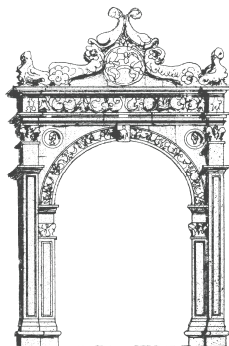


Allegato **F** alla Delibera dell'Assemblea dei Soci n. 1/2023



ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS

RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL
DOCUMENTO DI BUDGET

2023

1) Caratteristiche e requisiti delle prestazioni da erogare

L'impegno dell'ASP nel corso del 2023 è quello di mantenere e consolidare i servizi tradizionalmente gestiti, ossia la gestione del Collegio Morigi e San Vincenzo che attualmente ospitano complessivamente 177 studenti di cui 90 nel fabbricato sede e 87 nel San Vincenzo.

Al Collegio San Vincenzo sono disponibili 89 posti, di cui 55 a rette calmierate per il DSU.

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

		Preventivo 2022	Preventivo 2023
A	Valore della produzione		
	<i>Ricavi da attività per servizi alla persona</i>	425.000,00	681.700,00
<i>1</i>	rette	425.000,00	680.000,00
<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		1.700
3	ricavi da servizi affidati		
	<i>Costi capitalizzati</i>	100.000,00	99.000,00
<i>1</i>	incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
<i>2</i>	quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti	100.000,00	99.000,00
	<i>Variazioni delle rimanenze</i>		
	<i>Proventi e ricavi diversi</i>	389.300,00	383.800,00
<i>1</i>	Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	276.800,00	286.800,00
1	fitti attivi da fondi e terreni	6.800,00	6.800,00
	1) Podere Partitore	0,00	0

	2) Podere Torriani	6.800,00	6.800,00
2	fitti attivi da fabbricati urbani	270.000,00	280.000,00
2	Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	55.500,00	37.000,00
1	rimborsi spese condominiali ed altre	55.000,00	37.000,00
2	rimborsi INAIL		
3	rimborsi assicurativi		
4	vitalizi e legati		
5	altri rimborsi da personale dipendente		
6	altri rimborsi diversi	500,00	0,00
	rmborsi finanziamenti	0	.0,00
3	plusvalenze ordinarie		
4	sopravvenienze attive ed insussistenze del passivo ordinarie	0	
5	altri ricavi istituzionali	15.000,00	15.000,00
6	ricavi da attività commerciale	42.000,00	48.000,00
	<i>Contributi in conto esercizio</i>		
1	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.	914.300,00	1.167.500,00
B	Costi della produzione		
	<i>Acquisto beni:</i>	7.170,00	12.170,00
1	beni socio sanitari	3.000,00	5.000,00
2	beni tecnico-economali	4.170,00	7.170,00
1	materiali di pulizia	500,00	1.000,00
2	articoli per manutenzione	1.800,00	2.500,00
3	cancelleria, stampati e mat. di consumo	1.000,00	2.000,00
4	materiale di guardaroba	800,00	1.600,00
5	acquisto valori bollati	70,00	70,00
	<i>Acquisti di servizi</i>	345.600,00	532.400,00
I	per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio assistenziale		

2	servizi esternalizzati	115.700,00	136.700,00
1	servizio smaltimento rifiuti	0,00	5.500,00
2	servizio lavanderia	500,00	1.000,00
3	servizio disinfestazione ed igienizzazione	50.000,00	68.000,00
4	servizio di ristorazione	25.000,00	52.000,00
5	servizio terzo responsabile caldaie	4.200,00	0,00
6	RSPP e vigilanza	36.000,00	10.000,00
3	trasporti		
4	consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	0,00	0,00
5	altre consulenze	19.900,00	33.100,00
1	consulenze amministrative	6.500,00	4.600,00
2	consulenze tecniche	6.900,00	18.500,00
3	consulenze legali	6.500,00	10.000,00
6	lavoro interinale ed altre forme di collaborazione	6.500,00	40.000,00
7	utenze	158.000,00	256.300,00
1	spese telefoniche	2.000,00	3.300,00
2	energia elettrica	72.000,00	55.000,00
3	gas riscaldamento	76.000,00	190.000,00
4	acqua	8.000,00	8.000,00
8	manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	10.000,00	34.000,00
1	manutenzioni fabbricati	5.000,00	20.000,00
2	manutenzioni impianti	5.000,00	14.000,00
9	costi per organi istituzionali	12.000,00	11.900,00
1	indennità Presidente / Amministratore unico	9.000,00	9.000,00
2	gettoni di presenza		
3	rimborso spese trasferte	300,00	300,00
4	compenso al revisore dei conti	2.700,00	2.600,00
10	assicurazioni	10.500,00	10.500,00
1	fabbricati	8.000,00	8.000,00
2	convittori	2.500,00	2.500,00
11	altri	13.000,00	10.500,00
1	aggiornamento e formazione personale dip.	0,00	2.500,00
2	Premi all'eccellenza	3.000,00	4.000,00
3	abbonamenti cinema e teatro, attività interne	4.000,00	4.000,00

4	servizi esterni in appalto	3.500,00	0,00
	<i>Godimenti di beni di terzi</i>	500,00	2.500,00
I	Affitti/noleggi	500,00	2.500,00
2	canoni di locazione finanziaria		
3	Anticipazioni finanziamento	0,00	0,00
	<i>Costo del personale dipendente</i>	149.000,00	155.000,00
I	salari e stipendi	114.000,00	119.000,00
1	comp.ze fisse	80.000,00	85.000,00
2	comp. Var.	29.000,00	29.000,00
3	altre competenze	5.000,00	5.000,00
2	oneri sociali	34.800,00	35.800,00
1	oneri su competenze	34.000,00	35.000,00
2	inail	800,00	800,00
3	trattamento di fine rapporto		
4	altri costi	200,00	200,00
1	rimborso spese per formazione e aggiornamenti		
2	rimborso spese trasferte	200,00	200,00
3	altri costi personale dipendente somministrazioni		
	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	164.000,00	219.000,00
I	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	23.000,00	23.000,00
2	ammortamenti delle immobilizz. materiali	141.000,00	196.000,00
3	svalutazione delle immobilizzazioni		
4	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<i>Variazione delle rimanenze di materie prime e dei beni di consumo</i>		
I	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.		
	<i>Accantonamento ai fondi rischi</i>	10.000,00	10.000,00
	<i>Altri accantonamenti</i>	10.000,00	10.000,00
	<i>Oneri diversi di gestione</i>	184.975,00	182.475,00
I	costi amministrativi	72.175,00	,00
1	spese postali	100,00	150,00

2	spese di rappresentanza	300,00	300,00
3	spese condominiali	55.000,00	50.000,00
4	quote associative	300,00	350,00
5	spese di tesoreria	3.920,00	2.925,00
6	abbonamenti	550,00	550,00
7	altri – pubblicazione bandi/canoni software	12.000,00	18.000,00
8	spese associazione ex convittori		
2	imposte non sul reddito	89.300,00	97.200,00
1	Imu	76.000,00	88.000,00
2	consorzio bonifica	5.500,00	5.700,00
3	Tasi	6.000,00	0,00
3	imposte di registro	1.800,00	3.500,00
3	Tasse	9.000,00	0,00
4	altri	9.000,00	5.000,00
5	minusvalenze ordinarie		
6	sopravvenienze passive ed insussistenze dell'attivo ordinarie	3.500,00	8.000,00
7	contributi erogati ad aziende non profit		
	Costi della produzione	871.245,00	1.123.545,00
	<i>DIFFERENZA FRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</i>	43.055,00	43.955,00
	Proventi e oneri finanziari		
	<i>Proventi da partecipazioni</i>		
1	in società partecipate		
2	da altri soggetti		
	<i>Altri proventi finanziari</i>	0,00	
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>	4.000,00	2.700,00
1.	<i>su mutui</i>	3.000,00	1.700,00
2.	Bancari	1.000,00	1.000,00

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	39.055,00	41.255,00
--------------------------------------	------------------	------------------

Imposte sul reddito

- | | | |
|---------------|-----------|-----------|
| <i>1</i> irap | 9.000,00 | 9.200,00 |
| <i>2</i> Ires | 30.000,00 | 32.000,00 |

<i>Utile o (perdita) di esercizio</i>	55,00	55,00
--	--------------	--------------

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 ed Er.go, per le camere ad uso privato, dalle tariffe in vigore. Per quanto riguarda le camere disponibili al San Vincenzo, si è tenuto conto di n. 55 posti a rette calmierate in camera doppia.

RETTE	680.000,00
-------	------------

- 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	280.000,00

L'importo derivante da canoni da fabbricati risulta aumentato a seguito dei nuovi contratti locativi stipulati per unità liberatesi con ingiunzioni di sfratto e di due nuove locazioni commerciali più redditizie in centro storico.

- Concorsi, rimborsi e recuperi per attività diverse

In questa voce sono ricompresi i rimborsi per spese condominiali anticipate dall'Ente :

RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI ED ALTRE	37.000,00
--------------------------------------	-----------

Si segnala che alcuni contratti in essere, ove era previsto il rimborso forfettario, causa l'aumento degli ultimi mesi, comportano perdite per l'Asp.

- Altri ricavi istituzionali

Si tratta della quota derivante dal servizio di vicinato solidale:

ALTRI RICAVI ISTITUZIONALI	15.000,00
----------------------------	-----------

- Ricavi da attività commerciale

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

FITTI ATTIVI E CONCESSIONI	48.000,00
----------------------------	-----------

- Acquisto di beni tecnico economici

In particolare è previsto l'acquisto dei seguenti beni:

BENI SOCIO – SANITARI	5.000,00
MATERIALE DI PULIZIA	1.000,00
ARTICOLI PER MANUTENZIONE	2.500,00
CANCELLERIA, STAMPATI E MAT. DI CONSUMO	2.000,00
MATERIALE DI GUARDAROBA	1.600,00

ACQUISTO VALORI BOLLATI	70,00
-------------------------	-------

- Servizi esternalizzati

All'interno di questa voce sono compresi:

SERVIZIO LAVANDERIA	1.000,00
SERVIZIO DISINFESTAZIONE ED IGIENIZZAZIONE	68.000,00
SERVIZIO DI RISTORAZIONE	52.000,00
SERVIZIO RSPP E VIGILANZA ANTIINCENDIO	10.000,00
SERVIZIO RIFIUTI	5.500,00

Gli importi sono calcolati tenendo conto di un servizio di pulizie in convenzione Intercenter , che ha subito un notevole adeguamento ISTAT.

Il servizio di vigilanza qui valutato è quello relativo alle telecamere del San Vincenzo e del servizio antincendio in entrambi i Collegi. Il servizio di custodia per n. 40 ore settimanali è inquadrato in Altre forme di collaborazione.

- Consulenze

In questa voce confluiscono:

CONSULENZE AMMINISTRATIVE	4.600,00
CONSULENZE TECNICHE	18.500,00
CONSULENZE LEGALI	10.000,00

Altre forma flessibili con partita iva sono state inserite in lavoro interinale ed altre forme di collaborazione per € 40.000,00.

- Utenze

Si tratta di:

SPESE TELEFONICHE	3.300,00
ENERGIA ELETTRICA	55.000,00
GAS RISCALDAMENTO	190.000,00
ACQUA	8.000,00

Le somme previste per luce e gas tengono conto degli aumenti come già evidenziati nel periodo invernale.

- 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	20.000,00
MANUTENZIONI IMPIANTI	14.000,00

- Costi per organi istituzionali

INDENNITA' PRESIDENTE	9.000,00
RIMBORSO SPESE TRASFERTE	300,00
COMPENSI AL REVISORE DEI CONTI	2.600,00

- Assicurazioni

FABBRICATI	8.000,00
CONVITTORI ASSISTENTI E ALTRE FIGURE	2.500,00

Si è mantenuta polizza per le figure degli assistenti, con i quali è stato stipulato anche contratto di comodato modale, al fine di evitare possibili cause di lavoro.

- Altri servizi

A tale voce corrisponde:

AGGIORNAMENTO E FORMAZIONE PERS. DIP.	2.500,00
PREMI ALL'ECCELLENZA	4.000,00
ABBONAMENTI E ATTIVITA' INTERNE	4.000,00
SERVIZI ESTERNI IN APPALTO	0,00

L'importo dei premi all'eccellenza è aumentato perché l'associazione ex convittori del Morigi, che sosteneva la spesa per quelli delle scuole medie di primo grado, ha deciso, causa malattia del loro Presidente, di chiudere.

I servizi esterni che riguardavano la figura di referente per il Vicinato solidale sono stati inseriti in Altre forme di collaborazione.

- Godimento di beni di terzi

In questa voce il noleggio delle stampanti.

- Costi per il personale – Salari e stipendi

Sono previste in questa voce:

COMPETENZE FISSE	85.000,00
COMPETENZE VARIABILI	29.000,00
ALTRE COMPETENZE	5.000,00

Per l'anno 2023 sono inserite le spese per i rinnovi contrattuali .

- Costi per il personale – Oneri sociali

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

ONERI SOCIALI	35.800,00
---------------	-----------

- Altri costi

Tale voce comprende:

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

- Ammortamenti

AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI	219.000,00
-------------------------------	------------

- 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.

ACCANTONAMENTO AI FONDI RISCHI	10.000,00
ALTRI	10.000,00

- Oneri diversi di gestione

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

SPESE POSTALI	150,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA	300,00
SPESE CONDOMINIALI	50.000,00
QUOTE ASSOCIATIVE	350,00
SPESE DI TESORERIA	2.925,00
ABBONAMENTI	550,00
PUBBLICAZIONI BANDI/CANONI SOFTWARE	18.000,00
IMU	88.000,00
CONSORZIO BONIFICA	5.700,00
IMPOSTE DI REGISTRO	3.500,00

ALTRI (PRO RATA)	5.000,00
------------------	----------

- Tasse

la TARI è stata inserita in servizio smaltimento rifiuti

- Proventi ed oneri finanziari

La voce prevede per il 2023:

INTERESSI ATTIVI BANCARI	0,00
INTERESSI PASSIVI SU MUTUI E ANTICIPAZIONE	2.700,00

Per l'anno 2023 si è chiesta anticipazione di cassa di € 600.000.

- Imposte sul reddito

IRAP	9.200,00
IRES	32.000,00

3) 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";
- Visto l'aumento degli iscritti dell'Università di Parma per la facoltà di Medicina in lingua inglese a Piacenza, si ritiene opportuno proseguire con la nuova convenzione con Er.go, allargare 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. Si stanno valutando anche proposte per l'uso degli spazi ancora liberi al San Vincenzo da parte delle Università.

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, rinviato dopo l'alienazione dell'area in Castevetro;
- appartamento Via S. Bartolomeo n. 10

B) valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda:

- manutenzioni immobili ad uso locativo In Via XX Settembre 81
- impianto climatizzazione sede Via Taverna 37, rinviato ad anno successivo

4) 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 gli atenei presenti in Piacenza, Università Cattolica e Politecnico, Università di Parma e Conservatorio, con altri studenti universitari e con l'accoglienza degli studenti delle medie superiori provenienti dalla parte montana della provincia.

Anche nel 2023 l'ASP proseguirà nel processo di consolidamento del rapporto di fiducia con i propri principali interlocutori.

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.

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

L'organico dell'ASP all'01.01.2023 è pari a complessive 3 unità inquadrate nel Comparto Regioni ed Autonomie Locali. Il servizio di pulizia è attualmente in appalto con convenzione Intercenter:

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

6) Indicatori e parametri per la verifica

INDICATORE	MODALITA' DI RILEVAZIONE
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).

7) Programma degli investimenti da realizzarsi

Nel 2023 sono previsti i seguenti interventi:

DESCRIZIONE PROGRAMMA	IMPORTO COMPLESSIVO PREVISTO NEL PIANO
Ripristino di n. 4 unità abitative poste in Via XX Settembre 81 con collegamento alla rete gas ad uso riscaldamento e sostituzione serramenti e rifacimento tetto e facciata	200.000,00
Manutenzione straordinaria appartamento posto in Via San Bartolomeo n. 10	230.000,00

Gli interventi verranno finanziati con fondi propri.

8) Piano di valorizzazione e gestione del patrimonio

La consistenza patrimoniale dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris all'01/01/2023 risulta la seguente:

DESTINAZIONE	N°
Abitazione	23
Negozi/uffici	8
Fondi	1
Area edificabile	1

Si prevede di bandire nuova gara per alienare l'area edificabile in Castelvetro.

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, 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.