

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

Relazione sull'andamento della gestione anno 2018

*

La presente relazione è allegata al bilancio dell'anno 2018 e fornisce informazioni supplementari ritenute necessarie a fornire una rappresentazione esaustiva della gestione relativamente all'esercizio 2018.

L'azienda chiude l'esercizio 2018 con un avanzo di amministrazione pari ad € 401.738,62.

Per quanto concerne la gestione patrimoniale il valore delle immobilizzazioni ammonta ad € 24.669.958,88 – in questa macrovoce si segnala un decremento di € 352.534,84 dovuto in massima parte alle consistenti alienazioni effettuate durante l'anno.

I crediti ammontano ad € 337.696,09 (+4,96%) e sono costituiti principalmente da crediti verso affittuari (€ 221.948,91 già decurtati del fondo svalutazione), verso clienti per canoni di locazione e concessione uso strutture assistenziali diverse (€ 27.032,30), verso l'Ente E.E. per riconosciuti debiti arretrati oggetto di un piano di rimborso (€ 55.779,80), verso la SPA controllata per conguaglio canone 2017 (€ 12.972,23).

Le disponibilità liquide ammontano ad € 608.008,38 di cui € 388.707,45 sono depositati su un c/c specifico che accoglie i proventi da vendite patrimoniali e/o contributi ricevuti: il dettaglio è specificato nella N.I.

Passando al passivo patrimoniale il Fondo per rischi ed oneri futuri ammonta ad € 138.016,98 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 2017, ha chiuso per il quarto anno consecutivo positivamente il proprio bilancio con un utile netto di € 87.340,00 a conferma di un consolidamento dell'attività gestionale e dell'equilibrio economico-finanziario raggiunto.

Tale risultato associato anche agli investimenti, adeguamenti strutturali e tecnologici richiesti dalle nuove norme regionali e il miglioramento della qualità dei servizi può ritenersi complessivamente positivo.

La concessione della struttura del Santuario, che scadrà a luglio 2019 è stata prorogata di un anno e verrà, quindi, indetta gara dall'ASL 2 del savonese.

Il totale dei debiti ammonta ad € 1.859.115,29 (-9,87%).

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 +8,29 (i pagamenti risultano quindi effettuati mediamente ampiamente entro i trenta giorni data fattura).

Del debito verso le banche di € 1.744.653,91 (-7,38%) una parte pari a € 750.000,00 è rappresentato da un conto ipotecario aperto per garantire la liquidità necessaria per l'esecuzione di interventi improcrastinabili di manutenzione straordinaria.

Riguardo al Conto economico il valore della produzione ammonta a € 2.451.908,89 (+0,68%).

La voce "*fitti fabbricati*" (+1,11%) segna una lenta ripresa pur scontando il difficile momento in cui versa il mercato immobiliare, rimangono pressoché stabili le altre poste delle entrate.

Tra i costi della produzione ammontanti ad € 1.812.073,86 (-5,81 %) si segnalano gli oneri per imposte (Tari, IMU e TASI) pari ad € 389.095,26 (+5,72%).

Riguardo alle strategie messe in atto dall'amministrazione durante il 2018, le stesse trovano espressione negli obiettivi disposti con delibera n. 12/2018 consistenti in:

1. Efficacia ed efficienza della gestione economica e valorizzazione del patrimonio immobiliare e culturale;
2. Perseguimento delle finalità di prevenzione della Corruzione e di Trasparenza derivanti dal ruolo di Responsabile della Corruzione e Trasparenza (RPC);
3. Sviluppo e controllo attività sociali proprie dell'Azienda.

1. Efficacia ed efficienza della gestione economica e valorizzazione del patrimonio immobiliare e culturale.

L'attività economico-finanziaria dell'Azienda, al fine di evitare squilibri finanziari 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 2018 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.

Nel corso dell'anno è stata formalizzata la vendita del complesso immobiliare denominato "Villa Ratta" sito in V. Vignetta 6/1 e 6/2, vincolato dalla Soprintendenza e il cui ricavato (€ 300.000,00) sarà utilizzato per la ristrutturazione di nove alloggi da riaffittare.

Altra alienazione andata a buon fine è quella relativa alla vendita dell'appartamento sito in V. XX Settembre, 29/1, il cui ricavato (€ 100.000,00) verrà utilizzato per finanziare parzialmente la ristrutturazione del fabbricato di Via Montepato, 1.

gestione locazioni

Riguardo alle locazioni si segnala che nel corso dell'anno 2018 sono stati rinnovati 22 contratti di locazione e a seguito dell'attivazione delle procedure per l'affitto di alloggi e locali non abitativi, sono stati stipulati 8 (otto) nuovi contratti.

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, per tutelare gli interessi dell'Azienda, si è riusciti, con la collaborazione del Comune di Savona e di ARTE, a sottoscrivere apposita Convenzione per lo svolgimento di parte delle funzioni della Legge Regionale n. 10/2004.

Ciò ha consentito, per le contestazioni sopra indicate, di sanare alcune morosità degli inquilini mediante stipula di scrittura privata di transazione.

Per quanto riguarda l'assegnazione di alloggi di proprietà dell'Azienda in Social Housing, con la collaborazione del Comune di Savona, si è provveduto a pubblicare un nuovo Bando per il periodo dal 30 luglio al 7 settembre 2018, poi prorogato fino al 17 novembre 2018.

Si è 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 economale

Dopo l'attivazione nel 2017 delle procedure MEPA, acquisti in rete per le Pubbliche Amministrazioni, si è provveduto ad aggiornare il personale interessato mediante la

partecipazione a corsi tenuti presso la Camera di Commercio e via web sulle eventuali novità per l'acquisto di materiale di cancelleria e diversi.

gestione personale e amministrativa

Nell'anno 2018, relativamente alla sistemazione delle situazioni contributive e ricostituzione carriere dei dipendenti dell'azienda, in collaborazione con gli Uffici INPS, si è proceduto ad effettuare le seguenti operazioni:

- controllo ed integrazione della documentazione presente nei fascicoli dei dipendenti presso l'Ufficio Ragioneria;
- ricostruzione temporale delle variazioni di inquadramento giuridico ed economico e verifica della corrispondenza degli importi annuali percepiti dalla prima data di assunzione alla data di elaborazione con i dati presenti sulla banca dati INPS;
- correzione su PASSWEB delle eventuali discordanze rilevate, sotto le indicazioni degli uffici INPS competenti, con certificazione finale sulla piattaforma informatica.

Dette operazioni hanno portato alla certificazione di n. 2 dipendenti in servizio e di n. 6 dipendenti cessati su richiesta INPS.

In prosecuzione delle attività che hanno avuto inizio nel 2017, l'anno 2018 ha visto la formalizzazione di un incarico di consulenza allo Studio Noos di Savona per quanto riguarda l'adeguamento dell'Azienda alla nuova normativa europea sulla Privacy.

Si sono curate tutte le operazioni relative all'istruttoria per il conferimento dell'incarico e i rapporti con il consulente attraverso diverse azioni riassumibili come segue:

- informazione sulla situazione privacy predisposta nel 2017 in collaborazione con il consulente;
- riesame dei dati personali trattati in Azienda sulla base della nuova normativa applicata;
- analisi delle operazioni che, svolte attraverso l'utilizzo di software e portali, possono configurare un trattamento di dati personali;
- analisi delle clausole privacy di contratti in essere riguardanti outsourcing, noleggio software, accesso a portali;
- elencazione ed analisi dei diversi soggetti esterni potenzialmente qualificabili come Responsabili Esterni;
- predisposizione dell'informativa e consenso ai trattamenti dei dati del locatario da predisporre e sottoporre al suo consenso;

Durante l'anno si è formalizzata la nomina del Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) da parte dell'Azienda e la predisposizione della Bozza del Regolamento sull'utilizzo delle risorse informatiche da parte del consulente.

gestione patrimonio immobiliare

Le attività che hanno interessato la manutenzione e la conservazione del patrimonio immobiliare dell'azienda ritenute di particolare importanza possono riassumersi in:

- Ingenti operazioni di taglio e pulizia boschi su strada provinciale Savona – Altare a causa del gelicidio che ha colpito il territorio all'inizio dell'anno;
- Nuovo impianto di scarico fognario e stazione di pompaggio presso il fabbricato di C.so Ricci 24 A;
- Ristrutturazione dell'unità commerciale di Via Boselli, 14 R per il successivo riaffitto;
- Sistemazione di una porzione di muro a secco presso Via Bricco 6, a causa di un cedimento strutturale e conseguente caduta di materiale su strada pubblica;

- Prosecuzione nell'amministrazione diretta degli stabili di totale proprietà, con un risparmio economico determinato dalla diminuzione delle spese di gestione (amministratore esterno, conto corrente dedicato, gestione manutenzioni, fornitori, redazione mod. 770, ecc.) quantificabile in circa € 12.000,00 - 14.000,00 per l'Azienda ed € 6.000,00 / 7.000,00 per gli inquilini, ottenendo un elevato grado di soddisfazione delle attese e delle esigenze dell'utenza.
- Prosecuzione della revisione e del controllo delle spese condominiali imputate all'Azienda da parte di amministratori esterni, ottenendo risparmi quantificabili in circa 3.000,00 – 4.000,00 Euro/annui.

Si è proceduto, inoltre, alla Verifica degli impianti tecnologici presenti nelle proprietà dell'Azienda (gas e luce) ai fini del controllo e del mantenimento della sicurezza nelle unità immobiliari abitative:

La verifica straordinaria sull'idoneità e/o mantenimento della sicurezza e della conformità alle norme UNI 7129, relativamente agli impianti elettrici, termici e alle apparecchiature a gas presenti, ha reso necessario procedere all'adeguamento di n. 80 impianti tramite la realizzazione di idonee prese d'aria, intubamento canne fumarie, modifiche agli impianti, spostamento di apparecchiature, ecc.

gestione patrimonio culturale

Le iniziative tese a valorizzazione il patrimonio culturale dell'azienda durante l'anno più significative sono così riassunte:

- Festa Patronale: si è provveduto ad organizzare e/o coordinare per i giorni del 17 e 18 Marzo (sabato e domenica) l'apertura gratuita del Museo del Santuario, la presentazione del libro della Dott.ssa Silvia Bottaro riguardante le tarsie lignee del Santuario nelle sale del piano terra del "Palazzo delle Azzarie", una pesca di beneficenza a cura dell'Associazione "Auser" nei locali del piano terra dell'ex Locanda, una pesca di beneficenza a cura dell'Associazione "Partilhar" nei locali del piano terra di "Palazzo Azzarie" e la manifestazione musicale "Pomeriggio in musica", organizzato dalla Banda Forzano nei locali del piano terra di "Palazzo Azzarie".
- Predisposizione regolamento per l'utilizzo delle sale denominate "Palazzo Azzarie" e "Sale Protettori" ubicate presso il Santuario di Nostra Signora di Misericordia: è stato redatto un regolamento di l'utilizzo per iniziative di particolare rilevanza culturale e sociale organizzate da Enti ed Istituzioni Pubbliche, da Associazioni o per manifestazioni e ricevimenti privati nel rispetto delle norme indicate, così da regolamentare e rendere noto a tutti ogni fase della richiesta dalla domanda, all'utilizzo all'eventuale pagamento del canone d'uso, della tempistica, ecc.
- Collaborazione con l'Ufficio Pellegrinaggi e Pastorale del tempo libero, turismo e sport della Diocesi di Savona – Noli e con la Polisportiva San Francesco Savona A.S.D. per l'organizzazione della seconda edizione della manifestazione podistica denominata "La Misericordia di Corsa – Mercy Run" con partenza presso la Piazza del Santuario.
- Si è avviata una proficua collaborazione con la Fondazione Bottari Lattes di Monforte d'Alba che ha organizzato la mostra che si è tenuta al Palazzo Tovegni di Murazzano (CN) dal 7 Luglio al 26 Agosto dal titolo "Omaggio a Eso Peluzzi. Il ragazzo delle more di Cairo. Figure, luoghi e cose in un respiro d'infinito nei dipinti dal 1920 al 1980" attraverso il prestito di alcune opere dell'artista. Al fine di valorizzare il Museo del Santuario e la sala Peluzzi ed offrire un'adeguata accoglienza ai pellegrini e ai visitatori del Complesso monumentale "Santuario di N. S. di Misericordia" è stato affidato alla Cooperativa Sociale Coedis – Società Cooperativa ONLUS di tipo B di Savona il servizio di accoglienza turisti, apertura-chiusura, biglietteria e rendicontazione, sorveglianza, vendita gadget e gestione delle prenotazioni, così da offrire un servizio continuativo ed

“integrato” con le iniziative già esistenti in città come la Cappella Sistina, ecc, già gestite da Coedis su incarico della Diocesi di Savona.

- Prosecuzione della collaborazione con la Soprintendenza di Genova per il restauro degli affreschi presenti presso la Cappella della Crocetta del Santuario.
- Ottenimento della prima tranche (pari a € 10.00,00) del finanziamento concesso da parte della Fondazione San Paolo di Torino per il restauro degli affreschi presenti presso la Cappella della Crocetta del Santuario.
- Autorizzazione e collaborazione all’organizzazione di nove eventi susseguitisi nel corso dell’anno presso Palazzo Azzarie da parte di soggetti diversi.
- Proposte culturali per Palazzo Azzarie anni 2019/2021: è stato proposto, in collaborazione con l’Associazione Aiolfi di Savona, un programma culturale della durata di tre anni che prevede, oltre a vari appuntamenti culturali ed educativi previsti nell’arco del triennio, una mostra personale del pittore Bruno Gorgone ed un’inedita Triennale d’arte sacra contemporanea da tenersi nell’anno 2020.
- Pubblicazione di avviso pubblico di manifestazione d’interesse per la realizzazione di mostre e installazioni artistiche negli spazi espositivi di Palazzo Azzarie – Santuario: al fine di valutare possibili nuove iniziative culturali. Sono state ricevute alcune differenti ed articolate proposte da parte di Associazioni cittadine, attualmente all’esame del Consiglio di Amministrazione dell’Azienda.

Si ritiene infine di particolare importanza la collaborazione gratuita con Google Maps che ha inserito l’intero complesso monumentale del Santuario all’interno del proprio sito, offrendo ai visitatori le foto a grande risoluzione degli spazi interni della Basilica, delle Sale Protettori e del Museo (pare con grande soddisfazione degli utenti e consistente numero di visite).

2. Perseguimento delle finalità di prevenzione della Corruzione e di Trasparenza derivanti dal ruolo di Responsabile della Corruzione e Trasparenza (RPC)

In tema di anticorruzione si segnala che è stato aggiornato e approvato in data 28 febbraio 2018 (delibera 8/2018) il piano triennale 2018/2020 di prevenzione della corruzione e trasparenza (PTPC).

Tutto il personale ha partecipato ai corsi di aggiornamento propedeutici alla stesura del piano con fattive proposte riguardanti la valutazione dei rischi e conseguenti suggerimenti circa l’individuazione di possibili soluzioni.

È proseguito il monitoraggio e la vigilanza sulla SPA Opere Sociali Servizi in ottemperanza a quanto stabilito dall’apposito regolamento approvato il 23 febbraio 2016 (delibera n. 8/2016).

In ottemperanza al D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, – Ricognizione partecipazione possedute – Individuazione partecipazione da alienare -, si proceduto alla ricognizione della partecipata Opere Sociali SPA.

3 – Sviluppo e controllo attività sociali proprie dell’Azienda

Nell’ambito della collaborazione con il Comune di Savona, visto il buon esito dell’anno prima, sono stati nuovamente affidati all’azienda servizi socio-educativi estivi per l’infanzia e gestiti dalla controllata Opere Sociali Servizi Spa.

Allo scopo di acquisire finanziamenti o contributi per le finalità proprie dell’azienda si è partecipato a diversi bandi tra i quali si segnala l’adesione al bando Social & Smart Housing pubblicato dalla Compagnia di San Paolo di Torino attraverso il progetto riguardante la realizzazione di appartamenti protetti costituiti da vere e proprie residenze private per persone autosufficienti, connessi ad una struttura assistenziale dell’Azienda posta nelle immediate vicinanze (Rp Bagnasco);

La collaborazione con il comune di Savona è proseguita durante l'anno per:

- Ripristino sentiero che collega la borgata Priocco al Santuario;
- Creazione di nuova area pic-nic, attraverso la pulizia di terreni dell'Azienda siti c/o il piazzale denominato "Villa Innicen";
- Miglioramento del decoro di p.zza del Santuario attraverso lo spostamento dei cassonetti della nettezza urbana;
- Partecipazione a bando europeo nuove politiche abitative;

I rapporti con la controllata si sono intensificati prestando in primo luogo, assistenza tecnica relativamente alle strutture gestite, e, secondariamente, coordinando gli incontri con le altre ASP del territorio in merito ai nuovi accreditamenti istituzionali delle strutture socio-sanitarie presso la Regione.

F.to Il Direttore
Francesco Cazzato