinazione dei giorni medi di assenza per dipendente, con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.	0,00	0,00
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.	31,71%	7,14%
Costi generali	Rappresentazione dell'incidenza (in %) dei costi generali sui costi aziendali.	15,73%	8,48%
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: 18% Abitativi: 6% Agrari: 1% Medio: 9%	Commerciali: 19% Abitativi: 6% Agrari: 1% Medio: 10%
Patrimonio non locato	Determinazione del n° di giornate complessive in cui il patrimonio	Abitativi 1984 Commerciali 0	Abitativi: 1460 Commerciali: 0

	immobiliare aziendale rimane non locato, per tipologia di immobile (commerciale, abitativo, agricolo) e n. medio per tipologia	n. medio abitativo: 94,48 n. medio comm. 0	n. medio abitativo 69,52 n. medio comm. 0
Situazione debiti e crediti	Valore di importo complessivo confrontato su vari anni e diverse tipologie di crediti e situazione di debiti.	Crediti v/utenti 255.800 v/Erario 103.533 Debiti per mutui e-prestiti 446.427 v/fornitori tributari 74.977 v/privati 0 18.779	Crediti v/utenti 1.069.189 v/Erario 198.259 Debiti per mutui e-prestiti 303.195 v/fornitori tributari 256.342 v/privati 0 19.809
Liquidità disponibile	Valore medio di liquidità nell'anno.	75.513	-292.377

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 e la ristrutturazione dei locali ex Collegio San Vincenzo.

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'01/01/2017 risulta la seguente:

DESTINAZIONE	N°
Abitazione	23
Negozi/uffici	8
Fondi	2

Tale consistenza ha generato nell'anno 2017 ricavi per Euro

293.379.

10) Raffronto fra Documento di Budget e Bilancio Consuntivo per il periodo 01/01/2017 –31/12/2017

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

	Preventivo 2017	Consuntivo 2017
A) Valore della produzione		
Ricavi da attività per servizi alla persona		
1 Rette	375.000	372.893
4 Altri ricavi		310
Costi capitalizzati	112.000	102.809

1 incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
2 quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti	112.000	102.809
Variazioni delle rimanenze		
Proventi e ricavi diversi	279.448	1.310.575
1 Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	279.448	291.212
2 concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	36.400	960.583
3 sopravvenienze attive e insussistenze del passivo		22.358
4 altri ricavi istituzionali	10.000	15.000
5 ricavi da attività commerciale	10.570	19.255
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	823.418	1.786.587
B) Costi della produzione		
Acquisto beni	3.780	2.681
Acquisto servizi	329.700	239.588
Godimento di beni di terzi	4.200	900.756
Per il personale	134.800	127.642
Ammortamenti e svalutazioni	112.000	146.319
Accantonamento ai fondi rischi	47.000	23.190
Altri accantonamenti		166.734
Oneri diversi di gestione	112.930	148.802
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	744.410	1.755.712
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	79.008	30.875
C) Proventi e oneri finanziari	16.950	13.544
E) Proventi e oneri straordinari	7.000	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	55.058	17.331
Imposte sul reddito	8.000	17.302
Utile (o perdita) di esercizio	69	28,61

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 01/01/2017 – 31/12/2017, il risultato economico di budget. 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.

Sia nei ricavi che nei costi sono state inoltre inserite le somme relative all'anticipazione dei lavori sull'ex San Vincenzo ed al relativo rimborso.

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 01/01/2017 – 31/12/2017 si chiude con un utile di esercizio di Euro 28,61 – L'Amministratore unico propone che la stessa venga computata in aumento della voce "Utili portati a nuovo".

L'Amministratore unico dell'ASP
Roberto Rebessi