

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

Relazione sull'andamento della gestione anno 2024

*

L'Azienda chiude l'esercizio 2024 con un avanzo di amministrazione pari ad € 34.179,28.
Per quanto concerne la gestione patrimoniale il valore delle immobilizzazioni ammonta ad € 23.907.932,60.

I crediti ammontano ad € 399.530,69 e sono costituiti principalmente da crediti verso affittuari (€ 173.464,94 già decurtati del fondo svalutazione), verso la SPA controllata € 137.585,86.

Le disponibilità liquide ammontano ad € 581.328,99.

Passando al passivo patrimoniale il Fondo per rischi ed oneri futuri ammonta ad € 804.218,22 e congloba un accantonamento cautelare di € 500.000,00 per perdite della controllata Opere Sociali Servizi SpA della quale l'Azienda detiene il 68% delle azioni.

Detta Società mista, durante il 2024 ha chiuso con un utile ammontante ad € 124.391.

La concessione della struttura del Santuario, di proprietà dell'ASL n° 2 Savonese, a seguito di cinque successive proroghe, è in scadenza al 30 giugno 2025.

Il totale dei debiti ammonta ad € 1.358.615,25

Riguardo al Conto economico il valore della produzione ammonta a € 2.506.926,58.

Tra i costi della produzione ammontanti ad € 2.243.582,75 si segnalano gli oneri per imposte (Tari, IMU, imposta di registro, imposta di bollo) pari a complessivi € 369.253,17.

Riguardo alle strategie messe in atto dall'Amministrazione durante il 2024, le stesse trovano espressione negli obiettivi disposti con delibera n. 36 del 29 Giugno 2023:

- 1) Redazione di proposta di piano vendite da sottoporre al CdA completo di perizie di stima;
- 2) Supporto allo studio di fattibilità tecnico/economica e valutazioni del modello gestionale delle Residenze assistenziali con predisposizione dati comparati di almeno 3 Asp del nord Italia;
- 3) Catalogazione documentazione archivio immobili;
- 4) Piano manutentivo relativo agli immobili e beni architettonici e artistici di proprietà dell'Ente atto alla valorizzazione dell'intero "Borgo del Santuario";
- 5) Aggiornamento PIAO e modello organizzativo dell'Azienda e redazione piano fabbisogni e conseguente effettuazione procedure di assunzione per il personale necessario all'Azienda.

Relativamente al personale, con l'anno appena trascorso e grazie all'approvazione del piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026 che ne ha definito i fabbisogni, nel corso dell'anno sono stati indetti tre concorsi pubblici per la copertura rispettivamente di un posto da dirigente, uno da istruttore contabile a tempo pieno e indeterminato e uno da istruttore tecnico geometra a tempo pieno e determinato, quest'ultimo purtroppo non finalizzato a causa dell'assenza di candidati.

In particolare, l'inserimento della figura dirigenziale di ruolo a tempo indeterminato, con la conseguente soppressione di un posto da Funzionario Tecnico, determina un'economia annua pari a circa 12.000 euro, oltretutto l'invarianza della dotazione organica dell'Azienda ed assicurerà la continuità gestionale nell'orizzonte dei prossimi 3-4 anni che vedranno futuri pensionamenti per oltre il 50% dei dipendenti ad oggi in forza all'Azienda, permettendo di svolgere le precise attività gestionali di impostazione, coordinamento e controllo previste dalla normativa vigente.

Oltre agli obiettivi specifici assegnati, si segnala il costante monitoraggio giornaliero del rispetto dei budget assegnati e l'elaborazione dei flussi finanziari che ha permesso l'ottimizzazione della gestione corrente e il consolidamento delle forme tecniche di finanziamento consentendo il contenimento dell'onerosità finanziaria.

In particolare, riguardo alla gestione e l'aggiornamento dei flussi di cassa, con l'inserimento sulla Piattaforma dei Crediti Commerciali dei dati e del relativo stock del debito 2024, le risultanze finali sono così riassumibili:

stock del debito al 31/12/2024 comunicato alla Pcc importo scaduto e non pagato – zero;
tempo medio ponderato di ritardo -3gg
tempo medio ponderato di pagamento 23 gg.

Il 2024 ha visto la messa in campo di nuovi progetti ed interventi tendenti ad aumentare e migliorare il patrimonio immobiliare dell'Azienda ed in particolare:

- l'intervento riguardante la ristrutturazione del fabbricato denominato "Francavilla" sito in Via Nizza 10A in grado di ospitare 12 anziani, effettuato in collaborazione con il Comune di Savona per la partecipazione al Bando della Missione 5 del PNRR, sta procedendo con pieno rispetto delle tempistiche indicate nei documenti programmatici e progettuali e sono in corso gli interventi di recupero dell'immobile.
- la progettazione riguardante la demolizione e ricostruzione del fabbricato adibito ad ex asilo di Via Nizza 5 e 7;
- la valutazione delle opere di recupero necessarie ai fini della valorizzazione e del rilancio del "Borgo del Santuario" di Savona, come da protocollo d'intesa firmato con il Comune e la Diocesi;
- la collaborazione con il Servizio Musei del Comune di Savona;
- il recupero dell'immobile di Via Vignetta, 1 in collaborazione con un'associazione no profit, attraverso l'effettuazione di un intervento propedeutico a realizzare un centro di accoglienza per minori non accompagnati che permetterà di ospitare ragazzi in difficoltà e consentirà loro attività didattiche e l'apprendimento di un lavoro;
- il conferimento di un incarico ad un operatore esperto nel recupero e nello sviluppo territoriale - a seguito della firma del protocollo di intesa per la valorizzazione del Santuario di N. S. di Misericordia - volto ad effettuare uno studio di rivalorizzazione e rilancio del Santuario di Savona come luogo da riattivare e riabitare.

Oltre a tali interventi, il 2024 ha visto per la prima volta l'istituzione da parte dell'Azienda di quaranta borse di studio a favore di studenti meritevoli frequentanti la scuola secondaria di primo e secondo grado allo scopo di favorire una migliore promozione culturale e al fine di attivare e motivare negli stessi studenti la volontà di una più profonda conoscenza e preparazione scolastica. Attualmente sono allo studio progetti abitativi destinati ai giovani e residenze per studenti.

Attività economico-finanziaria

L'attività economico-finanziaria 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.

Nel 2024 è stato redatto un programma di alienazioni patrimoniali riproponendo in parte immobili già inseriti nei piani vendite degli anni precedenti ed in parte inserendo nella programmazione aziendale nuove unità immobiliari non più strategiche ed in generale degradate.

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.

Gestione patrimonio immobiliare

Nell'ambito del processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare si è proseguito nell'individuazione di beni non più produttivi in base alla valutazione delle potenzialità e degli investimenti necessari per la rimessa a reddito per procedere ad una loro eventuale alienazione.

Riguardo agli interventi effettuati, sono state programmate ed eseguite le manutenzioni ordinarie e straordinarie agli immobili per un importo di circa €. 290.000,00.

Sono state programmate ed eseguite le manutenzioni ordinarie e straordinarie agli immobili di intera proprietà ed in condominio in particolare:

- Manutenzioni per il mantenimento delle condizioni di sicurezza nelle attività sottoposte a prevenzione incendi e tenuta degli appositi registri
- Prosecuzione della verifica straordinaria di conformità alle norme UNI 7129 degli impianti presenti negli alloggi dell'Azienda ed esecuzione dei necessari interventi di adeguamento e certificazione
- Interventi di manutenzione di competenza della proprietà degli impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento, serramenti, opere murarie. negli alloggi locati o nella disponibilità dell'Azienda a mezzo delle ditte appaltatrici
- Interventi di manutenzione del verde delle aree di proprietà
- Interventi di manutenzione straordinaria di recupero alloggi resisi sfitti
- Amministrazione diretta di quattro stabili di intera proprietà.

Beni artistici e sito museale

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:

- 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, Gian Lorenzo Bernini, Paolo Gerolamo Brusco, Orazio Borgianni, Domenichino, Pietro Orsolino, ecc.;
- il Museo del Santuario, inaugurato nel 1959 in cui, tra i tesori custoditi, si possono annoverare: la Corona in oro e pietre preziose, 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 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 che spazia dal 1920 al 1965.

Il sito museale "santuariosavona.eu" offre al pubblico la possibilità di effettuare visite virtuali delle opere artistiche presenti nella Basilica del Santuario, del Museo del Tesoro e del Museo dei Tessuti e di prendere contatti per effettuare prenotazioni di visite guidate ecc. o ancora di avere informazioni sui servizi presenti nella zona.

Nel continuare a promuovere ed implementare le attività culturali presso il Complesso Monumentale del Santuario, nel corso dell'anno si sono organizzate importanti iniziative tra cui:

- Mostra dal titolo "Eso Peluzzi e il suo tempo" dedicata ai 130 anni dalla nascita del pittore, dal 10 al 31 Maggio 2024 (in collaborazione con Associazione culturale Aiolfi di Savona)
- Mostra d'arte contemporanea dal titolo "Misericordia", dal 6 settembre al 6 Ottobre 2024, che ha visto la partecipazione di 42 artisti provenienti da tutta Italia (in collaborazione con Associazione culturale Aiolfi di Savona)
- Visite guidate presso la collezione d'arte sita nella sede dell'Azienda
- Manifestazioni dal titolo "Creiamo un presepe" e "Creiamo un albero di Natale" organizzate dall'Unione Sportiva Letimbro attive nel periodo natalizio (in collaborazione con Associazione sportiva Letimbro di Savona)
- La realizzazione di un libro che racconterà la storia delle Opere Sociali.

Oltre alle attività ordinarie, al fine di preservare i beni culturali dell'Azienda, sono stati eseguiti:

- Il riordino e la pulizia della collezione tessili conservata presso Palazzo Azzarie
- il restauro conservativo di due preziosi modellini navali ex voto presenti presso il Santuario di N.S. Misericordia di Savona, grazie ad un contributo della Fondazione De Mari di Savona
- il restauro di affreschi presenti nella Basilica del Santuario
- ulteriori giornate di apertura straordinaria del Museo del Santuario con appuntamenti guidati da esperti e critici d'arte.

Si menziona infine che:

- il 17 maggio 2008, papa Benedetto XVI, ha visitato il Santuario della Madonna di Misericordia insignendolo della Rosa d'oro, la prestigiosa onorificenza vaticana, un tempo donata a principi e sovrani e di cui in Italia solo il santuario di Loreto può del pari fregiarsi;
- il 18 marzo 2009 il Santuario è stato proclamato ufficialmente "Centro spirituale di riferimento di tutte le confraternite italiane";
- nel 2024, l'Ente di Interesse Pubblico per la Valorizzazione delle Attività, dei Beni e del Patrimonio denominato Stati Generali del Patrimonio Italiano, ha comunicato l'inserimento del complesso monumentale nel programma delle Giornate Europee del Patrimonio edizione 2025;
- con l'apertura ufficiale del Giubileo 2025 con il motto "Pellegrini di speranza", la Diocesi di Savona-Noli ha individuato il Santuario come chiesa giubilare per i sacri pellegrinaggi.

Sviluppo e controllo attività sociali proprie dell'Azienda

Nell'ambito delle attività istituzionali l'Azienda ha in essere una serie di contratti con Comune di Savona, Asl 2 Savonese, 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 domotica per disabili
- un appartamento destinato a soggetti down atto a fornire loro un'adeguata indipendenza
- un centro accoglienza per soggetti giovani ed adulti
- una comunità terapeutica psichiatrica territoriale
- un presidio per soggetti portatori di disabilità fisiche e/o psichiche
- un laboratorio per attività sociali e per l'inserimento nel mondo del lavoro di soggetti fragili
- un centro per le famiglie
- un fabbricato composto da sei alloggi destinato a progetto di social housing.

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. 261 posti letto complessivi di cui n. 232 in convenzione con la ASL territoriale e n. 29 a totale carico degli Ospiti (dati forniti da Opere Sociali Servizi). 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 2023 il tasso di occupazione medio è stato del 90,73%.

Vi è infine una comunità alloggio nel centro di Savona con n. 10 posti privati e con una media occupazionale del 89,61%.

Personale dell'Azienda

Al 31 dicembre 2024 il personale in servizio è composto da n. 6 unità; più nello specifico, n. 1 Dirigente a tempo indeterminato (con incarico di Direttore); n. 1 Funzionario EQ in servizio presso il Settore Tecnico; n. 1 Funzionario EQ in servizio presso il Settore Economico-Finanziario; n. 3 Istruttori rispettivamente 1 presso il Settore Economico-Finanziario e 2 presso il Settore Amministrativo.

Evoluzione e previsione sulla gestione

Nel 2024 l'Azienda ha potuto avviare una fase di espansione e di investimenti prevedendo nuovi interventi immobiliari di recupero del patrimonio esistente e la creazione di nuove unità abitative.

I nuovi interventi programmati riguardano:

- la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato di Via Nizza 5 e 7 che prevede l'utilizzo del cd "Piano casa" e l'aumento della volumetria di circa il 35% rispetto all'esistente, permettendo la realizzazione di 9 alloggi e 2 locali commerciali/uffici, oltre che un piano interrato destinato a parcheggio e locali tecnici. Tale investimento rappresenterà un'operazione ragguardevole per il futuro dell'Azienda che consentirà il recupero di un fabbricato dismesso con un conseguente incremento del patrimonio immobiliare e la creazione di nuove unità immobiliari
- la conclusione dell'intervento di ristrutturazione del fabbricato denominato "Francavilla"
- lo sviluppo della progettazione riguardante gli Orti Folconi, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale e privati proprietari di altre aree del comparto

Relativamente alla Società mista, va confermata la presenza di liste di attesa sia per gli inserimenti in convenzione, sia per gli inserimenti privati e l'occupazione dei posti letto ha permesso un equilibrio rapporto entrate/uscite significativo.

Grazie alla delibera regionale 640/2024 - che ha permesso alla Società di adeguare la remunerazione per il costo del lavoro con un accordo a stralcio per il 2024 e la messa a regime con l'applicazione delle tabelle ministeriali per il 2025 - il bilancio della SpA ha chiuso il 2024 con un utile di euro 124.391.

Un altro aspetto di macrosistema all'attenzione del settore è l'applicazione della legge Draghi 118/2023 sulla concorrenza che vede applicazione anche nell'ambito sanitario (prevedendo bandi di gara per la aggiudicazione dei posti letto convenzionati); Il quadro nazionale è controverso e l'applicazione da parte delle Regioni non facile dal ché, tali elementi hanno portato all'approvazione della norma nazionale nel milleproroghe che rimanda al 2026 tale scadenza.

La normativa comunque è riferita ai privati e le Asp risultano escluse dalle gare.

Tale esclusione non è però prevista per le società a maggioranza pubblica e pertanto potrebbe essere necessario il trasferimento della titolarità del servizio dalla S.p.A. alla ASP Opere Sociali.

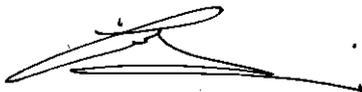
Una tale soluzione potrebbe essere propedeutica anche per un eventuale accordo per la gestione della struttura di Santuario Piazza (di proprietà Asl), per la quale si sta operando ancora in proroga di concessione.

Nel caso venisse attuata tale determinazione da parte dell'Azienda, sarà indispensabile effettuare un approfondito studio di fattibilità di un eventuale nuovo assetto organizzativo al fine di raggiungere uno snellimento delle strutture e delle procedure di gestione, ottenendo un risparmio tangibile dei costi di gestione, dovendo procedere obbligatoriamente al trasferimento della titolarità per mantenere gli attuali posti letto convenzionati.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'operato di questa Amministrazione, sebbene nell'ottica di effettuare politiche di sviluppo e miglioramento della progettualità assistenziale ed immobiliare, continuerà ad essere caratterizzato da scelte prudenti e ponderate e nel rispetto di un corretto equilibrio finanziario di ASP.

Savona, 29 aprile 2025

Il Direttore
(Claudio Berruti)



Il Presidente
(Giovanni De Filippi)

