

**A.S.P. OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA**  
**Via Paleocapa, 4 – Savona**

\*\*\*\*\*

**Relazione sull'andamento della gestione anno 2021**

\*

La presente relazione è allegata al bilancio dell'Azienda dell'anno 2021 e fornisce informazioni ritenute necessarie a fornire una rappresentazione esaustiva della gestione.

L'Azienda chiude l'esercizio 2021 con un avanzo di amministrazione pari ad € 19.214,99.

Per quanto concerne la gestione patrimoniale il valore delle immobilizzazioni ammonta ad € 24.587.515,84.

I crediti ammontano ad € 292.526,07 e sono costituiti principalmente da crediti verso affittuari (€ 158.266,21 già decurtati del fondo svalutazione), verso clienti per canoni di locazione e concessione uso strutture assistenziali diverse (€ 56.898,97), verso la SPA controllata € 21.273,17.

Le disponibilità liquide ammontano ad € 430.200,40.

Passando al passivo patrimoniale il Fondo per rischi ed oneri futuri ammonta ad € 356.544,27 e congloba un accantonamento cautelare di € 320.000,00 per perdite della controllata Opere Sociali Servizi SpA della quale l'Azienda detiene il 68% delle azioni.

Detta Società mista, durante il 2021 ha chiuso con un utile ammontante ad € 1.879,00.

La concessione della struttura del Santuario, di proprietà dell'ASL n° 2 Savonese, a seguito di tre successive proroghe, è in scadenza al 30 giugno 2022 e l'Azienda è in attesa di comunicazione da parte della A.S.L. n. 2 del Savonese riguardo un ulteriore rinnovo.

Il totale dei debiti ammonta ad € 1.864.360,94.

Riguardo al Conto economico il valore della produzione ammonta a € 2.342.101,17.

Tra i costi della produzione ammontanti ad € 2.084.273,13 si segnalano gli oneri per imposte (Tari, IMU, imposta di registro, imposta di bollo) pari a complessivi € 372.433,84.

\*\*\*\*

Riguardo alle strategie messe in atto dall'Amministrazione durante il 2021, le stesse trovano espressione negli obiettivi disposti con delibera n. 23 del 29 aprile 2021 consistenti in:

- 1) Gestione delle attività dell'Azienda alla luce della pandemia - Mantenimento dei livelli di servizio
- 2) Redazione del Regolamento per l'utilizzo delle risorse informatiche aziendali
- 3) Studio di fattibilità per la realizzazione di interventi di manutenzione su immobili di proprietà tramite l'ottenimento di bonus fiscali
- 4) Redazione di proposta di piano vendite da sottoporre al CdA completo di perizie di stima –
- 5) Predisposizione di una proroga tecnica per il Contratto di Servizio in essere stipulato con Opere Sociali Servizi S.p.A.
- 6) Aggiornamento PTCP al nuovo PNA

- 7) Supporto allo studio di fattibilità tecnico/economica e valutazioni del modello gestionale delle Residenze assistenziali
- 8) Piano triennale informatica
- 9) Aggiornamento modello organizzativo dell'Azienda

Anche per l'anno appena trascorso, relativamente allo svolgimento del lavoro in tempo di pandemia l'Azienda è comunque riuscita a far fronte alle esigenze lavorative grazie all'impegno dei dipendenti che hanno evitato problematiche dovute alla nuova organizzazione e sono riusciti ad erogare i servizi necessari senza alcun disservizio o ritardo.

Per far fronte alle mutate esigenze organizzative dell'Azienda ed in considerazione dell'importante riduzione del numero di personale dipendente a causa di pensionamenti, comandi e/o mobilità (che si è ridotto da 11 a 5 unità), è stato necessario avvalersi di agenzie di somministrazione di personale, ricorrendo a n° 3 collaborazioni di cui 2 nel settore economico finanziario ed una nel settore tecnico.

#### Attività economico-finanziaria

L'attività economico-finanziaria, al fine di evitare squilibri e come prassi oramai consolidata da diversi anni, è stata monitorata costantemente durante tutto l'anno con il controllo dei budget assegnati ai singoli Settori e con l'elaborazione dei flussi di entrata e di uscita.

Anche nel 2021 è stato redatto un programma di alienazioni patrimoniali riproponendo in parte immobili già inseriti nei piani vendite degli anni precedenti ed in parte inserendo nuove unità immobiliari, non più strategiche nella programmazione aziendale.

Riguardo alle locazioni, si evidenzia che nonostante la perdurante crisi economica e la stagnazione del mercato immobiliare, si è comunque proseguito a promuovere una campagna pubblicitaria, attraverso la ricerca, l'assegnazione e l'inserzione di avvisi di locazione su siti Internet peraltro pubblicizzati su canali televisivi, oltre le consuete iniziative pubblicitarie.

Si è inoltre monitorato costantemente il sito Internet per quanto riguarda in particolare l'operazione trasparenza, provvedendo ad inserire ed aggiornare periodicamente gli elenchi delle proprietà immobiliari e dei vari avvisi pubblici di vendita e di affitto.

#### Gestione patrimonio immobiliare

Nell'ambito del processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda si è proceduto ad individuare alcune unità immobiliari non più produttive in base alla valutazione delle potenzialità e degli investimenti necessari per la rimessa a reddito.

Riguardo agli interventi effettuati, nel corso dell'anno sono state programmate ed eseguite le manutenzioni ordinarie e straordinarie agli immobili per un importo di circa €. 250.000,00.

In particolare sono stati realizzati i seguenti interventi:

- Completamento delle attività relative alla ristrutturazione per la realizzazione, come da protocollo d'intesa con Il Comune di Savona in data 21/09/2020, di "Casa Rifugio", di un alloggio di proprietà;
- Stato finale e collaudo intervento relativo alla frana sulla S.P. 12 f. 34 m.195 -196;

- Intervento di consolidamento statico alloggi di Via Cimavalle 2 int. 5 e 7, a seguito di ordinanza comunale di sgombero degli immobili;
- Intervento di ristrutturazione di n. 2 alloggi siti nello stabile di C.so Ricci, 24/a;
- Interventi straordinari per evento alluvionale del 4 ottobre 2021 riguardanti la Locanda del Santuario, effettuazione e coordinamento dei primi interventi di emergenza;
- Stima dei danni e pratiche per richiesta alla Regione Liguria della richiesta di contributo per danni alluvionali.

Per tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si è verificata la possibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali in vigore e si è proceduto di concerto con il Settore Finanziario a mettere in atto le necessarie procedure.

In particolare è stato redatto uno studio di fattibilità per la realizzazione di interventi di manutenzione su immobili di proprietà tramite l'ottenimento di bonus fiscali, sottoposto al Consiglio di Amministrazione.

In tale studio sono stati individuati gli immobili necessitanti di interventi di manutenzione straordinaria per i quali è stata accertata la possibilità di usufruire del "Bonus Facciate e/o "Ecobonus":

- C.so Ricci, 24 a - (fabbricato a prevalente destinazione abitativa)
- Via Nizza, 7 (Asilo)
- Via Nizza 19 (Villa Pizzardi)
- Via Cimavalle civ. 2 e 4 (fabbricato a prevalente destinazione abitativa)
- Via Monteprato, 1
- Via Al Santuario, civ. 133 (Locanda del Santuario)
- P.zza Santuario, civ. 3 e 5 (Palazzo delle Azzarie)
- Via Paleocapa, 4 – (fabbricato ad uso ufficio e commerciale)
- Via Boselli, 8 – fabbricato condominiale proprietà 976 millesimi.

Per tutti gli interventi elencati sono stati verificati i requisiti per ottenere le agevolazioni e trasmessi quadri economici di massima per la valutazione dell'impegno economico necessario.

#### Beni artistici e sito museale

Premesso che il sito museale "santuariosavona.eu", offre al pubblico la possibilità di effettuare visite virtuali delle opere artistiche presenti nella Basilica del Santuario, del Museo del Tesoro e del Museo dei Tessuti e di prendere contatti per effettuare prenotazioni di visite guidate ecc. o ancora di avere informazioni sui servizi presenti nella zona, al fine di mantenere attivo e migliorare costantemente tale servizio si è provveduto all'aggiornamento delle informazioni, dei contenuti e alla pubblicazione delle nuove iniziative in collaborazione con la ditta incaricata della manutenzione.

Infine, considerato che gli Organi decisionali dell'Azienda intendono continuare a promuovere ed implementare le attività culturali presso il Complesso Monumentale del Santuario, nel corso dell'anno si è organizzata un'importante mostra d'arte effettuata a Palazzo Azzarie in collaborazione con l'Associazione R. Aiolfi di Savona, dal titolo "Luce di Speranza dal Santuario di Savona".

Dal punto di vista della conservazione dei beni culturali è stato effettuato il ricollocamento di n. 2 importanti ex voto marinareschi presenti in Basilica e sono stati avviati contatti e pratiche con la Soprintendenza per il loro restauro.

E' proseguito lo studio per l'intervento di ripristino degli affreschi interni della Cappella della Crocetta attraverso il monitoraggio ambientale ed attività propedeutiche all'affidamento degli interventi.

Oltre alle attività consuete dell'Azienda si segnala l'importantissimo patrimonio culturale di cui l'Ente è proprietario, rappresentato da mobili ed immobili, tra cui si segnalano:

- il Museo del Santuario, inaugurato nel 1959 in cui, tra i tesori custoditi, si possono annoverare: la Corona in oro e pietre preziose e la Collana appartenuta alla principessa Maria Anna di Savoia; i pregiati paramenti sacri; il raffinato servizio liturgico in argento donato da Mons. Agostino De Mari, nonché la collezione degli ex- voto segno della gratitudine di tutti coloro che hanno ricevuto grazie dalla Madonna di Misericordia;
- il Palazzo delle Azzarie, che ospita sale per esposizioni e mostre, nonché il Laboratorio destinato alla conservazione e al restauro dell'importante collezione di tessuti sacri;
- la Basilica di Nostra Signora di Misericordia che ospita importantissime opere tra le quali gli affreschi del pittore genovese Bernardo Castello, opere di Andrea Semino, Bernardo Castello, Gian Lorenzo Bernini, Bernardo Castello, Paolo Gerolamo Brusco, Orazio Borgianni, Domenichino, Pietro Orsolino, ecc;
- La sala Peluzzi che ospita la donazione dell'illustre pittore e che ha trovato collocazione nel salone al primo piano dell'antico Ospizio dei Poveri del Santuario di N.S. di Misericordia, abbracciando un arco temporale della produzione artistica di Eso Peluzzi che spazia dal 1920 al 1965.

Oltre a ciò e compatibilmente con le direttive emanate, è proseguita la gestione del Museo del Santuario con aperture a gruppi di visitatori su prenotazione.

#### Sviluppo e controllo attività sociali proprie dell'Azienda

Nell'ambito delle attività istituzionali proprie delle Opere Sciali, si fa presente che l'Azienda ha in essere una serie di contratti con soggetti pubblici, associazioni, fondazioni e Cooperative che esercitano attività nell'ambito sociale, educativo e /o assistenziale ed in particolare:

- due comunità di accoglienza per donne sole e con minori vittime di violenza;
- una casa famiglia per disabili;
- una comunità terapeutica psichiatrica territoriale;
- un appartamento destinato a soggetti down ed in particolare a fornire loro un'adeguata indipendenza;
- un presidio per soggetti portatori di disabilità fisiche e/o psichiche;
- un centro accoglienza per soggetti giovani ed adulti;
- un laboratorio per attività sociali e per l'inserimento nel mondo del lavoro di soggetti fragili;
- un centro polifunzionale onlus

#### Personale dell'Azienda

Al 1° gennaio 2021 il personale in servizio era composto da n. 6 unità oltre a due unità in comando ed una unità in distacco; più nello specifico: n. 2 unità Cat. D in servizio presso il Settore Tecnico (di cui una con incarico di Direttore); n. 1 unità Cat. D in servizio nel Settore Economico-Finanziario; n. 3 unità Cat C rispettivamente in servizio presso i Settori Tecnico, Economico-Finanziario ed

Amministrativo (di cui una unità in comando dal 1<sup>a</sup> agosto 2021); n. 2 unità Cat B in servizio nel Settore Economico-finanziario (di cui una unità in distacco e una unità in comando).

Si precisa inoltre che un dipendente di Categoria D (Settore Tecnico) è stato collocato in pensione dal febbraio 2021.

#### Altre attività dell'Azienda

L'Azienda gestisce – tramite la Società partecipata a maggioranza pubblica Opere Sociali Servizi, di cui detiene il 68% della proprietà – n. 265 posti letto complessivi di cui n. 238 in convenzione con la ASL territoriale e n. 27 a totale carico degli Ospiti. Le Attività socio sanitarie assistenziali riguardano n. 2 Residenze Sanitarie e n. 2 Residenze Protette, di cui n° 2 di proprietà dell'Azienda e n° 2 in concessione da parte dell'Asl n° 2 Savonese.

Nell'esercizio 2021, a causa delle note vicende dovute alla pandemia in atto e al blocco/riduzione degli ingressi in struttura disposto per un lungo periodo dalla competente Asl, il tasso di occupazione medio è stato del 82,40%.

Vi è infine una comunità alloggio nel centro di Savona con n. 10 posti privati e con una media occupazionale del 77,70%.

#### Evoluzione e previsione sulla gestione

La difficile e complessa condizione economica e di mercato, prodotta dalla grave crisi causata dal Covid-19 continua a rappresentare un particolare rilievo nel processo di elaborazione del bilancio anche per il corrente anno, in particolare per quanto riguarda gli effetti di persistenza della contrazione degli affitti riguardanti contratti di locazione di attività commerciali e similari ed a tutt'oggi la ripresa è connotata da un certo livello di incertezza.

Questione analoga continua ad esser rappresentata, seppur in maniera più lieve rispetto all'anno 2020, anche dagli effetti negativi che si manifestano sulle entrate riguardanti le ammissioni di pazienti da accogliere nelle strutture gestite dalla Società controllata.

F.to Il Direttore  
(Dott. Claudio Berruti)