Centro Servizi
Socio Assistenziali
e Sanitari

Via Ospedale, 1 – 10067 VIGONE (TO)
Tel. (011) 980.91.71
Cod. Fisc. 85000390014 – P. Iva 04372130015
e-mail: direzione@centroservizivigone.it
P.E.C: segreteria@pec.centroservizivigone.it
SITO: www.centroservizivigone.it

OGGETTO: Relazione sulla gestione anno 2023

La presente relazione propone un riepilogo dell'andamento della gestione nell'anno 2023 a completamento delle informazioni contenute nel relativo Conto Consuntivo.

Il Centro Servizi gestisce in Vigone 2 strutture assistenziali:

- La RSA Canonico Ribero, in via Cottolengo n. 1, struttura da 41 p.l. (30 RSA + 11 RA)
- La comunità residenziale per disabili Casa Brun, in via Fiochetto 32, struttura da 10+2 p.l.

Fino al 2021, l'Ente gestiva in totale n. 3 strutture, in quanto era attiva anche la RSA Castelli Fasolo, in Via Ospedale n. 1, struttura da n. 25 p.l.

La struttura 'Castelli Fasolo'

Al primo piano della struttura, sino al 2021, è stata attiva una RSA da 25 p.l. Dal 01.11.2021 il piano risulta essere inutilizzato. Ad oggi, l'intento dell'Ente è quello di riqualificare gli ambienti per altro utilizzo.

Al piano terreno dello stesso stabile sono rimasti, ad oggi, gli ambulatori dei medici di base concessi in affitto 'Medi-terr' (anche in virtù di un progetto della Regione Piemonte che ci ha voluto ubicare la 'Casa della Salute) e i locali della guardia medica. Nel corso dell'anno si sono avviati i lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico, più idoneo rispetto all'impianto obsoleto in uso, al fine di rendere autonomi i locali e di ottimizzare le spese di consumo. La spesa relativa all'installazione ammonta ad €. 30.000,00, interamente finanziati dalle entrate effettive ordinarie dell'Ente.

In un edificio contiguo alla struttura settecentesca è situato il Distretto dell'ASL TO3, nel quale uffici ed ambulatori sono articolati su tre piani. I locali sono concessi all'ASL in effetto di una convenzione stipulata tra il Centro Servizi, il Comune di Vigone e l'ASL TO 10 (ora TO3) nell'anno 2007 (quando ancora non era operativo l'attuale Consiglio di Amministrazione).

L'accordo prevede che:

- Il CSSAS ha costituito a favore del Comune un comodato d'uso gratuito quindicennale per i locali citati sopra, pari a circa 620 mq. (la convenzione avrà scadenza nell'anno 2024);

- Il Comune ha attribuito al CSSAS un'erogazione complessiva di euro 520.000,00 distribuiti su 15 anni, quale compartecipazione alle spese per la ristrutturazione del bene (il costo totale dell'intervento è stato di poco superiore a euro 750.000,00);

- L'ASL affitta dal Comune i locali, pagando a quest'ultimo un affitto annuale di euro 20.000,00;

Via Ospedale, 1 – 10067 VIGONE (TO)
Tel. (011) 980.91.71
Cod. Fisc. 85000390014 – P. Iva 04372130015
e-mail: direzione@centroservizivigone.it
P.E.C: segreteria@pec.centroservizivigone.it
SITO: www.centroservizivigone.it

- L'ASL rimborsa al CSSAS, in quota parte, le sole spese vive (luce, riscaldamento etc.) per i locali del Distretto.

L'Ente scrivente ha sostenuto un costo di 230.000,00 euro al netto di quanto sta ricevendo dal Comune, mentre l'intervento non produrrà ricavi per la parte occupata dall'ASL; i locali locati ai medici di base e alla guardia medica fruttano in tutto circa 30.000,00 euro all'anno, dai quali bisogna sottrarre la spesa per i servizi (luce, acqua, riscaldamento). Inoltre, a ciò si aggiungono i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei sopra citati immobili, rimasti a carico dell'Ente.

In data 21 settembre 2022 l'Ente ha firmato con l'ASLTO3 il comodato d'uso gratuito di una parte dei locali del piano terra della struttura e del Distretto ASL a partire da gennaio 2024, in concomitanza con la scadenza del contratto che l'Ente ha in essere con il Comune di Vigone. I locali in comodato saranno utilizzati per la Casa di Comunità, all'interno di un progetto PNRR; nel mese di dicembre 2021 la Regione Piemonte ha deliberato l'accettazione del piano dell'ASL TO3 confermando che l'Azienda investirà su detto immobile la somma di euro 1.500.000,00 per il completamento della Casa di Comunità e la realizzazione di tutti gli ambulatori di distretto. Al 31.12.2023 i lavori non erano ancora stati avviati.

La struttura 'Canonico Ribero' e i mini alloggi 'Habiter'

La struttura ospita due nuclei, disposti su due piani, per totali 41 posti letto rispettivamente per 30 posti letto RSA e 11 posti letto RA. L'assistenza è affidata in appalto alla Cooperativa Sociale Gmr così come le pulizie, l'animazione, la lavanderia, l'assistenza e il coordinamento infermieristico, il coordinamento della Comunità di disabili, la direzione sanitaria e l'assistenza psicologica e fisioterapica fino al 29.02.2024.

Nell'arco dell'anno la struttura ha subito alcuni cali di occupazione dei posti letto nel periodo marzo-aprile, con la diminuzione fino a n. 7 p.l. Ciò ha comportato una minore entrata per l'Ente.

La struttura inoltre, ha aderito al Buono Residenzialità stanziato dalla Regione Piemonte, finanziato con fondi FSE PLUS 21-27, a decorrere dal mese di settembre con un'adesione di n. 3 ospiti.

Adiacenti all'edificio Canonico Ribero vi sono i locali legati al progetto 'HABITER (Housing – Autonomia – Benessere – Integrazione – Territorio – Efficientamento energetico – Riqualificazione)', il quale ha previsto, anche al fine di differenziare le entrate e ottimizzare le risorse, la realizzazione di 5 piccole unità abitative destinate ad accogliere varie tipologie di utenti. Gli appartamenti non sono stati occupati costantemente ed il ricavo derivante da questi è stato di circa euro 27.000,00.

L'utilizzo di queste unità abitative permette all'utenza di mantenere la propria indipendenza, ma, allo stesso tempo, di avere accesso al servizio di lavanderia, pulizie e preparazione pasti, oltre che alle prestazioni degli infermieri professionali e del fisioterapista della RSA.

Via Ospedale, 1 – 10067 VIGONE (TO)
Tel. (011) 980.91.71
Cod. Fisc. 85000390014 – P. Iva 04372130015
e-mail: direzione@centroservizivigone.it
P.E.C: segreteria@pec.centroservizivigone.it
SITO: www.centroservizivigone.it

La Comunità 'Casa Brun'

La comunità ospita 10+2 disabili psichici adulti assistiti da personale educativo ed OSS, i cui servizi sono in capo alla Cooperativa GMR. Nell'anno 2023 la struttura ha ospitato un ospite in meno rispetto alla sua capienza, con una perdita presunta di circa euro 50.000,00.

Al piano terreno dello stesso stabile i locali sono destinati al centro diurno e sono concessi in comodato d'uso gratuito al Consorzio Intercomunale dei Servizi Sanitari di Pinerolo (CISS), il quale si fa carico delle manutenzioni ordinarie e rimborsa le spese per quota dei servizi comuni (energia, acqua, riscaldamento, tassa rifiuti). Il CISS ha, a sua volta, appaltato la gestione del centro diurno alla Cooperativa La Testarda, la quale eroga il servizio agli utenti finali. Questo servizio porta un vantaggio operativo legato alle sinergie con la comunità residenziale, ma non produce redditi per l'Ente.

Dall'altra parte della strada rispetto alla struttura vi è un giardino utilizzato per progetti con gli utenti sia della comunità residenziale sia del centro diurno.

Altro patrimonio immobiliare

L'Ente è proprietario di un immobile nel centro di Vigone, ubicato in area destinata ai servizi, ex sede storica del comitato locale della Croce Rossa ed ora non utilizzato. L'immobile è stato valutato da una perizia in data 30 aprile 2022 per un valore pari a euro 194.200,00 per circa 500 mq. (esclusa autorimessa). Nel 2018 l'Ente ha pubblicato un avviso esplorativo per individuare acquirenti, senza esiti positivi.

In data 28 novembre 2022 è stato accettato con Deliberazione del C.d.a n. 37 il legato disposto dalla Sig.ra Luigia Druetta a favore dell'Ente per il 50% e per il restante 50% a favore della Parrocchia S. Maria del Borgo e S. Caterina di Vigone. Esso consiste in un appartamento in Vigone ed un box auto. Le proprietà sono state valute con perizia asseverata per euro 76.000,00, di cui spettante all'Ente euro 35.500,00. L'Ente in accordo con la Parrocchia ha avviato la procedura di asta pubblica per la vendita delle proprietà, la quale è avvenuta nel mese di agosto 2023. L'importo ricavato al 50% è stato di euro 15.000,00 ed è stato utilizzato a parziale copertura del disavanzo di amministrazione imputato nell'anno 2023 (€. 35.500,00). Il ricavo della vendita è stato inferiore rispetto all'importo preventivato da perizia asseverata, in quanto gravato da un ulteriore costo, a carico dell'acquirente, di circa euro 25.000,00, per finanziare per quota parte il rifacimento del manto di copertura dell'immobile.

Obiettivi della gestione e risultati conseguiti

Nel corso del 2023 diverse sono state le difficoltà che l'Ente ha dovuto affrontare:

- A seguito dell'incremento delle spese legata alle utenze di tutte e tre le strutture relative all'anno 2022 e, in particolar modo, alle spese di luce e gas del mese di dicembre 2022, l'Ente ha dovuto impegnare la spese sul bilancio 2023 per circa €. 9.500,00, avendo superato i termini di scadenza per la variazione di bilancio del 2022;

Via Ospedale, 1 – 10067 VIGONE (TO)
Tel. (011) 980.91.71
Cod. Fisc. 85000390014 – P. Iva 04372130015
e-mail: direzione@centroservizivigone.it
P.E.C: segreteria@pec.centroservizivigone.it
SITO: www.centroservizivigone.it

- Il pagamento degli arretrati sugli stipendi e l'adeguamento degli stipendi a seguito della firma nel novembre 2022 del CCNL 2019-2021 del comparto Funzioni Locali. L'Ente conta ancora circa n. 22 dipendenti e la spesa a carico del 2023 è stata di circa euro 10.355,00 oltre all'aumento dello stipendio tabellare a decorrere da gennaio 2023;

- L'aumento del costo del personale dipendente della Cooperativa GMR pari al 2,15% sul costo orario di tutti i servizi in appalto e l'aumento del servizio di fornitura e confezionamento pasti esterni circa pari ad euro 2.100,00.

La gestione e l'organizzazione delle strutture sono state improntate sul raggiungimento di alcuni obiettivi:

1) Incremento occupazione delle unità abitative del progetto Habiter;

2) Installazione di un nuovo impianto termico per l'ambulatorio medico Medi—terr, al piano terra della struttura 'Castelli Fasolo', al fine di poter dismettere l'obsoleto ed estremamente energivoro impianto termico esistente e di poter calcolare e addebitare le spese di utenze ai locatari;

3) Valutazione e proposte per il recupero funzionale del primo piano della struttura 'Castelli Fasolo';

4) Ricerca di fondi e incentivi da enti e istituzioni;

5) Vendite attrezzature e mezzo non utilizzati, a seguito chiusura cucina interna nella struttura 'Castelli Fasolo'.

Per quanto riguarda gli obiettivi citati, il risultato è stato il seguente:

- Progetto HABITER: inserimento di utenti dalla metà dell'anno 2023;

- Installazione di un nuovo impianto termico per l'ambulatorio medico Medi—terr: inizio dei lavori di installazione dell'impianto termico;

- Ricerca di fondi e incentivi da enti e istituzioni: contributo di euro 10.719,25 agli Enti del terzo settore, agli enti religioni civilmente riconosciuti e alle IPAB che gestiscono servizi socio-sanitari e sociali rivolti a persone con disabilità e ad anziani a fronte dell'aumento dei costi dell'energia termica ed elettrica nel terzo trimestre 2022, ai sensi dell'art. 2 c. 1 lettera a) e b) del DPCM del 08.02.2023 e dell'art. 2 comma 1 del DPCM del 11.07.2023.

Via Ospedale, 1 – 10067 VIGONE (TO)
Tel. (011) 980.91.71
Cod. Fisc. 85000390014 – P. Iva 04372130015
e-mail: direzione@centroservizivigone.it
P.E.C: segreteria@pec.centroservizivigone.it
SITO: www.centroservizivigone.it

- Vendite attrezzature e mezzo non utilizzati: vendita delle attrezzature di cucina e del mezzo per il trasporto dei pasti alle strutture pari ad euro 10.418,03.

Risultati della gestione finanziaria

Rimandando al Conto Consuntivo per i dettagli sulle singole voci di incasso e di spesa, la gestione finanziaria 2023 può essere così riassunta:

....

Al risultato di amministrazione al 31.12.2023 di euro -288.137,56 è stato aggiunto il fondo crediti di dubbia esigibilità calcolato sui crediti non ancora riscossi nell'ultimo quinquennio, pari ad euro 3.603,98. Il risultato di amministrazione definitivo risulta essere pari ad euro -291.741,54.

Dall'esame del risultato così esposto, si evince la riduzione di disponibilità liquida ed il formarsi di un disavanzo di amministrazione dovuto alle seguenti cause:

- gestione deficitaria della struttura Castelli-Fasolo, chiusa in data 18.10.2021;

- aumento delle spese delle utenze, a decorrere dalla fine del 2021, per le quali l'Ente, per sua natura pubblica, non può usufruire di contributi o finanziamenti;

- aumento del costo del personale dipendente dell'Ente dovuto all'entrata in vigore del CCNL 2019-2021 del comparto Funzioni Locali, derivante dal pagamento degli arretrati e dell'adeguamento dello stipendio a n. 22 dipendenti dell'Ente.

Occorre sottolineare che, la normativa relativa alla creazione del fondo salario accessorio per il personale dipendente dell'Ente, in base al CCNL vigente, stabilisce che l'importo consolidato, *relativo alla parte stabile, debba far riferimento al monte salari anno 2017, durante il quale i* dipendenti erano n. 35. Nell'anno 2023 il numero dei dipendenti è sceso a 23, pertanto sarebbe auspicabile poter diminuire l'importo del fondo, bensì, l'attuale contratto, non lo concede. Da ciò ne consegue che l'Ente non possa aver un risparmio del costo del personale, nonostante il calo ponderale dei dipendenti.

- aumento del costo del personale dipendente della Cooperativa GMR pari al 2,15% sul costo orario di tutti i servizi in appalto e l'aumento del servizio di fornitura e confezionamento pasti esterni;

- investimento per sostituzione caldaia per ambulatorio Medi-terr;

- non piena occupazione dei posti letti nelle strutture attive dell'Ente;

- costo servizio di Tesoreria a seguito affidamento da gennaio 2023.

Il saldo della gestione di competenza negativo vedrà copertura economica mediante:

1. Addebito delle spese delle utenze ai locatari dei locali del Medi-terr, a seguito della stipula di un nuovo contratto a decorrere, indicativamente, da luglio 2024;

Centro Servizi Socio Assistenziali e Sanitari
Via Ospedale, 1 – 10067 VIGONE (TO)
Tel. (011) 980.91.71
Cod. Fisc. 85000390014 – P. Iva 04372130015
e-mail: direzione@centroservizivigone.it
P.E.C: segreteria@pec.centroservizivigone.it
SITO: www.centroservizivigone.it

2. Vendita del patrimonio disponibile dell'Ente, il quale consiste in un edificio utilizzato in passato non per fini istituzionali dal valore, da perizia, di euro 194.200,00 (ex CRI);

3. Presunto aumento delle rette degli ospiti della Rsa.

Il disavanzo verrà applicato nel bilancio di previsione 2024-2026 nel seguente modo:

DISAVANZO 2023	ESERCIZIO 2024	ESERCIZIO 2025	ESERCIZIO 2026
-291.741,54	**10.000,00**	**20.000,00**	**261.741,54**

Riaccertamento straordinario dei residui

Si è provveduto al riaccertamento straordinario dei residui, eliminando i residui insussistenti. I residui attivi al 31.12.2023 risultano essere pari ad euro 266.473,66, mentre i residui passivi risultano essere pari ad euro 623.871,79.

Obiettivi futuri dell'Ente

L'Ente si pone i seguenti obiettivi per il risanamento della situazione finanziaria dell'Ente:

- Alienazione dell'immobile ex sede CRI;
- Recupero e utilizzo del primo piano della struttura Castelli Fasolo;
- Promozione delle unità abitative del progetto Habiter;
- Azzeramento dei costi di gestione dell'intera struttura Castelli Fasolo.

Vigone, 30.04.2024

IL SEGRETARIO DIRETTORE

Dott.ssa VIGNOLA Marta

CENTRO SERVIZI SOCIO - ASSISTENZIALI e SANITARI - VIGONE