

Nel corso del 2023 l'Azienda Pubblica Servizi alla Persona Centro Residenziale Matteo Remaggi ipotizza di massimizzare la presenza al 97% dei posti disponibili.

Attualmente il Centro è autorizzato per 78 posti e si tenderà all'occupazione di 76 posti.

A seguito dell'aumento della quota sociale, deliberata dal Consiglio di Amministrazione con Delibera n. 12 del 19 dicembre 2022 si ipotizza un incremento del fatturato di euro 139.000 assumendo sempre un'occupazione al 97% del totale dei posti disponibili.

Nel corso del 2023 si ipotizza di mettere in campo una serie di azioni che si possono sintetizzare in tre grossi macro interventi:

1. il primo intervento è collegato all'adozione di determinazioni regionali, già anticipate dal Presidente della Regione Toscana in occasione dell'ultimo incontro con i rappresentanti e le associazioni del terzo settore, che sono state approvate con DGRT n. 52 e 53 del 23 gennaio 2023;
2. il secondo macro intervento mette a sistema una nuova ipotesi di redditività del patrimonio immobiliare e infine
3. l'ultimo macro intervento attraverso l'esternalizzazione:
 - a. della gestione socio assistenziale dell'edificio A e
 - b. della gestione di servizi alberghieri generali comprendenti:
 - i. il servizio di pulizia di tutti gli edifici,
 - ii. i servizi di guardaroba, piccola manutenzione, lavanolo e lavanderia indumenti personali di tutti gli ospiti degli edifici A e B.

A queste azioni infine si deve aggiungere la determinazione sull'accettazione dell'eredità, in corso di definizione, che consentirà all'APSP di ottenere liquidità oltre alla proprietà di alcuni immobili.

Analizziamo di seguito le tre macro azioni dell'intervento che l'APSP intende attuare nel corso del 2023.

In occasione dell'incontro fra il presidente della Regione Toscana e le Associazioni di volontariato e del terzo settore e delle rappresentanze delle APSP la Regione Toscana il PGRT aveva previsto tre grossi interventi, due dei quali si sono tradotti in delibere:

1. Con la Delibera della Giunta Regionale n. 52 del 23 gennaio 2023 è stata adeguata, a partire dal 1° gennaio 2023, la quota sanitaria del modulo base delle RSA, attuando un incremento pari ad € 0,68 al giorno, portando l'importo giornaliero della quota sanitaria a € 54,00. Per effetto di questo aumento dal gennaio 2023 si prevede un maggior incasso pari a poco meno di 19.000 euro.
2. Inoltre nella stessa seduta con la Delibera della Giunta Regionale n. 53 è stata prevista, per il periodo 1° gennaio al 30 giugno 2023, una quota integrativa giornaliera di 2,5 euro, per posto letto a ristoro dei maggiori costi sostenuti per sanificare gli ambienti, acquistare Dpi, mettere in sicurezza gli ospiti e gli operatori e migliorare la qualità dell'assistenza, per le Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) che a causa della pandemia SARS-COV 2 hanno avuto un incremento di costi per necessità assistenziali e organizzative Covid correlate.

L'APSP Matteo Remaggi è dotata di un patrimonio immobiliare che al momento non risulta adeguatamente sfruttato, pertanto sono state pensate e messe in atto tre azioni principali:

1. locazione immobiliare della palestra negli orari e nei giorni in cui questa non è destinata all'attività istituzionale: il CDA ha delegato il Direttore all'adozione degli atti necessari per l'asta. In data 16 gennaio è stato pubblicato il bando per la locazione il cui termine per la presentazione delle offerte è stato fissato al 16 febbraio. Da questa operazione si prevede di ricavare circa 6.000 euro l'anno.
2. Sfruttamento economico del parco: dopo numerosi incontri con il Comune di Cascina abbiamo previsto un accordo che porterà alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune, ancora in attesa di definizione, dalla quale si prevede di ottenere un incremento del fatturato per il 2023 di 7.000 euro.

3. Adeguamento del canone di locazione del contratto Sogefarm: l'APSP Matteo Remaggi con decorrenza 01 febbraio 2020 ha stipulato, in data 31 gennaio 2020, con Sogefarm un contratto di locazione di 6+6 anni al canone annuale di 1 euro dal 1/2/2020 al 31/02/2021; di 9.000 euro dal 1/2/21 al 31/01/2022 e di 17.000 euro a partire dal 01/2/2022 per i locali, attualmente già immessi in possesso della società stessa, oltre ad altri locali, dell'edificio B, mai immessi nel possesso. A seguito di numerosi incontri con l'amministratore di Sogefarm e di numerosi scambi di corrispondenza abbiamo trovato un punto d'incontro nell'ottica di concedere l'attuale sede della biblioteca, adiacente i locali della farmacia e il piccolo resede già immesso in possesso della Sogefarm, in sostituzione degli spazi, già contrattualizzati e mai concessi, ad un nuovo canone di 27.500 euro. La Sogefarm si è dimostrata disponibile e ha a tal fine ha contattato un tecnico di sua fiducia per valutare la congruità del canone (Stima agli atti).
-

L'APSP Matteo Remaggi intende procedere entro la fine del mese di giugno all'esternalizzazione, triennale con opzione di rinnovo per due anni, del personale socio assistenziale dell'edificio A e ad affidare all'operatore economico aggiudicatario anche i servizi di pulizia, scaduti, guardaroba, piccola manutenzione, di lavanolo e lavanderia personale degli ospiti. L'operazione consentirà, attraverso l'attrazione dell'IVA, una riduzione del costo dei servizi generali. Ricordiamo che per l'APSP l'IVA è un costo e già l'applicazione di una riduzione dell'IVA ne determina un minor costo. Dal punto di vista del personale il 2022 è stato caratterizzato da un ricorso all'istituto del lavoro interinale dovuto all'assenza sul mercato di figure professionali necessarie al funzionamento dell'APSP. Ricordiamo a tal proposito che l'APSP ha l'obbligo di rispettare i parametri previsti dalla normativa regionale in base alle presenze degli ospiti in struttura. Se è pur vero che il costo del personale finalizzato all'esternalizzazione non determina una riduzione delle spese del personale, è pur vero che molte voci in bilancio collegate al personale attraverso questa operazione diminuiranno. Inoltre l'attuale CCNL che l'APSP adotta, in base alla normativa regionale, non consente di ottenere rimborsi dall'INPS in caso di gravidanza, malattie dal quarto giorno in poi, aspettative retribuite a vario titolo. La gestione esternalizzata consente pertanto di eliminare il pagamento di due, talvolta tre, operatori per rispondere al parametro dell'assistenza previsto dalla legge.

Laddove nel corso del 2023 l'APSP si renda conto che alcune delle azioni "correttive" non si possano metter in atto l'APSP dovrà pensare alla possibilità di valutare la manifestazione d'interesse della Sogefarm Cascina che consentirebbe all'APSP di "Pareggiare" il bilancio. È chiaro che questa sarà solo l'estrema ratio laddove le azioni previste non si concretizzeranno o si dimostreranno inefficaci.

Analisi del cash flow prodotto dall'azienda in rapporto agli impegni rateali assunti e/o da assumere.

Fino alla metà dello scorso anno l'APSP Matteo Remaggi, con il cash flow (risultato netto di esercizio + ammortamenti) prodotto doveva affrontare la sola rata del mutuo ipotecario di originali €mila 680 a suo tempo concesso da Banco BPM che comportava un impegno annuo abbondantemente al di sotto dei soli ammortamenti aziendali e quindi sostenibile anche in presenza di un risultato di esercizio in pareggio.

Le difficoltà finanziarie riscontrate nel 2022, a causa dei maggiori costi delle utenze e del rinnovo contrattuale del personale, hanno determinato difficoltà nei pagamenti che hanno indotto l'azienda ad una rateizzazione di alcuni servizi di fornitura energetica erogata negli anni passati, oltre al ricorso ad un nuovo finanziamento concesso da Banco BPM sulla fine dell'anno di €mila 280 ma con un rientro a soli 12 mesi con rate a partire dal maggio 2023 fino a dicembre dello stesso anno.

Anche considerando i nuovi adeguamenti delle tariffe praticati, le determinazioni previste da Regione Toscana, le nuove entrate da una maggior valorizzazione del patrimonio immobiliare e la parziale esternalizzazione del servizio, come si può evincere dai prospetti preparati in merito alle evoluzioni del cash flow e della sua destinazione in pagamento dei debiti non correnti, appare evidente che l'azienda non sarà in grado di rimborsare il recente finanziamento totalmente in scadenza nel 2023 se non attraverso il consolidamento di tale debito in un nuovo mutuo ipotecario a 10 anni che parrebbe sostenibile con il nuovo impianto dei ricavi e dei costi così come prospettato nel b.p. per il quale sono in corso con la banca trattative per l'accoglimento della richiesta.
