

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 2019

Pregiatissimi membri del Consiglio di Amministrazione

il Vostro Direttore in carica ci ha sottoposto il progetto di bilancio preventivo relativo all'esercizio 2019 (nono 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 2019, 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 2019 - 2021, 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.

Nel 2019 è prevista giungere a scadenza il mandato del Consiglio di Amministrazione, del Direttore nonché dello scrivente Collegio sindacale. I predetti organi rimarranno in carica fino alla nomina dei nuovi organi da parte degli enti statutariamente preposti alla relativa designazione e/o selezione.

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 che manifestano effetti nell'esercizio 2019 rispetto alla situazione degli anni precedenti, fra i quali rileva in particolare il già avvenuto venir meno della business unit "Progetto Thouar", relativa alle prestazioni di servizi di cure intermedie gestito dalla ASL, cessata a far data dal maggio 2018, nonché le adottate modifiche, in accordo con il Comune di Firenze, in relazione ai servizi legati all'inclusione sociale attiva di persone fragili che ora vede l'affidamento diretto da parte del Comune, in appalto a gestori privati, dei servizi afferenti l'Albergo Popolare, l'Ostello del Carmine e della Foresteria Fuligno, con decorrenza dal giugno del 2018. Sul versante patrimoniale rileva sia l'avvenuta dimissione nel 2018 dell'Istituto Demidoff le cui risorse finanziarie nette consentono l'assunzione del previsionale relativo al prossimo triennio 2019 - 2021 di effettuare investimenti sul patrimonio immobiliare della ASP per circa Euro 3 milioni, nonché in relazione allo specifico previsionale 2019 l'assunzione di dismettere l'Ex Colonia Rosello di Calambrone oltre alla definizione della transazione Vanchetoni) previste nel 2019 anche in relazione alle singole aree di attività (l'informativa previsionale per aree strategiche e per singole business units) 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 2019, 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 2019 - 2021. Abbiamo altresì esaminato il dettaglio delle spese relative al personale dipendente con suddivisione dei dati e delle informazioni e notizie per ogni singola unità operativa. In proposito abbiamo altresì verificato la coerenza del bilancio previsionale 2019 con le assunzioni del Piano biennale degli acquisti e servizi 2019 - 2020, con il Piano triennale dei lavori pubblici 2019 - 2021 e con il Piano triennale del fabbisogno del personale 2018 - 2020.

Il conto economico previsionale 2019 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 2019 ci è stato presentato per l'esame con ampia ed esauriente informativa sulle singole business units - aree operative, suddivise in servizi socio assistenziali (RSA, B.I.A, RA, CD), assistenza domiciliare (rileva in proposito la nuova convenzione che dovrà essere

negoziata con il Comune di Firenze nel corso del 2019: l'area si suddivide nei servizi Telecare, aiuto anziani e relativi al progetto assistenti familiari), agenzia formativa, area immobiliare (rileva in proposito il rinvio al 2019 della transazione "Vanchetoni"), servizi di mensa, inclusione sociale (comprensiva della gestione degli appartamenti presso il complesso di Via Toscanini, della gestione di otto unità abitative destinate agli interventi avviati nel 2017 di inclusione attiva oltre alla gestione di ulteriori 8 unità abitative da ristrutturare in esecuzione della convenzione Montedomini – Comune di Firenze – Fondazione CRFirenze), area disabilità (comprensiva dei servizi dello Sportello di Consulenza per l'Amministratore di Sostegno), nonché infine l'area generale di struttura).

Il risultato dell'esercizio 2019 è previsto in perfetto pareggio economico dopo aver stimato ammortamenti, che tenuto anche conto degli interventi aventi natura incrementativa previsti nel 2019, ammontano a complessivi € 470 mila circa, previsto oneri finanziari per circa € 58 mila, e stanziato imposte per € 248 mila circa. Il risultato in pareggio tiene altresì conto della previsione (area straordinaria del bilancio di previsione) di conseguire nel corso dell'esercizio 2019 le dismissioni di immobili già programmate per Euro 2 milioni, ma di sostenere, solo in parte, correlati oneri straordinari di reinvestimento (nonché la prevista definizione della vertenza "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 184 mila circa e tale contribuzione positiva è l'assunzione previsionale che consente il raggiungimento del pareggio economico. In proposito il Collegio sottolinea quanto segue:

- (i) I proventi straordinari previsti ammontano ad circa Euro 2.250.000;
- (ii) Gli oneri straordinari stanziati nel previsionale 2019 ammontano invece al minor importo di circa Euro 2.060.000;
- (iii) Qualora il previsto risultato dell'area straordinaria non dovesse trovare conferma consuntiva, ad esempio qualora non avesse luogo la prevista dismissione immobiliare Ex Colonia Rosello di Calambrone (o qualora la dismissione avesse luogo per valori inferiori alle previsioni) il risultato economico 2019 sarebbe in perdita e tale perdita dovrebbe trovare copertura attingendo alle riserve disponibili del patrimonio netto, che sussistono e risultano adeguate a tal fine.

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio preventivo nonché la relazione previsionale sulla gestione 2019 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 rinviata, e prevista nel 2019, 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 2019 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. Rileva il sopra citato richiamo di informativa sugli effetti della dimissione immobiliare Ex Colonia Rosello di Calambrone. La relazione al previsionale 2019 fornisce l'informativa sulla suddivisione delle aree strategiche di attività dell'ente e tiene conto delle avvenute gare di aggiudicazione ed affidamento servizi e di quelle che saranno effettuate nel corso del 2019. 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 2019 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 dimissioni di parte del patrimonio immobiliare e conseguenti reinvestimenti (rilevando in proposito l'avvenuto atto notarile di vendita nel 2018 del residuo complesso immobiliare "Demidoff" e la previsione di cedere nel 2019 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 2019 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 (comprensivi della B.I.A – bassa intensità assistenziale), nella assistenza alla disabilità, nei servizi di assistenza domiciliare, nell'agenzia formativa, nei servizi di mensa e nella nuova riaggregata 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 2019 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 in corso del 2019, 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 2018.

Il collegio dei revisori non ha rilievi in ordine al bilancio preventivo dell'esercizio 2019 come allo stato dei fatti e delle notizie disponibili viene presentato per l'approvazione al Consiglio di Amministrazione. Le voci del conto economico previsionale 2019 (raffrontate con i dati del previsionale 2018, da ultimo aggiornato a ottobre 2018 – e quindi indicatore delle previsioni preconsuntive 2018), 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 €):

<u>Conto previsionale della gestione (dati in €)</u>	<i>Budget 2018</i>	<i>Revised Budget 2018</i>	<i>Budget 2019</i>
Ricavi da rette	8.131.860	7.855.343	7.671.713
Proventi vendita pasti	110.149	136.657	132.990
Ricavi da locazioni immobiliari	1.822.360	1.821.148	2.028.820
Ricavi diretti aree specifiche	2.719.773	2.817.728	1.943.727
Contributi istituzionali	197.590	197.007	194.090
Altri ricavi e rimborsi	1.203.966	1.134.895	599.442
Totale Proventi gestione ordinaria	<u>14.185.698</u>	<u>13.962.778</u>	<u>12.570.782</u>
Oneri del personale	1.613.031	1.521.133	1.576.115
Spese per appalti e mense	6.938.446	6.818.265	6.262.286
Costi aree specifiche	493.024	793.943	50.040
Utenze e spese di pulizia	1.081.995	1.023.962	962.205
Manutenzioni e godimento beni di terzi	427.453	444.229	443.444
Acquisto materiali, altri servizi e costi di struttura	1.432.038	1.455.540	1.385.179
Erogazione contributi	1.540.000	1.300.000	1.300.000
Totale Costi gestione ordinaria	<u>13.525.990</u>	<u>13.357.071</u>	<u>11.979.269</u>
Margine Operativo lordo gestione ordinaria	<u>659.709</u>	<u>605.707</u>	<u>591.513</u>
Ammortamenti e accantonamenti	474.576	468.512	469.920
Margine Operativo Netto	<u>185.133</u>	<u>137.195</u>	<u>121.593</u>
Proventi finanziari	1.000	2.800	1.050
Oneri finanziari	61.660	59.617	58.231
Proventi straordinari	6.811.444	6.297.942	2.246.444
Oneri ed accantonamenti straordinari	6.680.036	6.146.444	2.062.028
Risultato prima delle imposte	<u>255.881</u>	<u>231.876</u>	<u>248.829</u>
Imposte sul reddito di esercizio	255.882	231.876	248.829
<u>Risultato previsionale di esercizio</u>	<u>ZERO</u>	<u>ZERO</u>	<u>ZERO</u>

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 2019 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 2019), sul piano delle dismissioni, 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 2019 fornisce adeguata informativa programmatica) il cui effetto sul conto economico è di euro 2 milioni circa alla voce plusvalenze da alienazione la cui sola parziale contropartita trova allocazione alla voce "altri oneri straordinari" per accantonamenti straordinari per investimenti futuri. L'ente ha riprogrammato i bandi di gara per le alienazioni del 2019 con riferimento agli immobili previsti dal piano delle dismissioni ad oggi non ancora dismessi (l'Ex Colonia Rosello di Calambrone). Si ricorda, per quanto applicabile, il vincolo di cui alla delibera del Consiglio Comunale di Firenze n. 839 del 7 ottobre 2003, e si raccomanda al consiglio di amministrazione di proseguire con i già avviati interventi strutturali a medio lungo termine: la situazione finanziaria prospettica dell'ente è tuttora positivamente influenzata dalle previste dismissioni;

– la differenza fra valore e costi della produzione, prima della imputazione delle partite finanziarie e straordinarie, è positivo per € 121.593. Il margine operativo lordo prima degli ammortamenti è positivo per € 590 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 2019 i cui ricavi sono imputati fra le partite straordinarie;

– il piano del personale tiene conto del nuovo funzionigramma in vigore e coerente con il Piano Triennale del Fabbisogno del Personale ed il previsionale 2019 stanziava gli oneri relativi alle nuove assunzioni.

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 (rinviando in proposito alle ampie ed esaurienti informazioni che corredano il bilancio previsionale), 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 dà parte Nostra alla approvazione del bilancio preventivo dell'esercizio 2019 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, 11 dicembre 2018

Il collegio dei Revisori

Dott. Lorenzo Galeotti Flori

Prof. Roberto Giacinti

Dott.ssa Paola Spadoni

