

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

\*\*\*\*\*

**Relazione sull'andamento della gestione anno 2022**

\*

L'Azienda chiude l'esercizio 2022 con un avanzo di amministrazione pari ad € 86.325,38.

Per quanto concerne la gestione patrimoniale il valore delle immobilizzazioni ammonta ad € 24.171.888,46.

I crediti ammontano ad € 254.638,02 e sono costituiti principalmente da crediti verso affittuari (€ 202.054,04 già decurtati del fondo svalutazione), verso clienti per canoni di locazione e concessione uso strutture assistenziali diverse (€ 39.850,41), verso la SPA controllata € 4.085,13.

Le disponibilità liquide ammontano ad € 775.935,53.

Passando al passivo patrimoniale il Fondo per rischi ed oneri futuri ammonta ad € 520.202,76 e congloba un accantonamento cautelare di € 500.000,00 per perdite della controllata Opere Sociali Servizi SpA della quale l'Azienda detiene il 68% delle azioni.

Detta Società mista, durante il 2022 ha chiuso con un utile ammontante ad € 5.077,93.

La concessione della struttura del Santuario, di proprietà dell'ASL n° 2 Savonese, a seguito di cinque successive proroghe, è in scadenza al 30 giugno 2024.

Il totale dei debiti ammonta ad € 1.629.799,09.

Riguardo al Conto economico il valore della produzione ammonta a € 2.533.631,42.

Tra i costi della produzione ammontanti ad € 2.209.395,34 si segnalano gli oneri per imposte (Tari, IMU, imposta di registro, imposta di bollo) pari a complessivi € 370.507,93.

\*\*\*\*

Riguardo alle strategie messe in atto dall'Amministrazione durante il 2022, 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 proroga tecnica per il Contratto di Servizio in essere stipulato con Opere Sociali Servizi S.p.A. (prorogato al 30.03.2024)
- 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 ed in considerazione dell'esiguo numero di dipendenti di ruolo oramai rimasti in servizio attivo unitamente a due collaboratori di cat. C forniti attraverso la somministrazione di personale interinale, l'Azienda è riuscita a far fronte a tutte le esigenze lavorative grazie all'impegno dei dipendenti che sono riusciti ad erogare i servizi necessari senza alcun disservizio o ritardo.

#### Attività economico-finanziaria

L'attività economico-finanziaria 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 2022 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, 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 proseguito nell'individuazione di unità immobiliari non più produttive in base alla valutazione delle potenzialità e degli investimenti necessari per la rimessa a reddito per procedere ad una loro alienazione.

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 €. 470.000,00.

In particolare sono stati realizzati i seguenti interventi:

- Ristrutturazione degli alloggi siti in Savona, Via Cimarosa 3 int. 4, Via Famagosta, 8 int. 9 e Via Boselli 8/10 A;
- Ristrutturazione parziale alloggio di Via Bourniquez 1/7;
- Realizzazione di nuovo impianto di smaltimento acque nere Padiglione Noceti;
- Adeguamenti per ecobonus con sostituzione serramenti e impianti di climatizzazione;
- Vari interventi di manutenzione straordinaria immobili in condominio;
- Adeguamento antincendio del Palazzo delle Azzarie che a causa dei ritardi per il rilascio delle autorizzazioni da parte della Soprintendenza, è in fase di rielaborazione della documentazione di gara;

- Prosecuzione della verifica straordinaria di conformità alle norme UNI 7129 degli impianti presenti negli alloggi dell’Azienda ed esecuzione dei necessari interventi di adeguamento e certificazione;
- Interventi di manutenzione di competenza della proprietà degli impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento, serramenti, opere murarie a mezzo delle ditte appaltatrici;
- Interventi di manutenzione del verde delle aree di proprietà.

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.

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 continuato nell’aggiornamento delle informazioni, dei contenuti e alla pubblicazione delle nuove iniziative in collaborazione con la ditta incaricata della manutenzione.

Altro importante risultato è rappresentato dall’inserimento del Museo del Santuario nel sistema museale savonese.

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 sono organizzate importanti iniziative tra cui:

- Mostra d’arte contemporanea dal titolo “Alfabeti e Lustri di Luce dal Santuario”;
- “Mostra di icone sacre moderne” del Maestro Giuseppe Bottione;
- Mostra d’arte contemporanea dal titolo “La disarmante semplicità di una parola: Misericordia” in collaborazione con l’Associazione “Renzo Aiolfi” di Savona;
- “Mostra di fossili” in collaborazione con l’Associazione Ricreativa Scientifica e Culturale “In Legend”;
- “Esposizione dei presepi”.

Si specifica inoltre che in concomitanza con le iniziative di cui sopra e per ulteriori giornate straordinarie nel corso del 2022, il Museo del Santuario – oltre alle normali visite prenotabili tutto l’anno – ha offerto ai fruitori appuntamenti guidati con esperti e critici d’arte.

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.

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

Nell'ambito delle attività istituzionali proprie delle Opere Sociali, 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 2022 il personale in servizio era composto da n. 6 unità; più nello specifico: n. 1 unità Cat. D in servizio presso il Settore Tecnico (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 ed Amministrativo (di cui una unità in comando dal 1° agosto 2021 fino al 30 novembre 2022 ed in mobilità dal 1° dicembre 2022); n. 1 unità Cat B in servizio nel Settore Amministrativo (in distacco fino al 28 febbraio 2022 e poi rientrata in servizio in Azienda).

### 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. 261 posti letto complessivi di cui n. 209 in convenzione con la ASL territoriale e n. 52 a totale carico degli Ospiti (dati forniti da Opere Sociali Servizi). 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 2022, a seguito delle vicende dovute alla pandemia ed al blocco/riduzione degli ingressi in struttura disposto per un lungo periodo dalla competente Asl, il tasso di occupazione medio è stato del 83%.

Vi è infine una comunità alloggio nel centro di Savona con n. 10 posti privati e con una media occupazionale del 88%.

#### Evoluzione e previsione sulla gestione

La difficile e complessa condizione economica e di mercato prodotta dalla crisi perdurante 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 in special modo 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 agli anni precedenti, anche dagli effetti negativi che si manifestano sulle entrate riguardanti le ammissioni di pazienti da accogliere nelle strutture gestite dalla Società controllata.

Savona, 29 giugno 2023

Il Direttore  
(Dott. Claudio Berruti)