

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

Relazione sull'andamento della gestione anno 2025

*

L'Azienda chiude l'esercizio 2025 con un avanzo di amministrazione pari ad € 11.615,66.

Per quanto concerne la gestione patrimoniale il valore delle immobilizzazioni ammonta ad € 23.908.794,89.

I crediti ammontano ad € 712.478,57 e sono costituiti principalmente da crediti verso affittuari (€ 149.034,78 già decurtati del fondo svalutazione) ed € 437.727,35 fatture da emettere verso ospiti strutture per il periodo 15-31 dicembre 2025.

Le disponibilità liquide ammontano ad € 700.559,39.

Passando al passivo patrimoniale il Fondo per rischi ed oneri futuri ammonta ad € 839.118,82 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 2025 ha chiuso con un utile ammontante ad € 299.912,09.

L'anno in questione ha visto l'insediamento del nuovo CdA a decorrere dal giorno 23 giugno 2025 per la durata di un quinquennio.

Nel settembre 2025 è stato stipulato un nuovo contratto di concessione amministrativa della struttura sita in Savona, Piazza Santuario, n. 4 (immobile denominato "Casa di Riposo") con la ASL n° 2 del Savonese per la durata di anni dodici a decorrere dal 15 dicembre 2025.

La struttura del Santuario per storia, dimensioni e volume di fatturato rappresenta indubbiamente l'elemento importante per l'Azienda e la stabilizzazione di tale attività risulta indispensabile e prioritaria rispetto ad ogni scelta di prospettiva.

È stata anche l'occasione per definire impegni importanti in relazione alla manutenzione straordinaria e alla necessità di un progetto di efficientamento energetico della struttura che porti a cambiare le modalità di riscaldamento e introdurre un sistema di climatizzazione.

Parallelamente la scelta di riportare la titolarità dei servizi in capo all'Azienda pubblica, avvenuta a fine anno, ha messo in sicurezza la natura pubblica dei nostri servizi rispetto ad uno scenario tutt'ora incerto sulla possibilità di bandi di gara per la assegnazione delle convenzioni nel settore sociosanitario.

Il passaggio di titolarità ha comportato una serie di adempimenti piuttosto gravosi per tutti i Settori dell'Azienda.

Il totale dei debiti ammonta ad € 1.662.436,09.

Riguardo al Conto economico il valore della produzione ammonta a € 2.930.754,48.

Tra i costi della produzione ammontanti ad € 2.673.595,42 si segnalano gli oneri per imposte (Tari, IMU, imposta di registro, imposta di bollo) pari a complessivi € 359.476,78 ed € 403.346,72 fatture da ricevere per servizi da parte della Spa per il periodo 15-31 dicembre 2025.

Riguardo alle strategie messe in atto dall'Amministrazione durante il 2025, le stesse trovano espressione negli obiettivi disposti con delibera n. 4 del 28 gennaio 2025;

- Promuovere la formazione del personale dell'Azienda attraverso la partecipazione attiva dei dipendenti alle iniziative formative, in modo da garantire il conseguimento dell'obiettivo del numero di ore di formazione pro-capite annue non inferiore a 40, pari ad una settimana di formazione per anno;
- Supporto agli Organi decisionali dell'Azienda per lo studio di fattibilità tecnico/economica e valutazioni dell'attuale modello di SPA per la gestione delle strutture assistenziali;
- Catalogazione documentazione archivio immobili;
- Supporto tecnico relativo al piano di valorizzazione del "Borgo del Santuario";
- 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 del 2025 sono stati indetti rispettivamente, un concorso pubblico per la copertura di un posto da istruttore 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.

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 ed 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 2025, le risultanze finali sono così riassumibili:

stock del debito al 31/12/2025 comunicato alla Pcc importo scaduto e non pagato – zero;

tempo medio ponderato di ritardo -7 gg

tempo medio ponderato di pagamento 22 gg.

Il 2025 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 rinnovo totale del sito internet dell'Azienda, adeguandolo alle recenti normative;

- 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 2025 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 2025 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 €. 420.000,00.

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:

- 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 del libro intitolato "La Misericordia di Savona – le Opere Sociali e il Santuario" di cui lo scrivente è anche autore di un capitolo dedicato all'Azienda;
- il restauro di tre affreschi della navata centrale della Basilica del Santuario;
- si è avviata una collaborazione con la Fondazione Changes che lega le maggiori università italiane per il progetto PNNR dedicato alla mappatura dei musei e degli archivi che possiedono materiale riferibile alla moda, tessuti e al costume, ottenendo l'inserimento del Museo del Santuario nella pubblicazione riguardante il progetto;
- in occasione dell'ultima serata del Festival Internazionale Mandolinistico 2025 svoltasi sabato 6 settembre presso il Santuario, l'Azienda ha organizzato - in collaborazione con il Comune di Savona e la delegazione FAI della città - più visite guidate (dalle 15 alle 21).

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";

- 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. 233 in convenzione con la ASL territoriale e n. 28 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 2025 il tasso di occupazione medio è stato del 90,82%.

Vi è infine una comunità alloggio nel centro di Savona con n. 10 posti privati e con una media occupazionale del 85,60%.

Personale dell'Azienda

Al 31 dicembre 2025 il personale in servizio è composto da n. 7 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. 4 Istruttori rispettivamente n. 2 presso il Settore Economico-Finanziario e n. 2 presso il Settore Amministrativo.

Evoluzione e previsione sulla gestione

Nel 2025 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 prosecuzione 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.

Lo sviluppo di nuove progettualità sul patrimonio del Santuario, unitamente a quelle per il rinnovo strutturale e funzionale del patrimonio immobiliare precedentemente illustrati, rappresentano da un lato elementi decisivi per il futuro di questa azienda e dall'altra snodi di cambiamento rispetto al quadro attuale. Alla luce dei valori del bilancio si evidenzia quindi per il futuro la necessità di individuare nuove leve economiche rispetto a quelle attuali per poter rendere queste operazioni oltre che necessarie anche sostenibili. In quest'ottica va rafforzato il lavoro di reperimento di bandi, unitamente al prosieguo del lavoro di ottimizzazione della rendita del rendimento del patrimonio immobiliare dell'ente.

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, aprile 2026

Il Direttore
(Claudio Berruti)



Il Presidente
(Giorgio Masjo)

