

# Relazione sulla gestione

allegata al Bilancio al 31/12/2024  
relativa al periodo d'imposta 01/01/2024 – 31/12/2024

## 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 178 ospiti così suddivisi:

- 24 studenti del Politecnico di Milano (in convenzione);
- 136 studenti universitari in servizio di foresteria;
- 10 studenti in convenzione Er.go
- 3 assistenti
- 3 lavoratori
- 2 ospiti convenzionati Polipiaccenza

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

Per l'individuazione e rappresentazione delle risorse economiche e finanziarie necessarie alle realizzazioni degli obiettivi a breve – medio termine individuati dall'Amministratore, è opportuno fare riferimento al Piano programmatico 2025-2027, dal quale si evincono le seguenti entrate previsionali:

	Preventivo a. 2025	Preventivo a. 2026	Preventivo a. 2027
Rette	725.000	725.000	725.000
Proventi e ricavi diversi	376.800	386.800	386.800
Interessi attivi bancari e postali	0	0	

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 andata deserta nell'anno 2009 e anche le gare dell'anno 2023 e dell'anno 2024.

#### **4) Priorità d'intervento**

Le linee di indirizzo e gli obiettivi strategici che hanno orientato la gestione nel 2024 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;

#### **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, la Facoltà di Infermieristica e di Medicina, Er.go, il Conservatorio Nicolini, 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.

L'Asp ha attivato il Pagopa, come richiesto dalla normativa, ed utilizza anche il sistema pos, oltre ad attivazione whistleblowing.

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

L'organico dell'ASP all'01.01.2024 era pari a complessive 3 unità distribuito per categorie.

<b>AREA</b>	<b>N.</b>
DIREZIONE	1
TECNICA	1
AMMINISTRATIVA	1

Al 31/12/2024 le unità di sono ridotte a due per dimissioni volontarie dell'istruttore amministrativo. Dopo un tentativo di mobilità non andato a buon fine, si procederà con avviso per formazione di graduatorie per il tempo determinato

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. 2023	a. 2024
Copertura posti letto	Determinazione della percentuale di copertura dei posti letto	97,89	95,01
Livello di assenze	Determinazione dei giorni medi di assenza per dipendente, con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.	8	2
Ferie godute	Determinazione dei giorni di ferie medi per dipendente goduti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.	24	24
Costo del personale	Determinazione dell'incidenza (in %) del costo del personale sui ricavi generati dall'attività istituzionale.	10,46%	11,01
Costi generali	Rappresentazione dell'incidenza (in %) dei costi generali sui costi aziendali.	14,34%	13,07
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,	Commerciali 14% Abitativi 9% Agrari 0,01% Medio 10%	17 6 0,01 10

	agrario).I rendimenti vengono calcolati al lordo dei costi di gestione e con riferimento al valore di inventario.		
Situazione Crediti debiti	Valore di importo complessivo confrontato su vari anni e diverse tipologie di crediti e situazione di debiti.	<b>Crediti</b> V utenti 170.940 V erario 562.454  <b>Debiti</b> Mutui e prestiti 33.177 V fornitori 42.109 Tributari 9.539 Privati 245.702	<b>Crediti</b> V utenti 198.112 V erario 191.271  <b>Debiti</b> Mutui e prestiti 0 V fornitori 15.554 Tributari 11.248 Privati 247.985
Liquidità disponibile	Valore medio di liquidità nell'anno.	89.712	226.183

### 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 alla manutenzione straordinaria dell'appartamento in Via San Bartolomeo, allo scopo di creare altri posti letto. Per la struttura del Collegio San Vincenzo l'acquisto degli arredi per le due aule è stato posticipato per la necessità di sostituire tutte le porte REI delle camere, per le quali si è evidenziato che l'installazione non era conforme al disciplinare del produttore. La spesa che ne è derivata è stata di circa 80.000,00 euro. Per il restante patrimonio ristrutturazione di n. 4 unità abitative da mettere a reddito, per la quale si sono affidati i lavori che inizieranno nella primavera 2025 con un primo intervento su facciata e tetto. Per Via San Bartolomeo si era inviata manifestazione di interesse per finanziamento e creazione di n. 24 posti letto, ma non ci sono stati ulteriori sviluppi.

### 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'01/01/2024 risulta la seguente:

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

Tale consistenza ha generato nell'anno 2024 ricavi per Euro

277.987

### 10) Raffronto fra Documento di Budget e Bilancio Consuntivo per il periodo 01/01/2024 –31/12/2024

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

	Preventivo 2024	Consuntivo 2024
<b>A) Valore della produzione</b>		
<b>Ricavi da attività per servizi alla persona</b>		
1 Rette	695.000	749.035
4 Altri ricavi	1.800	4.326
<b>Costi capitalizzati</b>		98.791
1 incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
2 quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti	99.000	98.791
<b>Variazioni delle rimanenze</b>		
<b>Proventi e ricavi diversi</b>		
1 Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	289.800	277.987
2 concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	37.000	45.589
3 Plusvalenze ordinarie		
3 sopravvenienze attive e insussistenze del passivo		44.898
4 altri ricavi istituzionali	15.000	15.000
5 ricavi da attività commerciale	48.000	49.370
6. contributi in conto esercizio		1.951
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.185.600</b>	<b>1.286.950</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
Acquisto beni	12.170	7.496
Acquisto servizi	579.800	689.766
Godimento di beni di terzi	2.500	1.665
Per il personale	155.600	141.747
Ammortamenti e svalutazioni	219.000	211.468
Accantonamento ai fondi rischi	3.000	4.987
Altri accantonamenti	3.000	2.300
Oneri diversi di gestione	167.780	159.315
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.142.850</b>	<b>1.218.748</b>
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	42.750	68.202
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>1.700</b>	<b>1.322</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>41.050</b>	<b>66.879</b>
<b>Imposte sul reddito</b>	<b>41.000</b>	<b>66.831</b>
<b>Utile (o perdita) di esercizio</b>	<b>50</b>	<b>47.78</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 01/01/2024 – 31/12/2024, 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.

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

Si segnala che il Politecnico di Milano non ha ancora firmato le convenzioni 2024/25, né per gli studenti né per i docenti, oltre a non aver modificato quella relativa all'anno accademico precedente e non ha quindi versato nessun importo dal 1 gennaio 2024.

**12) Privacy**

L'Ente si è adeguato alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal REGOLAMENTO EUROPEO, visto anche gli impianti di videosorveglianza installati sia nella struttura di Via Taverna, sia nella struttura di Via S. Vincenzo.

\*\*\*\*\*

Signori soci,  
il bilancio di esercizio per il periodo 01/01/2024 – 31/12/2024 si chiude con un utile di esercizio di Euro 47,78 – L'Amministratore unico propone che la stessa venga computata in aumento della voce "Utili portati a nuovo".

L'Amministratore unico dell'ASP  
Dott. Giuseppe Brianzi