

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
MONTEDOMINI – SANT'AMBROGIO – FULIGNO – BIGALLO
A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI
Via Malcontenti n. 6 - Firenze
C.F 80001110487 - Partita IVA 03297220489

Relazione del collegio dei revisori
al bilancio preventivo dell'esercizio 2018

Pregiatissimi membri del Consiglio di Amministrazione

il Vostro Direttore in carica ci ha sottoposto il progetto di bilancio preventivo relativo all'esercizio 2018 (ottavo esercizio successivo a quello in cui ha avuto luogo il processo di riorganizzazione delle quattro ASP fiorentine - Montedomini, Fuligno, Sant'Ambrogio e Bigallo -, secondo gli indirizzi approvati dal consiglio comunale e la cui formale esecuzione si è conclusa con l'approvazione da parte del Presidente della Giunta Regionale della Regione Toscana, avvenuta con decreto n. 246 del 29 dicembre 2010 della fusione per incorporazione delle ASP Fuligno, Sant'Ambrogio e Bigallo nella ASP Montedomini, i cui effetti sono stati retrodatati al 1 gennaio 2010), previsionale che in data odierna viene sottoposto alla Vostra approvazione. Detto documento, corredato dalla relazione sulla gestione previsionale 2018, basata sul conto economico previsionale, dai necessari dettagli e dalle informazioni fornite mediante il piano degli investimenti, il piano delle manutenzioni, il piano del personale, il piano delle ripartizioni dei costi comuni e dal piano triennale 2018 - 2020, è stato redatto nel rispetto delle previsioni di cui al Regolamento di contabilità. I criteri di redazione del preventivo sono ispirati al principio della economicità della gestione e rispettano il vincolo del pareggio economico cui deve attenersi l'ASP quale ente dotato di personalità giuridica di diritto pubblico con autonomia statutaria, contabile, gestionale e tecnica, che non persegue fini di lucro ma è tenuta ad operare secondo criteri di imprenditorialità.

Il preventivo è composto dal conto economico previsionale e da una relazione sulla gestione (prevedibile evoluzione della gestione) contenente adeguata informativa sulle principali vicende gestionali (i fatti di principale rilievo previsti nel 2018, fra i quali rilevano le gare in corso di svolgimento per l'affidamento dei servizi socio assistenziali per tutte le strutture dell'azienda, nonché le gare per l'affidamento dei servizi di accoglienza e dei servizi alimentari nonché le dismissioni immobiliari, fra le quali la vendita dell'Istituto

Demidoff, ed i conseguenti investimenti sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare e di ampliamento della struttura Abamelek, ed infine la programmazione relativa ai compendi immobiliari di Via Thouar e "S.Agnese" di Via Guelfa) previste nel 2018 anche in relazione alle singole aree di attività nonché circa il previsto piano degli investimenti, delle manutenzioni e di gestione dell'organico aziendale, nonché in particolare circa il programmato piano delle dismissioni immobiliari. Per quanto di nostra competenza abbiamo esaminato, e in proposito ricevuto notizie e chiarimenti, gli elementi utili alla intellegibilità del bilancio previsionale 2018, concernenti il programma delle attività manutentive ordinarie e straordinarie degli immobili aziendali e degli interventi previsti dal Piano delle dismissioni e degli investimenti e delle manutenzioni, nonché il già citato budget previsionale triennale del periodo 2018 - 2020. Abbiamo altresì esaminato il dettaglio delle spese previsionali 2018 relative al personale dipendente con suddivisione dei dati e delle informazioni e notizie per ogni singola unità operativa.

Il conto economico previsionale 2018 è stato redatto e riclassificato secondo lo schema ed in conformità degli artt. 2425 e 2425 bis del codice civile avendo adottato, nel rispetto della disciplina vigente, il sistema di contabilità economico - patrimoniale. Il previsionale 2018 ci è stato presentato per l'esame con ampia ed esauriente informativa sulle singole business units - aree operative (suddivise in servizi socio assistenziali, servizi domiciliari, agenzia formativa, area immobiliare, servizi di mensa, inclusione sociale, area disabilità, nonché infine l'area generale di struttura).

Il risultato dell'esercizio 2018 è previsto in perfetto pareggio economico dopo aver stimato ammortamenti, che tenuto anche conto degli interventi aventi natura incrementativa previsti nel 2018, ammontano a complessivi € 475 mila circa, previsto oneri finanziari per circa € 62 mila, e stanziato imposte per € 256 mila circa. Il risultato in pareggio tiene altresì conto della previsione (area straordinaria del bilancio di previsione) di conseguire nel corso dell'esercizio 2018 le dismissioni di immobili già programmate (in parte previste in quanto conseguenti aggiudicazioni di vendita già avvenute, e quindi solo da eseguire) per Euro 6,7 milioni circa e sostenere correlati oneri straordinari di reinvestimento (nonché la prevista definizione nel corso del 2018 della vertenza con la congregazione "Vanchetoni" con la correlata acquisizione di nuovo patrimonio immobiliare a dotazione dell'azienda e svalutazione delle immobilizzazioni, per il residuo non ammortizzato, che nella transazione sono destinate alla controparte). Il saldo complessivo dell'area straordinaria è positivo per circa Euro 130 mila.

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio preventivo nonché la relazione previsionale sulla gestione 2018 dalla quale risulta adeguata l'informativa concernente il previsto programma delle alienazioni di parte del patrimonio immobiliare in relazione al quale sono imputati i citati previsti proventi straordinari (comprensivi degli effetti della prevista definizione della vertenza Vanchetoni). Adeguata è risultata in sede di esame del previsionale anche l'informativa ricevuta in relazione alla situazione del personale per il quale i documenti interni di supporto al conto previsionale 2018 riportano analitica suddivisione ed imputazione di detti costi sulle singole unità produttive, sull'area immobiliare e sulla struttura dell'ente. Il Collegio ha altresì esaminato i dati del conto economico previsionale suddivisi per unità operative e centri di costo e ricavo senza che la relativa stima ed imputazione sia apparsa irragionevole o manifestamente infondata. La relazione al previsionale 2018 fornisce l'informativa sulla suddivisione delle aree strategiche di attività dell'ente. La redazione del documento preventivo, esaminato nei suoi dettagli, con ripartizione analitica di costi e ricavi suddivisi per business units, risulta idonea allo scopo di permettere il monitoraggio in corso di esercizio dell'andamento della gestione economica ed amministrativa nonché l'operato delle risorse umane impiegate in ogni centro di costo al fine di consentire, ove possibile, tempestivi interventi correttivi in caso di scostamenti.

Nell'adempimento dei suoi doveri e nello svolgimento della sua funzione, ai fini del giudizio sul bilancio preventivo 2018 il Collegio dei revisori dà atto che:

- ha constatato l'osservanza delle disposizioni di legge e dello statuto;
- ha constatato che le previsioni della amministrazione dell'Ente, basate sui programmi ed indirizzi attualmente noti, sono impostate secondo corretti principi avendo ricevuto dagli amministratori notizie sulle programmate operazioni di maggior rilievo, con particolare riferimento alle previste dismissioni di parte del patrimonio immobiliare (rilevando in proposito la vendita del residuo complesso immobiliare "Demidoff", da formalizzarsi a marzo 2018, e la ulteriore previsione di cedere l'area "Colonia Ex Rosello" in Calambrone - Pisa) ed al previsto trattamento fiscale, nonché al correlato piano dei nuovi investimenti ed adeguamento del patrimonio immobiliare con particolare riferimento a quello strumentale, sul prevedibile andamento della gestione e sulle condizioni operative e di sviluppo dell'attività istituzionale;
- in particolare questo Collegio dà atto che il previsionale 2018 tiene conto degli attuali programmi e organizzazioni delle varie unità operative e delle varie business units alla luce degli indirizzi e programmi attualmente vigenti degli enti locali competenti. Le

aree di intervento operativo secondo gli indirizzi attuali sono suddivise nei servizi socio assistenziali (RSA Montedomini 1, RSA Montedomini 2, RSA Abamelek, RSA San Silvestro, RA Montedomini, RA San Silvestro, B.I.A – bassa intensità assistenziale, Centro Diurno Alzheimer, e Progetto Thour), nella assistenza alla disabilità, nei servizi di assistenza domiciliare (suddivisi in Telecare – aiuto anziani e Assistenti Familiari), nell'agenzia formativa, nei servizi di mensa e nell'area della inclusione sociale oltre all'area della gestione del patrimonio immobiliare: la relazione al bilancio previsionale fornisce indicazioni sullo svolgimento delle attività per singole aree secondo l'impostazione degli indirizzi attuali. Eventuali variazioni di indirizzo che abbiano effetto organizzativo ed operativo richiederanno i necessari o opportuni assestamenti da adottarsi in corso di esercizio 2018 quali aggiornamenti e revised budget infrannuale;

- il bilancio preventivo oggetto di esame si basa sulle linee guida di programmazione zonale e di indirizzo attuali e, conseguentemente, in presenza di eventuali variazioni e modifiche che il comune di Firenze e gli enti competenti dovessero indicare, il Consiglio di Amministrazione della ASP Firenze Montedomini dovrà tempestivamente provvedere alla revisione ed aggiornamento del bilancio preventivo al fine di recepire i nuovi programmi ed i nuovi indirizzi ed intervenire mediante efficaci correttivi al fine di garantire il mantenimento del fine di pareggio di bilancio nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità della gestione;

- il bilancio preventivo è stato redatto nel rispetto del principio di competenza di costi e ricavi. Il costo relativo al compenso spettante all'organo amministrativo per componenti diverse dai gettoni di presenza è solo accantonato per prudenza. L'erogazione di indennità permane sospesa;

- i criteri di redazione del bilancio previsionale e la sua rappresentazione consentono la comparabilità con il bilancio previsionale del precedente esercizio 2017.

Il collegio dei revisori non ha rilievi in ordine al bilancio preventivo dell'esercizio 2018 come allo stato dei fatti e delle notizie disponibili viene presentato per l'approvazione al Consiglio di Amministrazione. Le voci del conto economico previsionale 2018 (raffrontate con i dati dell'originario previsionale 2017, da ultimo aggiornato a novembre 2017 – e quindi indicatore delle previsioni preconsuntive 2017), aggregate e riclassificate, secondo la loro specifica natura, con evidenza delle componenti relative alla gestione "straordinaria" e "finanziaria", si presentano in sintesi come segue (dati in €, con arrotondamenti):

<i>Conto previsionale della gestione (dati in €)</i>	<i>Budget 2017</i>	<i>Revised Budget novembre 2017</i>	<i>Budget 2018</i>
--	--------------------	-------------------------------------	--------------------

Ricavi da rette	8.386.671	7.960.320	8.131.860
Proventi vendita pasti	31.990	29.264	110.149
Ricavi da locazioni immobiliari	1.866.733	1.833.523	1.822.360
Ricavi diretti aree specifiche	3.316.771	4.274.203	2.719.773
Contributi istituzionali	197.590	197.590	197.590
Altri ricavi e rimborsi	1.024.194	1.046.250	1.203.966
Totale Proventi gestione ordinaria	<u>14.823.949</u>	<u>15.341.150</u>	<u>14.185.698</u>
Oneri del personale	1.692.484	1.502.577	1.613.031
Spese per appalti e mense	7.079.188	6.720.309	6.938.446
Costi aree specifiche	650.483	1.835.940	493.024
Utenze e spese di pulizia	1.184.219	1.116.282	1.081.995
Manutenzioni e godimento beni di terzi	363.730	476.306	427.453
Acquisto materiali, altri servizi e costi di struttura	1.401.476	1.531.345	1.432.038
Erogazione contributi	1.740.000	1.560.000	1.540.000
Totale Costi gestione ordinaria	<u>14.111.580</u>	<u>14.742.759</u>	<u>13.525.987</u>

Margine Operativo lordo gestione ordinaria **712.369** **598.391** **659.711**

Ammortamenti e accantonamenti	543.767	511.601	474.576
-------------------------------	---------	---------	---------

Margine Operativo Netto **168.602** **86.790** **185.135**

Proventi finanziari	500	250	1.000
Oneri finanziari	77.552	69.886	61.660
Proventi straordinari	6.711.444	3.247.302	6.811.444
Oneri ed accantonamenti straordinari	6.560.119	3.010.155	6.680.036

Risultato prima delle imposte **242.875** **254.301** **255.883**

Imposte sul reddito di esercizio	242.875	254.301	255.883
----------------------------------	---------	---------	---------

Risultato previsionale di esercizio **ZERO** **ZERO** **ZERO**

A nostro giudizio il sopra menzionato bilancio preventivo, corredato della relazione illustrativa della gestione, unitamente al programma di attività triennale ed ai vari prospetti e documenti che corredano il preventivo medesimo, ferme le eventuali necessarie e/o opportune revisioni alla luce degli eventuali nuovi indirizzi e programmi che dovessero essere adottati in corso d'opera della gestione, costituisce nel suo complesso strumento idoneo ed adeguato al fine di permettere la periodica previsione, programmazione e fonte di autorizzazione dei costi e ricavi consentendone il relativo controllo.

La relazione al previsionale 2018 fornisce analitica ed esauriente informativa sulle aree strategiche di operatività dei servizi dell'azienda ed in dettaglio per le singole business units (rilevando l'andamento gestionale attuale ed i fatti di principale rilievo di cui è tenuto conto nel preventivo 2018), sul piano degli investimenti e del personale.

Vi segnaliamo in particolare:

– il bilancio preventivo è necessariamente influenzato dalla previsione di ricavi di natura straordinaria correlati alla dismissione di cespiti immobiliari (di cui la relazione al bilancio di previsione 2018 fornisce adeguata informativa programmatica) il cui effetto sul conto economico è di euro 6,7 milioni circa alla voce plusvalenze da alienazione la cui contropartita trova allocazione alla voce "altri oneri straordinari" per accantonamenti straordinari per investimenti futuri per complessivi euro 6,7 milioni circa. L'ente ha previsto di reidire i bandi di gara per le alienazioni del 2017 con riferimento agli immobili già inseriti nel primario delle dismissioni ma non ancora venduti (trattasi del complesso della Ex Colonia Rosello in località Calambrone);

– la differenza fra valore e costi della produzione, prima della imputazione delle partite finanziarie e straordinarie, è positivo per € 185.133. Il margine operativo lordo prima degli ammortamenti è positivo per € 660 mila circa. Il perfetto pareggio del risultato di esercizio tiene conto degli accantonamenti per investimenti che saranno realizzati anche attingendo alle risorse finanziarie relative alle dismissioni immobiliari previste nel 2018 i cui ricavi sono imputati fra le partite straordinarie;

– il piano del personale tiene conto del nuovo funzionigramma, già approvato nel corso del mese di giugno dell'esercizio 2016 ed recepito dal Comune di Firenze con Delibera del dicembre del 2016 ed il previsionale 2018 stanZIA gli oneri relativi alla copertura dei posti che sono tuttora vacanti.

Questo Collegio dei Revisori rinnova la raccomandazione che il Consiglio di Amministrazione, in relazione alle residuali contribuzioni negative, compatibilmente con le

scelte di gestione, ponga in essere correttivi adeguati al perseguimento del pareggio economico anche delle residue unità ancora previste a margine operativo lordo negativo, soprattutto mediante revisioni ed interventi tempestivi alla luce delle eventuali nuove indicazioni che dovessero pervenire circa la programmazione e gli indirizzi futuri da parte dell'ente competente, dando atto che il processo avviato da anni per il raggiungimento del pareggio economico e finanziario nelle varie aree ancora a contribuzione negativa è implementato con risultati in linea con gli obiettivi prefissati.

Nulla osta da parte Nostra alla approvazione del bilancio preventivo dell'esercizio 2018 relativo alla attività della ASP Firenze Montedomini.

Vi ricordiamo che i documenti che costituiscono il bilancio economico preventivo annuale devono essere trasmessi al Comune di Firenze entro dieci giorni dalla loro approvazione.

Firenze, 21 dicembre 2017

Il collegio dei Revisori

Dott. Lorenzo Galeotti Flori

Prof. Roberto Giacinti

Dott.ssa Paola Spadoni

