

Relazione sulla gestione

allegata al Bilancio al 31/12/2025
relativa al periodo d'imposta 01/01/2025 – 31/12/2025

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:

- 12 studenti del Politecnico di Milano (in convenzione);
- 148 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 la gara dell'anno 2023.

4) Priorità d'intervento

Le linee di indirizzo e gli obiettivi strategici che hanno orientato la gestione nel 2025 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 gli atenei presenti in Piacenza, 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'01.01.2025 era pari a complessive 2 unità distribuito per categorie.

AREA	N.
DIREZIONE	1
TECNICA	1
AMMINISTRATIVA	0

Al 31/12/2025 le unità sono aumentate a tre con integrazione a tempo determinato di un nuovo istruttore amministrativo. Per reperire la quarta figura (sempre di istruttore) si procederà con avviso per mobilità, a seguito di una dimissione volontaria nel mese di dicembre.

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;

- 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.

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. 2024	a. 2025
Copertura posti letto	Determinazione della percentuale di copertura dei posti letto	95,01	96,04
Giorni vuoti immobili	Determinazione della percentuale di giorni non locati	25,45 20 0	Abitativi 26,58 Commerciali 20 Agrari 0
Livello di assenze	Determinazione dei giorni medi di assenza per dipendente, con un confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.	2	1
Ferie godute	Determinazione dei giorni di ferie medi per dipendente goduti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.	24	16
Costo del personale	Determinazione dell'incidenza (in %) del costo del personale sui ricavi generati dall'attività istituzionale.	11,01%	14,81
Costi generali	Rappresentazione dell'incidenza (in %) dei costi generali sui costi aziendali.	13,07%	16,94
Redditività patrimoniale	Determinazione, sulla base della consistenza degli immobili e dei proventi su di essi realizzati, di alcuni indicatori di redditività	Commerciali 17% Abitativi 6% Agrari 0,01%	17 6 0,01

	suddivisi per tipologia (commerciale, abitativo, agrario).I rendimenti vengono calcolati al lordo dei costi di gestione e con riferimento al valore di inventario.	Medio 10%	10
Situazione Crediti debiti	Valore di importo complessivo confrontato su vari anni e diverse tipologie di crediti e situazione di debiti.	Crediti V utenti 198.112 V erario 191.271 Debiti Mutui e prestiti 0 V fornitori 15.554 Tributari 11.248 Privati 247.985	Crediti V utenti 129.797 V erario 167.670 Debiti Mutui e prestiti 0 V fornitori 23.945 Tributari 13.647 Privati 318.064
Liquidità disponibile	Valore medio di liquidità nell'anno.	226.183	149.722

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 rinviato per la necessità di traslocare la palestra, ad uso degli ospiti, in una delle dette aule, vista la presenza di problematiche dovute a carenze strutturali nei locali dove era stata allocata Per il restante patrimonio ristrutturazione di n. 5 unità abitative da mettere a reddito, per la quale si sono affidati i lavori iniziati nella primavera 2025, con un primo intervento su facciata e tetto, lavori resi assai più lunghi e dispendiosi del previsto per problemi sollevati dai vicini e mancata autorizzazione all'ampliamento delle fasce di carico e scarico.

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'01/01/2025 risulta la seguente:

DESTINAZIONE	N°
Abitazione	23
Negozi/uffici	6
Fondi	1
Area fabbricabile	1

Tale consistenza ha generato nell'anno 2025 ricavi per Euro

294.790

10) Raffronto fra Documento di Budget e Bilancio Consuntivo per il periodo 01/01/2025 –31/12/2025

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

	Preventivo 2025	Consuntivo 2025
A) Valore della produzione		
Ricavi da attività per servizi alla persona		
1 Rette	725.000	862.840
4 Altri ricavi	1.800	3.367
Costi capitalizzati		
1 incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
2 quota per utilizzo contributi in conto capitale e donazioni vincolate ad investimenti	99.000	98.792
Variazioni delle rimanenze		
Proventi e ricavi diversi		
1 Proventi e ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	289.800	294.791
2 concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	37.000	95.216
3 Plusvalenze ordinarie		
3 sopravvenienze attive e insussistenze del passivo		558
4 altri ricavi istituzionali	15.000	15.000
5 ricavi da attività commerciale	35.000	36.833
6. contributi in conto esercizio		
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.202.600	1.407.397
B) Costi della produzione		
Acquisto beni	12.170	4.146
Acquisto servizi	577.300	578.786
Godimento di beni di terzi	2.500	2.613
Per il personale	173.600	207.562
Ammortamenti e svalutazioni	219.000	216.045
Accantonamento ai fondi rischi	3.000	99.400
Altri accantonamenti	3.000	18.200
Oneri diversi di gestione	167.380	222.102
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.157.350	1.348.854
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	45.250	58.542
C) Proventi e oneri finanziari	-1.500	0
E) Proventi e oneri straordinari		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	43.750	58.542
Imposte sul reddito	43.700	58.508
Utile (o perdita) di esercizio	50	33

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 01/01/2025 – 31/12/2025, il risultato economico di budget. Si informa inoltre che la differenza nei costi per "il personale" fra preventivo e consuntivo è dovuta al passaggio da somministrazione a contratto a tempo determinato.

La differenza tra oneri di gestione e concorsi e rimborsi è una partita di giro per quanto riguarda le spese condominiali; si aggiungono i rimborsi anticipazioni spese legali dopo la sentenza che rigetta l'opposizione al decreto ingiuntivo presentata dall'ex gestore della mensa del San Vincenzo.

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

Si segnala che il Politecnico di Milano non ha ancora firmato le convenzioni 2025/26, né per gli studenti né per i docenti, per un totale di 14 posti. E' stata depositata la sentenza di cui sopra.

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 01/01/2025 – 31/12/2025 si chiude con un utile di esercizio di Euro 33,31 – 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