



# BILANCIO PLURIENNALE DI PREVISIONE 2018-2019-2020

## *PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI 2018-2019-2020*

Allegato B alla Deliberazione Assemblea dei Soci n. 2018/4 del 29/06/2018

**ASP REGGIO EMILIA CITTA' DELLE PERSONE PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI 2018-2019-2020**

Conto	Cat. Cespite	Descr. Program	IMPIEGHI						FONTI						
			2018	Tot. 2018	2019	Tot. 2019	2020	Tot. 2020	TOTALE TRIENNIO	MP	DON	CCC	AL	TOTALE	
11010101	Costi di impianto e di avviamento														
		<b>TOTALE</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>						
11010701	Costo pubblicazioni bandi pluriennali														
		<b>TOTALE</b>		<b>29.931,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>29.931,00</b>		<b>29.931,00</b>				<b>29.931,00</b>
11010301	Software														
		Software diversi								MP	124.900,26				
		Intranet collaborativa			12.200,00					AL	-			12.200,00	
		<b>TOTALE</b>		<b>96.579,26</b>		<b>32.521,00</b>		<b>8.000,00</b>	<b>137.100,26</b>		<b>124.900,26</b>			<b>12.200,00</b>	<b>137.100,26</b>
11010501	Migliorie su beni di terzi														
		Villa Erica climatizzazione completa struttura	220.000,00							AL	-			220.000,00	
		Villa Erica riqualificazione energetica in convenzione con ACER e Comune	801.500,00							CCC	-	801.500,00			
		Villa Erica realizzazione giardino alzheimer (impianto irrigazione, siepi, impianto illuminazione e diffusione sonora)			10.001,10					DON	-	10.001,10			
		Villa Magnolie Nucleo D (n. 8 letti) Nucleo E/F (n. 6 letti) - B/C (n. 3 letti) estendimento impianto per elettromedicali	24.000,00							MP	24.000,00				
		Villa Magnolie sostituzione gruppo frigo adeguamento norme gas refrigeranti	50.000,00							AL	-			50.000,00	
		Villa Le Mimose installazione UPS	8.650,00							MP	8.650,00				
		<b>TOTALE</b>		<b>1.104.150,00</b>		<b>10.001,10</b>		<b>0,00</b>	<b>1.114.151,10</b>		<b>32.650,00</b>	<b>10.001,10</b>	<b>801.500,00</b>	<b>270.000,00</b>	<b>1.114.151,10</b>
11010702	Formazione e consulenze pluriennali														
		<b>TOTALE</b>		<b>67.088,76</b>		<b>2.928,00</b>		<b>0,00</b>	<b>70.016,76</b>		<b>70.016,76</b>				<b>70.016,76</b>
11020301	Fabbricati patrimonio indisponibile														
		Villa Margherita climatizzazione completa della struttura			270.000,00					AL	-			270.000,00	
		Villa Margherita rifacimento parziale copertura piana con coibentazione	30.000,00							AL	-			30.000,00	
		Villa Margherita interventi consolidamento sismico	40.000,00							AL	-			40.000,00	
		Omozzoli Parisetti tetto ed installazione linea vita	55.000,00							DON	-	55.000,00			
		Omozzoli Parisetti rifacimento alcuni bagni (abbattimento barriere architettoniche L13/1989)	39.000,00							DON	-	39.000,00			
		Omozzoli Parisetti consolidamento e risanamento seminterrato	17.000,00							DON	-	17.000,00			
		I Girasoli rifacimento impianto rilevazione incendio			85.000,00					AL	-			85.000,00	
		I Tulipani interventi consolidamento sismico e innovazioni strutturali	220.000,00							AL	-			220.000,00	
		Ristrutturazione n. 4 cucine comunità educativa			60.000,00					AL	-			60.000,00	
		Omozzoli Parisetti isolamento acustico radiatore ascensore	8.000,00							MP	8.000,00				
		Omozzoli Parisetti ristrutturazione nuove camere	50.000,00		252.649,90					DON	-	302.649,90			
		I Girasoli isolamento acustico impianto climatizzazione	7.000,00							MP	7.000,00				
		I Girasoli ampliamento autorizzazione funzionamento	40.000,00							AL	-			40.000,00	
		Ampliamento autorizzazioni funzionamento posti letto di CRA	20.000,00		100.000,00					AL	-			120.000,00	
		Cava climatizzazione	16.000,00		114.000,00					CCC	-		130.000,00		
		Cava riorganizzazione spazi	30.000,00							CCC	-		30.000,00		
		Climatizzazione casette			50.000,00					AL	-			50.000,00	
		Estendimento impianti elettro medicali e sistemi di sicurezza	115.000,00		120.000,00					MP/AL	100.000,00			135.000,00	
		<b>TOTALE</b>		<b>687.000,00</b>		<b>1.051.649,90</b>		<b>0,00</b>	<b>1.738.649,90</b>		<b>115.000,00</b>	<b>413.649,90</b>	<b>160.000,00</b>	<b>1.050.000,00</b>	<b>1.738.649,90</b>
11020401	Fabbricati patrimonio disponibile														
		Scala di sicurezza direzionale Bo.MA di Mantova	140.000,00							CCC	-		140.000,00		
		Riqualificazione e adeguamento immobile Via Mazzini (Comune)	262.000,00							AL	-			262.000,00	
		Riqualificazione e adeguamento immobile Via Mazzini (Provveditorato)	30.000,00							AL	-			30.000,00	
		Riqualificazione e adeguamento immobile Via S. Pietro Martire	339.500,00							AL	-			339.500,00	
		Via Colletta sistemazione per utilizzo temporaneo archivio			100.000,00					AL	-			100.000,00	
		Via Colletta rifacimento copertura e rimozione amianto	50.000,00							AL	-			50.000,00	
		<b>TOTALE</b>		<b>821.500,00</b>		<b>100.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>921.500,00</b>				<b>140.000,00</b>	<b>781.500,00</b>	<b>921.500,00</b>



Il programma, articolato nel triennio, è baricentrato prevalentemente nel 2018 ed esprime l'intendimento di affrontare in modo organico e risolutivo una serie di temi trasversali all'azienda e alle strutture coordinandoli con esigenze specifiche dei singoli immobili, volte al miglioramento delle condizioni degli utenti che vi sono accolti.

La strategia che unifica tutti gli interventi previsti, infatti, è quella che assume a riferimento la necessità di dotare tutte le strutture di livelli adeguati e comparabili di dotazioni tecnologiche e di confort proprio perché la qualità della vita e del lavoro deve essere perseguita attestando tutte le strutture ai livelli più alti possibili di standard e gli ospiti devono godere di uguali diritti ed opportunità, ovunque essi siano ospitati.

Per gli immobili che ospitano servizi, il Piano contiene la previsione di interventi, preceduti dalle relative progettazioni, finalizzati ad ampliare il numero dei posti letto di Casa Residenza Anziani, ad aumentare i livelli di sicurezza attraverso diagnosi e consolidamenti antisismici, a realizzare estendimenti degli impianti per elettromedicali e miglioramento dei sistemi di sicurezza, a migliorare le condizioni di vivibilità e fruizione da parte degli ospiti in particolare attraverso la climatizzazione degli spazi, a realizzare riqualificazioni energetiche e risolvere specifiche criticità.

A seconda delle condizioni delle diverse strutture gli interventi verranno realizzati in modo coordinato e/o sequenziale.

Si riferiscono a questo ambito:

- a) gli interventi della categoria Migliorie su beni di terzi (Immobili destinati a servizi in uso ad Asp) previsti nel 2018 per euro 1.104.150, tra cui si segnala la Climatizzazione di Villa erica ( Euro 220.000) ed un importante intervento di riqualificazione energetica (Euro 801.500) da realizzarsi su Villa Erica unitamente a Comune ed Acer per il quale sono stati conseguiti specifici finanziamenti regionali e che risulta interamente finanziato con contributi
- b) gli interventi della categoria Fabbricati del patrimonio indisponibile previsti nel 2018 per Euro 687.000 che diventano 1.738.650 nel triennio , fra i quali sono stati inseriti gli ampliamenti di posti letto di casa residenza Anziani da realizzarsi a I Girasoli, a I Tulipani , coordinando l'intervento con il consolidamento sismico e la risoluzione di criticità attraverso innovazioni strutturali, e da progettarsi presso la casa di riposo Omozzoli Parisetti, interessata anche ad altri interventi di consolidamento, risanamento e adeguamento normativo, oltre che, come si vedrà oltre, a ristrutturazione della parte storica.  
Anche la struttura per disabili Cava e le casette delle comunità residenziali per minorenni saranno interessate da un progetto di riordino e climatizzazione .

Saranno coordinati altresì l'incremento quali/quantitativo delle dotazioni di attrezzature socio sanitarie, con particolare riguardo all'installazione di sistemi di sollevatori a soffitto per migliorare le condizioni di lavoro e quelle di sicurezza il cui programma è stato esteso e rifinanziato nel triennio e ora prevede un primo step nel 2018 per complessivi Euro 217.218 (suddiviso fra le categorie Impianti e macchinari e Attrezzature socio-assistenziali), ed un secondo nel 2019 per ulteriori 217.000 euro.

Il Piano triennale comprende inoltre, in coerenza e continuità con il passato:

- il rinnovo degli arredi di uso comune
- strumentazioni per migliorare l'efficienza operativa dei servizi di supporto alberghieri e tecnici
- impianti, strumentazioni, licenze e formazione pluriennale per assicurare l'innovazione tecnologica ed informatica dell'Azienda , rendere efficienti i processi e determinare una più complessiva efficienza gestionale
- il proseguimento del programma di rinnovo del parco auto aziendale per la mobilità di utenti e lavoratori

Permane l'attenzione alla valorizzazione del patrimonio artistico e storico, *in primis* la Cappella dell'Omozzoli Parisetti con un intervento che sarà esteso anche alla facciata dell'edificio: oltre alla progettazione già presente nel Piano Investimenti 2017-18-19 per complessivi euro 208.520 già interamente finanziati attraverso un lascito ereditario di una ex ospite ed un finanziamento della Fondazione Manodori, è stato conseguito un ulteriore finanziamento attraverso la partecipazione al bando del Comune di Reggio Emilia per la riqualificazione delle facciate, che consentirà un estendimento dell'intervento, in attesa del parere della Soprintendenza e di prossima realizzazione; l'auspicio è che l'avvio di questo intervento agisca da catalizzatore anche di ulteriori donazioni da parte di privati, per le quali Asp è impegnata, insieme all'Associazione Amici dell'Omozzoli Parisetti, ad attuare iniziative di conoscenza e promozione.

Il Piano contiene le indicazioni delle fonti di finanziamento riferite a ogni tipologia di cespite o investimento.

La parte più consistente degli investimenti è già autorizzata dal 2018, finanziata in prevalenza con Alienazioni (54%), con contributi in conto capitale (20%), mezzi Propri (14%) e Donazioni (11%).

Le fonti indicate in tabella sono quelle prioritarie o prevalenti, in particolare sono state indicate Donazioni per quei programmi/investimenti/acquisti finanziati con donazioni (anche provenienti da lasciti, eredità, ecc) già iscritte in contabilità e riferite a specifiche strutture; è il caso di Villa Erica, per la quale si intende completare il Giardino Alzheimer, come anche dell'Omozzoli Parisetti .

I Contributi in conto capitale sono indicati come fonte di finanziamento per i programmi/investimenti/acquisti riferiti in prevalenza a strutture e stabili. in considerazione della provenienza contabile dei medesimi . Sono inoltre indicati come fonte di finanziamento di programmi di investimento per i quali sono stati conseguiti finanziamenti

La parte più consistente degli investimenti è finanziata con il programma di Alienazioni Patrimoniali, parte del quale (la vendita del fondo di Aiola) è già stata realizzata e dovrebbe completarsi già nel 2018 con il Fondo di Masone.

Gli immobili già autorizzati all'alienazione in capo alle I.P.A.B. ed ASP unificate sono: il fondo agricolo loc. Masone, n. 4 appartamenti in piena proprietà siti in Reggio Emilia Via Wagner, Melato, Col di lana e Corradini, n. 1 immobile in comproprietà con AUSL sito in Comune di Vezzano sul Crostolo Loc. Signano, locali commerciali Via Colletta.

L'elenco potrà essere ampliato agli altri immobili e fondi indicati in Piano Programmatico, per i quali nel corso del 2018 verranno richieste le specifiche autorizzazioni ( Il Podere Odoardina , ed aree in zona Via Salimbene da Parma).

Infine una parte è finanziata con Mezzi Propri, prevedendo l'accensione di eventuali mutui per l'immediato reperimento di risorse finanziarie

In generale viene fin da ora prevista una flessibilità nelle fonti di finanziamento realizzabile:

- sostituendo i Mezzi Propri con Alienazioni Patrimoniali innanzitutto per i programmi più urgenti ed onerosi quali la Riqualificazione ed adeguamento dei locali di Via Mazzini e Via San Pietro Martire, laddove si realizzino alienazioni patrimoniali
- sostituendo i Mezzi Propri con Contributi, laddove si conseguano contributi richiesti, ad esempio a Fondazione Manodori per la ristrutturazione della Cappella Omozzoli Parisetti
- sostituendo i Mezzi Propri con Donazioni, laddove in corso d'anno o del triennio pervengano donazioni, lasciti, eredità ulteriori, con destinazioni coerenti con gli acquisti e/o gli investimenti previsti

Il Piano degli Investimenti, potrà essere integrato per l'inserimento dell'acquisto della Casa Residenza Anziani le Mimose, il quale potrà altresì richiedere l'accensione di eventuali mutui. Al momento questi ultimi due elementi non sono quantificati e non vengono ricompresi nelle previsioni annuali e triennali.

In ogni caso, avendo già ottenuta l'autorizzazione dall'Assemblea dei Soci anche a ricorrere all'indebitamento accendendo mutui a medio-lungo termine con istituti bancari, se necessario assistiti da ipoteche su beni di proprietà dell'ASP in gran parte già oggetto dei piani di alienazione patrimoniale, man mano che le alienazioni si riveleranno realizzabili potranno essere riscattate le specifiche ipoteche e ridotto il volume complessivo dell'indebitamento.

L'obiettivo, nel corso del triennio, resta quello di incrementare la quota di finanziamento da donazioni, contributi e alienazioni patrimoniali, diminuire i finanziamenti attraverso mezzi propri per garantire l'effettiva sostenibilità del piano stesso e la realizzazione degli interventi in esso contenuti.