

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

Relazione sull'andamento della gestione anno 2020

*

La presente relazione è allegata al bilancio dell'Azienda dell'anno 2020 e fornisce informazioni supplementari ritenute necessarie a fornire una rappresentazione esaustiva della gestione.

L'Azienda chiude l'esercizio 2020 con un avanzo di amministrazione pari ad € 60.200,39.

Per quanto concerne la gestione patrimoniale il valore delle immobilizzazioni ammonta ad € 24.587.031,10.

I crediti ammontano ad € 395.476,16 (- 2,83%) e sono costituiti principalmente da crediti verso affittuari (€ 247.365,10 già decurtati del fondo svalutazione), verso clienti per canoni di locazione e concessione uso strutture assistenziali diverse (€ 1.616,01 già decurtati del fondo svalutazione), verso l'Ente Ecclesiastico per riconosciuti debiti arretrati oggetto di un piano di rimborso (€ 44.522,77), verso la SPA controllata per saldo canone 2020 (€ 40.511,38).

Le disponibilità liquide ammontano ad € 708.157,49 di cui € 191.643,38 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 € 241.275,17 e congloba un ulteriore accantonamento cautelare di € 100.000,00 per perdite della controllata Opere Sociali Servizi SpA.

Detta società mista, della quale l'Azienda detiene il 68% delle azioni, durante il 2020, in considerazione dell'attività svolta e della grave pandemia in corso, ha chiuso con una perdita ammontante ad € 322.276,00.

La concessione della struttura del Santuario, di proprietà dell'ASL n° 2 Savonese, a seguito di due successive proroghe, è in scadenza al 31 luglio 2021, e l'Azienda è in attesa di comunicazione da parte della A.S.L. n. 2 del Savonese di un ulteriore rinnovo.

Il totale dei debiti ammonta ad € 2.089.725,24 (+4,59%).

Del debito verso le banche di € 1.444.601,56 (-9,83%) si specifica che l'apertura di credito in c/c ipotecario di € 750.000,00 scaduta il 30 Settembre 2020 è stata sostituita in data 29 Settembre con mutuo ipotecario di pari importo.

Riguardo al Conto economico il valore della produzione ammonta a € 2.269.036,76 (-5,28%).

Tale decremento è evidenziato dalla voce "*fitti fabbricati*" (-1,80%) in quanto il mercato immobiliare sta scontando un difficile momento che purtroppo sta proseguendo anche nel 2021 e dalla diminuzione della voce "*Canone conc. uso strutture assistenziali*" (-15,51%).

Tra i costi della produzione ammontanti ad € 1.957.987,40 (+4,49%) si segnalano gli oneri per imposte (Tari, IMU, imposta di registro, imposta di bollo) pari a complessivi € 361.763,79.

Riguardo alle strategie messe in atto dall'Amministrazione durante il 2020, le stesse trovano espressione negli obiettivi disposti con delibera n. 30 del 18 dicembre 2020 consistenti in:

Revisione del Codice di Comportamento aziendale

Gestione delle attività dell'Azienda alla luce della pandemia e del lockdown - Mantenimento dei livelli di servizio

Revisione del modello organizzativo dell'Azienda - Revisione MSA

Per adeguare il Codice alle mutate esigenze organizzative, nel corso dell'anno è stato redatto il nuovo Codice di Comportamento Aziendale approvato dagli Organi decisionali dell'Azienda.

Riguardo all'organizzazione del lavoro in tempo di pandemia, con Decreto del 17 Marzo 2020 denominato "Cura Italia" il Governo ha introdotto come modalità di lavoro ordinario per la PA lo smart working che in pratica, ha costretto a ripensare e a riorganizzare sia il lavoro che i servizi offerti ai cittadini. La nuova organizzazione degli Uffici dell'Azienda è stata quindi impostata al fine di ridurre la presenza dei dipendenti negli uffici ed evitare il loro spostamento, privilegiando, nell'ordine:

la fruizione delle ferie relative ad annualità antecedenti al 2020;

l'utilizzo della forma di lavoro agile;

il ricorso ad altri istituti previsti dalla normativa e dai vigenti CCNL (ad es. congedi straordinari, aspettative, ecc.);

ed individuando nel contempo le attività indifferibili da rendere in presenza presso la sede dell'Azienda.

Tale organizzazione ha richiesto un aggiornamento in data 11 Maggio che ha previsto, dopo l'iniziale fase emergenziale acuta, un rientro programmato e sicuro di gran parte del personale dipendente.

In tali circostanze l'Azienda è comunque riuscita a far fronte alle esigenze lavorative grazie all'impegno dei dipendenti che hanno evitato problematiche dovute alla nuova organizzazione e sono riusciti ad erogare generalmente i servizi necessari senza alcun grave disservizio o ritardo.

Anche in questo caso e sempre per far fronte alle mutate esigenze organizzative dell'Azienda, anche alla luce dell'importante riduzione del personale in servizio a causa di pensionamenti e/o comandi o mobilità, è stato elaborato un MSA aggiornato che ha tenuto in considerazione le nuove esigenze sia dal punto di vista del personale che delle sue specifiche attribuzioni lavorative.

Attività economico-finanziaria

L'attività economico-finanziaria, al fine di evitare squilibri 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 2020 è stato confermato il programma di alienazioni patrimoniali a trattativa privata degli immobili già inseriti nel piano vendite degli anni precedenti e ad oggi alcuni rustici sono rimasti invenduti.

Nell'ultimo trimestre 2020 è stato programmato un nuovo piano di alienazioni per gli anni successivi, finalizzato a finanziare interventi straordinari da effettuare sul patrimonio 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 peraltro pubblicizzati su canali televisivi, oltre le consuete iniziative pubblicitarie.

Si segnala che dal febbraio 2020 vari provvedimenti emessi a carattere nazionale hanno decretato la sospensione di alcune attività commerciali e similari al dettaglio non ritenute essenziali e circa quaranta affittuari hanno subito gravi ripercussioni dal punto di vista economico, conseguentemente l'Azienda ha deliberato una serie di interventi atti a dilazionare i versamenti dei canoni di locazione mediante sottoscrizione di atti integrativi.

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.

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

Nell'ambito del processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda si è proceduto ad individuare le proprietà immobiliari non produttive ed in base alla valutazione delle potenzialità e degli investimenti necessari per la rimessa a reddito a predisporre un piano vendite che avrà attuazione nell'anno 2021.

In particolare, a seguito degli accertamenti di cui sopra si è definito una bozza di piano vendite da sottoporre agli Organi direttivi per n. 14 immobili per i quali sono stati effettuate ricerche, accertamenti documentali, catastali ed urbanistici, rilievi e sopralluoghi in loco e valutazioni economiche preliminari per l'individuazione degli obiettivi di utilizzo.

L'Ufficio, sempre nell'ambito della valorizzazione del patrimonio ha seguito dal punto di vista tecnico la trattativa, con la comunione ascensore ed il condominio, la permuta di un sottoscala di proprietà, con la quota ascensore di impianto di nuova realizzazione a servizio dell'alloggio di Via Giuria, 4/7 Savona.

Sono proseguite le ristrutturazioni degli immobili liberi per poter procedere al loro riaffitto nonché la revisione e del controllo delle spese condominiali imputate all'Azienda da parte di amministratori esterni.

Infine, premesso che gli Organi decisionali dell'Azienda hanno inteso promuovere ed implementare le attività culturali presso il Complesso Monumentale del Santuario avendo intenzione di organizzare e/o autorizzare in maniera continuativa, presso il fabbricato denominato "Azzarie" sito sulla Piazza del Santuario n° 3 e 5, mostre d'arte, convegni ed iniziative di particolare rilevanza culturale e sociale, nel 2020 è risultato necessario ottenere il Certificato di Prevenzione Incendi preliminare da parte del competente Comando dei Vigili del Fuoco di Savona.

Gestione patrimonio culturale

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;

Le iniziative tese a valorizzazione il patrimonio culturale dell'Azienda durante un anno così difficile, sono riassunte nella cooperazione con la Soprintendenza di Roma (le Gallerie Nazionali di Arte Antica) per il prestito e trasferimento temporaneo a Roma dell'opera di proprietà dell'Azienda "la Natività della Vergine" custodita nella Basilica di N.S. di Misericordia per l'allestimento della mostra su Orazio Borgianni nel Palazzo Barberini a Roma.

Oltre a ciò, compatibilmente con le direttive emanate, è proseguita la gestione straordinaria del Museo del Santuario con le aperture straordinarie del 7 ed 8 Settembre in occasione della festa liturgica della natività della Madonna, per l'iniziativa di valorizzazione promossa dal Comune di Savona.

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

Personale dell'Azienda: al 1^a gennaio 2020 il personale in servizio era composto da n. 11 unità di cui una unità in comando ed una unità in distacco e nello specifico: n. 2 unità Cat. D in servizio presso il Settore Tecnico; n. 2 unità Cat. D in servizio nel Settore Economico-Finanziario (di cui 1 con mansioni di Direttore); n. 2 unità Cat. D in servizio nel Settore Amministrativo (di cui 1 unità in comando); n. 3 unità Cat C rispettivamente in servizio presso i Settori Tecnico, Economico-Finanziario ed Amministrativo; n. 2 unità Cat B in servizio nel Settore Economico-finanziario (di cui 1 unità in distacco).

Durante l'anno 2020 due dipendenti di Categoria D (Settore Amministrativo e Settore Economico-Finanziario) sono stati collocati in pensione ed il dipendente categoria D in comando è stato assunto tramite mobilità da altro Ente, mentre il dipendente di Categoria B è a tutt'oggi in distacco.

Pertanto, nell'anno 2020, i dipendenti dell'Azienda risultano n. 8 di cui una unità in distacco.

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. 265 posti letto complessivi di cui n. 238 in convenzione con la ASL territoriale e n. 27 a totale carico degli Ospiti. 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 2020, a causa delle note vicende dovute alla pandemia in atto e al blocco/riduzione degli ingressi in struttura disposto per un lungo periodo dalla competente Asl, il tasso di occupazione medio è stato del 76,80%.

L'Azienda è inoltre proprietaria di fabbricati adibiti ad asilo nido e a centro per l'infanzia gestiti dalla Società mista rispettivamente da n. 26 posti e n. 25 posti di cui posti mediamente occupati nell'anno 2020 una percentuale del 58%.

Vi è infine una comunità alloggio nel centro di Savona con n. 10 posti privati e con una media occupazionale del 98%.

Evoluzione e previsione sulla gestione

La difficile e complessa condizione economica e di mercato, prodotta dalla grave crisi causata dal Covid-19 già durante i primi mesi del 2020, acquisisce particolare rilievo nel processo di elaborazione del bilancio anche per il corrente anno, in particolare per quanto riguarda gli effetti di contrazione degli affitti riguardanti contratti di locazione di attività commerciali e similari, la cui attività è stata sospesa temporaneamente con decreti ministeriali ed a tutt'oggi la ripresa è connotata da un certo livello di incertezza, a fronte del prolungarsi della pandemia.

Questione analoga è rappresentata anche dai possibili effetti negativi che si manifestano sulle entrate riguardanti le ammissioni di pazienti da accogliere nelle strutture gestite dalla Società controllata che, operando nel settore dell'assistenza ad anziani ed a persone svantaggiate ha inoltre determinato un aumento dei costi derivanti all'adozione di appositi protocolli e misure per prevenire la possibile diffusione del contagio da Covid-19.

In particolare si richiama il blocco o comunque il rallentamento degli ingressi di ospiti nelle strutture da parte di ASL che si è protratto per tutto l'anno 2020.

F.to Il Direttore
(Dott. Claudio Berruti)