

2022

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2022

*"Anche se il timore avrà sempre più argomenti, scegli la speranza" (Seneca)*

# Bilancio di Esercizio anno 2022

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		31/12/2022	31/12/2021
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI:</b>		
<i>B.I</i>	<i>immobilizzazioni immateriali:</i>		
B.I.4	concessioni, licenze e marchi	-	-
B.I.7	altre	282.079	377.865
B.I	Totale immobilizzazioni immateriali:	282.079	377.865
<i>B.II</i>	<i>immobilizzazioni materiali:</i>		
B.II.1	terreni e fabbricati	75.960.659	76.169.562
B.II.2	impianti e macchinari	36.018	80.281
B.II.3	attrezzature industriali e commerciali	-	-
B.II.4	altri beni	4.928.234	4.928.873
B.II	Totale immobilizzazioni materiali:	80.924.910	81.178.717
<i>B.III</i>	<i>immobilizzazioni finanziarie:</i>		
B.III.1	partecipazioni in:		
B.III.1.d-bis	altre imprese	10.000	10.000
B.III.1	partecipazioni in:		
B.III	Totale immobilizzazioni finanziarie:	10.000	10.000
<b>B</b>	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI:</b>	81.216.989	81.566.582
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE:</b>		
<i>C.I</i>	<i>Rimanenze:</i>		
C.I.1	materie prime, sussidiarie e di consumo	829	798
C.I	Totale rimanenze:	829	798
<i>C.II</i>	<i>Crediti:</i>		
C.II.1	verso clienti	2.205.978	2.265.129
C.II.5-bis	crediti tributari	519.345	63.736
C.II.5- quater	verso altri	1.106.882	1.035.649
C.II	Totale crediti:	3.832.204	3.364.513
<i>C.III</i>	<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</i>		
C.III.6	altri titoli	17	17
C.III	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	17	17
<i>C.IV</i>	<i>Disponibilità liquide:</i>		
C.IV.1	depositi bancari e postali	631.637	410.099
C.IV.2	assegni	-	-
C.IV.3	danaro e valori in cassa	1.377	1.958
C.IV	Totale disponibilità liquide:	633.014	412.057
<b>C</b>	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE:</b>	4.466.064	3.777.385
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>	89.463	80.528
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	85.772.517	85.424.494

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

		31/12/2022	31/12/2021
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO:</b>		
A. I	capitale	5.459.696	5.459.696
A. IV	riserva legale	-	-
A. V	riserve statutarie	-	-
A.VI	altre riserve, distintamente indicate	66.046.274	66.015.808
A.VIII	utili (perdite) portati a nuovo	-	-
A.IX	utile (perdita) d'esercizio	- 534.403	6.302
<b>A</b>	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO:</b>	70.971.567	71.481.806
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI:</b>		
B.4	altri	3.356.605	3.934.727
<b>B</b>	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI:</b>	3.356.605	3.934.727
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO:</b>		

<b>D</b>	<b>DEBITI:</b>		
D.4	debiti verso banche	3.077.215	3.517.723
D.6	acconti	121.743	45.600
D.7	debiti verso fornitori	3.401.631	2.421.684
D.12	debiti tributari	358.027	199.905
D.13	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	46.119	49.326
D.14	altri debiti	416.417	410.426
<b>D</b>	<b>TOTALE DEBITI:</b>	<b>7.421.152</b>	<b>6.644.663</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCOINTI:</b>	<b>4.023.193</b>	<b>3.363.298</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>85.772.517</b>	<b>85.424.494</b>

### CONTO ECONOMICO

		31/12/2022	31/12/2021
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.605.817	6.258.260
A.5	altri ricavi e proventi	4.042.203	3.714.152
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>10.648.020</b>	<b>9.972.412</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
B.6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	23.405	22.811
B.7	per servizi	7.980.942	7.440.235
B.8	per godimento di beni di terzi	33.334	35.491
B.9	<i>per il personale:</i>		
B.9.a	salari e stipendi	1.258.179	1.241.639
B.9.b	oneri sociali	292.573	293.597
B.9.e	altri costi	23.576	16.944
B.9	per il personale:	1.574.328	1.552.179
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>		
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	383.698	405.223
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-	16.129
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	383.698	421.352
B.12	accantonamenti per rischi	144.804	151.843
B.13	altri accantonamenti	577.719	197.679
B.14	oneri diversi di gestione	476.562	417.596
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>11.194.790</b>	<b>10.239.186</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)</b>	<b>- 546.770</b>	<b>- 266.774</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>		
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	401	188
C.16	altri proventi finanziari:	401	188
C.17	interessi e altri oneri finanziari	52.364	28.862
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)</b>	<b>- 51.963</b>	<b>- 28.674</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>		
<b>E</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>		
E.20	<i>proventi straordinari:</i>		
E.20.a	plusvalenze da alienazione	76.444	588.644
E.20.b	altri proventi straordinari	235.447	294.978
E.20	proventi straordinari:	311.892	883.622
E.21	<i>oneri straordinari:</i>		
E.21.c	altri oneri straordinari	24.147	368.437
E.21	oneri straordinari:	24.147	368.437
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)</b>	<b>287.744</b>	<b>515.185</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>- 310.989</b>	<b>219.737</b>
<b>22</b>	<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>		
22	Imposte sul reddito d'esercizio	223.414	213.435
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>- 534.403</b>	<b>6.302</b>

# Bilancio di Esercizio Anno 2022

## Nota integrativa

### PREMESSA

---

In un'ottica di razionalizzazione, contenimento della spesa pubblica, miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia dei servizi, l'Amministrazione Comunale di Firenze con deliberazione n. 2009/C/00085 del 26/10/2009 ha deliberato specifici indirizzi al fine di attuare la fusione delle ASP Montedomini, Fuligno, Bigallo e S. Ambrogio, mediante la creazione di un'unica Azienda, interlocutore privilegiato del Comune di Firenze in materia di servizi alla persona.

In data 29/12/2010 con decreto del presidente della Giunta Regionale n. 246 veniva deliberata l'approvazione di fusione per incorporazione e la conseguente creazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ASP Firenze Montedomini.

Nel corso del 2020 si è verificato il rinnovo del CdA a seguito delle elezioni amministrative del Comune di Firenze. Con ordinanza sindacale n. 6 del 21/02/2020 sono stati nominati i membri del C.d.A. ed i membri del Collegio dei Revisori di competenza del Comune di Firenze.

Il nuovo Cda si è insediato il 18/03/2020, come da verbale agli atti dell'ASP, ed ha provveduto ad eleggere il Presidente; il Presidente del Collegio dei Revisori, rinnovando altresì il Direttore Generale.

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa, della relazione sulla gestione ed è stato redatto in conformità al dettato degli articoli 2423 e seguenti del codice civile. I dati evidenziati nello stato patrimoniale, nel conto economico e nella nota integrativa, sono conformi alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute.

Si segnala infine che le disposizioni di legge per le quali nella presente nota integrativa è citato solo l'articolo, sono da intendersi riferite al Codice Civile.

Il Bilancio è conforme al dettato della normativa in materia di contabilità e bilancio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui alla Legge Regionale n. 43 del 3/08/2004.

L'art. 26, comma 2, lettera b), della Legge Regione Toscana 3 Agosto 2004 n. 43 prevede per l'ente, fra l'altro, l'approvazione del bilancio di esercizio annuale e ciò è conforme alle previsioni statutarie.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del Bilancio d'esercizio; rispetto al contenuto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile, la presente Nota integrativa riporta esclusivamente i dati e le informazioni, ordinate secondo lo schema del medesimo articolo, compatibili con la natura giuridica dell'Ente e con le norme applicabili al medesimo.

Il bilancio d'esercizio risulta allineato alle disposizioni dell'Organismo italiano di contabilità OIC, pubblicate nella versione definitiva e oggetto di aggiornamento a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n. 139/2015. I nuovi principi contabili hanno avuto rilevanza a partire dal bilancio dell'esercizio 2016.

### CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO E NELLE RETTIFICHE DI VALORE

---

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Firenze Montedomini ha adottato la contabilità economica a partire dal 1° gennaio 2007, ai sensi della Legge regionale sopra richiamata.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività. In ottemperanza al principio della competenza l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Per ciascuna delle voci riportate in bilancio sono di seguito specificati i criteri di valutazione adottati. A corredo dei dati sono riportati i commenti tecnici di supporto ed ulteriori analisi e informazioni di dettaglio.

I dati riportati nel prosieguo della nota integrativa sono espressi in euro se non diversamente indicato, con il confronto con l'esercizio precedente.

Riguardo al patrimonio immobiliare il criterio adottato prevede la suddivisione del patrimonio tra immobili disponibili e indisponibili. La valorizzazione del patrimonio disponibile è basata sul criterio del valore catastale dei singoli immobili mentre le sedi istituzionali risultano iscritte al costo storico.

## IMMOBILIZZAZIONI

---

**Immateriali:** sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, della parte indetraibile dell'IVA poiché l'Ente è in regime di pro-rata, di tutti i costi direttamente imputabili e dei costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile ai beni. Nel bilancio sono espresse al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dei vari esercizi, imputati direttamente alle singole voci. Nei prospetti successivi sono evidenziati sia gli ammortamenti che i relativi fondi per il principio della massima trasparenza e chiarezza.

I diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno accolgono i costi sostenuti per l'acquisto di software applicativo a titolo di proprietà o comunque, a titolo di licenze d'uso a tempo indeterminato ammortizzabile in quote costanti a partire dall'esercizio in cui inizia il processo di utilizzazione economica.

Le aliquote di ammortamento applicate sono state le seguenti:

Licenze software: 20%;

Oneri pluriennali capitalizzati: 33%;

Ristrutturazione residenza ONIG: con aliquote proporzionali al tempo residuo del comodato d'uso (2024);

Gli investimenti effettuati su beni di terzi vengono ammortizzati secondo l'aliquota prevista dalla natura del bene sul quale sono stati effettuati gli interventi, salvo il caso di contratti o convenzioni di durata inferiore che ne determinano aliquote di ammortamento più alte.

**Materiali:** sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, dell'IVA in quanto non detraibile al netto del pro-rata, di tutti i costi direttamente imputabili e dei costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile ai beni. I valori relativi ad investimenti svolti mediante l'utilizzo di contributi in conto impianti sono stati valorizzati al netto di quest'ultimi. I valori esposti in bilancio figurano al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dei vari esercizi, imputati direttamente alle singole voci sulla base della vita utile economico tecnica residua.

Le immobilizzazioni materiali vengono incrementate per effetto della capitalizzazione degli eventuali interventi occorsi negli anni successivi all'acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi ammortamento e se del caso rivalutate a norma di legge.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono calcolate adottando le seguenti aliquote:

Fabbricati: 3%;

Impianti e macchinari: 10%;

Macchinari informatici, audiovisivi e da ufficio: 20%

Attrezzature: 12,5%

Mobili ed arredi: 10%

Le aliquote di ammortamento sono ridotte al 50% nell'esercizio di acquisizione dell'immobilizzazione.

Gli oneri sostenuti per spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione su immobilizzazioni materiali sono stati imputati integralmente al conto economico, qualora non rilevato in maniera oggettiva che il sostenimento delle stesse potesse tradursi in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del bene relativo; in tale contesto è sembrata quindi legittima una valutazione ispirata a principi prudenziali.

**Finanziarie:** le partecipazioni sono iscritte, se aventi carattere di investimento durevole, tra le immobilizzazioni finanziarie al valore di costo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori.

## RIMANENZE DI MAGAZZINO

---

Le rimanenze, rappresentate da scorte di cancelleria, sono valutate al costo di acquisto, incluso degli eventuali oneri accessori.

## CREDITI

---

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, corrispondente al valore nominale. Sono evidenziati inoltre i relativi fondi svalutazione.

## **DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

---

Sono rappresentate da depositi bancari, denaro e valori in cassa e sono valutate al loro valore nominale.

## **DEBITI**

---

I debiti vengono espressi in base al loro valore nominale e comprendono anche i diritti dovuti a terzi a fronte di operazioni effettuate, la cui fattura non è pervenuta entro l'esercizio.

## **DEPOSITI CAUZIONALI**

---

I depositi cauzionali ricevuti vengono iscritti nel passivo dello stato patrimoniale.

## **RATEI E RISCONTI**

---

Rappresentano quote di costi e ricavi di due o più esercizi ripartiti secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per maggiore chiarezza e trasparenza sono stati divisi in specifici conti i ratei e risconti di durata annuale ed i ratei e risconti derivanti da operazioni pluriennali.

## **FONDI PER RISCHI E ONERI**

---

Accolgono gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti con natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data in cui si potrebbero verificare. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio ed iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

## **FONDI ACCANTONAMENTO SALARIO VARIABILE PERSONALE**

---

Rappresenta l'effettivo debito maturato alla chiusura dell'esercizio verso i dipendenti determinato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

## **RICAVI E COSTI**

---

I ricavi e i costi sono rilevati secondo i principi della prudenza e della competenza economica, anche mediante l'iscrizione dei relativi ratei e risconti.

## **CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO**

---

I contributi in conto esercizio vengono iscritti a voce propria nel valore della produzione in quanto correlati ai costi sostenuti per i servizi e le attività demandate all'Azienda.

## **CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI**

---

I contributi in conto impianti, direttamente collegati ad incrementi di valore delle immobilizzazioni e riconducibili a finanziamenti sia di natura pubblica che privata, risultano contabilizzati secondo il disposto dei § 87 - 88 dell'OIC 16, ossia rilevando una pari o parziale riduzione dell'investimento sostenuto (c.d. "metodo diretto").

Nel caso specifico di contributi in conto impianti determinati da detrazioni fiscali su imposte sui redditi si richiama quanto diramato dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), su richiesta dell'Agenzia delle Entrate, in data 3.8.2021 nella sua versione definitiva "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali". In questa fattispecie la contabilizzazione risulta effettuata sottoforma di componente positivo di reddito, rinviato in quota parte agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di un risconto passivo pluriennale (c.d. "metodo indiretto").

## IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte correnti sono calcolate nel rispetto delle norme vigenti in materia. Si è tenuto conto di quanto previsto dai principi contabili di riferimento in materia di imposte differite e anticipate. A questo proposito vale la pena sottolineare che non si evidenziano significative differenze temporanee che diano origine a imposte differite.

## IMPEGNI, GARANZIE, RISCHI

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale o nominale. I rischi sono esposti al valore corrispondente alla garanzia prestata. I beni di terzi presso l'azienda sono valutati al valore di mercato.

## SCHEMA DI BILANCIO AI SENSI D. LGS. 139/2015

In recepimento in via volontaria del Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139 "Attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio, ai bilanci consolidati e alle relative relazioni di talune tipologie di imprese, recante modifica della direttiva 2006/43/CE e abrogazione delle direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, per la parte relativa alla disciplina del bilancio di esercizio e di quello consolidato per le società di capitali e gli altri soggetti individuati dalla legge." viene di seguito riclassificato il conto economico in ottemperanza del detto D.Lgs. benché per la tipologia di impresa si ritiene formalmente corretta la presentazione del bilancio di esercizio secondo il precedente schema di bilancio.

<b>CONTO ECONOMICO ai sensi D.LGS 139/2015</b>		31/12/2022	31/12/2021
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.605.817	6.258.260
A.5	altri ricavi e proventi	4.354.095	4.597.774
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>10.959.912</b>	<b>10.856.034</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>	-	-
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	23.405	22.811
B.7	per servizi	7.980.942	7.440.235
B.8	per godimento di beni di terzi	33.334	35.491
B.9	<i>per il personale:</i>	-	-
B.9.a	salari e stipendi	1.258.179	1.241.639
B.9.b	oneri sociali	292.573	293.597
B.9.e	altri costi	23.576	16.944
B.9	per il personale:	1.574.328	1.552.179
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>	-	-
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	383.698	405.223
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	-	16.129
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	383.698	421.352
B.12	accantonamenti per rischi	144.804	151.843
B.13	altri accantonamenti	577.719	197.679
B.14	oneri diversi di gestione	500.709	786.033
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>11.218.938</b>	<b>10.607.623</b>

	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)</b>	-	259.026	248.411
<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		-	-
<i>C.16</i>	<i>altri proventi finanziari:</i>		-	-
C.16.d	proventi diversi dai precedenti		401	188
C.16	altri proventi finanziari:		401	188
C.17	interessi e altri oneri finanziari		52.364	28.862
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)</b>	-	51.963	-
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>		-	-
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	-	310.989	219.737
<b>20</b>	<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>		-	-
20	Imposte sul reddito d'esercizio		223.414	213.435
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	-	534.403	6.302



## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

B. I. 4. - concessioni, licenze e marchi			
Saldo al 31/12/2022		-	
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Licenze software	311.847	311.847	-
Fondo ammortamento licenze software	- 311.847	- 311.847	-
Marchi	1	1	-
Fondo amm.to marchi	- 1	- 1	-
Oneri pluriennali capitalizzati	81.485	81.485	-
Fondo Amm.to Oneri pluriennali capitalizzati	- 81.485	- 81.485	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Note e commenti:

Nel corso dell'esercizio 2022 non si rilevano variazioni all'interno della voce concessioni, licenze e marchi anche se risultano investimenti nel corso dell'esercizio pari a 11.203 euro derivanti dallo sviluppo e implementazione di software legati alla gestione della contabilità e paghe e il gestionale per la gestione immobiliare. Da un punto di vista contabile tali investimenti risultano stornati mediante l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento investimenti futuri.

B. I. 7. - altre			
Saldo al 31/12/2022		282.079	
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Ristrutturazione Residenza ONIG	2.124.067	2.124.067	-
Fondo ammort.to ristruttur. ONIG	- 1.841.988	- 1.746.203	- 95.785
<b>Totale</b>	<b>282.079</b>	<b>377.865</b>	<b>- 95.785</b>

Note e commenti:

Tra le immobilizzazioni immateriali troviamo gli investimenti effettuati su beni di proprietà di terzi. Nello specifico troviamo investimenti svolti presso la residenza Principe Abamelek (ex Onig), di proprietà del Comune di Firenze, concessa all'ASP per effetto di un contratto di comodato d'uso ventennale che si concluderà nel 2024. La variazione, pari al costo dell'ammortamento, fa riferimento ad importanti ristrutturazioni effettuate principalmente nei primi anni del comodato.

Nel corso del 2022 l'ASP non ha sostenuto ulteriori spese per investimenti all'interno della residenza Abamelek presso cui, tra l'altro in data 30/10/2022 è stata cessata l'attività socio assistenziale con conseguente trasferimento degli ospiti presso la RSA di Montedomini.

Nei mesi conclusivi dell'anno l'ASP ha comunicato la mancata volontà di procedere al rinnovo del comodato d'uso richiedendo al contempo, al Comune di Firenze, la conclusione anticipata del contratto esistente. Nel corso del mese di dicembre, per far fronte ad una emergenza di natura abitativa in favore di ospiti di nazionalità ucraina, il

Comune di Firenze ha richiesto la restituzione parziale dell'immobile. Le parti hanno concordato di procedere temporaneamente in tal senso nell'attesa che il Comune definisca la destinazione finale dell'intera struttura.

La composizione delle immobilizzazioni materiali è la seguente:

<b>B. II. 1. - terreni e fabbricati</b>			
Saldo al 31/12/2022	75.960.659		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Fabbricato indisponibile Montedomini	24.984.932	24.984.932	-
Montedomini Fabbricato strumentale	4.400.003	4.400.003	-
Fondo ammort.to Montedomini fabbricato strumentale	- 2.296.895	- 2.181.968	- 114.927
Fabbricato indisponibile S.Silvestro	5.626.383	5.626.383	-
S.Silvestro Fabbricato strumentale	1.534.137	1.534.137	-
Fondo ammort.to San Silvestro fabbricato strumentale	- 905.791	- 867.426	- 38.365
Fabbricati non strumentali valore catastale	32.114.789	32.084.323	30.466
Fabbricati non strumentali	2.384.393	2.384.393	-
Fondo ammort.to fabbricati non strumentali	- 1.691.073	- 1.657.514	- 33.559
Fabbricato indisponibile Fuligno	8.950.640	8.950.640	-
ASP Fuligno fabbricato strumentale	1.752.401	1.752.401	-
Fondo Ammort.to ASP Fuligno fabbricato strumentale	- 910.229	- 857.711	- 52.518
Fabbricato ASP Bigallo - Ist. S.Agnese fabbricato strument	2.617	2.617	-
Fondo Ammort.to S.Agnese fabbricato strumentale	- 2.617	- 2.617	-
Terreni ex ASP S.Ambrogio valore catastale	16.970	16.970	-
<b>Totale</b>	<b>75.960.659</b>	<b>76.169.562</b>	<b>- 208.904</b>

Note e commenti:

Lo stato patrimoniale attivo del bilancio prevede la suddivisione del patrimonio tra immobili disponibili e indisponibili, quest'ultimi sono rappresentati dalle tre sedi istituzionali (Montedomini, S. Silvestro e Fuligno) iscritte in bilancio secondo il valore storico.

La valorizzazione restante patrimonio disponibile è invece basata sul valore catastale dei singoli immobili. A tal proposito la voce Fabbricati non strumentali valore catastale subisce un incremento pari a euro 30.466 dovuta alla variazione catastale di alcune unità immobiliari.

La principale finalità di tali immobili è riconducibile nella messa a reddito degli stessi, i cui proventi risultano funzionali per il mantenimento di tale patrimonio immobiliare dell'ASP nonché il miglioramento dei servizi erogati.

Nel rispetto del principio di prudenza si ritiene corretto tale criterio di valorizzazione, senza dubbio inferiore al reale valore di mercato.

Da un punto di vista metodologico nel Bilancio, per ogni singola voce relativa ai fabbricati di proprietà dell'ASP viene rappresentato un secondo valore relativo alle capitalizzazioni e agli incrementi di valore avvenute nel corso dei vari esercizi a seguito di ristrutturazioni edilizie.

Nel corso del 2022 sono stati rilevanti gli investimenti riguardanti la ristrutturazione di immobili, svolti sia presso le sedi istituzionali che sul patrimonio non strumentale. Complessivamente l'importo ammonta a circa 110.000 euro e finalizzato alla messa a reddito delle unità immobiliari libere, ristrutturazioni destinate all'avvio di nuovi progetti di tipo statutario, nonché a interventi di straordinaria manutenzione su porzioni di immobili già in uso.

Presso la sede principale di Montedomini si rilevano importanti investimenti finalizzati all'adeguamento normativo antincendio del reparto RSA1, nonché opere migliorative ritenute necessarie mediante interventi di miglioramento del reparto tra cui ad esempio l'installazione di nuovi infissi e di un nuovo impianto di condizionamento. Nel corso della seconda parte del 2022 si è concluso il cantiere presso la RSA 1 di Montedomini che attualmente ospita gli utenti provenienti dall'immobile dismesso P. Abamelek.

Presso la sede di Montedomini è importante ricordare l'avvio dell'intervento legato al Villaggio Montedomini, il presente bilancio rileva le spese tecniche di progettazione preliminare e definitiva. A seguito della progettazione è stata espletata e aggiudicata la gara per la ristrutturazione dell'intera ala inutilizzata di via Thouar e nei primi mesi del 2023 è già partito il cantiere.

Anche l'RSA S. Silvestro, nel corso del 2022 si sono conclusi gli importanti interventi di adeguamento antincendio dell'intero primo piano del reparto RSA.

Presso la sede del Fuligno nel corso del mese di maggio 2022 hanno preso inizio i lavori adeguamento antincendio dell'intera struttura in un lotto unico che si concluderà nel corso del 2023.

Nel corso del 2022, visti i numerosi cantieri aperti presso le sedi istituzionali, anche per ragioni di copertura finanziaria è stato necessario contenere, rispetto agli standard degli ultimi anni, l'importo destinato alle ristrutturazioni sui diversi immobili. Sul diffuso patrimonio immobiliare considerato non strumentale, nel corso dell'anno si rilevano investimenti per circa euro 100.000, svolti in parte anche mediante il meccanismo di realizzazione diretta a cura dal conduttore con successivo scomputo dei canoni dovuti.

Di questi ricordiamo la prosecuzione dell'importante ristrutturazione dell'intera porzione immobiliare situata in P.za S. Giovanni, incluso il restauro concordato con la Soprintendenza dei beni e della attività culturali della Loggia del Bigallo, realizzata mediante lo strumento della sponsorizzazione tecnica sfruttando i proventi derivanti dall'attività pubblicitaria. Purtroppo a causa dell'emergenza epidemiologica tale intervento ha subito un forte rallentamento.

Inoltre, nel corso del 2022 sono stati svolti ulteriori interventi di manutenzione straordinaria presso il complesso immobiliare di via Carducci, l'inizio di una importante ristrutturazione dell'intero stabile situato in via Vacchereccia e infine un appartamento di via Faenza 44.

In molti casi, le suddette ristrutturazioni, sono state effettuate anche beneficiando dei cosiddetti bonus di riqualificazione energetica e bonus facciate che consentiranno nei prossimi esercizi di usufruire di importanti detrazioni dalle imposte sui redditi.

L'operazione di recupero dell'importante patrimonio ad oggi inutilizzato, compatibilmente con le risorse finanziarie a disposizione, dovrà certamente proseguire anche nel prossimo triennio al fine di massimizzare i ricavi da locazione.

Per i suddetti investimenti non sono stati contabilizzati costi per ammortamenti in quanto stornati mediante l'utilizzo dei già citati contributi in conto impianti e l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

Seguono senza particolari fatti di rilievo i regolari processi di ammortamento relativi a ristrutturazioni relative a esercizi passati.

<b>B. II. 2. - impianti e macchinari</b>			
Saldo al 31/12/2022	36.018		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Impianto elettrico	1.086.069	1.086.069	-
Fondo amm.to impianto elettrico	- 1.086.069	- 1.070.539	- 15.530
Impianto idraulico	91.155	91.155	-
Fondo amm.to impianto idraulico	- 90.466	- 90.269	- 197
Impianti	490.677	490.677	-
Fondo amm.to impianti	- 470.265	- 449.115	- 21.150
Impianti condizionamento	182.249	182.249	-
Fondo amm.to impianti condizionamento	- 179.044	- 177.513	- 1.531
Adeguamento antincendio	52.696	52.696	-
Fondo amm.to adeguamento antincendio	- 40.985	- 35.130	- 5.855
<b>Totale</b>	<b>36.018</b>	<b>80.281</b>	<b>- 44.263</b>

**Note e commenti:**

La voce relativa a impianti e macchinari rileva una variazione negativa pari a circa euro 44.000 per effetto di progressi piani di ammortamento in corso.

I nuovi investimenti realizzati nel corso del 2022 ammontano:

- a circa euro 73.000 su impianti idraulico, elettrico e diversi legati ad esempio al rifacimento di impianti elettrici presso appartamenti, la realizzazione di una nuova linea gas dedicata presso i locali della cucina e il cablaggio della rete wi-fi presso il Fuligno;
- a oltre euro 627.000 per opere di adeguamento antincendio, comprese le spese tecniche presso le strutture di Montedomini, Fuligno e S. Silvestro.

Da un punto di vista contabile tali interventi non danno origine a nuovi costi per ammortamenti per effetto dell'utilizzo del già citato specifico Fondo accantonamento per investimenti futuri.

Inoltre, al fine di migliorare il confort degli ospiti, si registrano investimenti per l'acquisto e la sostituzione di impianti di condizionamento presso i reparti di degenza.

Infine il bilancio rileva la quota relativa ad interventi di riqualificazione finalizzati all'ottenimento di risparmio energetico e inseriti all'interno del contratto di "global service" relativo alla convenzione per l'affidamento del servizio integrato energia per le PA.

<b>B. II. 3. - attrezzature industriali e commerciali</b>			
Saldo al 31/12/2022		-	
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Attrezzature	597.960	597.960	-
Fondo amm.to attrezzature	- 597.960	- 597.960	-
<b>Totale</b>	-	-	-

**Note e commenti:**

In termini assoluti le attrezzature di proprietà dell'ASP non subiscono variazioni di rilievo, il processo di ammortamento relativo ad attrezzature acquistate circa dieci anni fa è concluso nel 2021.

Nel corso del 2022, tuttavia si è assistito, all'interno della complessiva ristrutturazione della RSA 1 di Montedomini, anche alla sostituzione di tutti i testa letto di tipo ospedaliero per una cifra rilevante, ovvero superiore a euro 50.000. Si registrano inoltre presso diversi reparti di assistenza l'acquisto di attrezzature quali lavastoviglie, sedie doccia e carrelli terapia. Il valore complessivo di tali nuovi cespiti ammonta a circa euro 20.000.

<b>B. II. 4. - altri beni</b>			
Saldo al 31/12/2022	4.928.234		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Automezzi	14.238	14.238	-
Fondo ammortamento automezzi	- 14.238	- 14.238	-
Materiali mobili	1	1	-
Fondo ammortamento materiali mobili	- 1	- 1	-
Mobili, arredi e infissi	205.866	205.866	-
Fondo ammort.to mobili, arredi e infissi	- 192.425	- 188.145	- 4.280
Computer e macchine di ufficio	197.398	197.398	-
Fondo ammort.to computer e macchine ufficio	- 197.398	- 197.398	-
Strumenti elettronici, audio, video, etc.	9.864	9.864	-
Fondo amm.to strumenti elettronici, audio, video, etc.	- 9.864	- 9.864	-
Beni d'arte	4.914.793	4.911.153	3.640
<b>Totale</b>	<b>4.928.234</b>	<b>4.928.873</b>	<b>- 640</b>

#### Note e commenti:

La voce relativa alle immobilizzazioni materiali, classificate come altri beni è composta principalmente da beni artistici i quali vengono rappresentati, per propria natura, privi del corrispondente fondo ammortamento. Tale voce nel corso del 2022 subisce una variazione positiva pari a euro 3.640 per effetto del restauro del prestigioso altare presente all'interno della Loggia del Bigallo.

Il valore relativo agli automezzi, computer e macchine d'ufficio e altre apparecchiature elettroniche risultano aver completato i rispettivi cicli di ammortamento dei suddetti beni.

La voce mobili arredi e infissi rileva uno scostamento pari a euro 4.280 derivante dal regolare processo di ammortamento di mobili e arredi acquistati principalmente tra il 2013 e il 2016.

All'interno della voce arredi il bilancio rileva importanti investimenti nella misura pari a oltre 160.000 euro svolti per la completa sostituzione dei complementi di arredo, letto automatizzato incluso, presso i reparti ristrutturati della RSA 1 di Montedomini e presso la RSA S. Silvestro. Sul tema degli immobili si ricorda inoltre che a seguito della chiusura della struttura Abamelek, si è provveduto al trasloco di diversi arredi e attrezzature in buono stato presso le altre RSA.

Nel corso del 2022 sono stati, infine, effettuati ulteriori investimenti derivanti dalla sostituzione di infissi e porte esterne nell'ambito dei generali interventi di ristrutturazione. Di tali investimenti non sono stati contabilizzati ulteriori costi per ammortamenti in quanto gli incrementi di valore sono stati stornati dall'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

#### La composizione delle immobilizzazioni finanziarie è la seguente:

B. III. 1. d-bis. - partecipazione in altre imprese			
Saldo al 31/12/2022	10.000		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Conferimenti in Fondazione Montedomini	10.000	10.000	-
Altri titoli	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>

#### Note e commenti:

Il valore relativo alla partecipazione nella Fondazione Montedomini per la costituzione della stessa è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente.

#### La composizione delle rimanenze è la seguente:

C. I. 1. - materie prime, sussidiarie e di consumo			
Saldo al 31/12/2022	829		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Rimanenze cancelleria e stampati	829	798	31
<b>Totale</b>	<b>829</b>	<b>798</b>	<b>31</b>

## Note e commenti:

I valori relativi alle rimanenze di riferiscono esclusivamente a cancelleria e non si riscontrano variazioni di rilievo rispetto al 2021.

### La composizione dei crediti vantati al 31 dicembre 2022 è la seguente:

C. II. 1. - verso clienti			
Saldo al 31/12/2022	2.205.978		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Crediti verso utenti ricoverati	804.709	1.181.201	- 376.492
Crediti v/ASL per utenti ricoverati	676.697	683.574	- 6.877
Crediti v/COMUNE DI FIRENZE per utenti ricoverati	213.709	89.008	124.700
Crediti v/ ALTRI ENTI per utenti ricoverati	18.245	17.515	730
Crediti per servizi mensa	32.567	33.047	- 480
Crediti per altri servizi assistenza	21.942	23.691	- 1.750
Crediti Centro Studi Formazione	3.239	22.769	- 19.530
Crediti per rimborso costi sostenuti	14.424	18.677	- 4.253
Fatture di vendita da emettere	242.189	282.398	- 40.210
Crediti per fitti attivi	824.095	960.720	- 136.625
Crediti v/ospiti foresterie	31.120	54.211	- 23.091
Fondo svalutazione crediti	- 676.957	- 1.101.683	424.726
<b>Totale</b>	<b>2.205.978</b>	<b>2.265.129</b>	<b>- 59.151</b>

## Note e commenti.

In termini assoluti si assiste ad una riduzione complessiva, pari a circa 60.000 euro, del valore dei crediti verso clienti rispetto all'esercizio precedente. Tra i suddetti crediti troviamo quelli riconducibili a ospiti, utenti, locatari e altre tipologie di clientela.

Come noto l'ASP, anche in quanto ente di natura pubblica e di riferimento del Comune di Firenze per politiche di carattere sociale e assistenziale si trova ad operare accogliendo e assistendo soggetti segnalati dai servizi sociali del comune. Per tale ragione e in coerenza e continuità rispetto ai bilanci degli anni passati si è provveduto ad accantonare sullo specifico fondo svalutazione crediti un valore corrispondente al 50% dei crediti afferenti all'esercizio in corso sia verso utenti ricoverati (per rette) che verso conduttori di immobili (per canoni di locazione).

Durante le operazioni di assestamento del presente bilancio si è ritenuto necessario, inoltre, procedere ad una nuova analisi dei crediti basata sul criterio dell'Ageing che ha rilevato la necessità di un nuovo e ulteriore accantonamento al fine di rendere il fondo svalutazione crediti sufficientemente "capiente" per coprire possibili inesigibilità degli stessi.

La variazione negativa del fondo è quantificata in euro 424.726 e frutto dei già citati nuovi accantonamenti nonché tenuto conto delle svalutazioni di crediti dichiarati di certa inesigibilità. Il seguente dettaglio riepiloga le movimentazioni avvenute sul fondo svalutazione crediti:

Accantonamento prudenziale crediti fitti attivi (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	85.203
Accantonamento prudenziale crediti utenti ricoverati (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	34.292
Accantonamento ulteriore (derivante da analisi Ageing su crediti precedenti al 2022)	25.309
Svalutazione crediti anno 2022	569.530

In base ad una complessa attività svolta nel corso dell'esercizio, si è ritenuto procedere alla svalutazione di crediti nella misura complessiva pari a 569.530 euro, di questi circa 212 mila euro per crediti verso affittuari e circa 356 mila euro nei confronti ospiti delle residenze socio sanitarie o servizi domiciliari. La motivazione che ha portato a tale azione è data, principalmente, dalla accertata inesigibilità del debitore, irreperibilità degli stessi per crediti particolarmente datati oppure l'impossibilità di procedere nei confronti di eventuali eredi stante la mancata presentazione di dichiarazioni di successioni o espresse rinunce all'eredità. Si evidenzia inoltre che in alcuni casi la svalutazione è stata effettuata ai soli fini contabili, al fine di avere una rappresentazione più veritiera del bilancio, ma tuttavia persisteranno ulteriori verifiche o azioni legali, volte all'accertamento della concreta e definitiva inesigibilità.

Da un punto di vista di temporale dei crediti portati in svalutazione risultano classificati come da seguente dettaglio:

Periodo di riferimento	Importo
Crediti superiori a 10 anni (2004-2012)	208.965
Crediti tra 5 e 10 anni (2013-2017)	151.221
Crediti anno 2018	45.588
Crediti anno 2019	34.985
Crediti anno 2020	93.853
Crediti anno 2021	34.331
Crediti anno 2022	629
<b>Totale complessivo</b>	<b>569.530</b>

Come si nota, le principali svalutazioni risultano afferenti a crediti superiori ai 5 anni in particolar modo per effetto di alcune posizioni di crediti incagliati su rapporti contrattuali conclusi da tempo ma il cui iter procedurale si è concluso solo nel corso del presente anno. L'anno 2020 presenta un dato fortemente negativo principalmente per effetto di alcune posizioni locatizie di attività commerciali che per effetto del Covid hanno avuto importanti difficoltà economiche che hanno portato, in alcuni casi, anche a sfratti per morosità o procedure fallimentari.

Il monitoraggio dei crediti per rette evidenzia, da anni, una delle maggiori criticità dell'ASP vista la particolare tipologia di utenza che l'azienda accoglie presso le proprie strutture. Nel corso degli ultimi anni la contribuzione degli assistiti sottoforma di quota sociale a proprio carico è notevolmente aumentata, se messa a confronto con quanto garantito dal servizio sanitario nazionale (sottoforma di quota sanitaria riconosciuta) e della contribuzione da parte di comuni (nel caso di Montedomini, quasi totalmente riferito al Comune di Firenze).

A parità di servizi erogati dall'ASP e di posti letto gestiti, sull'arco temporale 2015-2019 si assiste ad una crescita del fatturato verso soggetti privati / convenzionati da circa 2,5 mln di euro nel 2015, a circa 3,1 mln di euro nel 2019.



I dati relativi al periodo 2020-2022 segnalano un dato in controtendenza ma dovuto esclusivamente alle percentuali di occupazione dei reparti in flessione a causa del Covid-19. Nel corso della fase conclusiva del 2022 le percentuali di occupazione sono sostanzialmente tornate ai livelli pre - Covid e pertanto a partire dal prossimo anno sarà nuovamente possibile una analisi puntuale rispetto a tale elemento.

Si ricorda che i crediti riconducibili all'attività di accoglienza presso le strutture di RSA e RA sono suddivise (in base alla quota sociale e la quota sanitaria) su tre soggetti ai quali è riconducibile la fatturazione, ovvero il Comune di residenza, la ASL di riferimento e il soggetto privato per l'eventuale quota di spettanza o ricovero di tipo privato.

Il meccanismo di contribuzione delle persone accolte presso i diversi moduli socio assistenziali è basato sia su liste di attesa che su criteri legati alle capacità reddituali dei soggetti residenti presso le strutture (ISEE).

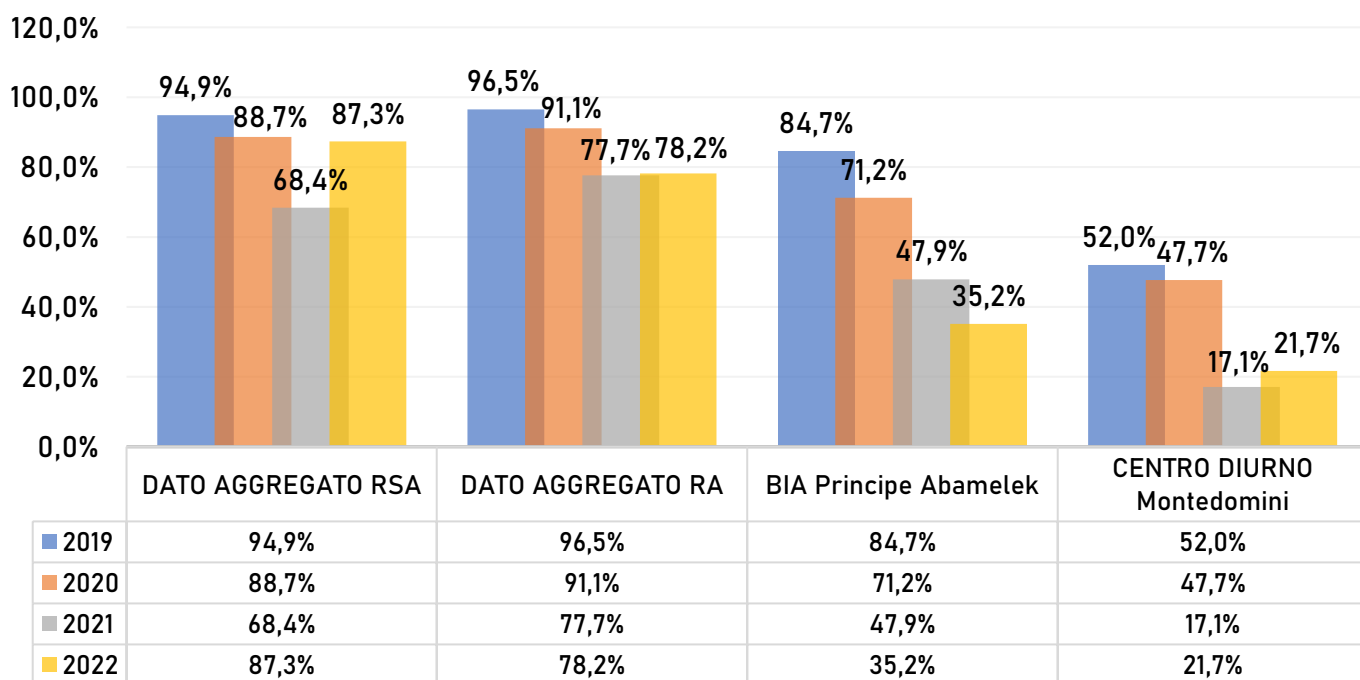
Tenuto conto del turn-over, nel corso del 2022 gli ospiti complessivi con una quota sociale a proprio carico sono stati 240 e proprio per tali destinatari risulta fondamentale l'attività di monitoraggio dei crediti al fine di limitare il più possibile il rischio di inesigibilità.

La seguente tabella sottolinea il trend del numero totale annuo di ospiti con quota sociale a proprio carico:

	2018	2019	2020	2021	2022
Numero ospiti con fatturato	295	322	251	236	240

La riduzione in termini assoluti è data dall'importate riduzione del tasso di occupazione presso i servizi socio assistenziali offerti. Il seguente grafico illustra la contrazione del tasso di occupazione dovuto all'emergenza epidemiologica in corso che ha purtroppo fatto registrare una maggiore uscita di ospiti e al tempo stesso un rallentamento delle procedure dei nuovi ingressi.

#### Percentuale occupazione RSA/RA/CD/BIA - Dati aggregati per servizio



Rispetto al tema dei crediti, l'indicatore più appropriato risulta il rapporto tra il totale incassato e il totale fatturato prendendo come riferimento l'anno solare che coincide con l'esercizio di bilancio.

I risultati evidenziano una percentuale molto elevata, pari al 96,5% per il 2022, registrando un indicatore in linea con gli ultimi due anni ma con un trend in crescita come specificato dalla seguente tabella di riepilogo.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Crediti dovuti	203.611	188.562	180.315	108.356	55.911	68.584

Fatturato	2.813.844	3.008.186	3.097.915	2.557.822	1.741.172	1.972.796
Incassato	2.610.233	2.819.624	2.917.600	2.449.466	1.685.261	1.904.212
Indicatore	92,8%	93,7%	94,2%	95,8%	96,8%	96,5%

In analogia con quanto sopra espresso per i crediti derivanti da rette, è stato costruito un identico indicatore che tiene conto del rapporto tra i canoni di locazione incassati nel corso dell'anno e i canoni di locazione dovuti nel medesimo arco di tempo relativamente sia a contratti con finalità abitative che commerciali.

Nel caso specifico il dato evidenzia un tasso del 90,7%, inferiore agli standard degli anni precedenti al Covid-19 ma tuttavia in miglioramento rispetto al dato negativo degli esercizi precedenti.

Il seguente dettaglio analitico specifica la composizione dei sopra detti indicatori:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Crediti dovuti	135.784	77.692	91.236	389.962	247.774	170.405
Affitti dovuti	1.750.176	1.727.457	1.844.339	1.813.043	1.670.734	1.806.300
Imposta di registro dovuta	17.502	17.275	18.443	18.130	16.707	18.063
Totale dovuto	1.767.678	1.744.732	1.862.782	1.831.173	1.687.441	1.824.363
Incassato	1.631.894	1.667.040	1.771.546	1.441.211	1.439.667	1.653.958
Indicatore	93,2%	96,5%	96,1%	78,7%	85,3%	90,7%

Nel corso dell'esercizio passato e quello in corso l'ASP ha svolto un attento monitoraggio delle varie posizioni creditorie il cui esito al momento risulta ancora incerto dato il complessivo contesto economico ed essendo le varie posizioni molto eterogenee tra loro.

I crediti verso il Comune di Firenze o comuni limitrofi subiscono alcune variazioni dovute ai tempi di pagamento dei suddetti soggetti pubblici che variano di esercizio in esercizio in base alle proprie disponibilità finanziarie negli ultimi mesi dell'anno. In generale i tempi medi di incasso sono comunque da considerarsi buoni e si assestano mediamente tra i 60 e i 90 giorni.

I crediti verso la ASL, aventi ad oggetto il pagamento di quote sanitarie relative a prestazioni di ricovero presso le strutture socio sanitarie di Montedomini rilevano un dato in linea con l'anno precedente. I tempi medi di pagamento dell'Azienda Sanitaria sono abitualmente compresi tra i 60 e 90 giorni.

I crediti per servizi mensa fanno riferimento al servizio di erogazione di pasti principalmente presso il self-service di Montedomini e il meccanismo delle royalties previste dal contratto di gestione della mensa.

I crediti per rimborso spese sostenute dall'ASP (principalmente costi per utenze) si riferiscono a diverse tipologie di contratti aventi ad oggetto il successivo rimborso da parte dei soggetti gestori / utilizzatori (tra cui anche ASL e Comune di Firenze) spesso in riferimento all'utilizzo di porzioni di sedi istituzionali.

C. II. 5-bis - crediti tributari			
Saldo al 31/12/2022		519.345	
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Crediti tributari diversi	334.963	-	334.963
Crediti per IRAP (Istituzionale)	80.556	79.027	1.529
Crediti per IRES (acconto)	100.679	-	100.679
Erario c/IVA	3.147	- 15.291	18.438
<b>Totale</b>	<b>519.345</b>	<b>63.736</b>	<b>455.609</b>

#### Note e commenti:

I crediti tributari ammontano complessivamente a euro 519.345 derivanti da crediti per IRAP e IRES per versamenti in acconto effettuati nel corso del 2022. In contrapposizione a tale credito, corrispondono, nel passivo, due voci di debito aventi analoga natura.

Troviamo inoltre il saldo a credito del conto Erario c/IVA al 31/12/2022.

Rispetto all'esercizio 2021 si rilevano i crediti tributari derivanti da detrazioni fiscali spettanti all'ASP per effetto di due bonus ai quali è stato possibile aderire, il bonus per efficientamento energetico a decorrere dall'anno 2017 e il bonus facciate relativo ad interventi eseguiti nel biennio 2020-2021. La quota indicata come credito maturato e corrispondente all'ammontare delle detrazioni spettanti per i prossimi esercizi.

C. II. 5-quater - verso altri			
Saldo al 31/12/2022	1.106.882		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Crediti diversi correnti	1.010.031	927.966	82.065
Crediti di carattere straordinario	63.006	91.671	- 28.665
Crediti per attività e contributi istituzionali	33.836	16.004	17.832
<b>Totale</b>	<b>1.106.882</b>	<b>1.035.649</b>	<b>71.233</b>

#### Note e commenti:

La voce crediti verso altri rileva una variazione positiva pari a circa euro 71 mila rispetto all'esercizio precedente. Tra i crediti diversi correnti troviamo principalmente quelli inerenti ai proventi pubblicitari della sponsorizzazione tecnica per il restauro degli immobili posti in P.za S. Giovanni. Tali crediti saranno, al termine del cantiere, oggetto di una totale compensazione rispetto al corrispondente debito in bilancio.

Tra i crediti correnti troviamo inoltre un credito nei confronti del gestore dei distributori automatici dislocati nelle varie strutture e nei confronti di un soggetto partner impegnato nella gestione dei servizi in favore di soggetti affetti da Alzheimer.

I "crediti di carattere straordinario" comprendono contributi in c/capitale finalizzati a ristrutturazioni di patrimonio o progetti specifici conclusi o in corso di realizzazione e ricevuti sia da soggetti pubblici che privati. La variazione in diminuzione è riconducibile alla rendicontazione e successiva liquidazione di un credito stanziato dal Comune di Firenze avente ad oggetto la ristrutturazione di immobili con destinazione sociale.

I crediti per attività e contributi istituzionali riguardano convenzioni con il Comune di Firenze e la Società della Salute di Firenze e facenti riferimento all'area inclusione sociale e assistenza domiciliare anziani e disabili.

**La composizione delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è la seguente:**

C. III. 6. -altri titoli			
Saldo al 31/12/2022	17		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Titoli delle Stato e garantiti dallo Stato (non imm.)	17	17	-
<b>Totale</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>-</b>

**Note e commenti:**

I titoli presenti tra le attività finanziarie ammontano a 17 euro, date da azioni ordinarie rimaste invendute in quanto ritirate dal mercato azionario. Prudenzialmente sono state valorizzate al valore minimo, pari a 0,01 euro ciascuna.

**La composizione delle disponibilità liquide è la seguente:**

C. IV 1 - depositi bancari e postali			
Saldo al 31/12/2022	631.637		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Intesa Sanpaolo c/c n. 300096	330.834	298.358	32.476
Depositi postali ccp 21589502	35.847	23.730	12.117
Banca di credito cooperativo di Cambiano	197.961	74.958	123.003
Banca CARIGE c/c 608880	-	13.053	- 13.053
Banca BPER c/c 47606682	66.995	-	66.995
<b>Totale</b>	<b>631.637</b>	<b>410.099</b>	<b>221.539</b>

**Note e commenti:**

La somma dei depositi bancari e postali presenta una disponibilità pari a euro 631.637 rilevando una variazione positiva rispetto al 2021, pari a circa euro 220 mila. La voce C.IV 1 è composta da tre conti correnti bancari e uno postale, in data 27/11/2022 è avvenuta la fusione per incorporazione di Banca Carige in Banca BPER e pertanto il primo conto viene riportato con saldo zero essendo stato acceso un nuovo c/c presso il nuovo istituto di credito.

È importante evidenziare come tale elemento non sia da valutare erroneamente come una crescita delle disponibilità liquide ma da contestualizzare all'interno di due importanti trasferimenti ricevuti dalla Regione Toscana e per effetto di una eredità vincolata allo sviluppo del Villaggio Montedomini. Complessivamente le somme incassate nel corso dei mesi finali del 2022 ma vincolate alla realizzazione del Villaggio Montedomini sono state correttamente riscontate all'anno 2023 nella misura pari a circa euro 386.000 per quanto attiene al trasferimento regionale mentre accantonate sullo specifico fondo "Fondo accantonamento legato eredità Rafanelli Villaggio Montedomini" per un importo complessivo di euro 682.233.

In considerazione di tali trasferimenti e della quota già liquidata per le spese di progettazione del Villaggio Montedomini il valore "reale" da considerare come variazione delle disponibilità liquide risulterebbe negativo per circa euro 847.000.

Da un punto di vista finanziario l'anno 2022 evidenzia una sofferenza dovuta al basso tasso di occupazione medio delle RSA nel corso dell'intero anno, alle problematiche già citate rispetto alla morosità delle locazioni di tipo commerciale e ai minori proventi derivanti dalle attività commerciali. A tali elementi si aggiunge l'importante incremento del costo delle utenze valorizzato nel presente bilancio in misura pari a circa euro 532.000 e la realizzazione di rilevanti investimenti che al netto di contributi in conto impianti risultano di importo superiore al milione di euro.

Tenuto conto di tali aspetti anche il Margine Operativo Lordo prevede anche per il 2023 un deficit di cassa strettamente legato alla gestione ordinaria delle attività statutarie. Tale elemento, unito ad un importante e improrogabile piano di investimenti principalmente legati ad adeguamenti normativi, produrrà una ulteriore e considerevole futura riduzione delle disponibilità liquide che in un primo momento verrà gestita mediante l'utilizzo del fido bancario ma che richiederà operazioni di natura straordinaria derivanti da alienazioni patrimoniali o di accensione di nuovi mutui passivi.

A seguito della procedura aperta per la selezione del nuovo gestore del servizio di "cassa", a decorrere dal 1° novembre 2018 l'affidatario è Banca Intesa San Paolo per una durata di tre anni con opzione di rinnovo per ulteriori tre anni. Nel mese di ottobre 2021 l'ASP ha provveduto a rinnovare il servizio per ulteriori tre anni.

<b>C. IV 2 - assegni</b>			
Saldo al 31/12/2022	-		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Cassa assegni	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. IV 3 - denaro e valori in cassa</b>			
Saldo al 31/12/2022	1.377		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Cassa contanti	907	1.624	- 717
Cassa Valori Bollati	470	334	136
<b>Totale</b>	<b>1.377</b>	<b>1.958</b>	<b>- 581</b>

Note e commenti:

Nella tabella sono stati riportati i saldi della cassa contanti e della cassa assegni, non si rilevano sconti di rilievo rispetto all'esercizio precedente.

**La composizione della voce ratei e risconti attivi è la seguente:**

<b>D - ratei e risconti attivi</b>			
Saldo al 31/12/2022	89.463		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Ratei attivi	14.575	4.031	10.544
Risconti attivi	74.888	76.496	- 1.609
<b>Totale</b>	<b>89.463</b>	<b>80.528</b>	<b>8.936</b>

Note e commenti:

Ratei attivi

I ratei attivi presenti in bilancio si riferiscono alla quota parte di ricavi di competenza dell'esercizio la cui manifestazione finanziaria è avvenuta nei primi mesi del 2023. Il valore dei ratei attivi al 31/12/2022 ammonta a euro 14.575 e fa riferimento a proventi finanziari di competenza del presente bilancio consuntivo, liquidati nei primi giorni del 2023 e ulteriori rimborsi diversi.

#### Risconti attivi

I risconti attivi rilevano voci di costo che hanno già avuto la loro manifestazione finanziaria nel corso del presente esercizio la cui competenza economica è relativa all'esercizio 2023. La voce principale si riferisce alla quota di competenza 2023 delle polizze assicurative, la cui scadenza annuale è fissata nel mese di ottobre. La quota residua è riferita a spese per servizi o godimento beni di terzi le cui fatture passive risultano di competenza infrannuale e pertanto parzialmente riscontate all'esercizio successivo.

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

La composizione del patrimonio netto è la seguente:

<b>A.I - capitale</b>			
Saldo al 31/12/2022	5.459.696		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Capitale	5.459.696	5.459.696	-
<b>Totale</b>	<b>5.459.696</b>	<b>5.459.696</b>	<b>-</b>
<b>A.VI - altre riserve, distintamente indicate</b>			
Saldo al 31/12/2022	66.046.274		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Riserve straordinarie	66.046.274	66.015.808	30.466
<b>Totale</b>	<b>66.046.274</b>	<b>66.015.808</b>	<b>30.466</b>
<b>A.VIII - utili (perdite) portati a nuovo</b>			
Saldo al 31/12/2022	-		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.IX - utili (perdite) d'esercizio</b>			
Saldo al 31/12/2022	- 534.403		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Utili (perdite) d'esercizio	- 534.403	6.170	- 540.573
<b>Totale</b>	<b>- 534.403</b>	<b>6.170</b>	<b>- 540.573</b>

Note e commenti:

La composizione del patrimonio netto è data dal capitale pari a euro 5.459.696 ai quali sommano riserve straordinarie pari a euro 66.046.274 e la perdita d'esercizio in corso pari a euro -534.403.

La composizione dei fondi per rischi e oneri è la seguente:

B. 4 - altri			
Saldo al 31/12/2022	3.356.605		
Dettaglio composizione Fondi	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Fondo accantonamento risultato dirigenza	11.000	11.000	-
Fondo accantonamento condizioni di lavoro e incarichi	2.608	1.428	1.180
Fondo accantonamento premialità e fasce	294.073	297.097	- 3.024
Fondo accantonamento costo rinnovo CCNL	57.099	102.921	- 45.822
Fondo accantonamento legato eredità Salvini acquisto autome	92.679	92.679	-
Fondo accantonamento legato eredità Rafanelli Villaggio Monte	682.233	104.168	578.065
Fondo di riserva Progetto Autismo	400.000	400.000	-
Fondo rischi, oneri e insussistenze dell'attivo	27.931	100.875	- 72.945
Fondo oneri diversi di gestione	419.502	346.558	72.945
Fondo accantonamento investimenti futuri	577.966	1.565.078	- 987.112
Fondo accantonamento Abamelek	282.079	377.865	- 95.785
Fondo accantonamento progetto ristrutturazione Teatro e altr	265.267	265.267	-
Fondo accantonamento rischi gestionali	222.252	230.476	- 8.223
Fondo marginalità	21.914	39.314	- 17.400
<b>Totale</b>	<b>3.356.605</b>	<b>3.934.727</b>	<b>- 578.122</b>

Note e Commenti:

La composizione dei Fondi accantonamento salario variabile è riferita a fondi relativi al personale dipendente "incentivazioni e indennità accessorie", i quali accolgono gli importi non ancora distribuiti e pertanto accantonati in base agli accordi contrattuali e/o aziendali a favore del personale stesso. Nel corso del 2019 è avvenuta la rideterminazione dei fondi contrattuali come previsto dal nuovo CCNL di comparto che ha sostanzialmente ridotto da tre a due tali fondi specifici:

- Fondo accantonamento premialità e fasce;
- Fondo condizioni di lavoro e incarichi.

In data 2/11/2022 è stato siglato il rinnovo contrattuale del CCNL di riferimento da cui ne sono scaturiti anche somme arretrate dovute per il periodo di vacanza contrattuale. Nel corso degli esercizi passati era stato costituito uno specifico fondo accantonamenti costo rinnovi CCNL, utilizzato in misura pari a euro 45.822 in occasione del pagamento della mensilità di novembre 2022 al personale dipendente. Permane ancora una quota residua pari a circa euro 57.000 finalizzato ad essere utilizzato in occasione di futuri rinnovi contrattuali.



Nel corso del 2022 si rileva la seconda e ultima parte relativa all'accantonamento specifico derivante da una eredità ricevute nel corso dell'anno destinata quale forma di contribuzione al progetto di ristrutturazione legata al nuovo Villaggio Montedomini, che prevede la creazione di nuovi alloggi per anziani autosufficienti.

Tra i fondi troviamo un analogo fondo derivante da un'altra eredità vincolata all'acquisto di automezzi, nel corso del 2023 è stata deliberato l'acquisto di un pulmino attrezzato necessario per i trasporti del centro diurno Alzheimer.

Il Fondo di riserva Progetto Autismo è pari a euro 400.000 e corrisponde alla quota di compartecipazione dell'ente al nuovo progetto per la realizzazione di nuovi servizi destinati alla tematica dell'autismo e che verrà realizzato presso la struttura di S. Silvestro.

Il Fondo rischi, oneri e insussistenze dell'attivo risulta un fondo avente natura "generica" che tuttavia viene utilizzato annualmente per procedere a specifici accantonamenti sul "fondo oneri diversi di gestione" il quale comprende i possibili compensi dovuti agli organi istituzionali sospesi in via cautelativa nel corso del 2012 a seguito della sentenza dalla Corte Costituzionale n. 161. Per tale ragione si assiste nella stessa misura, pari a euro 72.944, alla riduzione di un fondo in favore dell'altro e pertanto l'accantonamento dei compensi del 2022 non è rilevato tra i costi d'esercizio.

Nel corso del 2018 per effetto della rinuncia volontaria ai compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione per il mandato 2014-2019 (deliberata nel mese di maggio 2019) è stato istituito un fondo specifico da destinare alla ristrutturazione del teatro interno di Montedomini e altre eventuali iniziative in favore degli ospiti per un valore complessivo di euro 265.267.

Il principale scostamento della voce del passivo B.4 è originato dall'utilizzo del fondo accantonamento per investimenti futuri. Questo specifico fondo è principalmente originato da accantonamenti straordinari in occasione di disinvestimenti (alienazioni di fabbricati e terreni) avvenute negli anni passati. Nel corso del 2022 si registra l'utilizzato del suddetto fondo per circa 987 mila euro a copertura degli investimenti effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio e non finanziati da contributi in c/impianti ricevuti da terzi.

Il fondo specifico denominato "accantonamento Abamelek" ha la finalità di neutralizzare il rischio derivante dalla quota ancora non ammortizzata del cespite relativo alla ristrutturazione della RSA Principe Abamelek in caso di una conclusione anticipata del contratto di comodato (concesso dal Comune di Firenze fino al 2024). Il valore del fondo corrisponde infatti esattamente alla quota residua di ammortamento.

Il fondo rischi gestionali, costituito nel 2009 per far fronte a possibili interessi moratori che fornitori avrebbero potuto esigere per ritardati pagamenti ha subito nel corso del 2010 (anno della fusione tra le quattro ASP fiorentine) ulteriori accantonamenti prudenziali per fronteggiare anche possibili oneri fiscali / previdenziali derivanti da presumibili accertamenti o cartelle esattoriali, contenziosi legali oltre a ulteriori oneri imprevedibili. Nel corso del 2022 il suddetto fondo è stato utilizzato ad esempio per oneri derivanti da sanzioni per pratiche di sanatorie e accertamenti di conformità per immobili situati nel Comune di Firenze, accertamenti riguardanti la dichiarazione dei redditi 2017, accertamenti per il mancato versamento dell'imposta Tari al Comune di Viareggio per il periodo trascorso tra la cessazione di un rapporto di locazione e la successiva alienazione.

I fondi marginalità sono stati creati a partire dall'esercizio 2011 e costituiti dalle compartecipazioni derivanti dai nuclei familiari ospitati presso le foresterie di via Faenza, 44 e altri immobili destinati a tale finalità statutaria. Il valore al 31/12/2022 ammonta a euro 21.914.

## La composizione dei debiti è la seguente:

D. 4 - debiti verso banche			
Saldo al 31/12/2022	3.077.215		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Mutuo BPER (ex CARIGE)	418.313	565.724	- 147.410
Mutuo Banca Credito Cooperativo Cambiano	2.658.902	2.951.999	- 293.098
<b>Totale</b>	<b>3.077.215</b>	<b>3.517.723</b>	<b>- 440.508</b>

### Note e commenti:

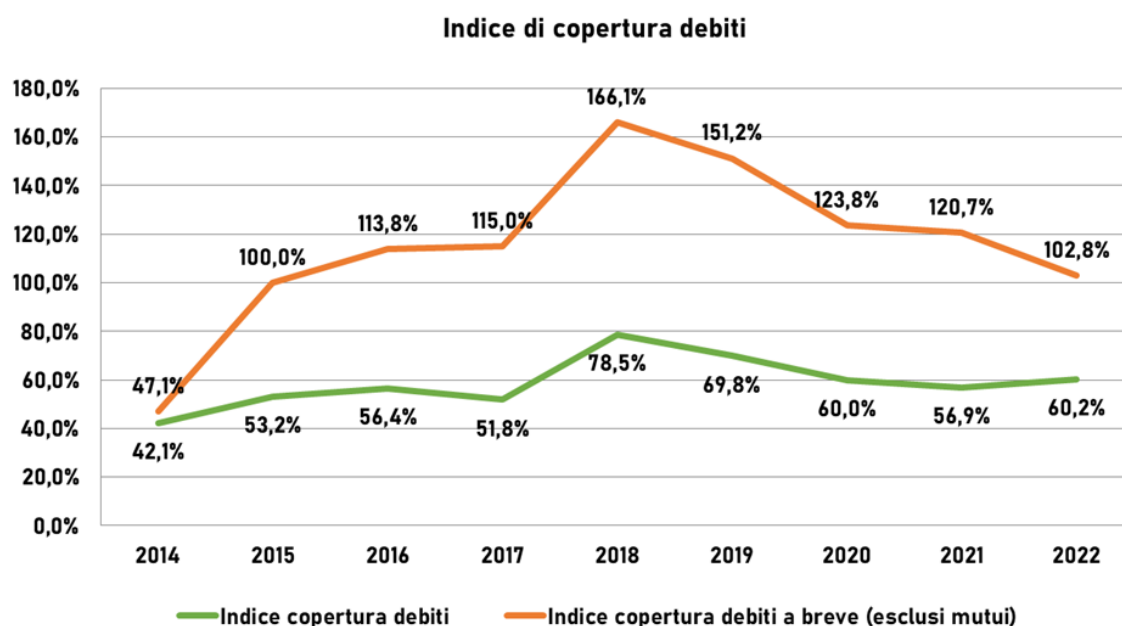
Complessivamente la voce relativa ai debiti di finanziamento registra un valore complessivo pari a euro 3.077.215 in diminuzione, per circa 440 mila euro rispetto all'esercizio precedente, corrispondenti alle quote capitale rimborsate nel corso dell'esercizio.

Al fine di avere una minore incidenza dei mutui sotto il profilo finanziario nel corso del 2021 l'ASP, in accordo con Banca Cambiano ha effettuato la rinegoziazione del mutuo al fine di modificare la durata originaria del mutuo, il cui termine naturale risultava fissato in data 01.01.2027. A seguito della modifica contrattuale la nuova scadenza risulta prevista al 01.06.2031.

Il debito rappresentato dal mutuo ipotecario concesso dalla Banca BPER (ex Banca Carige) è stato erogato nel 2003 per un capitale originario di 2.500.000 euro e finalizzato alla ristrutturazione della struttura Principe Abamelek adibita a RSA. Il tasso nominale variabile annuo (Euribor 6M) a regime è stato pari allo 0,70 %, in leggero aumento rispetto al dato dell'anno precedente.

Il bilancio 2022 non rileva alcun debito a breve termine derivante dall'utilizzo del fido concesso dal tesoriere anche se è previsto che, a partire dal 2023 vi sarà la necessità di utilizzare tale strumento.

Il seguente grafico indica il rapporto della componente debitoria dell'ASP in relazione all'attivo circolante. Il valore è espresso in una duplice forma, al lordo e al netto dei debiti a medio lungo termine (rappresentati per l'ASP esclusivamente da due rapporti di mutui ipotecari). In altre parole, l'indicatore rappresentato con il colore arancione prende in considerazione, al denominatore, soltanto i debiti a breve termine.



In generale la crescita del presente indicatore sta a significare una crescente stabilità patrimoniale e finanziaria dell'ASP, viceversa al decrescere della curva si delinea un mancato equilibrio finanziario.

In termini assoluti i crediti, espressi al netto dello specifico fondo svalutazione crediti, ammontano a euro 3.731.525, le disponibilità liquide ammontano a euro 633.013 euro mentre i debiti totali pari a euro 7.320.473.

Analizzando il trend storico si notano due importanti miglioramenti del rapporto di copertura dei debiti in occasione dell'accensione del mutuo avvenuta nel 2015 per un importo pari a 5 milioni di euro al quale è seguito un importante piano di alienazioni patrimoniali il cui aspetto più rilevante è riferito al 2018, anno di perfezionamento dell'alienazione dell'Istituto Demidoff per complessivi 3,9 milioni di euro.

Il dato relativo al 2022 rileva una leggera nuova flessione, la motivazione è legata principalmente al pagamento degli importanti investimenti effettuati nel corso dell'anno.

<b>D. 6 Acconti</b>			
Saldo al 31/12/2022	121.743		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Clienti c/anticipi	121.743	45.600	76.143
<b>Totale</b>	<b>121.743</b>	<b>45.600</b>	<b>76.143</b>

#### Note e Commenti:

Gli acconti presenti in bilancio sono generati da anticipi ricevuti da clienti. In particolare trattasi di anticipi ricevuti dai privati delle RSA ed RA, per il servizio Telecare, i clienti dell'agenzia formativa e infine dalle locazioni qualora i conduttori corrispondano spontaneamente anticipatamente i canoni dovuti o abbiano effettuato opere di manutenzione previste al momento della partecipazione al bando per la locazione di nuovi immobili. In tali casi la posizione risulta, anziché tra i crediti verso clienti, nella voce clienti c/anticipi. Nel corso del 2022 si assiste ad un incremento sostanziale del valore iscritto in bilancio per effetto, principalmente, di alcuni nuovi contratti di locazione i cui bandi prevedevano la ristrutturazione a carico del conduttore con successivo scomputo dai canoni di locazione.

<b>D. 7 - debiti verso fornitori</b>			
Saldo al 31/12/2022	3.401.631		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Debiti v/fornitori	1.968.663	1.386.079	582.585
Debiti v/fornitori per fatture/note da ricevere	1.424.615	1.026.151	398.464
Debiti v/fornitori per trattenuta a garanzia	8.353	9.454	- 1.101
<b>Totale</b>	<b>3.401.631</b>	<b>2.421.684</b>	<b>979.947</b>

#### Note e Commenti:

I debiti di funzionamento relativi ai debiti verso fornitori presentano un valore pari a circa 3,4 milioni di euro, in aumento di circa un milione rispetto al dato del 2021. Preme sottolineare che il dato dello scorso esercizio

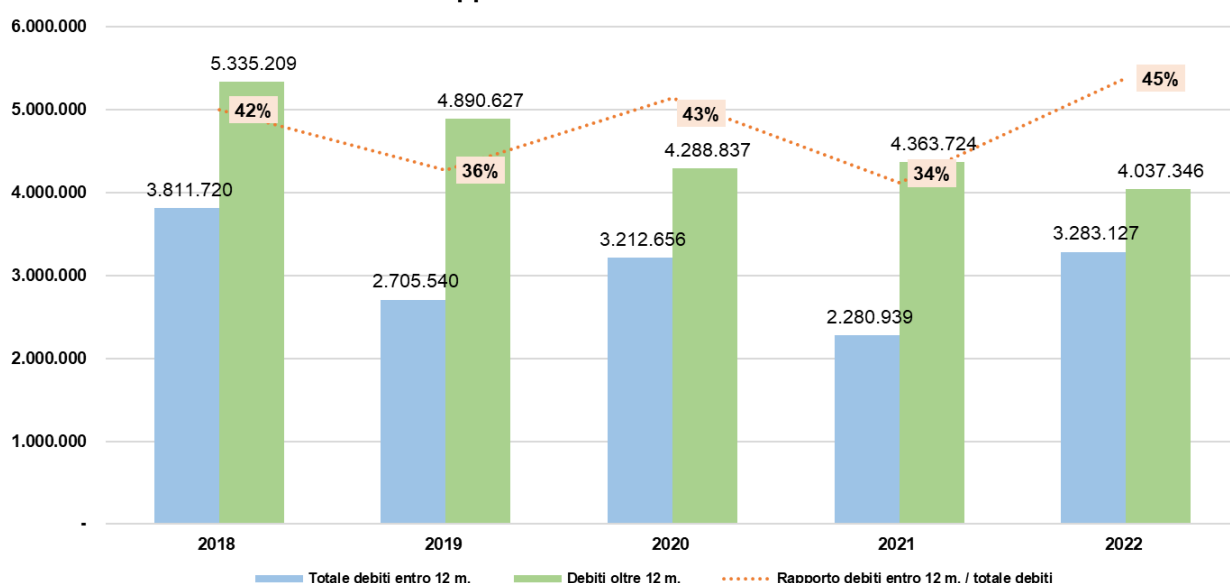
risultava eccezionalmente basso per effetto del basso tasso di occupazione dei reparti RSA nel corso dell'ultimo trimestre 2021.

Rispetto alla composizione interna della voce debiti verso fornitori circa il 37% è concentrato nei confronti dei principali soggetti che svolgono servizi di tipo assistenziale legato alle RSA, RA e Centro Diurno Alzheimer. Risulta consistente anche la componente nei confronti di operatori affidatari di interventi di ristrutturazione.

La composizione interna dei debiti verso fornitori è evidenziata dal seguente dettaglio e dal successivo grafico il quale rappresenta, tra l'altro, il rapporto tra le passività a breve e i debiti totali:

	2018	2019	2020	2021	2022
Totale debiti entro 12 m.	3.811.720	2.705.540	3.212.656	2.280.939	3.283.127
Debiti oltre 12 m.	5.335.209	4.890.627	4.288.837	4.363.724	4.037.346
Rapporto debiti entro 12 m. / totale debiti	42%	36%	43%	34%	45%

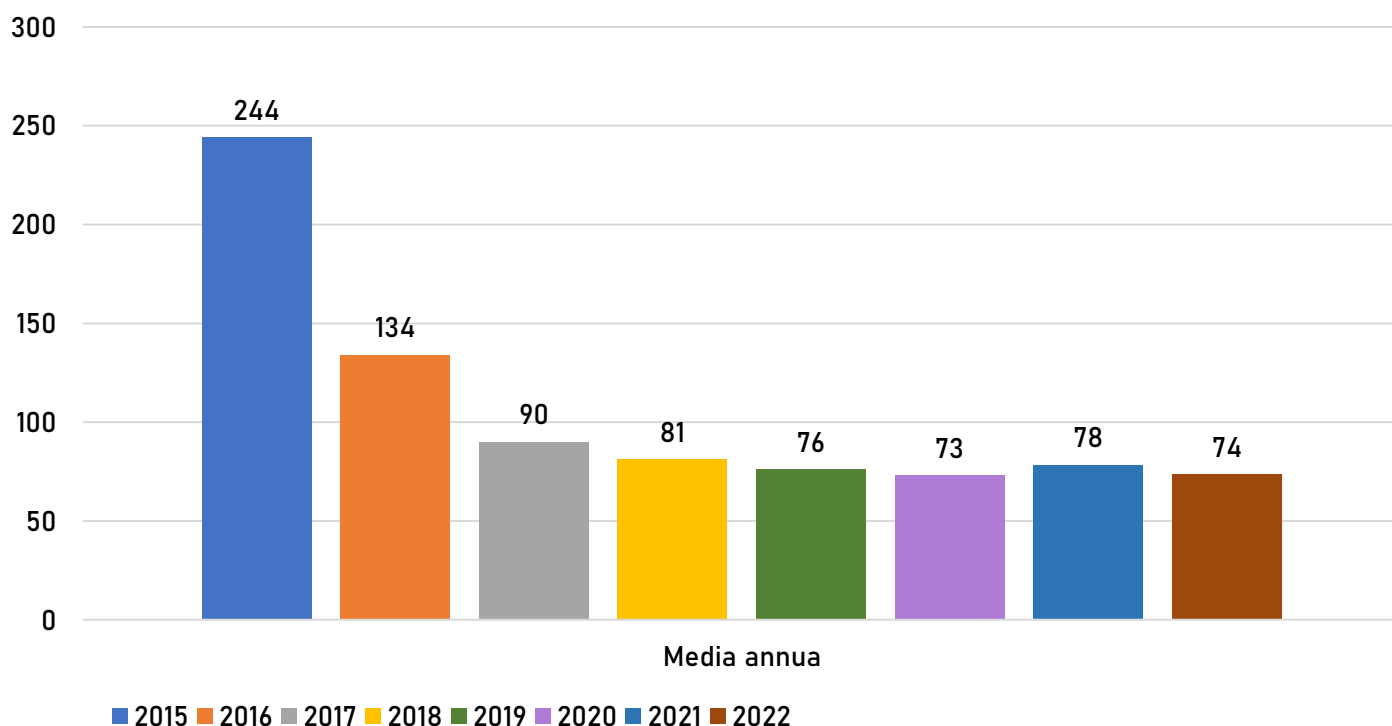
**Rapporto Debiti entro / oltre 12 mesi**



Nel passivo il trend della situazione debitoria risulta altalenante nel corso dei diversi esercizi per effetto di un dato rilevante specialmente se messo a confronto con altri indicatori. Nel caso specifico, si rileva un forte incremento del rapporto tra debiti entro e oltre 12 mesi per effetto di un tasso di occupazione dei reparti maggiore del 2021. Tale elemento, unito dalla presenza di mutui passivi in corso di ammortamento, rilevano un'incidenza in aumento rispetto all'anno precedente. L'anno 2021 evidenzia un rapporto molto basso a causa della percentuale di occupazione dei reparti che mai aveva registrato una contrazione così rilevante e specialmente in un arco temporale così limitato, tutto ciò come conseguenza diretta del Covid-19.

Rispetto ai giorni medi di pagamento ai fornitori si conferma un dato allineato ai precedenti esercizi mentre il trend storico degli ultimi otto anni fa registrare un miglioramento netto, passando da un valore di 244 giorni nel 2015 a 74 del 2022 come evidenziato dal seguente grafico:

## Giorni di pagamento dei fornitori (Media annua)



D. 12 - debiti tributari			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Saldo al 31/12/2022	358.027		
Debiti v/erario per ritenute operate	13.391	16.051	- 2.660
IVA a debito per split payment	85.153	62.142	23.010
Erario c/IRES	-	14.352	- 14.352
Debiti per IRES	142.558	-	142.558
Debiti per IRAP	91.813	86.262	5.551
Debiti per IRPEF e addizionali	23.761	21.098	2.663
Debiti tributari diversi	1.352	-	1.352
<b>Totale</b>	<b>358.027</b>	<b>199.905</b>	<b>158.123</b>

### Note e commenti:

La voce debiti tributari presenta un incremento rispetto all'esercizio precedente per effetto di una diversa rappresentazione, omogenea, dei debiti per IRAP e debiti per IRES, indicati dal 2022 sia nella sezione a credito del bilancio (per gli acconti versati) che nella sezione a debito. Per tale ragione la voce erario c/ires viene rappresentata priva di valore.

Rispetto alla tematica afferente alla gestione IVA ordinaria il saldo del conto erario c/iva, a credito nel mese di dicembre, viene rappresentato tra i crediti tributari mentre il valore derivante dal regime fiscale della scissione dei pagamenti (o split payment) ai sensi dell'art. 17-ter D.P.R. 633/72 subisce una variazione positiva. Quest'ultimo valore può subire annualmente variazioni in base alle fatture ricevute e protocollate nel corso del mese di dicembre di ogni anno.

<b>D. 13 - debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>			
Saldo al 31/12/2022	46.119		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Debiti v/INPS	340	506	- 165
Debiti v/INPDAP	45.779	48.821	- 3.042
<b>Totale</b>	<b>46.119</b>	<b>49.326</b>	<b>- 3.207</b>

Note e commenti:

I debiti verso istituti previdenziali complessivamente rilevano valori con scostamenti minimi rispetto all'esercizio precedente.

<b>D. 14 - altri debiti</b>			
Saldo al 31/12/2022	416.417		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Debiti verso dipendenti	34.211	32.849	1.362
Depositi cauzionali rette	170.085	170.752	- 667
Depositi cauzionali fitti	184.040	183.709	332
Debiti diversi	28.081	23.117	4.964
<b>Totale</b>	<b>416.417</b>	<b>410.426</b>	<b>5.991</b>

Note e Commenti:

Nella classificazione degli "altri debiti" vengono riportati principalmente i debiti derivanti da depositi cauzionali versati dagli ospiti al momento dell'ammissione presso le RA, RSA e dai conduttori relativamente ai contratti di locazione del patrimonio immobiliare.

Nel corso del 2022 il bilancio iscrive tra tali altri debiti un valore sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

Trattandosi di uno degli strumenti messi in campo per il contrasto alla morosità di ospiti e locatari l'ASP conferma una massima attenzione a tale aspetto contrattuale in occasione dei nuovi ingressi degli ospiti e alla stipula di nuovi contratti di locazione.

I debiti verso dipendenti rilevano il debito verso dipendenti derivanti da ferie non godute al 31 dicembre 2022.

## La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

E - ratei e risconti passivi			
Saldo al 31/12/2022	4.023.193		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Ratei passivi	77.172	42.843	34.329
Risconti passivi	1.389.650	984.114	405.536
Risconti passivi pluriennali per diritti di superficie	2.259.897	2.336.341	- 76.444
Risconti passivi pluriennali	296.474	-	296.474
<b>Totale</b>	<b>4.023.193</b>	<b>3.363.298</b>	<b>659.895</b>

### Note e commenti:

#### Ratei passivi

La voce ratei passivi per complessivi euro 77.172 è composta da quote di costi rilevati contabilmente nel 2023 la cui competenza economica è in parte imputata all'esercizio 2022, trattasi principalmente di costi per utenze e manutenzioni. L'incremento rispetto all'esercizio passato è sicuramente dovuto anche all'incremento dei costi per utenze.

#### Risconti passivi

I risconti passivi sono dovuti a contributi finalizzati alla realizzazione di investimenti rinviati all'esercizio successivo per interventi ancora non svolti nel 2022. L'incremento di oltre 400 mila euro rispetto al valore dell'esercizio precedente è dovuto quasi esclusivamente dalla quota riscontata al 2023 per trasferimenti ricevuti nell'ambito del progetto di ristrutturazione Villaggio Montedomini.

#### Risconti passivi pluriennali per diritti di superficie

La suddetta specifica voce risconto passivo pluriennale si riferisce al diritto di superficie relativo ai locali concessi in uso all'ASL la cui quota di competenza di ciascun esercizio è pari a euro 76.444.

#### Risconti passivi pluriennali

La voce risconti passivi pluriennali rileva la quota relativa a due bonus fiscali (Ecobonus per risparmio energetico e Bonus facciate) per la quota di competenza rinviata agli esercizi futuri, in particolare tali risconti fanno riferimento a spese sostenute tra il 2017 e il 2021 la cui quota rilevata come contributo in conto impianti terminerà nel 2031.

## CONTO ECONOMICO

La composizione del valore della produzione è la seguente:

### **RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

A.1 - ricavi delle vendite e delle prestazioni			
Saldo al 31/12/2022	6.605.817		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.605.817	6.258.260	347.557
<b>Totale</b>	<b>6.605.817</b>	<b>6.258.260</b>	<b>347.557</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Rette di ricovero da privati	1.972.796	1.741.172	231.624
Rette di ricovero da Enti	4.280.112	4.108.356	171.756
Ricavi servizi domiciliari	108.404	116.337	- 7.933
Proventi pasti a terzi	90.720	75.741	14.978
Ricavi da attività di formazione	153.785	216.654	- 62.869
<b>Totale</b>	<b>6.605.817</b>	<b>6.258.260</b>	<b>347.557</b>

Note e commenti:

In termini assoluti si assiste ad un incremento del fatturato per tutti servizi rivolti alla popolazione anziana, sia in regime residenziale che domiciliare per circa 394 mila euro il quale è dovuto principalmente al tasso di occupazione tornato a crescere, gradualmente nel corso del 2022 dopo la grave flessione dell'anno precedente quale conseguenza diretta del covid.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni presentano un valore superiore all'esercizio precedente specialmente per l'attività relativa alla gestione dei servizi socio assistenziali che, per la componente relativa ai ricavi da rette, segnala una variazione pari al + 7%.

Come rappresentato dalla tabella seguente, il tasso di occupazione medio annuo delle strutture risulta notevolmente in ripresa nel 2022 anche se tuttavia non ancora ai livelli standard pre covid. Il dato più significativo, naturalmente, per volume di fatturato e per margini operativi, è quello delle RSA che, nonostante il tasso medio annuo risulti pari all' 87,3%, nel mese di dicembre 2022 ha fatto registrare un valore molto incoraggiante, ovvero superiore al 95% che potrebbe far presagire un positivo inizio per il 2023.

	2019	2020	2021	2022
DATO AGGREGATO RSA	94,9%	88,7%	69,3%	87,3%
DATO AGGREGATO RA	96,5%	91,1%	77,7%	78,2%
BIA Principe Abamelek	84,7%	71,2%	47,9%	35,2%
CENTRO DIURNO Montedomini	52,0%	47,7%	17,1%	21,7%



Il dato aggregato fornisce il tasso di occupazione delle tre strutture (Montedomini, S. Silvestro e Abamelek) ed evidenzia chiaramente le forti difficoltà che ha dovuto fronteggiare l'ASP dal 2020 in poi, ovvero dall'inizio del periodo di emergenza sanitaria Covid-19. Specialmente i dati relativi al servizio RSA del 2021, il cui fatturato risulta il principale, ha avuto forti ripercussioni negative sulla sostenibilità economica dei servizi offerti.

A causa dell'alta incidenza dei costi fissi all'interno dei costi generali dell'ASP, è fondamentale mantenere alto il livello del tasso di occupazione dei reparti, al fine di garantire un fatturato elevato che sia in grado di garantire la piena copertura di tali costi. Lo standard di riferimento che progressivamente, nel corso dei prossimi mesi, dovrà essere raggiunto è fissato, quanto meno, intorno al 90%.

Riguardo al Centro Diurno Alzheimer, già da anni si riscontra un tasso di occupazione insufficiente per garantire un pieno raggiungimento del break even point e senza dubbio il covid ha ulteriormente influito in modo negativo.

I ricavi derivanti da servizi domiciliari registrano il progressivo decremento del numero di utenti che usufruiscono dei servizi Telecare, Teleassistenza e Telesoccorso. Ormai da anni le nuove attivazioni presentano numeri drasticamente risicati.

I proventi pasti a terzi, derivanti dall'attività del self service presso la mensa di Montedomini rileva una crescita rispetto all'esercizio precedente. Tra questi ricavi, per effetto della nuova gara espletata nel 2019, il contratto prevede il meccanismo delle royalties spettanti a Montedomini per ogni singolo pasto prodotto. Anche per i pasti erogati l'emergenza sanitaria non ha consentito di sfruttare in pieno le potenzialità della sala self service, tra l'altro completamente rinnovata negli ultimi mesi del 2019, e massimizzarne i ricavi.

I proventi specifici dell'attività formativa del Centro Servizi e Formazione derivano principalmente dall'attività di noleggio delle sale per congressi e corsi di formazione svolta, quasi esclusivamente, presso la struttura del Fuligno. Il presente bilancio presenta un valore in flessione rispetto all'esercizio precedente a causa dei lavori di adeguamento antincendio e ristrutturazione della struttura Il Fuligno che ha comportato, a decorrere dal mese di maggio 2022, l'impossibilità di concedere in locazioni numerose sale coinvolte dal cantiere.

## **ALTRI RICAVI E PROVENTI**

<b>A.5 - altri ricavi e proventi</b>			
Saldo al 31/12/2022	4.042.203		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Altri ricavi e proventi	4.042.203	3.714.152	328.051
<b>Totale</b>	<b>4.042.203</b>	<b>3.714.152</b>	<b>328.051</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	185.330	506.649	- 321.319
Fitti attivi fabbricati	1.723.730	1.607.924	115.805
Ricavi per indennità diverse da fitti	73.997	62.810	11.187
Proventi pasti al personale dipendente	2.301	1.713	588
Rimborsi personale in comando	29.344	-	29.344
Rimborsi e recuperi diversi	494.164	413.961	80.203
Rimborsi Bolli	4.499	4.222	277
Contributi, eredità e oblazioni	577.829	212.413	365.416
Contributi c/impianti	38.489	-	38.489
Arrotondamenti attivi	89	28	62
Proventi diversi	77.126	38.648	38.478
Ricavi Progetto Assistenti Familiari	835.305	865.784	- 30.479
<b>Totale</b>	<b>4.042.203</b>	<b>3.714.152</b>	<b>328.051</b>

#### Note e commenti:

All'interno della voce "altri ricavi e proventi" si trovano ricavi derivanti dallo svolgimento di attività istituzionali, oltre ai proventi derivanti dal patrimonio locato e ai rimborsi di varia natura.

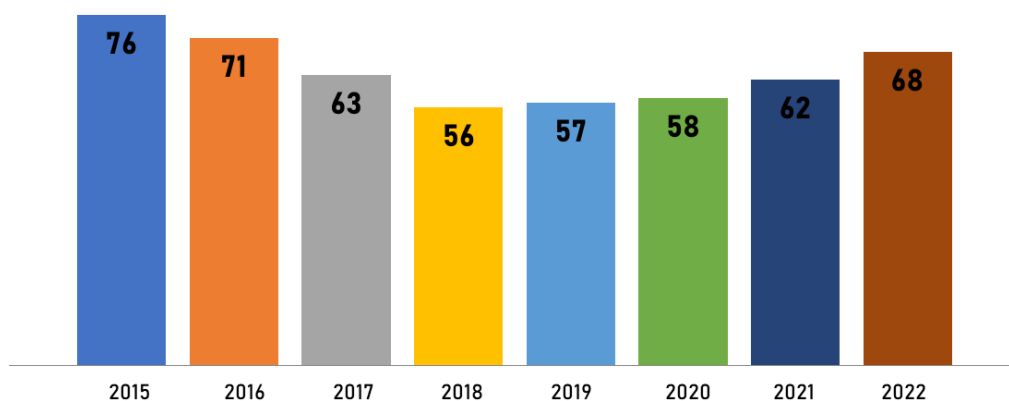
I ricavi e contributi istituzionali comprendono principalmente le attività svolte dall'ASP in convenzione con il Comune di Firenze e riferite al servizio progetto assistenti familiari, la gestione dello sportello informativo per amministratori di sostegno. La variazione negativa rispetto al 2021 deriva principalmente dalla quota di ristoro ricevuta dalla ASL, seguita allo stanziamento dai fondi parte della Regione Toscana, finalizzata al ristoro dei posti non occupati presso le RSA a causa della pandemia, riconosciuta per l'intero anno 2021 ma solo per sei mesi nel corso del 2022.

Analizzando i ricavi locazioni (sia derivanti da contratti ad uso abitativo e ad uso diverso dall'abitativo) e la voce denominata "ricavi per indennità diverse da fitti" il valore relativo all'anno 2022 rileva un incremento percentuale pari a circa l'8%, per effetto sia di nuovi contratti di locazione stipulati da una parte e per effetto del dato 2021 pesantemente penalizzato dal tema del covid. Oltre a tali elementi un ulteriore fattore che ha inciso positivamente sulla crescita dei ricavi da locazione è stato il tema delle variazioni Istat che nel corso del 2022 ha fatto registrare un incremento medio annuo dell'8,1%, specialmente nel corso della seconda parte dell'anno in cui per diversi mesi la variazione è stata anche superiore al 10%. In termini economici questo elemento ha generato una crescita dei ricavi da locazione pari a circa 90 mila euro su base annua.

Al contempo le locazioni ad uso abitativo riscontrano una flessione in termini economici a causa di unità immobiliari che si sono liberate. Risulta infatti maggiore il numero di appartamenti liberatosi rispetto a quelli nuovamente concessi in locazione, ciò anche per effetto di investimenti che necessariamente sono stati destinati principalmente all'adeguamento normativo delle sedi alla normativa antincendio a discapito di investimenti finalizzati alla messa a reddito del patrimonio.

Di seguito il dettaglio del trend degli immobili inutilizzati:

## Unità immobiliare libere



Il dato relativo al 2022 evidenzia un numero di unità libere in crescita di 6 unità dovuto a un totale di ben 9 appartamenti tornati nella disponibilità dell'ente per effetto di decessi di conduttori, sfratti per morosità o restituzioni spontanee.

Con Deliberazione del CdA n. 21 del 21/12/2022 ricordiamo che è stata decisa la alienazione di un considerevole numero di unità immobiliari, pertanto, rispetto al numero totali di 68 immobili liberi va considerato che 12 risultano inserite nel processo di alienazione che verrà avviato nel corso dei prossimi mesi.

Compatibilmente con la situazione finanziaria dell'ASP, una parte delle unità immobiliari, attualmente libere, saranno oggetto di ristrutturazioni e successiva "messa a bando" al fine di massimizzare le suddette entrate.

I rimborsi diversi fanno riferimento, principalmente, al rimborso del costo per utenze e altri oneri annessi alle sedi istituzionali o altri immobili di proprietà dell'ASP. Per effetto di diverse tipologie di contratto e/o convenzioni, taluni spazi vengono in parte utilizzati da soggetti terzi i quali provvedono al rimborso in quota parte delle spese indirette. La voce relativa ai rimborsi rileva un incremento in parte connesso al tema dell'incremento dei costi per utenze, di cui una parte soggetta a rimborso da parte di soggetti terzi, utilizzatori di spazi all'interno delle sedi istituzionali.

Nel corso del 2022 troviamo in tale voce anche un rimborso straordinario, pari a circa 39 mila euro, frutto di una delibera adottata Società della Salute di Firenze, grazie a fondi regionali, e finalizzata al sostegno economico nei confronti dei Centri Diurni Alzheimer che, a causa del Covid, hanno dovuto applicare maggiori parametri assistenziali e sostenere un importante incremento di costi gestionali.

Ulteriori rimborsi fanno riferimento ad alcune contestazioni con addebito di penali applicate su contratti di appalto, e un rimborso riconosciuto dalla Soprintendenza al condominio di via porta rossa che in base alle quote condominiali è stato attribuito all'ASP.

Tra i rimborsi diversi, troviamo infine il rimborso delle spese legali (ad esempio per ingiunzioni di pagamento promosse dall'ASP), il rimborso di sinistri assicurativi, e il rimborso delle imposte di bollo e/o di registro gravante sui contratti di locazione la cui quota del 50% a carico dei singoli conduttori.

La voce relativa a contributi, eredità e oblazioni fa riferimento, nella sua totalità, ad una importante eredità ricevuta nel corso del 2022. Tali voci sono contabilizzate tra i ricavi e in eguale misura nella voce accantonamenti diversi, dando luogo a un legato destinato al progetto Villaggio Montedomini.

I contributi in conto impianti rileva la quota di competenza economica dell'anno relativa alle detrazioni di due bonus fiscali (Ecobonus per risparmio energetico e Bonus facciate).

I proventi diversi rilevano, principalmente, i ricavi derivanti dall'operazione di sponsorizzazione tecnica in corso di svolgimento negli immobili di piazza S. Giovanni e stimati sulla base dell'incremento percentuale offerto rispetto all'ammontare della ristrutturazione del complesso immobiliare, oltre a proventi dei distributori automatici installati presso le sedi istituzionali.

Gli scostamenti dei ricavi "progetto assistenti familiari e "disabilità" registrano una variazione esclusivamente dovuta alla riduzione dei contributi erogati per i due specifici progetti e che trova la sua contropartita nelle specifiche voci di costo di analogo importo.

**La composizione dei costi della produzione è la seguente:**

***COSTI ACQUISTI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI***

<b>B.6 - per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
Saldo al 31/12/2022	23.405		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	23.405	22.811	594
<b>Totale</b>	<b>23.405</b>	<b>22.811</b>	<b>594</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Prodotti assistenziali e sanitari	-	-	-
Generi alimentari	1.865	1.893	- 27
Libri, riviste e giornali	5.447	4.462	985
Cancelleria e materiali vari d'ufficio	2.400	2.524	- 124
Materiali e attrezzature generiche	11.826	12.223	- 397
Carburanti e lubrificanti	782	1.362	- 580
Beni diversi e vari di consumo	1.085	348	737
<b>Totale</b>	<b>23.405</b>	<b>22.811</b>	<b>594</b>

Note e commenti:

Il totale della voce B.6, oltre alle singole voci all'interno evidenziate rileva un valore complessivo sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente pari a circa 23 mila euro. Tra le voci sotto elencate troviamo principalmente costi di struttura o imputabili direttamente all'area amministrativa e al patrimonio immobiliare. Gli acquisti di beni e materie prime per le attività socio-assistenziali rientrano infatti nei costi per appalto e pertanto forniti dai soggetti gestori.

## SPESE PER SERVIZI

<b>B.7 - per servizi</b>			
Saldo al 31/12/2022	7.980.942		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Per servizi	7.980.942	7.440.235	540.707
<b>Totale</b>	<b>7.980.942</b>	<b>7.440.235</b>	<b>540.707</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Costi appalto servizi assistenza	3.927.639	3.921.463	6.176
Costi appalto portineria e vigilanza	168.434	141.339	27.095
Compensi e commissioni concorsi e gare	1.439	-	1.439
Spese per acquisto pasti	572.302	526.591	45.710
Spese per servizi Sistema Qualità	4.648	4.657	- 8
Spese servizi pulizia e sanificazione locali	147.510	131.875	15.635
Spese condominiali	49.015	46.822	2.193
Spese vuotatura fosse biologiche	9.207	15.034	- 5.828
Spese di trasloco e smaltimento rifiuti	17.570	44.747	- 27.176
Spese di vigilanza e protezione	41.476	4.761	36.715
Spese legali e notarili	47.043	78.965	- 31.923
Assicurazioni	75.226	71.931	3.295
Spese postali	648	921	- 273
Costi diversi attività di formazione	849	389	460
Consulenze e prestazioni amministrative	66.183	70.594	- 4.411
Consulenze e prestazioni tecniche	77.392	65.996	11.396
Canoni assistenza software/hardware	114.101	97.590	16.510
Spese di pubblicità e pubblicazioni	4.871	-	4.871
Spese per viaggi e trasferte	60	152	- 93
Spese per acquisto servizi diversi	48.842	79.325	- 30.483

Energia elettrica	498.818	201.214	297.604
Utenze telefoniche	42.447	52.838	- 10.392
Fornitura acqua	162.058	166.106	- 4.048
Gas e combustibili	538.932	289.790	249.142
Manutenzioni ordinarie fabbricati	139.054	142.274	- 3.219
Manutenzioni impianti, macchinari, attrezzature	275.851	313.110	- 37.259
Manutenzioni mobili e arredi	2.049	519	1.530
Manutenzioni computer e macchine ufficio	349	1.028	- 680
Manutenzioni automezzi	164	468	- 304
Manutenzione giardini	19.168	9.761	9.407
Compensi organi istituzionali	-	-	-
Compensi collegio dei revisori legali	40.904	42.045	- 1.141
Accantonamento compensi a organi istituzionali	-	-	-
Spese progetti Società della Salute	51.388	52.144	- 756
Erogazione contributi	835.305	865.784	- 30.479
<b>Totale</b>	<b>7.980.942</b>	<b>7.440.235</b>	<b>540.707</b>

#### Note e commenti:

Le spese per servizi ammontano a euro 7.980.942 e rilevano un valore superiore all'esercizio precedente dato principalmente dallo scostamento del costo per utenze energia elettrica e gas.

La principale voce di costo, ovvero quella relativa agli appalti dei servizi socio assistenziali evidenzia un valore solo leggermente superiore rispetto all'esercizio precedente.

Il servizio di ristorazione e produzione di pasti sia per gli ospiti che per gli utilizzatori del self service, evidenzia uno scostamento pari a circa euro 45 mila per effetto del maggior numero di giornate alimentari prodotte per effetto della crescita del tasso di occupazione dal 2021 al 2022.

Riguardo alle spese del servizio di portineria, presso la sede di Montedomini, si ricorda che a decorrere dal mese di agosto 2019, a seguito di una procedura aperta per l'affidamento del servizio, l'ASP ha affidato a un gestore esterno il completo servizio di portineria. Il costo relativo al 2022 risulta maggiore rispetto all'esercizio precedente per effetto del pensionamento di due portieri in servizio presso la struttura del Fuligno. La scelta organizzativa è stata quella di non procedere con nuove assunzioni ma piuttosto procedere con una estensione contrattuale del servizio di portineria di Montedomini.

Le spese di vigilanza registrano un importante incremento dovuto al fatto che nel corso dei mesi di novembre e dicembre 2022 è stato necessario affidare tale servizio per garantire la vigilanza della struttura P. Abamelek dal momento del trasferimento degli ospiti presso la sede di Montedomini.

Le spese derivanti da canoni di assistenza hardware e software rilevano un incremento rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'attivazione del sistema di gestione informatizzata della cartella sanitaria. Nonostante ciò si traduca in un onere aggiuntivo per il bilancio, si tratta di un investimento importante per il miglioramento della gestione qualitativa dei servizi svolti.

Anche le spese di sanificazione fanno registrare uno scostamento positivo a causa di alcuni interventi di sanificazione straordinaria, al di fuori del canone mensile affidato, sia presso locali delle sedi che presso altri

immobili. In particolar modo le maggiori spese sono attribuibili alle sanificazioni straordinarie indispensabili al termine dei cantieri conclusi presso i reparti RSA 1 di Montedomini e S. Silvestro.

I costi relativi alla manutenzione ordinaria, ammontanti complessivamente a euro 436.634, presentano un valore leggermente in diminuzione rispetto all'ultimo bilancio approvato. I principali costi di manutenzione ordinaria fanno riferimento a contratti "global service" che uniscono aspetti di efficientamento energetico a canoni per la manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, idraulico, etc. A questi si sommano singoli interventi di manutenzione ordinaria di natura edile e impiantistica presso tutte le strutture dell'ASP e il patrimonio immobiliare diffuso.

Le spese per consulenze sono suddivise in attività amministrative e tecniche:

- tra le consulenze amministrative i principali incarichi fanno riferimento ad attività di assistenza da un punto di vista legale, pensionistico e fiscale. Si rileva inoltre il servizio avente ad oggetto la tematica dell'amministratore di sostegno svolto in convenzione con il Comune di Firenze. Anche nel 2022 troviamo incarichi ricorrenti come ad esempio l'assistenza legale necessaria per la predisposizione di gare di appalti particolarmente complessi, il compenso per l'Organismo Indipendente di Valutazione e l'incarico per lo svolgimento dell'attività di Responsabile Protezione Dati ai sensi del GDPR 2016/679.
- tra le consulenze di tipo tecnico troviamo diversi incarichi finalizzati alla progettazione, direzione lavori di interventi di riqualificazione, oltre incarichi per l'espletamento di pratiche urbanistiche, nonché per la predisposizione di perizie di stima di immobili sia al fine della alienazione che della locazione. L'incremento rispetto all'esercizio è dato proprio dalle numerose stime rese necessarie per valutare un gruppo di immobili da destinare alla vendita e la redazione di relazione tecniche.

I compensi per commissioni, concorsi e gare fanno riferimento ai costi per lo svolgimento delle valutazioni tecniche riferite a procedure aperte di affidamento di servizi, nel 2022 si rileva il costo per la commissione di valutazione tecnica dei progetti oggetto della gara di affidamento dei servizi socio assistenziali espletata nel corso del primo semestre dell'anno.

Tra le spese legali, pari a circa euro 47 mila troviamo, anche nel 2022, incarichi conferiti per procedure di sfratto, pratiche di recupero credito e ingiunzioni sia verso locatari che degenti delle strutture socio assistenziali. La variazione rispetto al 2021 è dovuta ai maggiori costi sostenuti nel precedente esercizio in particolare spese legali e notarili inerenti al procedimento di mediazione in corso con la Confraternita dei Vanchetoni definito in data 29.01.2021.

Complessivamente i costi per le quattro utenze (energia elettrica, gas, acqua e telefono) rilevano un dato preoccupante. L'incremento del costo complessivo è pari a oltre mezzo milione di euro passando da circa euro 709.948 del 2021 a 1.242.254 nel 2022. La complessa situazione geo politica ha generato un incremento mai rilevato in particolar modo per quanto riguarda il gas e l'energia elettrica. Si registra una modesta riduzione rispetto alla fornitura acqua e spese telefoniche e connettività.

I costi per assicurazioni risultano sostanzialmente in linea con i valori dell'esercizio precedente.

Le spese per vuotature fosse biologiche, effettuate sia presso le sedi istituzionali che presso condomini di proprietà dell'ASP, risultano lievemente inferiori rispetto al valore dell'esercizio precedente così come i costi relativi a smaltimenti e traslochi. All'interno di tale voce certamente per quanto riguarda gli smaltimenti si assiste senza dubbio a forti risparmi derivanti soprattutto dalla possibilità, concessa dal 2022 da Alia, di procedere con smaltimenti di rifiuti ingombranti anche a favore di utenze non domestiche. Al contempo, si rilevano consistenti spese per traslochi in funzione dei numerosi arredi e attrezzature trasferite dalla struttura Abamelek a Montedomini.

Tra le spese per servizi diversi troviamo l'esternalizzazione di alcune fasce diurne e notturne del servizio di teleassistenza, un servizio di custodia e manutenzione presso la struttura Barellai di Calambrone, il servizio di custodia di alcune importanti opere d'arte precedentemente contenute presso la Loggia del Bigallo e che verranno riposizionate una volta completato il cantiere, il contributo dovuto al Consorzio di Bonifica e ulteriori oneri relativi ai servizi di varia natura. La variazione negativa rispetto all'anno precedente è data in buona parte dal servizio di gestione attività informazione e immagine aziendale, terminato nel mese di gennaio 2022 a seguito di un'assunzione a tempo determinato in tale specifico ruolo.

Le spese di pubblicità e pubblicazioni fanno riferimento a pubblicità obbligatoria in occasione di gare di appalto particolarmente complesse solitamente rimborsate in fase di firma del contratto con il soggetto aggiudicatario.

La voce relativa ai compensi spettanti al Presidente e ai consiglieri del Consiglio di Amministrazione, come negli anni passati, non è presente nel conto economico anche se tuttavia proseguono gli accantonamenti prudenziali al fondo oneri diversi di gestione. Le somme, invece, effettivamente erogate ai membri del collegio dei revisori ammonta a euro 40.904.

I contributi erogati nel corso del 2022 ammontano complessivamente a circa euro 835 mila, esclusivamente relative al progetto assistenti familiari dato che nel corso dell'anno il Comune di Firenze non ha confermato, in via cautelativa, i contributi estivi relativi ai soggiorni per persone con disabilità.

### ***COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI***

<b>B.8 - per godimento beni di terzi</b>			
Saldo al 31/12/2022	33.334		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Per godimento beni di terzi	33.334	35.491	- 2.157
<b>Totale</b>	<b>33.334</b>	<b>35.491</b>	<b>- 2.157</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Fitti passivi	-	-	-
Canoni di noleggio	33.334	35.491	- 2.157
<b>Totale</b>	<b>33.334</b>	<b>35.491</b>	<b>- 2.157</b>

Note e commenti:

Per quanto riguarda l'utilizzo di beni di terzi non si rilevano variazioni rilevanti rispetto ai canoni di noleggio di automobili, attrezzature d'ufficio e specifiche destinate ai reparti RSA e macchine da ufficio.



## COSTI DEL PERSONALE

<b>B.9 - per il personale</b>			
Saldo al 31/12/2022	1.574.328		
<b>B.9.a - salari e stipendi</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Salari e stipendi	1.258.179	1.241.639	16.540
<b>Totale</b>	<b>1.258.179</b>	<b>1.241.639</b>	<b>16.540</b>
<b>B.9.b - oneri sociali</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Oneri sociali	292.573	293.597	- 1.024
<b>Totale</b>	<b>292.573</b>	<b>293.597</b>	<b>- 1.024</b>
<b>B.9.e - altri costi</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Altri costi	23.576	16.944	6.632
<b>Totale</b>	<b>23.576</b>	<b>16.944</b>	<b>6.632</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Stipendi personale dipendente	720.872	719.982	890
Stipendi personale in comando	53.952	30.955	22.997
Retribuzione posizione dirigenza competenza	36.011	36.011	-
Retribuzione risultato dirigenza competenza	11.000	11.000	-
Costo condizioni di lavoro e incarichi	141.845	141.845	-
Costo fondo premialità e fasce	294.500	294.500	-
Stipendi personale interinale	-	7.346	- 7.346
Oneri sociali personale dipendente	286.703	288.170	- 1.466
Oneri INAIL	5.870	5.427	443
Corsi di aggiornamento e formazione personale	2.893	1.041	1.852
Spese per reclutamento personale e concorsi	330	1.061	- 731
Costi decreto 81 e visite mediche di controllo	8.007	4.917	3.090
Costi per mensa del personale	12.346	9.925	2.422
<b>Totale</b>	<b>1.574.328</b>	<b>1.552.179</b>	<b>22.149</b>

## Note e commenti:

In linea con i criteri adottati negli esercizi precedenti sono rilevati tra il costo del personale anche tutti gli accantonamenti delle quote di salario accessorio ancora non erogate nel corso dell'anno al personale dipendente e alla dirigenza. Tra questi si rileva uno scostamento negativo dovuto alla rideterminazione dello specifico fondo di risultato della dirigenza,

Il costo del personale rileva complessivamente uno scostamento in aumento pari a euro 22.148, risultante principalmente dal rinnovo del CCNL avvenuto in data 2 novembre 2022, al quale si contrappone il pensionamento di tre dipendenti nei mesi estivi dello scorso anno, due dei quali non sono stati sostituiti con nuove assunzioni.

Nello specifico si rileva un incremento del costo relativo a stipendi per personale in comando, rappresentato da un rapporto a tempo pieno per dodici mesi e un rapporto part-time per una durata di undici mesi. Nel corso del 2022 non si registrano rapporti di lavoro di tipo interinale.

Tra i costi accessori troviamo il costo per il servizio mensa rivolto ai dipendenti superiore rispetto all'esercizio precedente in considerazione di un maggiore utilizzo della mensa aziendale da parte del personale. Anche i costi per formazione e aggiornamento professionale e i costi per visite mediche di controllo in materia di salute e di sicurezza dei lavoratori nel luogo di lavoro (D.lgs. 81/08) rilevano un aumento rispetto all'esercizio precedente pari a circa il doppio.

## **AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

<b>B.10 - ammortamenti e svalutazioni</b>			
Saldo al 31/12/2022	383.698		
<b>B.10.a - ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B.10.b - ammortamenti delle immobilizzazioni materiali</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	383.698	405.223	- 21.525
<b>Totale</b>	<b>383.698</b>	<b>405.223</b>	<b>- 21.525</b>
<b>B.10.c - svalutazione delle immobilizzazioni</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Svalutazione delle immobilizzazioni	-	16.129	- 16.129
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>16.129</b>	<b>- 16.129</b>
<b>B.10.d - svalutazione dell'attivo circolante</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Svalutazione dell'attivo circolante	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione	
Amm.to fabbricati Montedomini	114.927	113.060		1.867
Amm.to fabbricati Fuligno	52.518	52.518		-
Amm.to fabbricato S.Silvestro	38.365	40.374	-	2.009
Amm.to Ist. S. Agnese fabbricato strumentale	-	-		-
Amm.to Fabb. Non strumentali	33.559	28.308		5.251
Amm.to Impianto Elettrico	15.530	33.727	-	18.197
Amm.to Impianti	21.150	25.162	-	4.012
Amm.to adeguamento antincendio	5.855	5.855		-
Amm.to Impianto Idraulico	197	197		-
Amm.to Condizionatori	1.531	1.531		-
Amm.to attrezzature	-	2.162	-	2.162
Amm. Mobili Arredi	4.280	5.410	-	1.130
Amm. Computer e macchine ufficio	-	1.002	-	1.002
Amm.to Strumenti Elettronici, Audio, Video	-	132	-	132
Amm.to ristrutturazione ONIG	95.785	95.785		-
Svalutazione delle immobilizzazioni	-	16.129	-	16.129
<b>Totale</b>	<b>383.698</b>	<b>421.352</b>	<b>-</b>	<b>37.654</b>

#### Note e commenti:

Complessivamente i costi per ammortamenti, sia materiali che immateriali, rilevano un valore inferiore rispetto all'esercizio precedente per effetto della conclusione di regolari processi di ammortamento di cespiti. In particolare trattasi di impianti generici, impianti elettrici, attrezzature e macchine da ufficio.

Complessivamente il costo dei soli ammortamenti ammonta a circa euro 384 mila e, a differenza dell'esercizio precedente, non si registrano svalutazioni di immobilizzazioni.

Nonostante gli ingenti investimenti avvenuti nel corso del presente esercizio la voce "ammortamenti" non rileva un incremento per effetto di investimenti in parte finanziati grazie a contributi di terzi in conto impianti e in parte per l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

### **ACCANTONAMENTI PER RISCHI**

B.12 - accantonamenti per rischi			
Saldo al 31/12/2022	144.804		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Accantonamenti per rischi	144.804	151.843	- 7.039
<b>Totale</b>	<b>144.804</b>	<b>151.843</b>	<b>- 7.039</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione	
Accantonamento fondo rischi su crediti	144.804	151.843	-	7.039
<b>Totale</b>	<b>144.804</b>	<b>151.843</b>	<b>-</b>	<b>7.039</b>

<b>B.13 - altri accantonamenti</b>				
Saldo al 31/12/2022	577.719			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione	
Altri accantonamenti	577.719	197.679		380.040
<b>Totale</b>	<b>577.719</b>	<b>197.679</b>		<b>380.040</b>

#### Note e commenti:

Nel corso del 2022 in base all'analisi dei crediti maturati nel corso dell'esercizio, sia verso utenti per rette che verso conduttori delle unità immobiliari locate è stato stabilito di accantonare annualmente, in via prudenziale, il 50% dei suddetti crediti non incassati.

Di questi, 34.292 euro fanno riferimento a crediti verso utenti delle residenze socio assistenziali mentre la parte restante, si riferisce a crediti vantati nei confronti di locatari. In tal modo, oltre ad alimentare lo specifico fondo svalutazione crediti per far fronte al reale rischio di inesigibilità, risulta importante aver definito una modalità di rappresentazione del bilancio che consenta di avere un risultato d'esercizio influenzato sì dalla voce "accantonamenti" ma con un criterio omogeneo.

Completati gli specifici accantonamenti inerenti all'esercizio in corso è stata inoltre effettuata una analisi basata sul criterio dell'ageing dei crediti iscritti in bilancio, rispetto all'ammontare del fondo svalutazione crediti. Dalla suddetta analisi è emersa la necessità di ulteriori accantonamenti prudenziali quantificata in euro 25.309.

Nel corso del 2022 troviamo inoltre un ulteriore accantonamento derivante da una importante eredità, vincolata alla realizzazione del Villaggio Montedomini, ricevuta nel corso dell'anno che è stata accantonata nella misura pari a euro 577.719 in uno specifico fondo dello stato patrimoniale.

### **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

<b>B.14 - oneri diversi di gestione</b>				
Saldo al 31/12/2022	476.562			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione	
Oneri diversi di gestione	476.562	417.596		58.965
<b>Totale</b>	<b>476.562</b>	<b>417.596</b>		<b>58.965</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Spese varie per animazione	270	-	270
Spese varie amministrative	1.696	877	819
Quote associative	300	300	-
Arrotondamenti passivi	25	48	- 23
Oneri diversi di gestione	7.146	4.587	2.559
Tributi locali	254.251	215.136	39.115
I.V.A. indetraibile	6.216	-	6.216
Imposta di bollo e registro	48.487	48.777	- 289
Imposte e tasse diverse	158.171	147.872	10.299
<b>Totale</b>	<b>476.562</b>	<b>417.596</b>	<b>58.965</b>

#### Note e commenti:

La voce "oneri diversi di gestione" rileva un ammontare superiore all'esercizio precedente. Il principale scostamento è riconducibile alla voce "tributi locali", al cui interno troviamo l'imposta IMU gravante sull'ingente patrimonio dell'ASP, oltre ulteriori tributi di modesto importo.

All'interno della voce imposte e tasse diverse sono contabilizzati principalmente i costi relativi all'imposta TARI dovuta alla società Alia SpA, anch'essa nel corso del 2022 ha fatto registrare un aumento delle tariffe, mentre l'ammontare delle imposte e di bollo e di registro rilevano principalmente le imposte dovute sui contratti di locazione o altre tipologie di contratto soggette a registrazione.

La voce indicata come IVA indetraibile fa riferimento alla quota indetraibile dell'IVA portata a credito in eccesso nel corso dell'anno in virtù di un pro-rata provvisorio del 7%, rettificato al 6%, definitivo al momento della trasmissione della dichiarazione IVA annua.

## AREA FINANZIARIA

La composizione dei proventi e oneri finanziari è la seguente:

C.16 - altri proventi finanziari			
Saldo al 31/12/2022	401		
C.16.d - altri proventi finanziari			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Proventi diversi dai precedenti	401	188	213
<b>Totale</b>	<b>401</b>	<b>188</b>	<b>213</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Interessi attivi su conti correnti	18	32	- 14
Interessi attivi su crediti	299	-	299
Interessi attivi da titoli	84	-	84
Interessi attivi di mora	-	156	- 156
<b>Totale</b>	<b>401</b>	<b>188</b>	<b>213</b>

C.17 - interessi e altri oneri finanziari			
Saldo al 31/12/2022	52.364		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Interessi e altri oneri finanziari	52.364	28.862	23.502
<b>Totale</b>	<b>52.364</b>	<b>28.862</b>	<b>23.502</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Interessi passivi su mutui	49.326	25.377	23.949
Interessi passivi su anticipazioni di tesoreria	353	-	353
Spese bancarie	2.684	3.386	- 702
Interessi passivi di mora	-	0	- 0
Interessi passivi e oneri finanziari diversi	2	99	- 97
<b>Totale</b>	<b>52.364</b>	<b>28.862</b>	<b>23.502</b>

## Note e commenti:

Gli oneri finanziari risultano notevolmente superiori rispetto al valore dell'anno precedente per oltre euro 23 mila. Il vero scostamento è attribuibile al mutuo acceso presso la Banca di credito cooperativo di Cambiano di cui nel corso del 2022 si rilevano interessi per l'intero anno a differenza dell'esercizio precedente in cui a seguito della sospensione richiesta si assiste alla rilevazione per soli sei mesi essendo ripreso regolarmente il piano di ammortamento dal 1° luglio 2021.

Gli interessi corrisposti all'istituto Banca BPER (ex Carige), per effetto di un mutuo contratto nel 2003, rilevano un tasso di interesse variabile il cui valore medio dell'anno è stato pari allo 0,70%.

Gli ulteriori interessi si riferiscono al mutuo acceso presso Banca di Cambiano nel 2015, il cui tasso variabile è stato pari all'Euribor 3mm oltre spread fissato all'1,20%.

Gli interessi passivi su anticipazione di tesoreria fanno riferimento all'utilizzo del fido dell'istituto cassiere nel corso dell'anno.

Le spese bancarie si confermano allineate rispetto al valore precedente. Tra queste spese, oltre alle commissioni per la tenuta dei conti correnti, si rilevano anche le spese relative allo strumento dell'SDD che l'amministrazione ha incentivato come forma di pagamento prescelta.

## AREA STRAORDINARIA

### La composizione dei proventi e oneri straordinari è la seguente:

E.20 - proventi straordinari			
Saldo al 31/12/2022	311.892		
E.20.a - proventi da alienazione			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Proventi da alienazione	76.444	588.644	- 512.200
<b>Totale</b>	<b>76.444</b>	<b>588.644</b>	<b>- 512.200</b>
E.20.b - altri proventi straordinari			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Altri proventi straordinari	235.447	294.978	- 59.531
<b>Totale</b>	<b>235.447</b>	<b>294.978</b>	<b>- 59.531</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Plusvalenze vendita beni immobili e diritti di superficie	76.444	588.644	- 512.200
Plusvalenze vendita beni mobili	-	-	-
Insussistenze di passività	8.765	2.809	5.956
Sopravvenienze attive	226.682	292.169	- 65.487
<b>Totale</b>	<b>311.892</b>	<b>883.622</b>	<b>- 571.731</b>

#### Note e commenti:

L'area straordinaria presenta proventi complessivi pari a 311.892 euro composti da proventi derivanti dalla quota annuale, di 76.444 euro, relativa al diritto di superficie dei locali ASL presso la struttura Montedomini.

Le insussistenze di passività si riferiscono a rettifiche di schede contabili per debiti non dovuti a seguito di verifiche contabili svolte con fornitori o eventuali a singole posizioni contabili rientranti nella fattispecie di depositi cauzionali o anticipi ricevuti da utenti delle residenze per i quali, dopo il decesso, non è stato possibile rintracciare eredi per la restituzione. Nel corso del 2022 si rilevano alcune rettifiche di debiti per fatture da ricevere stanziati al 31/12/2021 in base ad atti adottati che risultano accertati in misura inferiore allo stanziamento iniziale.

Le sopravvenienze attive si riferiscono alla rettifica dei fondi relativi alla quota di salario accessorio del personale dipendente erogata in misura inferiore rispetto all'accantonamento massimo fatto in riferimento all'anno 2021, tale differenza, inclusi i conseguenti oneri, ha generato una sopravvenienza attiva pari a circa euro 172.000.

Risulta contabilizzata una sopravvenienza attiva per un valore pari a euro 22.080 quale credito IRES derivante dall'ultima dichiarazione dei redditi oltre ad una ulteriore rettifica derivante dal costo per imposte 2021.

Troviamo inoltre una ulteriore sopravvenienza attiva di analoga natura fiscale derivante dalla dichiarazione IVA 2022, relativa all'anno 2021 per effetto della variazione del pro-rata annuo passato dal 6% al 7%.

Si rilevano inoltre rimborsi e conguagli retroattivi, emersi nel corso dell'esercizio, la cui competenza economica imputabile a esercizi passati e infine componenti straordinari tra cui note di credito, rimborsi fiscali e di diversa natura relativi a esercizi passati.

<b>E.21 - oneri straordinari</b>			
Saldo al 31/12/2022	24.147		
<b>E.21.c - altri oneri straordinari</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Altri oneri straordinari	24.147	368.437	- 344.290
<b>Totale</b>	<b>24.147</b>	<b>368.437</b>	<b>- 344.290</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Accantonamenti straordinari da alienazioni patrimoniali	-	355.387	- 355.387
Insussistenze di attività	-	-	-
Sopravvenienze passive	24.147	13.050	11.097
<b>Totale</b>	<b>24.147</b>	<b>368.437</b>	<b>- 344.290</b>

#### Note e commenti:

Nella voce sopravvenienze passive troviamo oneri straordinari per circa euro 24 mila, notevolmente inferiori rispetto all'esercizio precedente e riferiti ad alcune rettifiche contabili di varia natura o oneri la cui competenza economica è imputabile a esercizi precedenti.

Tra queste voci troviamo ad esempio note di credito emesse nel corso dell'anno ma di competenza economica imputabile all'anno precedente e la rettifica di una locazione sulla base di un accordo tra le parti.



## 22 IMPOSTE E TASSE

La composizione delle imposte sul reddito d'esercizio è la seguente:

22 - imposte sul reddito d'esercizio			
Saldo al 31/12/2022	223.414		
Descrizione	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Imposte sul reddito d'esercizio	223.414	213.435	9.979
<b>Totale</b>	<b>223.414</b>	<b>213.435</b>	<b>9.979</b>
Dettaglio	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Variazione
Tributi regionali '- IRAP	80.856	76.324	4.532
Imposte sul reddito	142.558	137.111	5.447
<b>Totale</b>	<b>223.414</b>	<b>213.435</b>	<b>9.979</b>

Note e commenti:

La voce "imposte sul reddito d'esercizio" è composta per euro 80.856 derivanti da oneri IRAP e per euro 142.558 per IRES.

Il valore relativo all'IRAP risulta calcolata in funzione dell'imponibile IRAP basato sul costo del personale mentre per quanto riguarda l'IRES risulta eseguito il calcolo definitivo basato principalmente sul valore catastale degli immobili, gli affitti percepiti oltre eventuali attività commerciali eventualmente in utile.

L'aliquota IRES applicata è pari al 12,00% mentre quella IRAP è pari al 7,58%.

## RICLASSIFICAZIONI E ANALISI PER INDICI

Per quanto riguarda l'analisi dei dati relativi al bilancio sono state elaborate le seguenti riclassificazioni del conto economico che evidenziano aspetti interessanti.

### RICLASSIFICATO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE

	31/12/2022	31/12/2021
(+) Ricavi di vendita	10.648.020	9.972.412
(-) Costi Variabili	- 8.037.680	- 7.498.537
(-) Costi variabili generali amm.vi	- 476.562	- 417.596
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	2.133.778	2.056.279
(-) Costi Fissi	- 2.680.549	- 2.323.053
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	- 546.770	- 266.774
(+/-) Gestione finanziaria	- 51.963	- 28.674
(+/-) Gestione straordinaria	287.744	515.185
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	- 310.989	219.737
(-) Imposte	- 223.414	- 213.435
RISULTATO D'ESERCIZIO	- 534.403	6.302

### RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO

	31/12/2022	31/12/2021
(+) Ricavi di vendita gestione caratteristica	10.070.192	9.759.999
(-) Acquisti materie prime	- 23.405	- 22.811
(-) Costi per servizi e godimento beni terzi	- 8.014.276	- 7.475.726
VALORE AGGIUNTO	2.032.511	2.261.462
(-) Costo per il personale	- 1.574.328	- 1.552.179
MARGINE OPERATIVO LORDO	458.183	709.283
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 383.698	- 421.352
(-) Accantonamenti	- 722.523	- 349.522
REDDITO OPERATIVO	- 648.037	- 61.591
(+) Altri ricavi e proventi	577.829	212.413
(-) Oneri diversi di gestione	- 476.562	- 417.596
(+/-) Gestione finanziaria	- 51.963	- 28.674
RISULTATO CORRENTE	- 598.734	- 295.448
(+/-) Gestione straordinaria	287.744	515.185
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	- 310.989	219.737
(-) Imposte	- 223.414	- 213.435
RISULTATO D'ESERCIZIO	- 534.403	6.302

### RICLASSIFICATO A MARGINI OPERATIVI

	31/12/2022	31/12/2021
(+) Ricavi di vendita	10.648.020	9.972.412
(-) Costi gestione ordinaria	- 10.088.570	- 9.468.313
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	559.450	504.099
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 383.698	- 421.352
(-) Accantonamenti	- 722.523	- 349.522
MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)	- 546.770	- 266.774
(+/-) Gestione finanziaria	- 51.963	- 28.674
RISULTATO ORDINARIO	- 598.734	- 295.448
(+/-) Gestione straordinaria	287.744	515.185
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	- 310.989	219.737
(-) Imposte	- 223.414	- 213.435
RISULTATO D'ESERCIZIO	- 534.403	6.302

I principali margini economici evidenziano una complessiva contrazione come sintetizzato nella tabella seguente:

<b>Margine operativo lordo</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Differenza tra valore della produzione e costi diretti	559.450	504.099
<b>Risultato ordinario</b>		
Differenza tra il valore della produzione e costi ordinari (esclusa area straordinaria)	-598.734	-295.448
<b>Risultato d'esercizio</b>		
Differenze tra il valore della produzione costi ordinari e straordinari	-534.403	6.302

Il M.O.L. (margine operativo lordo) conferma un valore positivo pari a 559.450 che per una puntuale confrontabilità rispetto all'esercizio precedente necessita di una rettifica pari agli "accantonamenti diversi" in misura pari a quanto inserito all'interno del valore della produzione, ovvero euro 577.718. Per effetto di tale rettifica il Margine Operativo Lordo reale ammonterebbe pertanto ad un valore negativo per euro -18.269 in notevole riduzione rispetto all'anno precedente.

Il dato senza dubbio più significativo nel rappresentare il reale risultato d'esercizio, al netto delle componenti straordinarie, è il Risultato Ordinario che evidenzia un peggioramento del margine superiore ai 300 mila euro. Il suddetto margine risulta negativo per il secondo anno consecutivo, dopo diversi esercizi in cui aveva evidenziato un dato positivo e necessariamente nei prossimi esercizi andrà invertita tale tendenza.

## **ANALISI PER INDICI**

---

Di seguito sono riportati gli indici maggiormente significativi ed il loro trend nell'ultimo triennio.

INDICI ECONOMICI / ANALITICI				
		2022	2021	2020
Costo del venduto / ricavi	Costi della produzione / valore della produzione	105,1%	102,7%	99,6%
Costo del venduto / ricavi (2)	Costi della produzione (-personale) / valore della produzione	90,3%	87,1%	85,8%
Ricavi / costo appalto (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario / costo appalto	1,59	1,49	1,48
Ricavi - costo appalto assist. (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario - costo appalto	2.325.269	1.928.065	2.348.203
Ricavi - costo appalto assist./pasti (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario - costo appalto	1.752.967	1.401.473	1.657.572
R.O.E.:	Utile / Capitale proprio	- 0,10	0,00	- 0,02
R.O.I.:	Reddito Operativo (EBIT) / Totale attivo	-0,64%	-0,31%	0,05%
R.O.S.:	Ebit / Ricavi di vendita	- 0,05	- 0,03	0,00
MOL su Fatturato	Margine operativo lordo / Fatturato (x100)	5,25%	5,05%	6,31%
Turnover (Rotazione del capitale investito)	Ricavi di vendita / Attivo circolante	2,38	2,64	2,56
R.O.D. (Return on debt)	Oneri finanziari / Debiti finanziari (x100)	1,70%	0,82%	0,58%
Incidenza gestione non caratteristica	Utile / Risultato operativo (x100)	89,26%	-2,13%	114,46%
Risultato esercizio al netto area straordinaria	Utile - Area straordinaria	- 822.148	- 508.883	- 355.364
Risultato esercizio al netto area straordinaria	Utile - Area straordinaria + Accantonamenti	- 677.344	- 357.040	- 84.256

L'indice relativo al rapporto tra il costo del venduto ed i ricavi annui supera, per il secondo anno consecutivo la soglia del 100% a causa di costi della produzione pari a euro 11.194.790 che risultano superiori al valore della produzione che ammonta a euro 10.648.020. Il dato evidenzia un preoccupante trend in peggioramento rispetto agli esercizi precedenti.

Lo specifico differenziale attinente all'area dei servizi socio assistenziali e calcolata come differenza tra i ricavi per rette rispetto al costo dell'appalto di assistenza evidenzia un dato sostanzialmente in linea con l'anno 2020. Il dato, nettamente inferiore registrato nel corso del 2021 era originato da un tasso di occupazione notevolmente inferiore con conseguente riduzione del fatturato, unito inoltre ad una maggiore onerosità dei servizi in appalto a causa di prestazioni assistenziali aggiuntive strettamente legate al covid.

Analogamente all'indice sopra esposto, si è ritenuto utile evidenziare un ulteriore indicatore che comprende, tra i costi anche quelli riferiti alla giornata alimentare che, insieme alla giornata assistenziale compone circa l'80% dei costi dei servizi socio assistenziali. Anche in questo caso il trend risulta speculare a quello precedentemente commentato passando da euro 1.401.473 nel 2021 a euro 1.752.967 nel 2022.

Il rapporto tra il MOL e il Valore della produzione risulta pari al 5,25% e registra un lieve miglioramento rispetto all'esercizio passato ma ancora nettamente inferiore ai dati pre pandemia. L'indice è influenzato in modo considerevole dall'incremento dei costi indiretti, in particolar modo delle utenze.

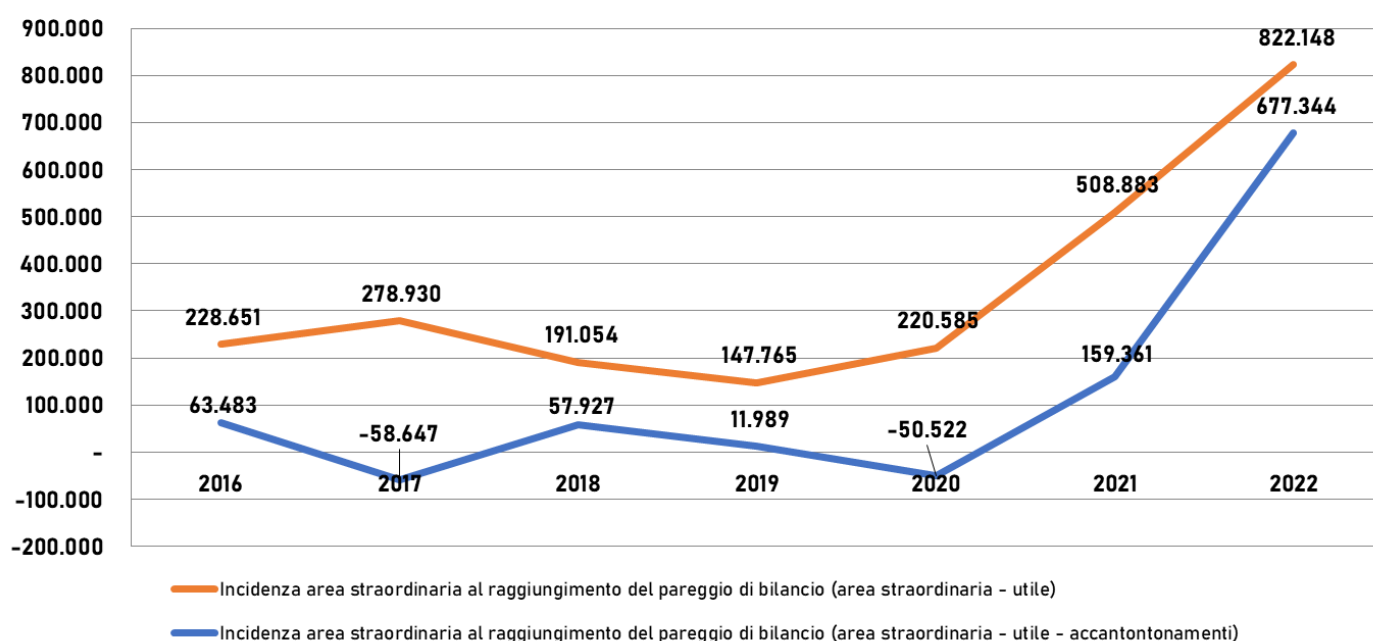
Il R.O.D. (Return on debt) indica l'onerosità del capitale "in prestito". Il dato, pari al 1,7%, evidenzia un notevole incremento rispetto al 2021 e al 2020. Ricordiamo che nei due esercizi passati il dato risultava fortemente condizionato dalla sospensione dei mutui (sia della quota capitale che della quota interessi) che ha ridotto

fortemente gli oneri finanziari nel conto economico 2020 e 2021. Oltre a tale elemento, si assiste inoltre alla reale crescita dei tassi di interessi, di natura variabile, sia presso il mutuo acceso presso Banca BPER che presso Banca Cambiano. Nel corso del 2023 è atteso un ulteriore rilevante dato in aumento a causa degli interventi dettati dalla BCE.

Gli indici relativi all'incidenza della gestione non caratteristica, come illustrato dal seguente grafico, sia in valori assoluti che percentuali evidenziano un importante peggioramento rispetto al trend avviato negli esercizi passati. Il valore negativo, pari a euro 822.148, rappresenta l'ammontare di proventi straordinari teoricamente necessari al raggiungimento del pareggio di bilancio tenuto conto anche di tutti gli accantonamenti prudenziali inseriti nel conto economico. Come si nota anche dal grafico si assiste ad un netto peggioramento di tale indice rispetto agli esercizi precedenti con l'auspicio che nei prossimi esercizi si possa tornare ai valori degli anni precedenti al covid, anche se, anche il 2023 presenta al momento un elevato grado di incertezza.

Il medesimo dato, evidenziato con il colore blu (-), è calcolato senza tener conto degli accantonamenti ed evidenzia un trend inferiore ma analogo nell'ultimo triennio.

### Indicenza area straordinaria



I seguenti indici forniscono interessanti informazioni riguardo alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'ASP.

#### INDICI FINANZIARI E PATRIMONIALI

		2022	2021	2020
Indice di copertura dei debiti:	Attivo circolante / Debiti	60,2%	56,8%	59,9%
Indice di copertura debiti (gestione ordinaria):	Attivo circolante / Debiti (escl. Mutui)	102,8%	120,8%	123,8%
Indice di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti (x 100)	136,03%	165,61%	139,94%
Indice di copertura a breve termine:	Crediti < 12 mesi / Debiti < 12 mesi	113,2%	164,7%	115,3%

		2022	2021	2020
Rapporto debiti di finanziamento:	Debiti v/banche / Totale Debiti	41,5%	52,9%	51,6%
		2022	2021	2020
Cash flow potenziale:	Utile + Ammortamenti + Accantonamenti	- 5.902	777.176	554.307
		2022	2021	2020
Incidenza dei crediti su ricavi:	Crediti / Valore della produzione	20,72%	22,71%	21,47%
		2022	2021	2020
CCN Capitale Circolante Netto	Attivo circolante - Debiti a breve	1.182.937	1.496.446	1.283.262
		2022	2021	2020
CCN Capitale Circolante Netto (24 mesi)	Attivo circolante - Debiti a breve (24 mesi)	2.737.982	2.486.713	950.915
		2022	2021	2020
CCNO Capitale Circolante Netto Operativo	Attivo circolante (gestione caratteristica) - Debiti a breve	344.418	517.049	65.813
		2022	2021	2020
CCNfin (Cap. circolante corrente finanziario)	Attività correnti - Passività correnti	549.077	1.083.574	671.622
		2022	2021	2020
PFN	Disponibilità liquide - Debiti verso banche	- 2.444.201	- 3.105.666	- 3.258.996
		2022	2021	2020
PFN CORRENTE	Disponibilità liquide - Debiti verso banche a breve termine (fido)	633.014	412.057	610.858
		2022	2021	2020
PFN / MOL		4,37	6,16	4,48
		2022	2021	2020
PFN / Cash Flow Potenziale		4,27	4,00	5,88
		2022	2021	2020
PFN / RISULTATO D'ESERCIZIO		- 4,57	492,80	- 25,01
		2022	2021	2020
Margine di liquidità primario	Liquidità - Passività correnti	- 2.650.113	- 1.868.882	- 2.601.798
		2022	2021	2020
Margine di liquidità primario (b)	Liquidità + Fido non utilizzato - Passività correnti	11.892	624.221	280.794
		2022	2021	2020
Margine di liquidità secondario	Disponibilità immediate e differite (Attivo circolante) - Passività correnti	1.182.937	1.496.446	1.283.262
		2022	2021	2020
Margine di liquidità secondario (b)	Disponibilità immediate e differite + Fido non utilizzato - Passività correnti	3.844.942	3.989.549	4.165.854
		2022	2021	2020
Quick ratio (Indice di liquidità immediata)	Crediti / Passività correnti	116,72%	147,51%	120,91%
		2022	2021	2020
Tempi medi incasso (gg)	Crediti commerciali / (Fatturato /360)	110	116	114

		2022	2021	2020
Tempi medi pagamento (gg)	Debiti verso fornitori / (Acquisti / 360)	152	116	124
		2022	2021	2020
Ciclo del circolante	(gg credito clienti - gg credito fornitori)	- 42	- 0	- 10
		2022	2021	2020
EBITDA / Oneri finanziari		10,7	17,5	32,4
		2022	2021	2020
EBIT / Oneri finanziari		- 10,4	- 9,2	1,9
		2022	2021	2020
Indice di rigidità impieghi	Immobilizzazioni / Totale Impieghi	94,69%	95,48%	94,93%
		2022	2021	2020
Indice di elasticità impieghi	Attivo circolante / Totale Impieghi	5,21%	4,42%	4,98%
		2022	2021	2020
Indice di elasticità globale	Attivo circolante / Immobilizzazioni	5,50%	4,63%	5,24%
		2022	2021	2020
Incidenza debiti a breve	Passività a breve / Totale debiti	44,24%	34,33%	42,83%
		2022	2021	2020
Incidenza debiti a m/l termine	Passività consolidate / Totale debiti	55,76%	65,67%	57,17%

Gli indici sopra indicati evidenziano la forte solidità patrimoniale, tra l'altro non interamente evidenziata nelle cifre di bilancio, in quanto il patrimonio immobiliare è stato valorizzato in base al valore catastale per quanto riguarda il patrimonio disponibile e in base al valore storico per il patrimonio indisponibile e pertanto tali valori risultano significativamente inferiori al reale valore. L'indice di elasticità globale rileva il valore inferiore rispetto all'anno precedente per effetto della diminuzione dell'attivo circolante.

Il cash flow potenziale, calcolato come somma algebrica dell'utile, ammortamenti e accantonamenti, a differenza degli anni precedenti evidenzia un dato negativo per euro - 5.902 dettato principalmente dal conto economico in perdita evidenziando la conseguente liquidità drenata nel corso dell'anno.

Uno degli indici di maggior interesse, la Posizione Finanziaria Netta calcolata come differenza tra l'attivo circolante e i debiti verso banche, fa registrare un miglioramento rispetto al 2021 che tuttavia necessita di una attenta contestualizzazione. Come rappresentato a pag. 19 nel commento della composizione delle disponibilità liquide, il saldo "reale" dei depositi bancari, tenuto conto dei trasferimenti già ricevuti per il Villaggio Montedomini ammonterebbe a un valore negativo per euro -437.000. Per tale ragione il valore corretto della Posizione Finanziaria Netta, tenuto conto anche dei risconti passivi andrebbe valorizzata in euro - 3.514.125, ovvero in peggioramento rispetto ai due esercizi precedenti.

Da un punto di vista patrimoniale nel corso del 2022 l'ammontare dei debiti rileva un consistente aumento passando da circa 6,6 milioni di euro a 7,3 milioni di euro al quale si contrappone tuttavia un incremento dell'attivo circolante che, a sua volta, passa da circa 3,8 euro a 4,4 milioni di euro. Anche in questo caso è importante sottolineare come i valori dell'attivo circolante siano da rettificare in funzione degli elevati risconti passivi.

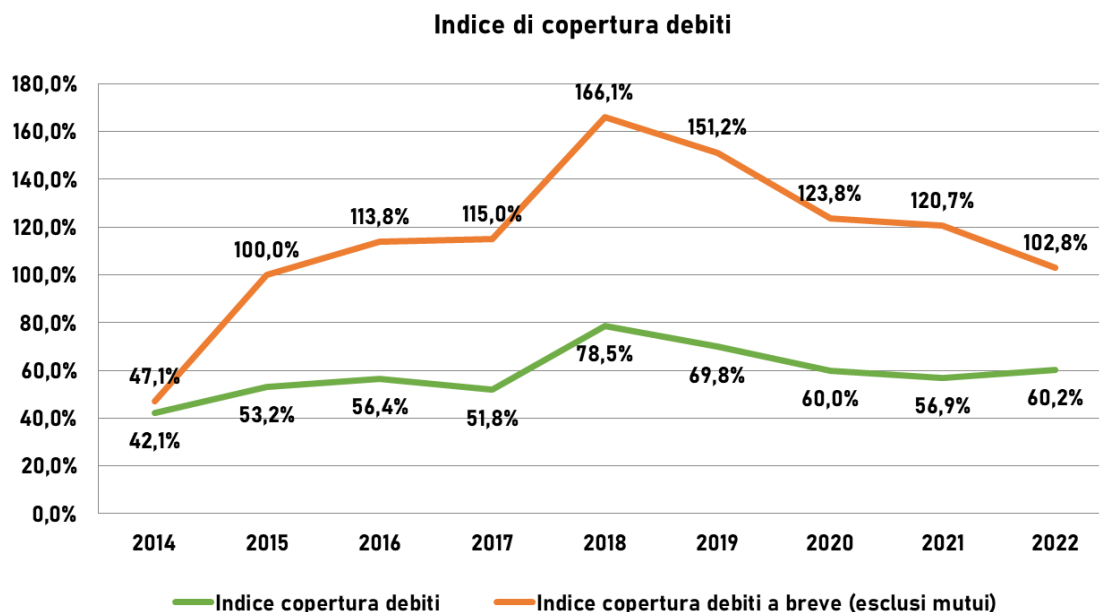
Il confronto tra l'attivo e il passivo dà origine a diversi indicatori interessanti che evidenziano quasi tutti un netto peggioramento degli stessi e anche dei diversi margini sopra illustrati. In particolar modo si rilevano indici in notevole contrazione, in negativo, per quanto riguarda la copertura delle passività correnti.

L'indice di copertura dei debiti, espresso in percentuale, è dato dal rapporto tra l'attivo circolante (crediti al netto dello specifico fondo svalutazione + le disponibilità liquide diviso i debiti presenti in bilancio).

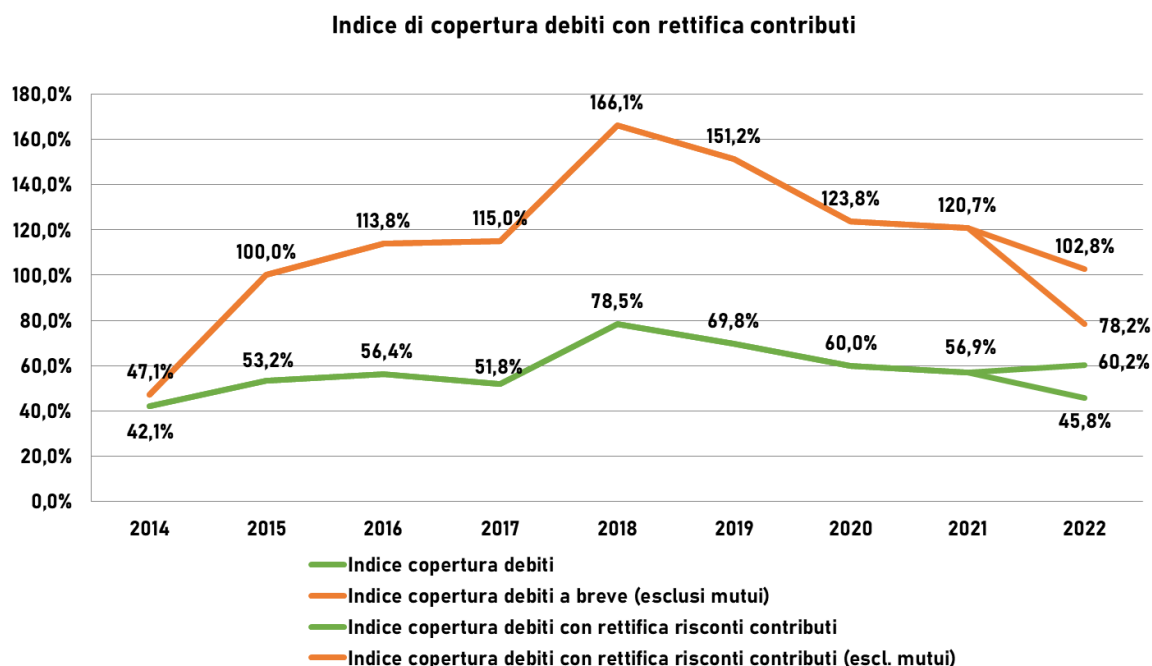
Come illustrato dal seguente grafico, apparentemente, sembrerebbe emergere un sostanziale trend stabile dell'indice di copertura dei debiti totali e un importante peggioramento dell'indice di copertura dei debiti a breve termine, ovvero escludendo i mutui passivi.

Il valore è espresso in una duplice forma, al lordo e al netto dei debiti a medio lungo termine, rappresentati per l'ASP esclusivamente da due rapporti di mutui il cui valore residuo al 31/12/2022 ammonta a euro 3.077.215. In

altre parole, l'indicatore al netto dei debiti verso banche (rappresentato dalla linea arancione) prende in considerazione, al denominatore, soltanto i debiti a breve termine.



In realtà, andando ad analizzare più nel dettaglio le voci di bilancio, tenuto conto di oltre un milione di euro di contributi incassati nel corso del 2022 ma vincolati al progetto di ristrutturazione del Villaggio Montedomini, e correttamente riscontati all'esercizio successivo, il grafico corretto sarebbe rappresentato come segue:



Si evidenzia chiaramente la forte contrazione di entrambi gli indicatori, il tasso di copertura dei debiti totali passa da un valore del 102% al 78% nel corso di un anno mentre il tasso di copertura dei debiti a breve termine prosegue nel trend negativo avviato dal 2019 in poi.

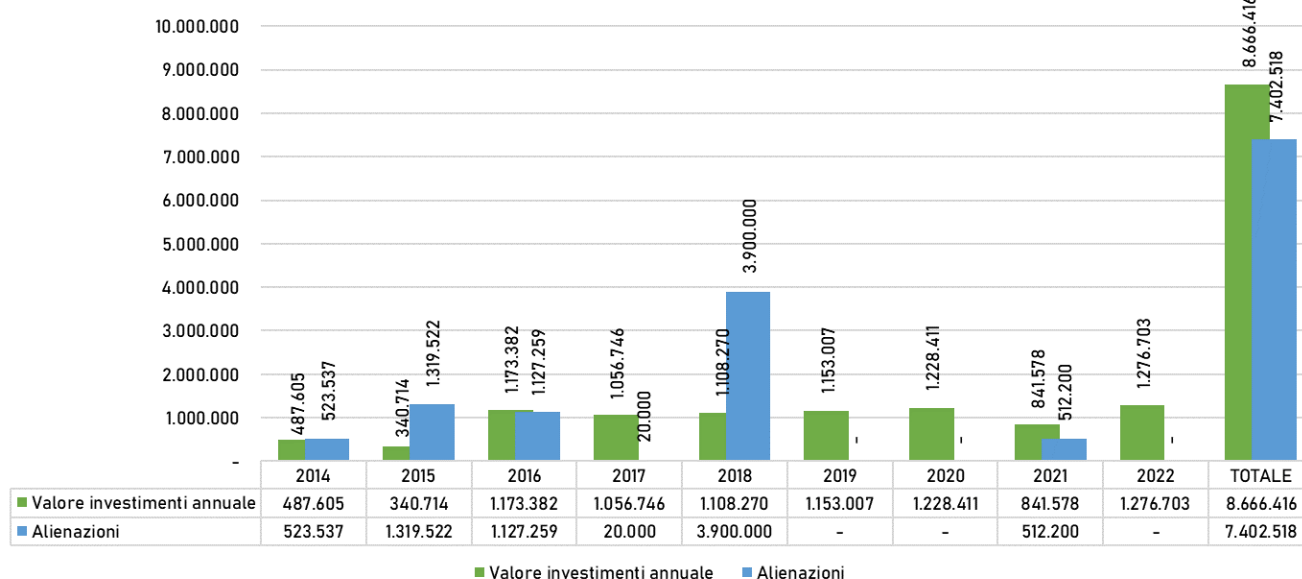
Le motivazioni sono principalmente tre:

- 1) risultati di esercizio con margini operativi, specialmente nel 2020, 2021 e 2022, inferiori agli esercizi precedenti da cui ne deriva la difficoltà di generare cassa con la gestione caratteristica;
- 2) ingenti piani di investimenti che hanno fortemente ridotto le disponibilità liquide;
- 3) disinvestimenti effettuati, nei primi anni rappresentati del grafico, che impattano positivamente sull'attivo circolante



Quest'ultima correlazione può essere chiaramente evidenziata dal grafico sotto riportato che evidenzia gli investimenti e i disinvestimenti avvenuti nel corso degli ultimi nove anni:

Valore investimenti annuale / Alienazioni



In estrema sintesi, trattandosi del quarto anno consecutivo in cui si assiste alla riduzione dell'indice di copertura dei debiti è chiaro che la gestione corrente non sia stata in grado di generare cassa sufficiente ad autofinanziare l'importante piano di investimenti programmato dall'azienda. L'ASP, preso atto di tale elemento, si è già attivata per attuare interventi di natura straordinaria volti a reperire finanziamenti a medio lungo termine e contemporaneamente procedere con dismissioni patrimoniali.

Tra gli altri indicatori sopra rappresentati troviamo inoltre:

Il rapporto tra debiti di finanziamento e debiti totali registra un valore notevolmente inferiore rispetto a quello dell'anno precedente passando dal 52,9% nel 2021 al 41,5% nel 2022. Ciò per effetto di debiti verso fornitori notevolmente inferiori nel 2021 a causa della bassa percentuale di occupazione legata al covid.

Parallelamente l'indice di incidenza dei debiti a breve (inferiori a 12 mesi) rispetto al totale dei debiti fa registrare una crescita di quasi circa dieci punti percentuali, passando dal 34,33% al 44,24%, pertanto risulta maggiore l'incidenza dei debiti a breve rispetto al totale dei debiti.

Un indicatore analogo, il margine di liquidità primario, calcolato come differenza tra le liquidità e le passività correnti registra un peggioramento pari a circa 1,2 milioni di euro, passando da circa -1,86 milioni di euro a -2,65 milioni di euro.

Anche rapportando crediti e debiti inferiori a 12 mesi, l'indice di copertura a breve termine passa dal 164% al 113%, sarebbe importante che tale dato restasse stabilmente superiore al 100%.

Similmente anche il Quick ratio, calcolato come rapporto tra i crediti e le passività correnti, afferma un dato pari al 117%, nettamente inferiore al 148% dell'anno precedente.

Analogamente, il CCN (Capitale Circolante Netto), evidenzia, stavolta in valori assoluti, un saldo pari a euro 1.182.937 in contrazione rispetto al valore del 2021 pari a euro 1.496.446. Anche in questo caso si comprende chiaramente che, in assenza dei già citati risconti passivi il valore del 2022 avrebbe registrato una riduzione ben maggiore rispetto a quanto indicato.

Il rapporto tra la PFN / MOL è un indice che, in linea teorica, indica gli anni necessari all'azienda per rientrare dell'indebitamento finanziario utilizzando l'autofinanziamento. Questo indice, nel corso degli ultimi anni, ha avuto un trend in costante diminuzione mentre l'ultimo triennio (2020-2022) rileva due dati in contro tendenza, passando gradualmente dal 2019 al 2022 rispettivamente da 3,41 a 4,37.

I rapporti tra EBIT e EBITDA rispetto agli oneri finanziari forniscono il grado di copertura dei suddetti oneri mediante i margini generati ad esempio dal margine prima delle tasse e interessi (EBIT). Il fatto che il rapporto

tra EBIT rispetto agli oneri finanziari sia negativo, di fatto, significa che l'EBIT (in quanto negativo) non fornisce alcuna copertura agli oneri finanziari nel corso del 2022.

I seguenti indici forniscono informazioni riguardo alla produttività del personale

INDICI ECONOMICI DI  
PRODUTTIVITA'

		2022	2021	2020
Ricavi pro capite:	Valore della produzione / dipendenti medi	338.015	313.302	347.510
Valore aggiunto pro capite:	Valore aggiunto / dipendenti medi	82.864	77.721	82.236
Costo del personale pro capite:	Costo del personale / dipendenti medi	49.976	48.765	47.883
Incidenza costo del personale:	Costo del personale / Costi della produzione	14,1%	15,2%	13,8%
Quoziente personale su servizi:	Costo del personale / Costi per servizi	19,7%	20,9%	18,3%
Indice di professionalità:	Costo per consulenze / Costo del personale	12,2%	13,9%	12,9%

Gli indici economici di produttività registrano parziali informazioni rispetto alla componente del costo del personale rispetto ad altre componenti economiche del bilancio consuntivo.

Il valore aggiunto pro capite rileva un valore superiore rispetto ai due esercizi precedenti. La crescita rispetto all'anno precedente è dovuta principalmente all'aumento del valore della produzione, tenuto conto di un numero medio di dipendenti sostanzialmente invariato.

Il quoziente personale rispetto ai costi per servizi registra un valore in diminuzione rispetto all'esercizio passato per effetto di un costo del personale per lo più stabile contrapposto all'aumento dei costi per servizi.

L'indice di professionalità, dato dal rapporto del costo per consulenze rispetto al costo del personale rileva un dato inferiore a causa di un modesto aumento del costo per consulenze amministrative e tecniche. Tra queste ultime va tuttavia considerato che non si rilevano le consulenze capitalizzate come investimenti legate ad esempio a ristrutturazioni.

## CONSULENZE E COMPENSI

<i>Consulenze</i>		
	2022	2021
<b>Consulenze amministrative, tecniche, compensi per commissioni e spese legali e notatili</b>	<b>192.056</b>	<b>204.774</b>
<b>Compensi collegio revisori</b>	<b>40.593</b>	<b>42.044</b>

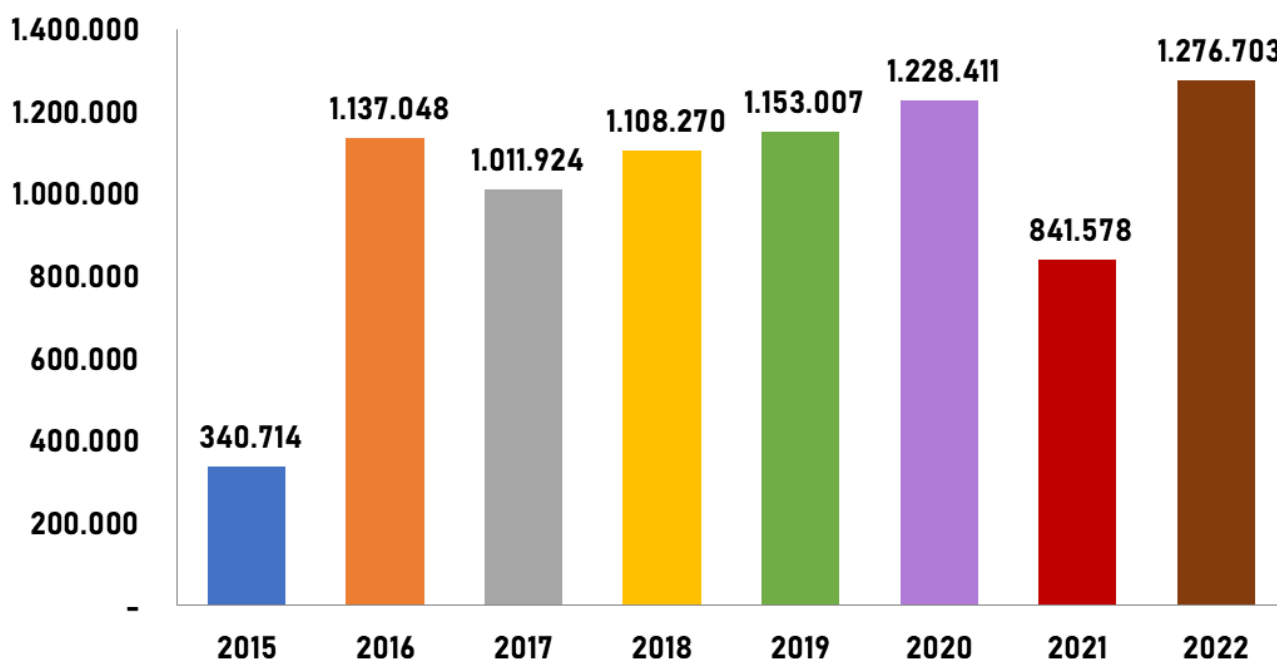
Nel 2022 si registra un valore per consulenze esterne, principalmente composto da consulenze amministrative, fiscali, legali e tecniche oltre a spese legali e notarili, lievemente inferiore rispetto all'esercizio precedente.

Il costo imputato al bilancio 2022 per i compensi spettanti al collegio dei revisori legali è pari a euro 40.593.

## ALTRE VOCI

Per quanto riguarda gli investimenti, nella tabella sottostante sono evidenziati gli investimenti svolti dall'ASP negli ultimi otto anni.

### Valore investimenti annuale



Dall'analisi dei dati si nota come fino al 2014, a causa di una importante sofferenza finanziaria, l'ASP non fosse in condizione di procedere con investimenti, se non per minime situazioni improrogabili mentre dal 2015 il valore degli investimenti ha costantemente superato il milione di euro annuo.

Dal momento in cui l'ASP ha avviato il processo di alienazioni patrimoniali del complesso Demidoff e ulteriori fondi e appartamenti situati in via S. Niccolò, nonché la vendita del "Casone Rosso" di Bracciatca (Lastra a Signa) e ai quali si è aggiunto anche l'accensione di un mutuo per investimenti, a partire dal bilancio 2016 è stato possibile procedere annualmente ad investimenti nella misura pari a circa un milione di euro annui. Nel corso del 2021 è stata realizzata la vendita di due unità immobiliari situate nel comune di Viareggio, i cui proventi sono stati destinati a nuovi investimenti.

L'anno 2022 fa registrare il valore più elevato degli ultimi anni, ovvero euro 1.276.703.

Di tali interventi ricordiamo principalmente le opere di progettazione (preliminare e esecutiva) e di esecuzione di lavori all'interno della residenza RSA 1 di Montedomini, presso la RSA di S. Silvestro l'intervento presso il primo dei due piani dove sono dislocate le residenze degli ospiti e infine una prima parte dei lavori presso la sede del Fuligno. Si registra inoltre l'importante avvio dell'intervento legato al Villaggio Montedomini, gli investimenti imputati all'esercizio in corso sono rappresentati principalmente dalla fase di progettazione tecnica, prima preliminare e poi esecutiva.

Circa il 90 % delle spese per investimento hanno riguardato interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare. Ulteriori investimenti eseguiti nel corso dell'esercizio fanno riferimento allo sviluppo di software o altre attrezzature elettriche e informatiche, l'acquisto e la sostituzione di nuovi arredi, infissi e attrezzature necessari per il miglioramento continuo delle strutture dell'ASP.

Il piano degli investimenti presenta uno degli aspetti fondamentali dei prossimi anni di attività dell'ASP, è stimato in oltre cinque milioni nel prossimo triennio e per tale ragione risulta necessario verificarne periodicamente sia lo stato di avanzamento e la relativa sostenibilità sotto il profilo finanziario.

Riguardo agli interessi passivi nel corso del 2022 il valore rilevato risulta simile agli anni pre covid. Si ricorda infatti che nel corso del 2020 e 2021 la riduzione degli interessi era principalmente dovuta alla sospensione dei due mutui in corso.

Anche nel 2022 l'ASP non ha avuto la necessità, se non in misura minima, di utilizzare il fido concesso dal gestore del servizio di cassa (Banca Intesa San Paolo) mentre nel corso del 2023 si prevedono nuovi interessi passivi derivanti dall'utilizzo di tale fido.

<b>Raffronto Interessi Passivi 2018-2022</b>					
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Interessi passivi per mutui, per anticipazioni di tesoreria e di mora	54.028	51.839	16.357	25.377	49.679

## **COSTO DEL PERSONALE**

I costi del personale hanno avuto, nell'ultimo triennio, il seguente andamento:

<b>Spesa del personale</b>			
	<b>Anno</b>		
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>VOLUME PRODUZIONE</b>	<b>11.530.194</b>	<b>9.972.412</b>	<b>10.648.020</b>
<b>COSTO PERSONALE</b>	<b>1.588.744</b>	<b>1.522.179</b>	<b>1.574.328</b>
<b>INCIDENZA %</b>	<b>13,8%</b>	<b>15,2%</b>	<b>14,7%</b>

La dotazione del personale nell'ASP Firenze Montedomini è la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Differenza</b>
<b>Amministrativi di ruolo</b>			
Dirigenti	0	0	0
Personale amministrativo e tecnico	28,5	28,7	-0,2
<b>Amministrativi T.D.</b>			
Dirigenti	1	1	0
Personale amministrativo e tecnico	0	1	-1
<b>A cui si aggiungono:</b>			
personale interinale	0,0	0,13	-0,13
Altro (comando, cococo, tirocini)	1,92	1	+0,92
<b>Totale Personale</b>	<b>31,5</b>	<b>31,83</b>	<b>-1,37</b>

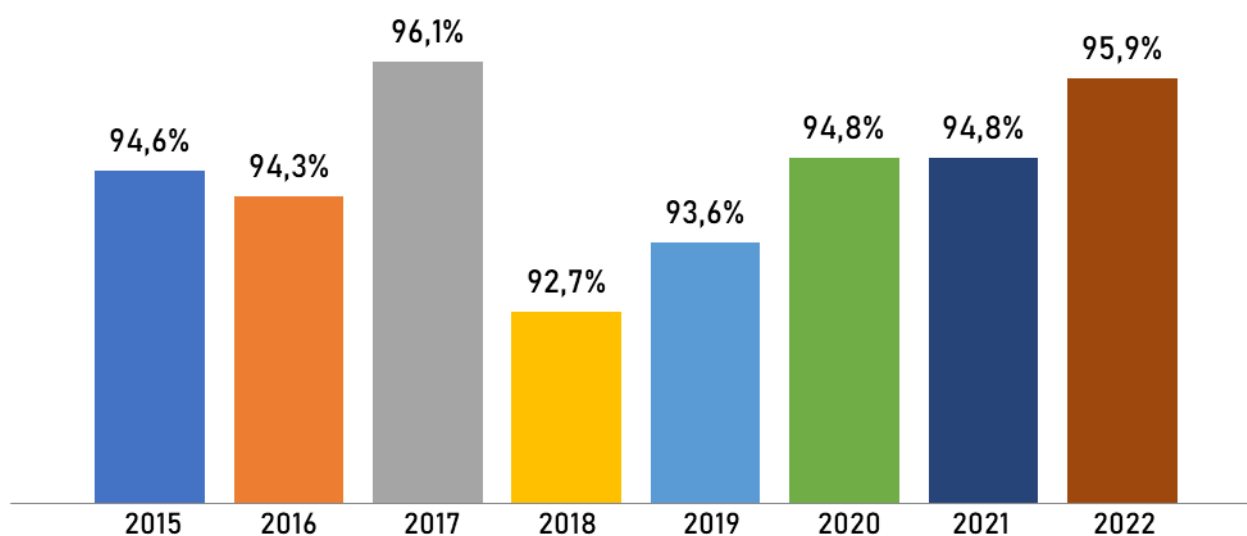
Note e commenti:

Nel conteggio non è stato preso in considerazione un dipendente in aspettativa per mandato elettorale.

Il numero dei giorni di malattia nell'anno 2022 si è attestato a 245 confermando sostanzialmente il dato dell'anno precedente (225). Il numero di giorni di malattia per dipendente è salito a 7,77 gg/dipendente. Bisogna considerare che circa il 38% del totale dei giorni di malattia risulta imputabile a casi di COVID-19.

Il seguente grafico rappresenta il raffronto degli ultimi sette anni riguardo al tasso di presenza in servizio:

## Indicatore presenza sul posto di lavoro



Il sistema di valutazione viene periodicamente sottoposto al Comitato di valutazione – organismo indipendente che ne monitorizza la regolarità.

La valutazione del dipendente è basata sull'apporto al raggiungimento dei risultati aziendali dividendo fra:

1. Attività in seno allo staff di riferimento (performance collettiva ufficio/servizio);
2. Partecipazione ai progetti legati agli obiettivi strategici aziendali annuali (performance individuale);
3. Apporto individuale in comportamento e competenze all'operatività e qualità del servizio, del risultato del proprio ufficio/servizio e quindi dell'intera azienda (valutazione individuale);

## ANALISI ANALITICA PER BUSINESS UNITS

Da un punto di vista analitico il bilancio consuntivo è stato elaborato anche per business units le quali per macro aree attengono ai servizi socio assistenziali, servizi domiciliari, area immobiliare, centro servizi e formazione, mensa, disabilità e inclusione sociale.

<b>CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT</b>		
RSA MONTEDOMINI	222.641	277.451
RSA ABAMELEK	-53.457	-19.038
RSA S. SILVESTRO	147.740	32.942
RA MONTEDOMINI	-9.168	20.429
RA S. SILVESTRO	-23.854	-3.753
B.I.A.	3.402	54.888
C. DIURNO ALZHEIMER	-41.791	-71.655
PROG. ASS. FAM.	80.523	55.601
SERVIZI DOMICILIARI	46.258	27.726
CENTRO SERVIZI E FORMAZIONE	-58.767	18.034
IMMOBILI LOCATI	903.259	953.865
VANCHETONI		-2.965
MENSA	-30.656	1.093
INCLUSIONE SOCIALE	-28.040	-15.084,18
DISABILITA'		0,00
<b>TOTALE MARGINE DI CONTRIBUZIONE DELLE B.U.</b>	<b>1.158.088</b>	<b>1.329.533</b>
<b>RICAVI CENTRO DI COSTO STRUTTURA</b>	<b>777.555</b>	<b>640.769</b>
Spese pulizia	89.991	80.096
Spese portineria	49.454	52.299
Costo del personale	1.020.144	960.119
Compensi organi Istituzionali	40.904	42.045
Compensi Professionisti esterni	60.973	60.436
Spese legali e notarili	18.288	24.891
Utenze	213.362	161.429
Spese manutenzioni	97.501	91.752
Assicurazioni	22.198	24.381
Spese acquisto servizi diversi	58.398	78.804
Acquisto materiali	10.926	10.587
Canoni assistenza software/macchine ufficio	63.229	63.084
Godimento beni di terzi	21.900	25.836
Oneri diversi di gestione	9.806	6.765
Imposte e tasse diverse	56.470	38.882
<b>TOTALE COSTI DEL CENTRO DI COSTO STRUTTURA</b>	<b>1.833.545</b>	<b>1.721.406</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>102.098</b>	<b>248.896</b>
Ammortamenti	137.846	173.080
Accantonamenti	577.719	197.679
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>-613.467</b>	<b>-121.864</b>
Interessi attivi e proventi finanziari	102	188
Interessi su finanziamenti specifici	25.967	13.502
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>-639.332</b>	<b>-135.178</b>
Proventi straordinari	160.612	197.529
Oneri straordinari	3.409	10.242
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>-482.130</b>	<b>52.110</b>
Imposte sul reddito	52.273	45.808
<b>RISULTATO ESERCIZIO</b>	<b>-534.403</b>	<b>6.302</b>

Il bilancio consuntivo è elaborato, tenuto conto dei centri di responsabilità individuati in un apposito documento, proposto dal Direttore e approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Ai suddetti centri di profitto si aggiunge il centro di costo denominato "struttura" il quale contiene componenti di reddito positivi e negativi difficilmente imputabili direttamente alle singole business units.

Come rappresentato dal conto economico riclassificato a margine di contribuzione, i costi del centro di costo struttura risultano pari a circa 1,8 milioni euro. Tra questi troviamo, una importante quota (pari a circa il 55% del totale) relativa al costo del personale dell'ASP. Trattasi in particolare del costo relativo alle attività degli uffici amministrativi, il cui costo non è imputato a nessuna business units finale.

Vista l'elevata rilevanza dei costi imputati al centro di costo "struttura" è importante sottolineare che i singoli margini evidenziati delle varie business units sono da considerarsi un margine avente una parziale valenza. Il risultato finale delle stesse sarebbe certamente inferiore se tenuto conto di eventuali drivers di ribaltamento dei costi generali.

Da un punto di vista analitico le principali B.U. che presentano risultati non in equilibrio tra ricavi e costi sono:

- le due Residenze per Autosufficienti presso le strutture di Montedomini e S. Silvestro non raggiungono il pareggio tra costi e ricavi per effetto di un basso numero di posti disponibili, rispettivamente quattordici e otto, oltre a una quota sociale estremamente bassa. Questi due elementi non hanno consentito di coprire gli ingenti costi indiretti della struttura, aggravata nel 2022 dall'incremento dei costi per utenze. Per fortuna la quota sociale relativa al servizio è stata adeguata dal Comune di Firenze a decorrere dal 15/11/2022 da euro 42,90 a 48,10 (giornalieri) e tale elemento consentirà di migliorare notevolmente il risultato economico del prossimo esercizio;
- la RSA Abamelek, nel corso del 2022, risulta l'unica RSA a non raggiungere il pareggio economico a causa di costi gestionali elevati, anche connessi alla struttura in cattivo stato di manutenzione che ha, necessariamente, obbligato prima alla riduzione del numero di ospiti presenti e poi alla chiusura del servizio con conseguente trasferimento degli ospiti presso la RSA di Montedomini;
- il Centro Diurno Alzheimer, l'anno 2022 conferma, nuovamente, un servizio in sofferenza a causa di un elevato incremento dei costi gestionali, dovuto al rispetto dei parametri minimi assistenziali, al quale vi è purtroppo unito un tasso di occupazione estremamente ridotto. I margini relativi al Centro Diurno Alzheimer sono influenzati da una bassa percentuale di occupazione rispetto ai potenziali 30 posti accreditati. Nel 2022 la percentuale di occupazione media è stata pari a circa il 22%. La problematica legata ad una bassa domanda si riscontra ormai da diversi anni e dovranno essere trovate delle soluzioni per garantire la piena sostenibilità economica del servizio
- l'attività relativa alla mensa rileva tra i proventi le royalties spettanti all'ASP in virtù del contratto stipulato con il gestore. Tali proventi si riferiscono alla gestione del self service e di altri pasti prodotti presso il centro cottura e consegnati a clienti convenzionati direttamente con il gestore stesso. In questo caso il risultato presenta una perdita a causa dell'ingente incremento dei costi per utenze collegate al servizio di produzione pasti;
- il Centro Servizi e Formazione evidenzia un risultato fortemente negativo per effetto dei lavori di ristrutturazione e adeguamento antincendio che hanno interessato la struttura del Fuligno che hanno portato ad una riduzione dei canoni relativi alla locazione delle sale destinate ad attività formative e convegnistica. Anche presso il Fuligno ovviamente, si assiste inoltre, in analogia al contesto generale ad un aumento sostanzioso del costo per utenze.;

Ulteriori business units che presentano risultati non in perfetto equilibrio sono:

- il servizio BIA (Bassa Intensità Assistenziale) rileva nel 2022 un risultato parzialmente positivo, non in completo pareggio economico se si considera una quota parte dei costi di struttura. Per tale ragione, in occasione della dismissione della struttura Principe Abamelek è stata definita la chiusura di tale modulo;
- i servizi domiciliari complessivamente presentano un risultato economico migliorativo rispetto all'esercizio precedente, ottenuto principalmente grazie alla riduzione del costo del personale per effetto di una generale riorganizzazione. All'interno di tale B.U. si segnala tuttavia che il principale servizio relativo al Telecare/Aiuto Anziani presenta, purtroppo, una continua diminuzione del numero di utenti. Per tale ragione è difficile prevedere un miglioramento di tali margini, se non attraverso una attenta analisi da svolgere congiuntamente agli organi di programmazione dei servizi sul territorio.

Entrambi, anche se apparentemente non in perdita economica, tenuto conto dei solo costi diretti ad essi imputati, risultano comunque in forte sofferenza tenendo conto anche di una quota dei costi generali che ricadono necessariamente su queste attività e servizi.

Sostanzialmente positivo il risultato relativo alle altre aree istituzionali dell'ente, in particolare per quanto riguarda l'area socio-sanitaria e altri servizi svolti in convenzione con il Comune di Firenze e altri enti territoriali.