



# ASP COLLEGIO MORIGI – DE CESARIS

Allegato **A** alla Delibera dell'Amministratore unico n. 6/2025

## PIANO PROGRAMMATICO 2026 - 2028

Il Bilancio di previsione del 2026 e il Piano Programmatico per il prossimo triennio 2026 – 2028 dell'Asp "Morigi – De Cesaris" sono improntati all'affermazione dell'Azienda nel sistema universitario piacentino quale soggetto che eroga servizi alla persona (accoglienza, formazione, ecc.) e come locale soggetto di riferimento nei rapporti con la Regione Emilia Romagna per il Diritto allo Studio Universitario.

Il Bilancio del 2026 presenta idonea previsione delle entrate da rette di alloggio, al netto dell'IVA, e delle entrate da canoni locativi.

Investimenti sono previsti per il miglioramento dei servizi agli ospiti e all'utenza universitaria cittadina. Per il fabbricato sede sono previsti idonei stanziamenti , per la realizzazione dell'impianto di climatizzazione, per la ristrutturazione dei locali di Via San Bartolomeo n. 10, con creazione di nuovi posti letto e il completamento della ristrutturazione del fabbricato di Via xx 81, per rimettere a reddito le unità abitative.

### **1) Caratteristiche e requisiti delle prestazioni da erogare**

Tra i principali impegni dell'ASP nel corso del prossimo triennio vi è innanzitutto quello di mantenere e consolidare i servizi attuali ossia la gestione dei Collegi che attualmente ospitano 161 convittori

- 10 studenti in convenzione Politecnico di Milano;
- 132 studenti universitari in servizio di foresteria;
- 10 studenti in convenzione Er.go
- 2 assistenti
- 5 lavoratori
- 2 ospiti convenzionati Polipiaccenza

Degli 89 posti disponibili al Collegio San Vincenzo, distribuiti in stanze doppie e stanze singole, 55 saranno legati anche per il 2026 alla convenzione per il finanziamento, ossia saranno destinati a studenti capaci e meritevoli privi di mezzi, per i quali è stato predisposto e pubblicato idoneo bando per il DSU anche per l'anno 2025/26.

L'ASP risponde inoltre alle domande di servizi e prestazioni provenienti dalla propria comunità e/o sui quali fosse richiesto il suo intervento da parte dei Soci dell'Assemblea mettendo a disposizione la propria esperienza e le proprie risorse.

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

I criteri per la formulazione della previsione delle risorse economiche necessarie per la realizzazione degli obiettivi triennali di attività hanno fatto riferimento a:

- risorse umane;
- tariffe appalti di servizi e forniture con adeguamenti in linea con le fatture pervenute per il gas nei mesi invernali, con il cambio gestore;
- canoni locativi senza rivalutazione monetaria.

Tali criteri hanno determinato la previsione triennale di cui all'allegato B).

L'ammontare delle risorse finanziarie necessarie per il prossimo triennio sarà legato in parte alle dinamiche generate dal Piano degli Investimenti (allegato C).

## **3) Priorità d'intervento**

Le Linee di indirizzo e gli obiettivi strategici che orienteranno la gestione e nei prossimi tre anni 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.

Per poter mettere a disposizione del sistema, ed in particolare degli studenti universitari, la sua esperienza e le sue competenze nella gestione di nuovi ed innovativi servizi, l'Azienda deve poter disporre di risorse da investire nella progettazione e nella successiva gestione di tali servizi. In particolare, l'obiettivo dello sviluppo di nuovi servizi non può essere perseguito se contemporaneamente all'ASP non vengono fornite ulteriori risorse che verranno successivamente quantificate in base al progetto che verrà redatto e che verrà sottoposto alla valutazione dei Soci.

L'Assemblea dei Soci nella seduta del 28/10/2008 ha dettato gli indirizzi dell'ASP: "..... per realizzare finalmente a Piacenza una struttura nuova, ambiziosa, efficiente, in grado di sostenere l'immagine di una città ospitale, a misura di studente, e di contribuire al contempo al rilancio di una fra le parti più antiche della città".

Per realizzare tale missione l'ASP nei prossimi anni dovrà proseguire la propria azione nel perseguimento dei seguenti quattro fondamentali obiettivi strategici.

1. affermazione dell'Azienda come gestore unico delle residenze universitarie 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 e valorizzazione del patrimonio immobiliare facente capo all'ASP.

#### **4) 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 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 il Politecnico e con Er.go, con altri studenti universitari in servizio di foresteria e con l'accoglienza degli studenti iscritti alle scuole medie superiori della provincia. Una delle caratteristiche principali delle ASP è la piena titolarità e stabilità dei servizi prodotti, in quanto soggetti pubblici dotati di autonomia statutaria.

Un importante obiettivo, per il prossimo triennio, sarà per l'Azienda quello di consolidare il rapporto di fiducia con i propri principali interlocutori, anche intensificando i rapporti con le Università e le scuole superiori della città.

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

L'organico dell'ASP all'1.01.2026 è di 4 unità, a seguito della formazione di una graduatoria per il tempo determinato, distribuito per categorie secondo il sistema di classificazione del CCNL Comparto Regioni ed Autonomie Locali.

Lo sviluppo, il coinvolgimento, la responsabilizzazione, la valorizzazione, il rafforzamento della specializzazione delle risorse umane dell'Azienda sono gli obiettivi che l'ASP intende raggiungere del triennio.

L'intera organizzazione deve operare orientandosi verso l'efficacia e l'efficienza, supportata da un sistema premiante che incentivi 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 nel triennio prenderanno quale riferimento le linee di indirizzo strategico descritte nel precedente capitolo 3 orientandosi quindi in funzione:

- del contesto organizzativo / gestionale dell'ASP;
- dell'orientamento al futuro e allo sviluppo delle capacità d'innovazione;
- delle esigenze di valorizzare le professionalità presenti nell'organizzazione;
- dell'attenzione al tema della sicurezza, del benessere organizzativo, delle pari opportunità.

#### **6) 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.
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 rilocere un immobile (per tipologia di immobili).
Situazione debiti e crediti	Valore di importo complessivo confrontato su vari anni e diverse tipologie di crediti e situazione di debiti.
Liquidità disponibile	Valore medio di liquidità nell'anno.

## **7) Programma degli investimenti da realizzarsi**

Il Piano Pluriennale degli Investimenti dell'ASP prevede:

- Immobilizzazioni materiali
- Prosecuzione e completamento interventi nella sede dell'ASP: manutenzione straordinaria ad unità immobiliari, alienazione del complesso immobiliare in Gossolengo, alienazione dell'area edificabile in Castelvetro, contestualmente al fondo agrario (i primi due bandi sono andati deserti), acquisto e posa dell'apparato per il raffrescamento della sede;
  - Lavori di manutenzione straordinaria per n. 4 unità abitative In Via XX Settembre; il rifacimento di tetto è in corso; quello della facciata proseguirà nella primavera per criticità legate a mancate autorizzazioni;
  - Lavori di manutenzione straordinaria per l'appartamento di Via S. Bartolomeo n. 10.
  - Acquisto arredi aula San Vincenzo

v. Allegato Piano investimenti

## **8) 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. Tale rendita ha consentito nel tempo di mantenere calmierate le tariffe e le rette dei servizi garantendo una buona competitività.

La consistenza patrimoniale dell'ASP Collegio Morigi – De Cesaris all'1/01/2026 sarà la seguente:

DESTINAZIONE	N °
Abitazione	23
Negozi/uffici	8
Fondi	1

Area edificabile	1
------------------	---

Da tale consistenza si prevede di ottenere per il triennio 2026-2028 i seguenti ricavi:

Anno	Ricavi
2026	289.800,00
2027	295.800 00
2028	301.800,00

La previsione per il 2026 riflette il bilancio 2025, essendo appena iniziati i lavori di manutenzione straordinaria della palazzina di Via XX Settembre 81, con le nuove unità abitative; il primo passo prevede tetto e facciata, passando in seguito alle unità interne.

Sul piano della gestione, essenziale sarà quindi la tempestiva locazione delle unità immobiliari oggetto di prossima manutenzione. Essenziale rimane inoltre il monitoraggio costante delle morosità degli inquilini al fine di intervenire tempestivamente e limitare i danni.