

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

Relazione sull'andamento della gestione anno 2016

*

La presente relazione è allegata al bilancio dell'anno 2016 e fornisce informazioni supplementari ritenute necessarie a fornire una rappresentazione esaustiva della gestione relativamente all'esercizio 2016.

L'azienda chiude l'esercizio 2016 con un avanzo di amministrazione pari ad € 268.916,47.

Per quanto concerne la gestione patrimoniale il valore delle immobilizzazioni ammonta ad € 25.458.773,70 – in questa macrovoce si segnala un decremento di € 153.370,71 in quanto gli ammortamenti dell'anno (€ 377.293,33) sono stati superiori agli investimenti effettuati (€ 223.922,62 di cui € 200.795,02 per manutenzioni straordinarie).

I crediti ammontano ad € 323.846,18 (-18,8%) e sono costituiti principalmente da crediti verso affittuari (€ 202.239,96 già decurtati del fondo svalutazione), verso clienti per canoni di concessione uso strutture assistenziali diverse (€ 12.669,48), verso l'Ente E.S. per riconosciuti debiti arretrati oggetto di un piano di rimborso (€ 58.320,55), verso la SPA controllata per conguaglio canone 2016 (€ 9.545,84), verso inquilini condominio di c.so Ricci, 24, di proprietà, per rimborso spese condominiali straordinarie rateizzate nel 2017 (€ 12.731,51) e il Cons. Soc. di Savona sempre per rimborso spese condominiali (€ 5.506,69).

Le disponibilità liquide ammontano ad € 196.354,76.

Si segnala in questa voce l'utilizzo di € 159.000,00 (proveniente da vendite patrimoniali), per finanziare interventi urgenti di manutenzione straordinaria sul patrimonio disponibile dell'Azienda: il dettaglio è specificato nella N.I.

Passando al passivo patrimoniale il Fondo per rischi ed oneri futuri ammonta ad € 139.628,77 e congloba un accantonamento cautelare di € 100.000,00 per eventuali perdite future della controllata Opere Sociali Servizi SpA.

Detta società, della quale l'azienda detiene il 68% delle azioni, durante il 2016, a seguito del nuovo assetto societario, ha proceduto alla nomina del nuovo Amministratore Unico e del Collegio sindacale. La nuova gestione proseguendo l'opera di risanamento economico finanziario, avviato due anni or sono, ha portato a chiudere l'esercizio con un avanzo di amministrazione pari ad € 86.972.

Il totale dei debiti ammonta ad € 2.132.205,12 (-13,44%).

Il significativo calo dei debiti, alla chiusura dell'anno, è il risultato di un migliore controllo dei flussi di cassa che ha permesso, tra l'altro, di attestare l'indice di tempestività dei pagamenti annuale a - 23,60 (i pagamenti risultano quindi effettuati mediamente a 36,4 giorni data fattura).

Del debito verso le banche di € 2.019.312,88 (-1,55%) una parte pari ad € 750.000,00 è rappresentato da un conto ipotecario scadente a novembre 2017, aperto per garantire la liquidità necessaria per l'esecuzione di interventi improcrastinabili di manutenzione straordinaria.

Riguardo al Conto economico il valore della produzione ammonta ad € 2.509.400,99 (+1,09) dato che tiene conto dell'aumento del canone corrisposto dalla SPA a seguito del maggior fatturato durante l'anno, rimangono pressoché stabili le altre poste delle entrate.

Tra i costi della produzione ammontanti ad € 1.900.863,67 (-2,03 %) si segnalano gli oneri relativamente alla manutenzione dei fabbricati di proprietà pari ad € 133.474,19 (-28,7%) e quelli per imposte (Tares, IMU e TASI) pari ad € 361.663,77 (-4,14%).

Passando alle strategie messe in atto dall'amministrazione durante il 2016, le stesse trovano espressione negli obiettivi perseguiti con delibera n. 40/2016 consistenti in:

1. Valorizzazione delle risorse umane dell'azienda
2. Efficacia ed efficienza della gestione economica e valorizzazione del patrimonio immobiliare ed artistico;
3. Perseguimento delle finalità di prevenzione della Corruzione e di Trasparenza derivanti dal ruolo di Responsabile della Corruzione e Trasparenza;
4. Sviluppo e controllo attività sociali proprie dell'Azienda.

1. Valorizzazione delle risorse umane dell'azienda

L'obiettivo consisteva nel riorganizzare il personale dell'azienda ridistribuendo i vari compiti al fine di meglio perseguire gli obiettivi dell'Amministrazione.

A tale fine è stato approvato, con atto 43/2016, un "Manuale del Sistema Aziendale" che definisce la Politica Aziendale e l'Organizzazione della stessa, adeguando così il modello organizzativo alle evoluzioni normative intercorse in questi anni e alle esigenze di una gestione delle risorse umane maggiormente aziendale.

Si è quindi aggiornato l'organigramma aziendale per renderlo consono alle esigenze attuali e alle mutate mansioni di parte del personale, anche in conseguenza del consolidamento dell'organico e del modello di gestione delle Residenze a mezzo della società controllata (Opere Sociali Servizi SpA).

2. Efficacia ed efficienza della gestione economica e valorizzazione del patrimonio immobiliare ed artistico

L'attività economico-finanziaria è stata attentamente monitorata attraverso il controllo dei budget assegnati ai singoli Settori e dei flussi di entrata e di uscita. Gli interventi sul patrimonio immobiliare hanno riguardato principalmente:

- esecuzione di manutenzioni straordinarie, per un totale di sei tra alloggi ed attività commerciali, nelle unità immobiliari sfitte al fine di poter procedere alla loro locazione.
- rifacimento del muro di sostegno presso la Cappella della Crocetta (immobile vincolato), per un totale di circa € 57.550,00;
- revisione totale di della copertura di ardesia e del cornicione dell'immobile di V. Bricco, 2A, Savona per un totale di circa € 20.000,00;
- rifacimento impianto di riscaldamento e elettrico dell'immobile sito in V. Bourniquez, 1/7, Savona per € 28.380,00;
- sistemazione dell'alloggio sito in V. Paleocapa, 4/3 c, per € 21.960,00;
- opere propedeutiche all'ottenimento del certificato antincendio relativo al Museo del Tesoro.

Anche nel 2016 è stato confermato il programma di alienazioni patrimoniali a trattativa privata degli immobili già inseriti nel piano vendite degli anni precedenti ed invenduti a seguito di procedure ad evidenza pubblica. Tali alienazioni sono finalizzate a reperire i fondi necessari per finanziare in primo luogo una serie di improcrastinabili lavori di ristrutturazione e risanamento di immobili di proprietà ed in secondo luogo a coprire un'apertura di credito

concessa dalla banca Cariparma proprio per garantire la liquidità necessaria per interventi di straordinaria manutenzione.

Gli Uffici preposti nonostante la crescente crisi economica e la conseguente stagnazione del mercato immobiliare hanno inoltre promosso e pubblicizzato gli immobili in vendita e locazione sui giornali locali, siti Internet, altre iniziative compresa la pubblicazione degli avvisi a trattativa privata sul locale giornale on-line.

Nel corso dell'anno è stata accettata un'offerta a trattativa privata per l'alienazione di un immobile sito nel comune di Savona ed il ricavato verrà utilizzato per la ristrutturazione di due alloggi da riaffittare

Si sottolinea che le caratteristiche intrinseche degli immobili rimasti invenduti aventi elevata volumetria, e per i quali sono necessari importanti interventi di ristrutturazione per poterli rendere fruibili, restringono la fascia dei possibili acquirenti a soggetti interessati ad investimenti, quali ad esempio imprese e agenzie immobiliari, portando ragionevolmente ad escludere privati e famiglie, più interessati ad uno scopo abitativo personale.

Nel corso dell'anno 2016 sono stati rinnovati 32 contratti di locazione ed a seguito dell'attivazione delle procedure per l'affitto di alloggi e locali non abitativi sono stati stipulati 7 nuovi contratti.

In conseguenza alla gestione diretta in - house di sei stabili di intera proprietà, l'ufficio locazioni ha provveduto alla gestione, liquidazione e contabilizzazione delle utenze relative procedendo, altresì, alla riscossione ed al recupero delle spese condominiali a carico degli inquilini.

E' proseguita la collaborazione con il legale di fiducia, approfondendo anche complesse pratiche immobiliari di una certa importanza per l'Azienda.

L'ufficio locazioni a seguito di consistenti morosità maturate da diversi inquilini titolari di contratti di edilizia residenziale pubblica per i quali non sono applicabili le consuete procedure legali per i recuperi e/o rilasci, ha avviato nel 2015 una serie di consultazioni con gli Enti preposti (Comune di SV, ARTE e uffici regionali) al fine di definire un'idonea procedura finalizzata a tutelare gli interessi dell'Azienda e tali rapporti sono proseguiti anche nell'anno 2016 al fine di formalizzare definitivamente un Accordo con tali Enti.

Anche per quanto riguarda l'assegnazione di alloggi di proprietà dell'azienda in social housing, a seguito di esaurimento della graduatoria redatta di concerto con il comune di Savona, sono state attivate le procedure per l'emissione del Bando Pubblico, prevedendo entro la metà 2017 l'approvazione della relativa graduatoria.

L'Ufficio ha 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.

Verso la fine del 2016 l'Ufficio ha partecipato alla prima parte del corso d'istruzione per l'attivazione delle procedure MEPA, acquisti in rete per le Pubbliche Amministrazioni.

A seguito della variazione di alcune procedure di informatizzazione di Enti Pubblici, quali per esempio Autorità Portuale, Agenzia delle Entrate, l'ufficio ha provveduto ad effettuare tutti gli aggiornamenti necessari per l'utilizzo dei nuovi software.

Iniziative culturali per l'anno giubilare della Misericordia.

Allo scopo di costruire un percorso comune contrassegnato da una serie di attività culturali che coprano l'intero arco dell'anno finalizzato a ricordare l'Anno giubilare della Misericordia questa Azienda, in collaborazione con diverse Istituzioni, ha concepito un progetto sul tema indicato da papa Francesco.

Un itinerario religioso e culturale rivolto alla scoperta del ricco patrimonio di fede e arte dedicato alla Madonna di Misericordia conservato nella Basilica del Santuario e nella Cattedrale di Savona.

Una proposta variegata che ha riguardato la presentazione di nuovi studi e la predisposizione di visite guidate finalizzate ad approfondirne la conoscenza di tale importante Patrimonio Culturale con il contributo di studiosi della materia.

Le iniziative hanno avuto spesso come “*colonna sonora*” la musica dedicata alla Madonna, costituita da un nuovo Inno composto per l’occasione e da brani musicali di importanti autori.

Altre iniziative che sono state portate a compimento riguardano:

Mostra Santini sacri.

Grazie alla fattiva collaborazione dell’Associazione Amici del Patrimonio Ecclesiastico della Diocesi Savona-Noli e di alcuni Volontari dell’Associazione Aquero di Acqui Terme, nel mese di luglio 2016 é stato possibile allestire a Palazzo Azzarie una piccola mostra di santini sacri raffiguranti l’iconografia della Madonna di Misericordia.

Visite alla Collezione tessile

Considerato il numero elevato di opere d’arte che costituiscono la collezione e l’impossibilità di renderle tutte fruibili al pubblico in modo permanente, sono state aperte al pubblico le Sale di Palazzo Azzarie che ospitano la preziosa Collezione tessile e in collaborazione con l’Associazione Amici del Patrimonio Ecclesiastico e la Collega Signora C. T., da maggio a ottobre 2016 sono state condotte visite guidate ai gruppi che hanno inviato esplicita richiesta.

Alternanza scuola-lavoro

Nell’autunno/inverno 2016 l’impegno è stato rivolto soprattutto a proseguire l’attività di collaborazione con l’”Università degli Studi di Genova”, il Liceo Classico Gabriello Chiabrera, Liceo Artistico A. Martini, il Liceo Della Rovere e il Liceo Scientifico Orazio Grassi di Savona; per agevolare le scelte professionali degli Studenti e per favorire la conoscenza diretta del mondo del lavoro, si è consentito ad alcuni di loro di frequentare l’Azienda Opere Sociali mediante momenti di alternanza scuola-lavoro.

3. Perseguimento delle finalità di prevenzione della Corruzione e di Trasparenza derivanti dal ruolo di Responsabile della Corruzione e Trasparenza

È stato steso e approvato il Regolamento di Controllo della Società partecipata in modo che gli amministratori dell’Azienda esplicino un’effettiva vigilanza sulla società partecipata in coerenza con la Determinazione del Presidente dell’ANAC n. 8/2015, dove viene stabilito in maniera chiara il ruolo specifico delle Amministrazioni Pubbliche in qualità di Socio pubblico di controllo di Società .

Infatti l’ANAC afferma che “ *Le linee guida sono rivolte, inoltre, alle amministrazioni pubbliche che vigilano, partecipano e controllano gli enti di diritto privato e gli enti pubblici economici. Ad avviso dell’Autorità, infatti, spetta in primo luogo a dette amministrazioni promuovere l’applicazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza da parte di tali enti. Ciò in ragione dei poteri che le amministrazioni esercitano nei confronti degli stessi ovvero del legame organizzativo, funzionale o finanziario che li correla.*”

Con l’approvazione di detto Regolamento (atto 8/2016) si è pianificato un controllo attuale, puntuale e concomitante all’attività gestionale della società, da effettuarsi anche con l’ausilio di specifici “poteri ispettivi”, al fine di evitare situazioni di squilibrio finanziario modificando, eventualmente, contratti di servizio e/o intervenendo sull’organizzazione.

4 – Sviluppo e controllo attività sociali proprie dell’Azienda

Sono proseguite le collaborazioni con il Comune di Savona a seguito della sottoscrizione del *“Patto per la Casa”*, e l’adesione al progetto *“Buoni vicini non si nasce né si diventa”*, presentato dal Ministero dell’Interno.

Con atto n.38/2016 l’Azienda, in qualità di partner istituzionale, ha convenuto di collaborare con il Comune di Savona nella definizione e realizzazione di azioni progettuali finalizzate alla partecipazione all’Avviso regionale *“Abilità al Plurale”*.

Di comune accordo è stata individuata l’area tematica di implementazione del turismo e l’accoglienza tramite la valorizzazione dei beni culturali della città con particolare riferimento al turismo religioso con l’obiettivo, per quanto riguarda l’azienda, di valorizzare il Complesso Museale del Santuario, la Basilica del Santuario e la Chiesa della Crocetta.

F.to Il Direttore
Francesco Cazzato