



ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS

RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL  
DOCUMENTO DI BUDGET

2020

1) Caratteristiche e requisiti delle prestazioni da erogare

L'impegno dell'ASP nel corso del 2020 è quello di mantenere e consolidare i servizi tradizionalmente gestiti, ossia la gestione del Collegio che attualmente ospita nel fabbricato sede 88 studenti. Con la fine lavori nell'ex Collegio San Vincenzo, prevista per la fine di giugno 2020 si aggiungeranno ulteriori 92 posti, di cui 56 a rette calmierate. Le rette, causa situazione sanitaria, sono calcolate sulla metà della capienza della sola struttura di Via Taverna, presupponendo la presenza degli studenti di Politecnico, attualmente ancora in sede, e di pochi altri nelle camere singole, come pure le spese connesse all'attività.

N°	Provenienza
30	Studenti del Politecnico di Milano (in convenzione)
48	Studenti in servizio di foresteria – collegio
3	Studenti delle scuole medie superiori
3	Tutor
2	Studenti convenzionati Er.go
2	Ospiti convenzionati Polipiaccenza

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

		Preventivo 2019	Preventivo 2020
<b>A</b>	<b>Valore della produzione</b>		
	<i>Ricavi da attività per servizi alla persona</i>	<b>375.000,00</b>	<b>180.000,00</b>
<i>1</i>	rette	375.000,00	180.000,00
<i>2</i>	oneri a rilievo sanitario		
<i>3</i>	concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla persona		
1	rimborsi spese per attività in convenzione		
2	rimborsi da attività atipiche		
<i>4</i>	altri ricavi		
1	trasferimenti per progetti vincolati		
2	altri ricavi diversi		

3	ricavi da servizi affidati		
	<b>Costi capitalizzati</b>	<b>100.000,00</b>	<b>112.000,00</b>
<b>I</b>	incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
2	quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti	100.000,00	112.000,00
	<b>Variazioni delle rimanenze</b>		
	<b>Proventi e ricavi diversi</b>	<b>378.558,00</b>	<b>847.300,00</b>
<b>I</b>	Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	<b>818.268,00</b>	<b>266.800,00</b>
1	fitti attivi da fondi e terreni	9.088,00	6.800,00
	1) Podere Partitore	3.500,00	0
	2) Podere Torriani	5.588,00	6.800,00
2	fitti attivi da fabbricati urbani	300.780,00	260.000,00
<b>2</b>	Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	<b>455.400,00</b>	<b>520.500,00</b>
1	rimborsi spese condominiali ed altre	55.000,00	55.000,00
2	rimborsi INAIL		
3	rimborsi assicurativi		
4	vitalizi e legati		
5	altri rimborsi da personale dipendente		
6	altri rimborsi diversi	400,00	500,00
	rmborsi finanziamenti	400.000	465.000,00
<b>3</b>	plusvalenze ordinarie		
<b>4</b>	sopravvenienze attive ed insussistenze del passivo ordinarie	0	
<b>5</b>	altri ricavi istituzionali	<b>15.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
<b>6</b>	ricavi da attività commerciale	<b>18.000,00</b>	<b>50.000,00</b>
	<b>Contributi in conto esercizio</b>		
<b>I</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>1.273.268,00</b>	<b>1.139.300,00</b>
<b>B</b>	<b>Costi della produzione</b>		

	<i>Acquisto beni:</i>	<b>3.900,00</b>	<b>4.470,00</b>
<b>1</b>	beni socio sanitari	1.600,00	2.000,00
<b>2</b>	beni tecnico-economali	2.300,00	2.470,00
1	materiali di pulizia	500,00	500,00
2	articoli per manutenzione	1.000,00	800,00
3	cancelleria, stampati e mat. di consumo	300,00	500,00
4	materiale di guardaroba	400,00	600,00
5	acquisto valori bollati	100,00	70,00
	<i>Acquisti di servizi</i>	<b>320.800,00</b>	<b>211.250,00</b>
<b>1</b>	per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio assistenziale		
<b>2</b>	servizi esternalizzati	<b>102.800,00</b>	<b>70.750,00</b>
1	servizio smaltimento rifiuti	6.500,00	7.000,00
2	servizio lavanderia	300,00	450,00
3	servizio disinfestazione ed igienizzazione	38.200,00	27.000,00
4	servizio di ristorazione	55.000,00	33.000,00
5	servizio terzo responsabile caldaie	1.400,00	2.100,00
6	RSPP	1.400,00	1.200,00
<b>3</b>	trasporti		
<b>4</b>	consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	<b>3.500,00</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	altre consulenze	<b>68.000,00</b>	<b>26.000,00</b>
1	consulenze amministrative	7.000,00	14.000,00
2	consulenze tecniche	55.000,00	8.000,00
3	consulenze legali	6.000,00	4.000,00
<b>6</b>	lavoro interinale ed altre forme di collaborazione		<b>15.600,00</b>
<b>7</b>	utenze		<b>58.000,00</b> <b>59.200,00</b>
1	spese telefoniche	1.000,00	1.200,00
2	energia elettrica	25.000,00	24.000,00
3	gas riscaldamento	23.000,00	27.000,00
4	acqua	9.000,00	7.000,00
<b>8</b>	manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche		<b>50.000,00</b> <b>6.000,00</b>
1	manutenzioni fabbricati	15.000,00	3.000,00
2	manutenzioni impianti	35.000,00	3.000,00
<b>9</b>	costi per organi istituzionali		<b>12.200,00</b> <b>12.000,00</b>

1	indennità Presidente / Amministratore unico	9.000,00	9.000,00
2	gettoni di presenza		
3	rimborso spese trasferte	500,00	300,00
4	compenso al revisore dei conti	2.700,00	2.700,00
<b>10</b>	<b>assicurazioni</b>	<b>8.000,00</b>	<b>14.000,00</b>
1	fabbricati	6.500,00	10.000,00
2	convittori	1.500,00	4.000,00
<b>11</b>	<b>altri</b>	<b>18.300,00</b>	<b>7.700,00</b>
1	aggiornamento e formazione personale dip.	800,00	0,00
2	borse di studio	7.000,00	3.000,00
3	abbonamenti cinema e teatro, attività interne	5.000,00	3.000,00
4	servizi esterni in appalto	5.500,00	1.700,00
	<i>Godimenti di beni di terzi</i>	<b>404.250,00</b>	<b>465.000,00</b>
<b>1</b>	<b>affitti</b>	4.250,00	0
<b>2</b>	<b>canoni di locazione finanziaria</b>		
<b>3</b>	<b>Anticipazioni finanziamento</b>	400.000,00	465.000,00
	<i>Costo del personale dipendente</i>	<b>141.700,00</b>	<b>115.700,00</b>
<b>1</b>	<b>salari e stipendi</b>	<b>109.000,00</b>	<b>92.000,00</b>
1	comp.ze fisse	81.000,00	68.000,00
2	comp. Var.	26.000,00	21.000,00
3	altre competenze	2.000,00	3.000,00
4	produttività		
<b>2</b>	<b>oneri sociali</b>	<b>32.200,00</b>	<b>23.500,00</b>
1	oneri su competenze	31.500,00	22.800,00
2	inail	700,00	700,00
<b>3</b>	<b>trattamento di fine rapporto</b>		
<b>4</b>	<b>altri costi</b>	<b>500,00</b>	<b>200,00</b>
1	rimborso spese per formazione e aggiornamenti		
2	rimborso spese trasferte	500,00	200,00
3	altri costi personale dipendente somministrazioni		
	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	<b>100.000,00</b>	<b>154.000,00</b>
<b>1</b>	<b>ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali</b>		4.000,00
<b>2</b>	<b>ammortamenti delle immobilizz. materiali</b>	100.000,00	150.000,00
<b>3</b>	<b>svalutazione delle immobilizzazioni</b>		

<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>	<b>15.000,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Altri accantonamenti</i>			
	<i>Oneri diversi di gestione</i>	<b>156.550,00</b>	<b>132.100,00</b>
<b>1</b>	costi amministrativi	<b>61.550,00</b>	<b>61.200,00</b>
1	spese postali	300,00	300,00
2	spese di rappresentanza	500,00	300,00
3	spese condominiali	55.000,00	55.000,00
4	quote associative	300,00	400,00
5	spese di tesoreria	300,00	1.150,00
6	abbonamenti	550,00	550,00
7	altri – pubblicazione bandi/canoni software	4.600,00	3.500,00
8	spese associazione ex convittori		
<b>2</b>	imposte non sul reddito	<b>61.300,00</b>	<b>58.200,00</b>
1	Imu	48.000,00	43.000,00
2	consorzio bonifica	4.600,00	5.500,00
3	Tasi	5.700,00	6.000,00
3	imposte di registro	3.000,00	3.700,00
<b>3</b>	Tasse	700,00	700,00
<b>4</b>	altri	20.000,00	10.000,00
<b>5</b>	minusvalenze ordinarie		
<b>6</b>	sopravvenienze passive ed insussistenze dell'attivo ordinarie	13.000,00	2.000,00
<b>7</b>	contributi erogati ad aziende non profit		
	<b>Costi della produzione</b>	<b>1.142.200,00</b>	<b>1.082.520,00</b>
	<b>DIFFERENZA FRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>131.068,00</b>	<b>56.780,00</b>

**Proventi e oneri finanziari**

*Proventi da partecipazioni*

**1** in società partecipate

2	da altri soggetti		
	<i>Altri proventi finanziari</i>	<b>0,00</b>	
1	interessi attivi su titoli dell'attivo circolante		
2	interessi attivi bancari e postali	0,00	
3	proventi finanziari diversi		
	<i>Interessi passivi ed altri oneri finanziari</i>	<b>72.000,00</b>	<b>16.000,00</b>
1	su mutui	12.000,00	10.000,00
2	bancari		
		60.000,00	6.000,00
3	oneri finanziari diversi		
	TOTALE	<b>72.000,00</b>	<b>16.000,00</b>

### **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:*

- 1 donazioni, lasciti ed erogazioni liberali
- 2 plusvalenze straordinarie
- 3 sopravvenienze attive ed insussistenze del passivo straordinarie

#### *Oneri da:*

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

TOTALE

**RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE      59.068,00      40.780,00**

#### *Imposte sul reddito*

- 1 irap      9.000,00      8.700,00

2 Ires	50.000,00	32.000,00
<b>Utile o (perdita) di esercizio</b>	<b>68,00</b>	<b>80,00</b>

Ricavi e costi relativi ad entrambi i collegi sono calcolati per il 2020 su presenza ridotta, come già sopra specificato, mentre per i successivi due anni sono calcolati per intero anno.

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

**- Ricavi da attività per servizi alla persona**

Derivano dalle rette previste dalle tariffe pattuite nelle convenzioni in atto con le Università e, per le camere ad uso privato, dalle tariffe in vigore, oltre che dall'attuale situazione sanitaria. Per quanto riguarda le camere disponibili nel secondo semestre 2020 e comunque calcolate solo dal 2021, con l'ultimazione dei lavori di restauro dell'ex collegio San Vincenzo, si tratterà di n. 56 posti a rette calmierate, sulla base delle tariffe attualmente in vigore nelle strutture gestite da Er.go. in camera doppia (165 euro/mese), mentre per i restanti posti, di cui 21 in camere singole (€ 380) e n. 14 in camere doppie (€ 272), si è tenuto conto dell'aumento dei costi gestionali in struttura dotata di aria condizionata, rispetto alla struttura di Via Taverna.

Le rette di alloggio in Via Taverna 37 tengono anche conto dello sconto percentuale (-30%) applicato dal 01 marzo 2020 a coloro che, pur lasciando il Collegio a seguito dell'emergenza sanitaria, hanno di fatto occupato le camere con i propri effetti personali, mantenendone il possesso. Lo sconto è stato applicato in funzione dei servizi non usufruiti, utenze e pulizie.

RETTE	180.000,00
-------	------------

**- 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	6.800,00
FITTI ATTIVI DA FABBRICATI URBANI	260.000,00

L'importo derivante da canoni da fondi risulta diminuito a seguito dell'avvenuta alienazione di uno di essi, ma integrato con l'importo della stipula di nuovo contratto per il fondo ancora di proprietà.

**- 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, mentre non è più presente il saldo del finanziamento per il S:Vincenzo:

RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI ED ALTRE	55.000,00
ALTRI RIMBORSI DIVERSI	465.500,00

Di cui 465.000 per rimborso finanziamento.

#### - Altri ricavi istituzionali

Si tratta della quota derivante dal servizio di vicinato solidale:

ALTRI RICAVI ISTITUZIONALI	10.000,00
----------------------------	-----------

Sarebbero 15.000,00 annui per convenzione, ma si presume che per un primo periodo non sia fattibile l'attività connessa e quindi si è ridotto prudentemente l'importo, come d'altra parte anche, in uscita, l'importo dovuto al referente del Vicinato.

#### - Ricavi da attività commerciale

Questa voce rappresenta l'incasso del canone locativo del cortile ad uso parcheggio e dei ricavi da affidamento del servizio mensa:

FITTI ATTIVI E CONCESSIONI	50.000,00
----------------------------	-----------

#### - Acquisto di beni tecnico economici

In particolare è previsto l'acquisto dei seguenti beni:

BENI SOCIO – SANITARI	2.000,00
MATERIALE DI PULIZIA	500,00
ARTICOLI PER MANUTENZIONE	800,00
CANCELLERIA, STAMPATI E MAT. DI CONSUMO	500,00
MATERIALE DI GUARDAROBA	600,00
ACQUISTO VALORI BOLLATI	70,00

#### - Servizi esternalizzati

All'interno di questa voce sono compresi:

SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	7.000,00
SERVIZIO LAVANDERIA	450,00
SERVIZIO DISINFESTAZIONE ED IGIENIZZAZIONE	27.000,00
SERVIZIO DI RISTORAZIONE	33.000,00
SERVIZIO TERZO RESPONSABILE CALDAIE	2.100,00
SERVIZIO RSPP	1.200,00

Gli importi sono calcolati tenendo conto di un servizio di pulizie ad orario ridotto e di un servizio mensa interrotto per due mensilità.

- Consulenze

In questa voce confluiscono:

CONSULENZE AMMINISTRATIVE	14.000,00
CONSULENZE TECNICHE	8.000,00
CONSULENZE LEGALI	4.000,00

Si è eliminata la spesa per consulenze sanitarie per interruzione del contratto con medico di struttura, raramente utilizzato.

Le consulenze amministrative sono state incrementate in funzione del reperimento di risorse flessibili.

La figura di custode per il nuovo collegio è stata invece inserita in forma di somministrazione.

- Utenze

Si tratta di:

SPESE TELEFONICHE	1.200,00
ENERGIA ELETTRICA	24.000,00
GAS RISCALDAMENTO	27.000,00
ACQUA	7.000,00

- Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche

Questa voce afferisce le manutenzioni su beni mobili ed immobili, non ricomprese negli accantonamenti dedicati a consuntivo, ove per altro sono costituiti idonei fondi:

MANUTENZIONI FABBRICATI	3.000,00
MANUTENZIONI IMPIANTI	3.000,00

- Costi per organi istituzionali

INDENNITA' PRESIDENTE	9.000,00
RIMBORSO SPESE TRASFERTE	300,00
COMPENSI AL REVISORE DEI CONTI	2.700,00

- Assicurazioni

FABBRICATI	10.000,00
CONVITTORI ASSISTENTI E ALTRE FIGURE	4.000,00

- Altri servizi

A tale voce corrisponde:

AGGIORNAMENTO E FORMAZIONE PERS. DIP.	0,00
BORSE DI STUDIO	3.000,00
ABBONAMENTI E ATTIVITA' INTERNE	3.000,00
SERVIZI ESTERNI IN APPALTO	1.700,00

I servizi esterni riguardano la figura di referente per il Vicinato solidale per una frazione temporale.

#### **- Godimento di beni di terzi**

In questa voce non si trova più il canone locativo passivo per la palazzina di Via Taverna, 43, per risoluzione contratto, ma è ricompresa l'anticipazione del finanziamento per il S. Vincenzo:

#### **- Costi per il personale – Salari e stipendi**

Sono previste in questa voce:

COMPETENZE FISSE	68.000,00
COMPETENZE VARIABILI	21.000,00
ALTRE COMPETENZE	3.000,00

Per la variazione della pianta organica si rinvia alla delibera dell'Amministratore Unico n. del ... Le spese sono state conteggiate sulle somme dell'anno 2019 per 5/12, e sulla nuova pianta organica per i restanti 7/12, così come per i relativi oneri.

Per l'anno 2020 sono inserite le spese per posizione già presente e per la figura tecnica ex art. 110, mentre solo dal 2021 si conteggia la spesa per un eventuale amministrativo cat C, già oggetto di mobilità, procedura che si completerà solo nel caso la situazione sanitaria dia certezze di soluzione.

#### **- Costi per il personale – Oneri sociali**

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

ONERI SOCIALI	23.500,00
---------------	-----------

#### **- Altri costi**

Tale voce comprende:

RIMBORSO SPESE TRASFERTE	200,00
--------------------------	--------

#### **- Ammortamenti**

AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI	154.000,00
-------------------------------	------------

### - 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.

Gli altri accantonamenti sono invece, come negli scorsi anni, più correttamente collocati nel bilancio consuntivo. Si presume d'altra parte che la situazione attuale non permetterà di farne nemmeno in sede di bilancio consuntivo, se non di modica cifra.

ACCANTONAMENTO AI FONDI RISCHI	0,00
--------------------------------	------

### - Oneri diversi di gestione

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

SPESE POSTALI	300,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA	300,00
SPESE CONDOMINIALI	55.000,00
QUOTE ASSOCIATIVE	400,00
SPESE DI TESORERIA	1.150,00
ABBONAMENTI	550,00
PUBBLICAZIONI BANDI/CANONI SOFTWARE	3.500,00
IMU	43.000,00
CONSORZIO BONIFICA	5.500,00
TASI	6.000,00
IMPOSTE DI REGISTRO	3.700,00
ALTRI (PRO RATA)	10.000,00

### - Tasse

Inerisce la quota tributaria dello smaltimento rifiuti:

TASSE	700,00
-------	--------

### - Proventi ed oneri finanziari

La voce prevede per il 2020:

INTERESSI ATTIVI BANCARI	0,00
INTERESSI PASSIVI SU MUTUI E ANTICIPAZIONE	16.000,00

### - Imposte sul reddito

IRAP	8.700,00
IRES	32.000,00

#### 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";
- Vista la particolare situazione sanitaria e le intenzioni manifestate dalle Università in merito ad una prosecuzione delle loro attività online, si riterrebbe opportuno allargare momentaneamente la platea degli utenti, per la sede di Via Taverna, anche a lavoratori, in particolar modo a personale sanitario, vista la vicinanza all'Ospedale, e a lavoratori del settore scolastico.

##### **2) 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.

##### **3) Gestione patrimonio immobiliare:**

A) lavori di recupero/ristrutturazione di Palazzo Scotti:

- restauro del soffitto a cassettoni al 1° piano del palazzo sede;
- appartamento Via S. Bartolomeo n. 10

B) valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda:

- manutenzioni immobili ad uso locativo
- impianto climatizzazione sede Via Taverna 37.

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

Anche nel 2020 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.

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 soprattutto degli studenti.

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

L'organico dell'ASP all'01.01.2020 è pari a complessive 2 unità inquadrate nel Comparto Regioni ed Autonomie Locali. Il servizio di pulizia è attualmente in appalto ad un'impresa di servizi, con contenimento dei costi:

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

L'ASP ha previsto per il 2020, a seguito della richiesta di pensionamento del Dirigente, di non rinnovare la figura uscente, bensì di aumentare l'organico di un'unità, preferendo dotarsi di un funzionario di categoria D e di un'ulteriore figura di categoria C, per adeguamento ad un aumento dei servizi, ma con contenimento dei costi, oltre ad altra figura con contratto di somministrazione, nel ruolo di impiegato-custode.

Al momento, come già sopra indicato, si è preferito avvalersi di figure a tempo determinato, in attesa di una soluzione sanitaria che permetta di ripristinare, con un minimo di certezza, l'utenza originaria del Collegio, e di aumentarla con una nuova sede a pieno regime.

7) Indicatori e parametri per la verifica

<b>INDICATORE</b>	<b>MODALITA' DI RILEVAZIONE</b>
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 rilocare un immobile (per tipologia di immobili).
-----------------------	---

#### 8) Programma degli investimenti da realizzarsi

Nel 2020 sono previsti i seguenti interventi:

DESCRIZIONE PROGRAMMA	IMPORTO COMPLESSIVO PREVISTO NEL PIANO
Impianto di video sorveglianza per la sede del Collegio	7.000,00
Manutenzione unità abitative	30.000,00

Gli interventi verranno finanziati con fondi propri.

#### 9) Piano di valorizzazione e gestione del patrimonio

La consistenza patrimoniale dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris all'01/01/2020 risulta la seguente:

DESTINAZIONE	N°
Abitazione	23
Negozi/uffici	8
Fondi	2

Uno dei due fondi, quello sito nel Comune di Gossolengo, è stato oggetto di alienazione; il rogito è già stato fatto in gennaio. I proventi derivanti sono già destinati all'acquisto del mobilio e delle attrezzature da allocarsi nel fabbricato ex Collegio S. Vincenzo.

Più in generale, 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.