

# Bilancio annuale economico preventivo 2012

## Conto Economico Preventivo

<b>Codifica</b>	<b>conti</b>	2011 consuntivo	2012
	<b>Costi</b>		
400601	beni socio sanitari	172.701	174.920
400602	beni tecnico-economici	159.456	141.650
400701	servizi per la gestione dell'attività socio sanitaria e socio ass	4.072.192	3.832.020
400702	servizi esternalizzati	1.606.805	1.600.911
400703	trasporti	9.473	9.300
400704	consulenze socio sanitarie e socio assistenziali	536.542	607.980
400705	altre consulenze	152.009	135.000
400706	lavoro interinale ed altre forme di collaborazione	239.170	180.000
400707	utenze	346.562	345.600
400708	manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	56.308	68.000
400709	Costi per organi istituzionali	8.000	8.000
400710	assicurazioni	69.765	73.000
400711	altri	55.606	57.450
400802	canoni di locazione finanziaria	28.046	28.100
400803	service	1.017.232	979.000
400901	salari e stipendi	3.230.608	3.231.000
400902	oneri sociali	943.729	935.500
400903	trattamento di fine rapporto	30.208	30.500
400904	altri costi	11.123	500
401001	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	6.287	6.300
401002	ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	91.971	92.300
401101	Variazione rimanenze	69.778	69.100
401401	costi amministrativi	33.206	34.700
401402	imposte non sul reddito	64.006	123.000
401403	tasce	89.293	89.300
401404	altri oneri di gestione	12.054	12.000
4014005	minusvalenze ordinarie	0	0
401406	sopravvenienze passive ed insussistenze dell'attivo ordinari	171.144	110.000
501602	interessi passivi bancari e postali	50	4.000
501701	interessi passivi su mutuo	18.981	45.000
501703	oneri finanziari diversi	21	0
802201	irap	307.267	298.000
	<b>Totale</b>	<b>13.609.594</b>	<b>13.322.131</b>
	<b>Ricavi</b>		
300101	rette	7.560.071	7.442.472
300102	oneri a rilievo sanitario	3.047.263	3.193.101
300103	concorsi rimborsi e recuperi da attività per servizi alla perso	1.414.189	1.386.571
300104	altri ricavi	238.032	237.000
300302	Rimanenze attività finali	69.100	69.100
300401	Ricavi da utilizzo del patrimonio immobiliare	370.434	353.000
300402	Concorsi rimborsi e recuperi per attività diverse	91.715	58.600
300403	plusvalenze	137.100	150.000
300404	Sopravvenienze attive ed insussistenze del passivo ordinari	44.584	0
	ricavi attività istituzionale	4.000	0
300406	ricavi da attività commerciale	12.141	7.000
300506	Altri contributi da privati	7.545	0
501601	Int. attivi su titoli dell'attivo circol	68.458	15.000
501602	Interessi attivi bancari e postali	104	0
702001	donazioni, lasciti erogazioni	500	0
	<b>Totale</b>	<b>13.065.236</b>	<b>12.911.844</b>
	<b>Risultato</b>	<b>-544.358</b>	<b>-410.287</b>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
<p><b>Raggiungere l'equilibrio economico e la sostenibilità economica di medio e lungo periodo dell'azione dell'ASP</b></p>	<p>Massimizzare i ricavi</p>	<p>Mantenere costante la copertura totale dei posti letto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ottimizzando le procedure di ripristino dei posti vacanti con il Comune e l'ASL;</li> <li>• per gli anziani, valutando assieme ai medici la possibilità di effettuare gli ingressi anche in giornate prefestive in base alle condizioni dell'ospite;</li> <li>• per i disabili, limitando i periodi di rientro a casa degli ospiti e comunque mantenendoli entro i 15 gg (informando e sensibilizzando i familiari);</li> </ul> <p>Monitorare eventuali necessità di variazioni delle valutazioni UVM nel corso dell'anno</p> <p>Censire i gli spazi interni alle sedi adibite all'attività istituzionali dell'ente utilizzati/utilizzabili da terzi e predisporre un regolamento per il loro utilizzo e le relative tariffe (con particolare riferimento a sala cinema e auditorium)</p>
	<p>Presidiare il recupero crediti</p>	<p>Recuperare gli affitti pregressi relativi all'utilizzo del Pensionato Albergo da parte di OMS e al Ristorante /Albergo ospitato nel Palazzo della Commenda</p>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
		<p>Definire e chiudere la situazione relativa a debiti e crediti con ASL</p> <p>Verificare la situazione relativa agli immobili affidati in gestione ad ACER</p>
	Contenere i costi	<p>Relativamente ai CSRR: razionalizzare ulteriormente l'acquisto di servizi socioassistenziali, del servizio di lavanderia e del materiale di magazzino (mantenendo, e laddove possibile incrementando, i risparmi operati lo scorso anno)</p> <p>Relativamente alla residenza aperta : ridurre l'acquisto di servizi socio assistenziali passando per almeno una figura di educatore da tempo pieno a part time</p> <p>Relativamente ai CSRA: :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ridurre l'acquisto di servizi socioassistenziali in Ala Nuova 2° piano ed RSA;</li> <li>• attuare il progetto restituzione ausili: creare un magazzino deposito resi al fine di evitare acquisti in urgenza e magari di materiale presente in un nucleo e non utilizzato, ed anche al fine di avere l'ausilio richiesto subito senza tempi di attesa.</li> <li>• proseguire con il monitoraggio consumi lavanderia.</li> </ul> <p>Ottimizzare i costi di gestione delle stampanti</p>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
		<p>Migliorare le attuali condizioni di fornitura dell'energia elettrica.</p> <p>Attivare una più puntuale verifica del contratto di global service</p> <p>Effettuare una gara per la fornitura di carburante per i mezzi di trasporto dell'Azienda e redigere un protocollo per il loro utilizzo con redazione di apposito regolamento.</p> <p>Rivedere alla scadenza la convenzione con il Centro Yoga relativamente ai costi per il riscaldamento locali</p>
	<p>Ricerca sinergie ed economie di scala anche attraverso la cooperazione con altre aziende e con associazioni no profit</p>	<p>Verificare la possibilità di cooperazione con le altre aziende con particolare riferimento ai servizi amministrativi e generali e ai processi di acquisto</p> <p>Sviluppare accordi di cooperazione con associazioni sportive, culturali, ricreative (sia per i disabili che per i minori)</p>
	<p>Ottimizzare la gestione del patrimonio immobiliare</p>	<p>Verificare la corrispondenza degli affitti ai valori di mercato e attivare le azioni per un eventuale adeguamento</p> <p>Verificare l'interesse dei Comuni su cui insistono i fondi rustici per nuove e più redditizie classificazioni urbanistiche.</p> <p>Seguire l'iter di cambio di destinazione d'uso dell'area insistente sul</p>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
		<p>fondo Partitore in Comune di Gossolengo.</p> <p>Attuare forme di investimento a breve termine della liquidità ricavata dalle alienazioni patrimoniali in corso.</p> <p>Avviare l'alienazione dei fabbricati rurali non utilizzati insistenti sul fondo Tacchella in Comune di Pontenure</p> <p>Aggiornare il piano delle alienazioni sulla base delle manifestazioni di interesse ricevute e dell'esito dei tentativi di vendita già avviati e non andati a buon fine</p> <p>Verificare la convenienza di interventi migliorativi della sala Auditorium per aumentarne le potenzialità di utilizzo.</p> <p>Predisporre la convenzione con il Comune per l'utilizzo dei nuovi locali al piano terra dell'edificio ristrutturando di Via Landi per accogliere il centro diurno socio-occupazionale</p> <p>Avviare l'affitto degli appartamenti dell'edificio di Via Landi in corso di ristrutturazione</p> <p>Predisporre convenzione con il Comune per l'utilizzo di una palestra per scuole e società sportive e consentire l'avvio dei lavori di recupero.</p> <p>Avvio delle procedure di alienazione relative al palazzo della Commenda in proprietà indivisa con l'Azienda USL.</p>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
	<p>Verificare l'opportunità di introdurre modifiche nella gamma dei servizi gestiti</p>	<p>Verificare la possibilità di attivare il progetto "Consultorio geriatrico" ovvero consulenze pratiche nei vari settori geriatrici sia in convenzione che in forma privatistica (esiste già un progetto che era stato presentato al Comune di PC dieci anni fa e mai attuato).</p> <p>Verificare la possibilità di diventare Ente di Formazione al fine di organizzare Corsi per figure socio-sanitarie.</p> <p>Predisporre progetti per la gestione di alcuni servizi quali orientamento lavorativo disabili/invalidi, servizi di formazione-lavoro disabili, orientamento soggetti svantaggiati –progetti speciali del Comune, informahandicap e Centro Documentazione per l'Integrazione; inoltre esplorare le possibilità offerte da alcuni settori in decollo: - turismo sostenibile per disabili; - interventi residenziali per dimessi dall'OPG di Reggio Emilia; - nuove opportunità per il servizio civile volontario.</p> <p>Valutare la dimissione delle attività per le quali risulta non raggiungibile neppure in un orizzonte di medio termine la sostenibilità economica</p>
<p><b>Innovare e migliorare l'organizzazione e la gestione aziendale</b></p>	<p>Portare a compimento l'integrazione e razionalizzazione organizzativa</p>	<p>Ultimare il processo di unificazione delle procedure amministrative</p> <p>Attuare il nuovo assetto organizzativo</p>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
		<p>Migliorare la conoscenza reciproca dei diversi servizi dell'ente, anche attraverso incontri periodici finalizzati a confrontare le criticità di percorso</p> <p>Approvare il nuovo regolamento di contabilità</p>
	Estendere l'utilizzo delle tecnologie informatiche	<p>Rendere la rete aziendale operativa in tutti i nuclei anche mediante la creazione di una rete wireless.</p> <p>Predisporre ed attuare un piano di rinnovo e potenziamento delle attrezzature informatiche</p>
	Sostenere l'aggiornamento e la formazione del personale	<p>Predisporre un piano di formazione articolato sui seguenti contenuti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aggiornamento "trasversale" (anziani/disabili) pluriennale, per aumentare le conoscenze e la condivisione delle trasformazioni aziendali in atto</li> <li>2. Formazione generale per tutti i dipendenti dell'Asp volta al miglioramento delle risorse umane con conseguente sviluppo professionale al fine di incrementare la qualità del servizio erogato.</li> <li>3. Attuare l'aggiornamento degli operatori in base al decreto leg.81 (ex 626) sicurezza sul posto di lavoro</li> <li>4. Formazione di tipo "economico/amministrativo" ai responsabili di area</li> </ol>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
		<p>Introdurre la supervisione psico-pedagogica per n. 8/10 ore mensili (CSRR + Residenza S. Stefano) per un tot. annuo di max 80 ore (formazione permanente)</p>
<p><b>Mantenere sviluppare della qualità dei servizi</b></p>	<p>Verificare l'eventuale esigenza di aggiornare l'assetto gestionale definito dai provvedimenti di accreditamento transitorio</p>	<p>Formalizzare le seguenti proposte ai piani di adeguamento per l'accREDITamento definitivo delle RSA finalizzate ad una migliore distribuzione dei nuclei tra ASP e COPRA:</p> <p><b>Gestione Asp</b> Ala nuova piano terra RSA 1° Piano , RSA 2° Piano Tot. 118 posti</p> <p><b>Gestione Privata</b> Ala Nuova 1° Piano, Ala Nuova 2° Piano Tot. 86 posti</p> <p>Formalizzare la rinuncia all'accREDITamento per la gestione del centro diurno "Il Faro" avendone verificato la non sostenibilità economica.</p> <p>Approfondire ulteriormente i seguenti aspetti e porre in essere le azioni conseguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dislocazione del CSRR di Via BuoZZi presso la struttura di Via Campagna;</li> <li>• utilizzo degli spazi dell'ala est di Via Campagna per incrementare l'offerta di posti convenzionati e/o privati per anziani</li> </ul>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
	<p>Dare attuazione al percorso previsto dai programmi presentati in sede di domanda di accreditamento tenendo conto degli esiti delle verifiche di cui all'obiettivo precedente;</p>	<p>Programmare le fasi di trasformazione del servizio nel corso dell'anno, prevedendo degli "steps" intermedi di spostamento. In particolare, per quanto riguarda le RSA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aumentare la quota pubblica nella gestione Asp quindi trasferimento degli Operatori OSS dipendenti dell'Asp dal Nucleo Ala Nuova 2° Piano al Nucleo Ala Nuova Piano Terra (Tempi: entro Aprile).</li> <li>2. Trasferire gradualmente gli IP dipendenti Asp dal Nucleo Ala Nuova 2° Piano ai Nuclei RSA 1° e RSA 2°.</li> </ol> <p>Per quanto riguarda i CSRR:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definire la tempistica di rientro sui Centri di Via Scalabrini del personale dipendente attualmente impiegato in Via Buozzi e sulle Residenze (2012/2013)</li> <li>2. Considerare l'opportunità di attuare eventuali mobilità interne al fine di rinviare le procedure di concorso pubblico per assunzione di personale</li> </ol> <p>Informare adeguatamente il personale delle trasformazioni in atto</p>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
	<p>Individuare la nuova destinazione d'uso dell'attuale Pensionato Albergo e avvisare la conseguente ristrutturazione;</p>	<p>Predisporre uno studio di fattibilità per il riutilizzo del pensionato albergo per la riqualificazione e la diversificazione dei servizi gestiti, ipotizzando il coinvolgimento di risorse private nel finanziamento degli investimenti necessari</p>
	<p>Salvaguardare l'attenzione all'utenza, intesa come gradimento dell'assistenza ed efficacia degli interventi.</p>	<p>Stesura Carta dei Servizi ASP entro il 31.3.2012</p> <p>Somministrazione sperimentale delle schede di <i>Customer's satisfaction</i> alle famiglie (entro 2012)</p> <p>Incontri periodici con i familiari (cadenze da definire in base alle necessità)</p> <p>Mantenere il più possibile la "personalizzazione" delle attività assistenziali e sanitarie rivolte agli ospiti cercando di garantire gli interventi sia in termini di qualità che di quantità (numero di ore assistenziali e programmi di lavoro adeguati).</p> <p>Mantenere ed aumentare tutti quei contatti e rapporti con gli Enti, Associazioni, volontari esterni per incrementare l'integrazione con il territorio.</p> <p>Per quanto riguarda i servizi per disabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In vista dell'ipotesi di sospensione della frequenza ai Centri Diurni esterni per diversi dei nostri ospiti, prevedere la progettazione di Laboratori Occupazionali Diurni alternativi tempi, modi, costi, risorse necessarie, spazi</li> </ul>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Soggiorni estivi e attività di animazione estiva</li> <li>– Collocazione di un ambulatorio di Guardia Medica dell'ASL presso la sede di Via Scalabrini</li> <li>– Servizio di portineria diurno, da attivare presso la sede di Via Scalabrini</li> </ul> <p>Per quanto riguarda i servizi per anziani:</p> <p><b>Area Assistenza di base</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Controllo della qualità e quantità del vitto (controlli a cadenza regolare di materie prime, qualità dei cibi cucinati, rispetto delle grammature nei cibi distribuiti, rispetto della preparazione delle diete specifiche, rispetto del menù concordato, rispetto dei protocolli per la preparazione delle ricette). Inoltre si cercherà di incrementare il menù attualmente in uso con l'inserimento di portate tipiche legate al territorio e si cercherà di riproporre i menù tematici (pietanze di altre regioni).</li> <li>2) Perfezionare le tecniche dell'assistenza di base e le diverse fasi dell'assistenza organizzando corsi di formazione interna per OSS e IP svolta da figure interne dell'Ente. Considerato che alcune figure professionali del nostro Ente (Coordinatore, Medico, Animatore, Fisioterapista; Raa) svolgono attività di docenza per i corsi Oss di prima formazione si potrebbe organizzare un corso di formazione della durata di 30 ore per ciascun operatore in gruppi da 30 da</li> </ol>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
		<p>svolgere in 9 mesi sulle seguenti materie: Organizzazione aziendale e strumenti di lavoro (Bocchi/ Beretta), Protocolli e prassi assistenziali(Raa) Clinica (Bottinelli) Movimentazione (Fisioterapista) Burn out (Molinaroli) Tecniche di animazione (animatore). I docenti svolgerebbero le lezioni all'interno del loro orario di lavoro quindi nessun costo per le docenze; occorrerebbe retribuire le ore dei dipendenti Asp ma non in via diretta in quanto rientrerebbero nel monte ore annuo; se la Cooperativa vuol partecipare non paga i docenti ma le ore dei suoi dipendenti.</p> <p>3) Utilizzo dei sistemi di rilevazione del gradimento (sia per gli ospiti che per i famigliari) e convocazione delle riunioni di parenti per illustrare le attività dell'ente e i risultati ottenuti.</p> <p><b>Area animazione e riabilitazione</b></p> <p>1) Promuovere la conoscenza dell'animazione geriatria per i Parenti creando uno spazio all'interno dei Nuclei dove verranno presentate le attività, i progetti straordinari, i percorsi individuali e articoli di letteratura scientifica semplici.</p> <p>2) Dotare l'Ente di segnaletica per facilitare l'orientamento degli Ospiti, degli Operatori e soprattutto dei visitatori, all'interno della struttura (studio del tipo di segnaletica da utilizzare, individuazione degli spazi da segnalare, scelta dei nomi per i vari nuclei, individuazione di un grafico e della ditta specializzata per la realizzazione.</p> <p>3) Creare uno spazio ben arredato all'ingresso dell'Ente dotato di maxi</p>

## Bilancio Annuale Economico Preventivo 2012 - Documento di budget

Linee Strategiche	Obiettivi	Azioni
		<p>schermo per proiettare le foto della vita quotidiana degli Ospiti all'interno dell'Ente.</p> <p>4) Cercare sul territorio la collaborazione di un Ente, un'associazione, un gruppo di volontariato, come supporto per il periodo di dicembre al fine di poter mantenere la normale attività nei Nuclei da parte delle Animatrici e poter quindi garantire tutte le attività extra di questo periodo.</p> <p><b>Area Assistenza sanitaria</b></p> <p>1) Rivedere il programma di lavoro infermieristico al fine di adeguarlo ai cambiamenti dell'utenza ovvero al crescente carico sanitario degli Ospiti.</p> <p>2) Riorganizzare i turni di lavoro degli IP in base alla nuova distribuzione del personale nei Nuclei per l'accreditamento.</p>
	Salvaguardare e migliorare la qualità delle strutture assistenziali e delle dotazioni informatiche	Attuare il piano degli investimenti

# Relazione illustrativa al Documento di Budget 2012

## Caratteristiche e requisiti delle prestazioni da erogare

Le caratteristiche e i requisiti delle prestazioni erogate dall'azienda sono coerenti con quanto previsto dai contratti di servizio stipulati nel giugno scorso nell'ambito del processo di accreditamento. I servizi accreditati per l'**area anziani** vengono gestiti nella Casa Residenza per Anziani "Vittorio Emanuele" di via Campagna, congiuntamente alla cooperativa "COPRA Dimensione Sociale"; i servizi accreditati per l'**area disabili** vengono gestiti nei Centri Socio Riabilitativi per disabili di Via Scalabrini e di Via Buozzi, congiuntamente alla cooperativa UNICOOP.

Oltre ai servizi accreditati, l'azienda gestisce, nell'ambito di specifici rapporti contrattuali di durata annuale con il comune di Piacenza, servizi di accoglienza residenziale per disabili adulti e servizi di accoglienza residenziale per minori abbandonati.

Di seguito vengono sinteticamente descritti i servizi erogati.

### Area Anziani

Dal 2012 L'azienda gestisce soltanto servizi residenziali per anziani non autosufficienti. Tali servizi sono erogati nella struttura "Vittorio Emanuele" di Via Campagna, e sono articolati nei nuclei riportati nella tabella seguente:

SERVIZIO	UBICAZIONE	UTENTI
RSA	1° PIANO	37
	2° PIANO	38
	REPARTO VERDE	12
ALA NUOVA	PIANO TERRA	43
	PRIMO PIANO	43
	SECONDO PIANO	43
TOTALE		216

### Area disabili

I servizi nell'area disabili sono così articolati:

### **CSR RESIDENZIALE "A" DI VIA SCALABRINI 19.**

Il centro ospita 15 adulti classificati per gravità-intensità di bisogni assistenziali sono i seguenti: C disabilità severa n° 8; D disabilità moderata n° 7.

### **CSR RESIDENZIALE "B" DI VIA SCALABRINI 19.**

Il centro ospita 15 adulti classificati per gravità-intensità di bisogni assistenziali: B disabilità completa n° 3; C disabilità severa n° 8; D disabilità moderata n° 4.

### **CSR RESIDENZIALE DI VIA BUOZZI**

Il centro ospita 15 adulti con gravissimi deficit neuromotori e psichici classificati per gravità-intensità di bisogni assistenziali sono i seguenti: gracer n° 5; A disabilità di particolare gravità n° 5; B disabilità completa n°5;

### **RESIDENZA APERTA DI VIA SCALABRINI**

La residenza aperta riguarda due gruppi appartamento, ciascuno di sette ospiti, e dieci minialloggi occupati da undici persone disabili seguite tramite apposite convenzioni.

Presso i gruppi appartamento e i minialloggi l'aspetto assistenziale è nettamente inferiore a quello educativo.

In sintesi i servizi nell'area disabili sono così organizzati:

<b>SERVIZIO</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>UTENTI</b>
Centro socio riabilitativo residenziale di via Scalabrini	Centro A	15
	Centro B	15
Centro socio riabilitativo residenziale di via BuoZZi	Centro BuoZZi	15
Residenza aperta S. Stefano di via Scalabrini	Gruppo appartamento 1	7
	Gruppo appartamento 2	7
	Minialloggi	11
<b>TOTALE</b>		<b>70</b>

### **MINORI**

L'attività di assistenza ai minori abbandonati è articolata su due strutture per complessivi 19 posti autorizzati, dei quali 14 convenzionati con il comune capoluogo.

## Risorse finanziarie ed economiche necessarie alla realizzazione degli obiettivi

Si riporta di seguito la quantificazione delle risorse economiche impiegate per il raggiungimento degli obiettivi dell'azienda, confrontati con il consuntivo 2010 e con il consuntivo 2011:

Descrizione	Esercizio 2010	Esercizio 2011	Esercizio 2012	Delta %
<b>COSTI</b>				
ACQUISTI BENI SOCIO-SANITARI	190.991	172.701	174.920	1,29
ACQUISTO BENI TECNICO - ECONOMAL	295.259	159.456	141.650	-11,17
ACQUISTO SERV.ATTIV.SOCIO-SANIT.A	4.789.233	4.072.192	3.832.020	-5,90
SERVIZI ESTERNALIZZATI	943.271	1.606.805	1.600.911	-0,37
TRASPORTI	11.066	9.473	9.300	-1,82
CONSULENZE SOCIO SANIT. E SOCIO A	425.205	536.542	607.980	13,31
ALTRE CONSULENZE	164.585	152.009	135.000	-11,19
LAVORO INTERIN. E ALTRE F.DI COLLABORAZIONE	320.568	239.170	180.000	-24,74
UTENZE	369.779	346.562	345.600	-0,28
MANUTENZ. E RIP. ORDINARIE E CICL	184.234	56.308	68.000	20,76
COSTI PER ORGANI ISTITUZIONALI	0	8.000	8.000	0,00
ASSICURAZIONI	60.714	69.765	73.000	4,64
ALTRI SERVIZI	77.665	55.606	57.450	3,32
CANONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA	6.672	28.046	28.100	
SERVICE	942.099	1.017.232	979.000	-3,76
SALARI E STIPENDI	3.467.646	3.230.608	3.231.000	0,01
ONERI SOCIALI	945.498	943.729	935.500	-0,87
ALTRI COSTI PERSONALE DIPENDENTE	3.200	11.123	500	-95,50
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	23.099	30.208	30.500	0,97
AMMORTAMENTI IMMOBILIZ. IMMATERIA	8.327	6.287	6.300	0,20
AMMORTAMENTI IMMOBILIZZ. MATERIAL	114.287	91.971	92.300	0,36
RIMANENZE INIZIALI	63.361	69.778	69.100	-0,97
COSTI AMMINISTRATIVI	36.310	33.206	34.700	4,50
IMPOSTE NON SUL REDDITO	107.549	64.006	123.000	92,17
TASSE	46.235	89.293	89.300	0,01
ALTRI ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.546	12.054	12.000	-0,45
MINUSVALENZE ORDINARIE	602	0	0	
SOPRAVV.PASS.E INSUSS.PASSIVO	115.365	171.144	110.000	-35,73
INTERESSI PASSIVI SU MUTUI	18.970	18.981	45.000	137,08
INTERESSI PASSIVI VS. FORNITORI	44	21	0	100,00
INTERESSI PASSIVI BANCARI	0	50	4.000	
IRAP	361.859	307.267	298.000	-3,02
<b>Totale costi</b>	<b>14.096.241</b>	<b>13.609.594</b>	<b>13.322.131</b>	<b>-2,11</b>

Descrizione	Esercizio 2010	Esercizio 2011	Esercizio 2012	
<b>RICAVI</b>				
RETTE	7.521.933	7.560.071	7.442.472	-1,56
ONERI A RILIEVO SANITARIO	3.020.999	3.047.263	3.193.101	4,79
CONCORSI RIMB E RECUPERI PER SERV	0	1.414.189	1.386.571	-1,95
ALTRI RICAVI	1.576.951	238.032	237.000	-0,43
VARIAZIONE DELLE RIMANENZE	69.778	69.100	69.100	0,00

<i>PROVENTI E RICAVI UTILIZZO PATR.I</i>	225.600	370.434	353.000	-4,71
<i>CONCORSI RIMB E RECUPERI ATTIV DI</i>	92.078	91.715	58.600	-36,11
<i>PLUSVALENZE ORDINARIE</i>		137.100	150.000	9,41
<i>SOPRAVV ATTIVE ED INSUSS DEL PASS</i>	116.209	44.584	0	100,00
<i>ALTRI RICAVI ISTITUZIONALI</i>	9.858	4.000	0	100,00
<i>RICAVI DA ATTIVITA' COMMERCIALE</i>	0	12.141	7.000	-42,34
<i>ALTRI CONTRIBUTI DA PRIVATI</i>	4.200	7.545	0	100,00
<i>INTERESSI ATT SU TITOLI DELL'ATT</i>	4.006	68.458	15.000	-78,09
<i>INTERESSI ATTIVI BANCARI E POSTAL</i>	360	104	0	100,00
<i>DONAZIONI LASCITI ED EROGAZIONI LIBERALI</i>		500	0	100,00
<b>Totale Ricavi</b>	<b>12.641.972</b>	<b>13.065.236</b>	<b>12.911.844</b>	<b>-1,17</b>
<b>PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.454.269</b>	<b>544.359</b>	<b>410.287</b>	
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>14.096.241</b>	<b>13.609.594</b>	<b>13.322.131</b>	

Al fine di formulare le previsioni economiche per il 2012, si sono assunte le seguenti ipotesi e valutazioni:

- i costi dei servizi acquisiti sono stati adeguati al tasso di inflazione medio 2011, in applicazione ai contratti in essere;
- le rette considerate sono quelle determinate secondo quanto stabilito dalla committenza sulla base dei contratti di servizio in essere per i servizi accreditati e secondo quanto concordato con il comune capoluogo per i servizi non accreditati;
- si sono ipotizzati tassi di occupazione dei posti letto analoghi a quelli dell'anno precedente;
- si è tenuto conto del costo del mutuo in corso di stipula per la ristrutturazione del fabbricato di via Landi;
- si è tenuto conto della prevista sopravvenienza attiva connessa alla imminente definizione della situazione creditoria/debitoria con l'azienda ASL ;
- si è ipotizzata una ulteriore riduzione del ricorso all'acquisto di servizi socio assistenziali, in allineamento con gli standards fissati dalla normativa sull'accreditamento e compatibilmente col mantenimento degli attuali livelli qualitativi del servizio reso all'utenza.

Le previsioni di bilancio sono state formulate con il diretto coinvolgimento delle strutture responsabili. Al termine della fase previsionale si è proceduto ad assegnare ai centri di responsabilità i budget di entrata e di spesa per il 2012, che si allegano alla documentazione di bilancio.

Si riportano, di seguito, i dettagli alle principali voci di costo e di ricavo:

## COSTI

### ACQUISTO BENI SOCIO SANITARI

Sulla base delle previsioni formulate dalle unità di struttura si prevede

Presidi per incontinenza	125.995
Altri presidi sanitari	48.925

### ACQUISTO BENI TECNICO - ECONOMICI

A seguito della chiusura della cucina degli Ospizi civili viene azzerato l'acquisto diretto di generi alimentari, mentre per le altre voci di costo si sono inserite le previsioni delle unità organizzative

Generi Alimentari	0
Materiale di pulizia	33.200
Articoli per manutenzione	1.500
Cancelleria, stampati e mater. di cons	16.000
Materiale di guardaroba (vestiario)	6.150
Carburanti e lubrificanti (sp.es. autom)	10.000
Materiale vario	21.000
Medicinali e articoli sanitari farmacia	11.500
Altri beni tecnico - economici	9.000
Spese servizio animazione	33.300

### ACQUISTO SERV.ATTIV.SOCIO-SANIT.ASSIST.

Le previsioni tengono conto dell'adeguamento ai parametri regionali di assistenza previsti dalla direttiva regionale n. 514/2009 in relazione al case-mix di struttura

Acquisto servizi attività socio-assisten	3.387.500
Acquisto servizi attività infermieristic	360.960
Acquisto servizi attività riabilitativa	0
Acq. servizi gestione att.tà animazione	38.000
Spese cassa economale minori fermati	31.560
Spese per gestione cassa disabili	14.000

### SERVIZI ESTERNALIZZATI

Servizio smaltimento rifiuti	7.061
Servizio lavanderia e lavanolo	299.850
Servizio disinfestazione ed igienizzaz.	22.000
Servizio di ristorazione	840.000
Servizio di vigilanza	0
Servizi di pulizia	420.000
Altri servizi diversi	12.000

### TRASPORTI

Spese di trasporto utenti	9.300
---------------------------	-------

---

**CONSULENZE SOCIO SANIT. E SOCIO ASS.LI**

Consulenze infermieristiche e riabilitat	395.980
Consulenze mediche	212.000

**ALTRE CONSULENZE**

Consulenze amministrative	85.000
Consulenze tecniche	10.000
Consulenze legali	5.000
Altre consulenze	35.000

**LAVORO INTERIN. E ALTRE F.DI COLLABORAZ.**

La previsione è stata adeguata alle collaborazioni a progetto che si prevede di utilizzare nel 2012

Collaborazioni a progetto	180.000
---------------------------	---------

**UTENZE**

Spese telefoniche ed internet	29.000
Energia elettrica	240.000
Gas e riscaldamento	7.600
Acqua	69.000
Altre utenze	0

**MANUTENZ. E RIP. ORDINARIE E CICLICHE**

Manutenzioni e riparazioni fabbricati	4.000
Can. man.e rip. macch. uff. elett. e pc	35.000
Can. man.e rip. Imp.macchin. E attrezzature	0
Manutenz. E riparaz. Automezzi	1.000
Altre manutenzioni e riparazioni	28.000

**COSTI PER ORGANI ISTITUZIONALI**

Compenso Revisore dei conti	8.000
-----------------------------	-------

**ASSICURAZIONI**

Costi assicurativi	73.000
--------------------	--------

**ALTRI SERVIZI**

Viene incrementata la voce relativa alla formazione del personale sulla base del piano formativo previsto per il 2012

Costi di pubblicità	15.000
Oneri, vitalizi e legati	2.000
Aggiornamento e formazione del pers. dip	40.000
Assistenza religiosa Ospiti	350
Spese sanitarie per il personale dipendente	100
Altri servizi	0

**CANONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

Comprendono i leasing e il noleggio del centralino

Canoni di locazione finanziaria	28.100
---------------------------------	--------

## SERVICE

La previsione diminuisce a seguito della chiusura del Pensionato albergo

Global service	427.000
Gestione calore	552.000

## SALARI E STIPENDI

La previsione è basata sull'ipotesi dell'applicazione della sola vacanza contrattuale, per effetto del blocco del rinnovo dei contratti introdotto con la l. 122/2010 di conversione del D.L. 78/2010. Non si prevedono ulteriori assunzioni come evidenziato nel successivo paragrafo

Competenze fisse	2.905.000
Competenze variabili	310.000
Competenze per lavoro straordinario	16.000

## ONERI SOCIALI

Si registra una flessione a seguito della diminuzione dei collaboratori a progetto

Oneri su competenze fisse e variabili	883.000
Inail	31.500
Inps cocopro Ente	21.000

## ALTRI COSTI PERSONALE DIPENDENTE

La voce relativa alla rimborso al personale per spese di aggiornamento viene assorbita dal conto classificato in "altri servizi"

Rimborso spese per form. e aggiornamento	0
Rimborsi spese trasferte	500

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Trattamento di fine rapporto	30.500
------------------------------	--------

## AMMORTAMENTI IMMOBILIZ. IMMATERIALI

Ammortamento costi imp. e ampliamento	6.300
Ammortamento software	0

## AMMORTAMENTI IMMOBILIZZ. MATERIALI

Amm.to att. s.a., sanit. o spec. serv ps	15.000
Ammortamento mobili e arredi	61.000
Am.to macch. uff elett. pc e st. inf.	2.000
Ammortamento automezzi	500
Ammortamento altri beni	13.800

## RIMANENZE INIZIALI

Rimanenze iniziali	69.100
--------------------	--------

## COSTI AMMINISTRATIVI

Spese postali e valori bollati	0
Spese di rappresentanza	0
Spese condominiali	24.000

Quote associative (iscrizioni)	1.200
Oneri bancari e spese di Tesoreria	3.500
Abbonamenti, riviste e libri	6.000
Multe e sanzioni	0
Altri costi amministrativi	0

#### IMPOSTE NON SUL REDDITO

A seguito dell'introduzione dell'IMU viene ipotizzato un forte aumento dell'imposte sugli immobili

ICI	100.000
Tributi a consorzi di bonifica	20.000
Imposta di registro	3.000
Imposta di bollo	0
Altre imposte non sul reddito	0

#### TASSE

Tassa smaltimento rifiuti	68.500
Altre tasse	20.800

#### ALTRI ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Ribassi, abbuoni sconti	0
Spese anticipate per ospiti	12.000

#### MINUSVALENZE ORDINARIE

Minusvalenze ordinarie	0
------------------------	---

#### SOPRAVVENIENZE PASSIVE E INSUSSISTENZE

sopravvenienze passive attività tipica	110.000
--	---------

#### INTERESSI PASSIVI SU MUTUI

Si prevedono gli interessi per il 2° semestre relativi al mutuo acceso per le opere di ristrutturazione di via Gaspare Landi

Interessi passivi su mutuo	45.000
----------------------------	--------

#### INTERESSI PASSIVI VERSO FORNITORI

Interessi passivi vs. fornitori	0
---------------------------------	---

#### INTERESSI PASSIVI BANCARI

Interessi passivi bancari	4.000
---------------------------	-------

#### IRAP

IRAP personale dipendente	280.000
IRAP altri soggetti	18.000

#### RICAVI

##### RETTE

La previsione tiene conto della chiusura definitiva della casa di riposo denominata "Pensionato albergo"

Rette	7.442.472
-------	-----------

<b>ONERI A RILIEVO SANITARIO</b>	
Rimborso oneri a rilievo sanitario	3.193.101

<b>CONCORSI RIMB E RECUPERI PER SERVIZI</b>	
rimborso spese personale sanitario	1.386.571

<b>ALTRI RICAVI</b>	
Ribassi, abbuoni e sconti passivi	0
Altri ricavi diversi	106.000
Recupero ALA EST	66.000
Recupero Santa Chiara	65.000
Utilizzo fondo manutenzioni cicliche	0
Utilizzo fondo spese personale dipenden	0

<b>VARIAZIONE DELLE RIMANENZE</b>	
rimanenze finali	69.100

<b>PROVENTI E RICAVI UTILIZZO PATR.IMMOBILIARE</b>	
Fitti attivi da fondi e terreni	225.000
Fitti attivi da fabbricati urbani	128.000

<b>CONCORSI RIMB E RECUPERI ATTIV DIVERSE</b>	
Rimb spese condomin ed altre da condutt	16.600
Rimborsi INAIL	3.000
Rimborsi assicurativi	0
Altri rimborsi del personale dipendente	5.000
Rimborsi spese	34.000
arrotondamenti attivi	0
Altri rimborsi diversi	0
Rimborso spese legali	0

<b>PLUSVALENZE ORDINARIE</b>	
La previsione è legata alla concreta possibilità di chiudere alcune partite contabili con altri enti pubblici non iscritte a bilancio	
Plusvalenze ordinarie	150.000

<b>SOPRAVV ATTIVE ED INSUSS DEL PASS ORDIN</b>	
Sopravv attive ordin da attiv tipica	0

<b>ALTRI RICAVI ISTITUZIONALI</b>	
Altri ricavi istituzionali	0

<b>RICAVI DIVERSI</b>	
Ricavi da sponsorizzazione animazione	7.000
Fitti attivi e concessioni	
altri ricavi	
Altri contributi da privati	0

<b>INTERESSI ATT SU TITOLI DELL'ATT CIRCOLANTE</b>	
Int. attivi su titoli dell'attivo circol	15.000

<b>INTERESSI ATTIVI BANCARI E POSTALI</b>	
Interessi attivi bancari e postali	0
<b>DONAZIONI, LASCITI ED EROGAZIONI LIBERALI</b>	
Donazioni, lasciti ed erogazioni liberali	0

Si evidenzia che la variazione delle tariffe definite per i servizi accreditati per il 2012 è ampiamente insufficiente a coprire la dinamica inflattiva.

Le nuove tariffe dei servizi accreditati per l'area disabilità determinano la seguente variazione della tariffa media di struttura:

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Centro A</b>	115,64	119,50
<b>Centro B</b>	123,69	126,95
<b>Centro Via Buozzi</b>	150,21	152,42

Le tariffe saranno applicate con decorrenza 1° Aprile 2012.

Per l'area anziani la quota a carico del fondo regionale che nel 2011 era pari a € 37,37, nel 2012 viene differenziata come segue:

- € 37,98 per i posti letto a futura gestione ASP (118 posti letto);
- € 35,58 per i posti letto a futura gestione COPRA (98 posti letto);

Poiché la retta a carico dell'utenza, pari a € 51,30, non è variata, si è avuta una riduzione della tariffa media percepita per posto letto giorno da 88,67 a 88,20. Anche in questo caso le nuove tariffe si applicheranno dal 1° Aprile.

## Priorità d'intervento

Di seguito si sintetizzano le attività dell'Ente prioritarie, che si svilupperanno lungo le seguenti tre linee strategiche

**A. Raggiungere l'equilibrio economico e la sostenibilità economica di medio e lungo periodo dell'azione dell'ASP.**

L'equilibrio economico della gestione rappresenta una condizione essenziale per la prosecuzione della vita dell'azienda. Pertanto le azioni da sviluppare in questo ambito dovranno riguardare diversi aspetti: il contenimento dei costi ed il miglioramento dell'efficienza, la ricerca di nuove entrate, la valorizzazione del patrimonio, l'individuazione di forme di sinergia e di cooperazione con altre realtà aziendali al fine di utilizzare possibili economie di scala. **Innovare e migliorare l'organizzazione e la gestione aziendale**

La capacità di fronteggiare i nuovi scenari che si stanno delineando richiederà una profonda innovazione organizzativa e gestionale. Sarà necessario migliorare ulteriormente il sistema di programmazione, controllo e rendicontazione ed occorrerà sfruttare adeguatamente le potenzialità offerte dall'informatica. Occorrerà dare piena attuazione al nuovo assetto organizzativo approvato, investire sulle risorse umane attraverso la formazione e l'aggiornamento.

**B. Mantenere e sviluppare la qualità dei servizi.**

L'ASP, mantenendo il suo profilo di azienda multi servizi anche nel nuovo contesto che si realizzerà alla fine della fase di accreditamento transitorio, dovrà conservare la capacità di rispondere in misura non inferiore ai livelli attuali, alla molteplicità e diversità dei bisogni espressi dall'utenza dei servizi residenziali nella nuova configurazione che si realizzerà.

## Modalità di attuazione dei servizi erogati e modalità di coordinamento con gli altri Enti del territorio

La produzione dei servizi di competenza di ASP è stata regolata, fino a tutto il primo semestre 2011, attraverso contratti di servizio con il Comune di Piacenza e, relativamente alle prestazioni sanitarie per gli anziani, con l'Azienda Sanitaria di Piacenza. A partire dal secondo semestre dell'esercizio passato i servizi accreditati sono gestiti nell'ambito di contratti di servizio, aventi validità sino al 31/12/2013 stipulati con Comune di Piacenza, ASL, nonché con i soggetti privati che, in virtù della attuale partecipazione alla produzione dei servizi a gestione mista, hanno sottoscritto le domande di accreditamento assieme all'azienda: la cooperativa COPRA per l'area anziani, la cooperativa UNICOOP per l'area della disabilità.

## Programmazione del fabbisogno di risorse umane e degli interventi formativi

Nella tabella seguente è riportata la distribuzione del personale per categoria di appartenenza.

Categoria	N
A	2
B	74
C	43
D	10
Dir.	2
Totale	131

Nel corso del 2012 il percorso avviato proseguirà con il completamento del quadro regolamentare, in primo luogo con la predisposizione del regolamento di contabilità, con la rilevazione dei carichi di lavoro e dei procedimenti, e con la conseguente ridefinizione della dotazione organica dell'ente e dei flussi procedurali.

In tale contesto si terrà conto dello scenario evolutivo delineato dal "programma di adeguamento" presentato nell'ambito delle domande di accreditamento e dall'assetto di gestione dei servizi "a regime" ivi ipotizzato per l'accREDITAMENTO definitivo, nonché dei successivi aggiornamenti.

In tale prospettiva evolutiva, tenendo conto dell'obiettivo prioritario di riequilibrio del risultato economico, dovranno inserirsi gli obiettivi per il prossimo triennio, a cominciare dalla programmazione delle assunzioni, che dovrà essere orientata a consentire all'azienda di affrontare l'assetto gestionale delineato dalle domande di accreditamento. Pertanto nuove assunzioni avverranno di norma solo per i profili richiesti nell'area socio sanitaria ed educative e solo se necessarie al rispetto dei parametri minimi ed inderogabili previsti dall'accREDITAMENTO. Al fine di evitare l'irrigidimento della struttura aziendale in una fase, quale quella attuale, caratterizzata da notevoli e mutevoli cambiamenti, l'acquisizione di nuove figure da inserire nell'area dei servizi amministrativi, generali e tecnici avverrà quando necessaria a colmare carenze di profili indispensabili per garantire l'attività dell'azienda.

Oltre a ciò gli interventi per il prossimo triennio si raccorderanno con le disposizioni normative contenute nel decreto legislativo 150/2009 e si muoveranno lungo le seguenti linee:

- investire sui singoli operatori al fine di aumentare la motivazione anche attraverso la formazione e l'aggiornamento, l'utilizzo delle leve previste dalle disposizioni contrattuali, la trasparenza e l'efficacia della comunicazione interna, la valutazione ;
- configurare la nuova struttura organizzativa come efficace strumento di gestione, individuando nella flessibilità una delle principali direttrici del nuovo modello organizzativo;
- adeguare le procedure valutative al nuovo ciclo di programmazione e gestione della performance previsto dalla riforma Brunetta.

Conseguentemente sarà predisposto un piano della formazione articolato lungo le linee seguenti:

1. Aggiornamento "trasversale" (anziani/disabili) pluriennale, per aumentare le conoscenze e la condivisione delle trasformazioni aziendali in atto
2. Formazione generale per tutti i dipendenti dell'Asp volta al miglioramento delle risorse umane con conseguente sviluppo professionale al fine di incrementare la qualità del servizio erogato.

3. Attuare l'aggiornamento degli operatori in base al decreto leg.81 (ex 626) sicurezza sul posto di lavoro
4. Formazione di tipo "economico/amministrativo" ai responsabili di area

Sarà altresì introdotta la supervisione psico-pedagogica per n. 8/10 ore mensili nell'area disabili (CSRR + Residenza S. Stefano) per un tot. annuo di max 80 ore (formazione permanente).

## Indicatori e parametri per la verifica

INDICATORE	MODALITA' DI RILEVAZIONE
Reclami e suggerimenti	Avvio di un sistema di rilevazione dei reclami e suggerimenti da parte dei famigliari e costruzione di una serie storica per l'effettuazione di comparazioni nel tempo
Copertura posti letto	% di copertura
Livello di assenze del personale	Giorni di assenza medi per dipendente
Costo del personale	% su ricavi
Costi generali	% dei costi amministrativi su costi totali
Patrimonio non locato	Numero di giornate complessive in cui i beni rimangono non locati
Situazione crediti	Ammontare dei crediti da esigere
Liquidità disponibile	Valore medio liquidità nell'anno

## Programma degli investimenti

Il Piano Pluriennale degli investimenti dell'Azienda, oltre a dare continuità agli interventi in essere, prevede alcuni nuovi interventi. Si tratta in buona parte di interventi già previsti nel Programma 2011 e rinviati a seguito del prolungarsi dei tempi per la realizzazione del piano di dismissioni dei beni immobili previsto come principale fonte di finanziamento degli interventi.

Per il 2012 si tratta dei seguenti.

### Immobilizzazioni immateriali

- Aggiornamento ed ampliamento delle versioni dei programmi in uso per la contabilità generale ed analitica, per la segreteria generale ed il protocollo, adeguamento del numero delle licenze dei programmi di office automation alle effettive esigenze, e relativo aggiornamento.

- Sviluppo del sito Internet dell'Ente

#### Immobilizzazioni materiali

- Prosecuzione e conclusione dell'intervento di ristrutturazione di Via Landi, già in corso, con variante per modifica distributiva ed acquisizione degli arredi per i 23 monolocali ivi previsti;
- Rinnovo ed ampliamento della dotazione hardware, ampliamento della rete dati, anche mediante l'introduzione della connessione wi- fi.
- Aggiornamento del sistema di reperimento del personale con nuove apparecchiature.
- Realizzazione di un primo stralcio della ristrutturazione del Pensionato Albergo, previa realizzazione di uno studio di fattibilità che preveda un progetto modulare, realizzabile mediante stralci funzionali ed il coinvolgimento di risorse finanziarie private.
- Rifacimento dell'impermeabilizzazione del tetto dell'ala nuova e sostituzione dei serramenti nello stesso edificio.

	<b>Previsione 2012</b>	<b>Totale investimento nel triennio 2012/2014</b>
Rifacimento impermeabilizzazione tetto ala nuova	150.000	150.000
Attrezzature informatiche	100.000	140.000
Software	30.000	50.000
Arredi e attrezzature (compreso l'arredo degli appartamenti di via landi)	350.000	350.000
Interventi vari di manutenzione straordinaria	100.000	300.000
Rifacimento serramenti ala nuova	40.000	120.000
Fornitura e posa inferriate finestre CSRRRA	8.000	8.000
Lavori riparazione impianto VRV C.S.R. via Scalabrini	12.000	12.000
Opere di smontaggio e trasferimento porta scorrevole da ingresso civico 21 via Scalabrini a via campagna civico 157 con realizzazione e posa di nuovo serramento in alluminio e vetro con apertura U.S. a spingere sede di via Scalabrini €.	6.800	6.800
Nuova guardiania di via Scalabrini	8.000	8.000
Predisposizione dello studio di fattibilità e del progetto preliminare di ristrutturazione del Pensionato Albergo (vanno ricavate 20 stanze per l'adeguamento ai requisiti dell'accreditamento)	150.000	5.150.000
Realizzazione di pannelli fotovoltaici in via Landi	130.000	130.000
Completamento della ristrutturazione di Via Landi con costruzione di 20 minialloggi e del centro socio	2.878.000	2.878.000

	<b>Previsione 2012</b>	<b>Totale investimento nel triennio 2012/2014</b>
occupazionale		
Rifacimento copertura podere Scottina	16.000	48.000
<b>Totale</b>	<b>3.978.800</b>	

Le risorse finanziarie reperibili per la copertura del piano degli investimenti sono individuate nel prospetto seguente:

	<b>2012</b>
<i>Prestiti a lungo termine</i>	1.500.000
<i>Trasferimenti da pubbliche amministrazioni</i>	400.000
<i>Trasferimenti da soggetti privati</i>	
<i>Alienazioni Patrimoniali in permuta</i>	660.000
<i>Alienazioni Patrimoniali</i>	1.418.800
<b>Totale</b>	<b>3.978.800</b>

## **Piano di valorizzazione e gestione del patrimonio**

La gestione del patrimonio immobiliare disponibile dell'ASP genererà in corso d'anno introiti previsti pari a 353.000, dei quali 225.000 provenienti dall'affitto di fondi rustici e 128.000 dall'affitto di immobili urbani e concorrerà a contenere le perdite dovute alla gestione caratteristica.

Nella tabella seguente viene descritta la consistenza del patrimonio immobiliare disponibile.

<b>CESPITE</b>	<b>COMUNE</b>	<b>SUP. p.pne</b>	<b>VALORE € / P.PNA</b>	<b>VALORE A PREZZO DI MERCATO €</b>
Fondo Rustico Formigara Giardino Gradale Barbera	Pontenure	752,06	6.000,00	4.512.360,00
Fondo Rustico Rangagnina	“”	217,54	5.000,00	1.087.700,00
Fondo Rustico Gradale Franzone Cocchella	“”	265,41	5.500,00	1.459.755,00
Fondo Rustico Scottina Tachella Ca' Bosco	“”	539,41	6.000,00	3.236.460,00
Fondo Rustico Ca' del Lupo	“”	547,00	6.000,00	3.282.000,00

<b>CESPITE</b>	<b>COMUNE</b>	<b>SUP. p.pne</b>	<b>VALORE € / P.PNA</b>	<b>VALORE A PREZZO DI MERCATO €</b>
Fondo Rustico Casturzano	San Giorgio P.no	321,82	6.000,00	1.930.920,00
Fondo Rustico Pozzo Pagano Signorini	“““““	285,38	6.000,00	1.712.280,00
Fondo rustico Casanova di Sotto	“““““	390,92	6.000,00	2.345.520,00
Fondo Rustico Luviano	“““““	684,62	5.000,00	3.423.100,00
Fondo Rustico Ribera	“““““	368,96	6.000,00	2.213.760,00
Fondo Rustico Partitore	Gossolengo	461,00	6.300,00	2.904.300,00
Fondo Rustico Bosco di Batto	Piacenza	502,00	4.000,00	2.008.000,00
Fondo Rustico Camolina	Borgonovo	556,14	5.500,00	3.058.770,00
Fondo Rustico Ribolini	Gazzola	596,00	1.200,00	715.200,00
Fondo Rustico Ribolini	Gazzola	A Corpo		180.000,00
Fondo rustico Torretta	Piacenza	256,00	7.000,00	1.792.000,00 terr.
Fondo Rustico Torretta	“““		A Corpo	700.000,00 fabbr.
Argine Aiuola	Castell'Arquato loc. Vigolo Marchese		A Corpo	3.000,00
Immobile residenziale via Nino di Giovanni 8	Piacenza	70,00 mq	1.400,00	98.000,00
Box via Nino di Giovanni 8	Piacenza	16,00	820,00	13.120,00
Palazzo Della Commenda Quota propr. 50%	Alseno		A Corpo valore quota 50%	900.000,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 1	Piacenza	58,66	1.400,00	82.124,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 2	Piacenza	62,16	1.400,00	87.024,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 3	Piacenza	50,00	1.400,00	70.000,00
\	Piacenza	111,00	1.500,00	166.500,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 25 B/4	Piacenza	210,00	1.400,00	294.000,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 106 B/4	Piacenza	169,00	1.400,00	236.600,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 105 B/4	Piacenza	334,00	1.800,00	601.000,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 104 B/4	Piacenza	334,00	1.800,00	601.000,00

CESPITE	COMUNE	SUP. p.pne	VALORE € / P.PNA	VALORE A PREZZO DI MERCATO €
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 29	Piacenza	130,00	1.500,00	195.000,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 34	Piacenza	111,00	1.500,00	166.500,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 39	Piacenza	100,79	1.500,00	151.185,00
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 79 sub. 79 C/6	Piacenza	14,00	A corpo	20.000,00
Box via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 94 C/6	Piacenza	14,00	A corpo	20.000,00
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 79 sub. 95 C/6	Piacenza	14,00	A corpo	20.000,00
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 79 sub. 96 C/6	Piacenza	14,00	A corpo	20.000,00
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 80 sub. 4 C/6	Piacenza	12,00	A corpo	20.000,00
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 81 sub. 1 C/6	Piacenza	12,00	A corpo	20.000,00
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 81 sub. 3 C/6	Piacenza	12,00	A corpo	20.000,00
Unità Immobiliare Condominio Edilizia Fg. 120 mapp.le 174 sub. 30	Piacenza	141	2.100,00	296.100,00
Unità Immobiliare Condominio via felice Frasi Fg. 118 mapp.le 252 sub. 21	Piacenza	135	1.650,00	222.750,00
<b>TOTALI</b>				<b>40.886.028</b>

In considerazione della difficile situazione economica della gestione, si è ritenuto necessario evitare di appesantire ulteriormente la situazione debitoria. Pertanto, al fine di far fronte alle necessità di riqualificazione dei beni immobili destinati all'assolvimento dei fini istituzionali dell'azienda, è stato deciso l'avvio di un piano di alienazioni per un valore complessivo stimato pari a **€ 5.618.195,00**, approvato con atto 8 in data 4 Febbraio 2011 e che verrà adeguato ed integrato sulla base degli esiti che si conseguiranno con le imminenti vendite.

L'elenco dei beni da alienare è descritto nella tabella sottostante.

CESPITE	COMUNE	STATO LOCATIVO	IMPORTO CANONE DI LOCAZIONE - €	SUP. p.pne	VALORE A PREZZO DI MERCATO €
Fondo Rustico Spinosa	Caorso	AFFITTATO SCADENZA 20.12.2013	38.398,62	492,29	2.953.740,00
Fondo Rustico Ribolini	Gazzola			596,00	715.200,00
Fondo Rustico Ribolini	Gazzola	LIBERO		A corpo	180.000,00
Immobile residenziale via Nino di Giovanni 8	Piacenza	LIBERO		70,00 mq	98.000,00
Box via Nino di Giovanni 8	Piacenza	LIBERO		16,00	13.120,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 3	Piacenza	AFFITTATO SCADENZA 10.05.2013	3.642,48	50,00	70.000,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 25 B/4	Piacenza	LIBERO		210,00	294.000,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 106 B/4	Piacenza	LIBERO		169,00	236.600,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 34	Piacenza	LIBERO		111,00	166.500,00
Unità Immobiliare resid. Via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 39	Piacenza	LIBERO		100,79	151.185,00
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 79 sub. 79 C/6	Piacenza	AFFITTATO SCADENZA 10.11.2011	882,18	14,00	20.000,00
Box via Taverna Fg. 114 mapp.le 79 sub. 94 C/6	Piacenza	LIBERO		14,00	20.000,00

CESPITE	COMUNE	STATO LOCATIVO	IMPORTO CANONE DI LOCAZIONE - €	SUP. p.pne	VALORE A PREZZO DI MERCATO €
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 80 sub. 4 C/6	Piacenza	AFFITTATO	Già COMPRESO  AFFITTO APPARTAMENTO	12,00	20.000,00
Box via Taverna Fg. 114 Mapp.le 81sub. 3 C/6	Piacenza	AFFITTATO  SCADENZA 10/05/2011	713,15	12,00	20.000,00
Unità Immobiliare Condominio Edilizia Fg. 120 mapp.le 174 sub. 30	Piacenza	AFFITTATO  SCADENZA 31.05.2018	6.000,00	141	296.100,00
Unità Immobiliare Condominio via felice Frasi Fg. 118 mapp.le 252 sub. 21	Piacenza	LIBERO		135	222.750,00
Unità Immobiliare Condominio Augusta Fg.114 mapp.le 398 sub.13	Piacenza	LIBERO		50	100.000,00
Box via Castello 68 Fg. 114 mapp.le 398 sub. 11	Piacenza	LIBERO		17	35.000,00
RELIQUATO STRADELLO DI ACCESSO CASCINA BERLA- SCO  FG. 4 MAPP.LE 54	BORGONOVO V.T.	LIBERO		Mq. 440	1.000,00
Porzione terreno podere Luviano	SAN GIORGIO P.NO	RICOMPRESO NEL CONTRATTO DI AFFITTO		Mq.100	5.000,00

A ciò vanno aggiunti i seguenti beni già destinati al finanziamento mediante permuta dell'intervento in corso in via Gaspare Landi:

Fabbricati rurali in Comune di S. Giorgio località Ribera Foglio 24 map. 79, Fabbricati rurali in Comune di S. Giorgio località Ribera Foglio 24 map. 79 e map. 80

Fabbricati rurali in Comune di Pontenure, località Giardino foglio 6, map. 67 sub 1 e sub 2; N.C.T Foglio 6 – Mappali 67 – 80 – 172; per un valore complessivo pari a € 660.00

Il piano di alienazioni è in corso di attuazione. Nel corso del 2011 sono state esperite le aste pubbliche per tutti i beni non soggetti a preventive procedure di autorizzazione da parte della Soprintendenza (vale a dire i seguenti: Fabbricati insistenti su Fondo Rebolini, Unità Immobiliare di via Felice Frasi, Unità Immobiliare Condominio Edilizia). Le difficili condizioni di mercato hanno determinato l'esito infruttuoso delle aste, fatta eccezione per l'immobile di Via Castello con annesso box. Pertanto il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la vendita a trattativa privata per i beni restanti. E' stato così alienato nell'esercizio in corso il fondo Spinosa di Caorso, per un valore pari ad € 2.155.000 mentre per gli altri beni la procedura è ancora in corso. Il piano di alienazioni sarà se del caso integrato, al fine di garantire la copertura degli investimenti previsti, una volta completate le relative procedure.

