



AZIENDA SPECIALE CASA DI RIPOSO DON MOSCHETTA

30021 CAORLE (VE) Viale Buonarroti 10 - C.F. 04053410272 Tel. 0421 - 219411 - Fax 0421 - 210359

PIANO PROGRAMMA 2018-2020

BILANCIO DI PREVISIONE 2018

BILANCIO PLURIENNALE 2018-2020



1. PREMESSE

Il Piano programma dell'Azienda Speciale traduce in attività operative gli indirizzi di sviluppo dettati dal Comune a cui appartiene.

A partire dall'anno in corso all'Azienda Speciale sono stati affidati da Comune diversi servizi, prima gestiti dalla Caorle Patrimonio srl – società in liquidazione, con delibera n. 83 del 14 novembre 2016.

In tale delibera veniva anche prevista la definizione degli indirizzi generali che devono guidare l'Azienda Speciale nella gestione del Campeggio Comunale, manutenzione del verde pubblico, gestione dei parcheggi a pagamento e servizio strumentale al mercato ittico comunale e la programmazione degli stessi.

A salvaguardia dell'occupazione i dipendenti in carico dalla società Caorle Patrimonio srl sono stati tutti assorbiti dall'azienda speciale mantenendone i contratti di lavoro in essere e relativi diritti acquisiti.

A partire dall'anno 2018 verranno meno le agevolazioni contributive previste dallo jobs act e quindi vi sarà un aumento del costo di personale che inciderà negativamente sul margine lordo dei nuovi servizi a parità di ricavi e di affidamenti comunali.

L'assorbimento di nuove attività è stata disposta per poter fronteggiare la perdita che ormai possiamo affermare strutturale della casa di riposo dovuta – come più volte ribadito in documenti precedenti – alla perdita dei n. 10 posti letto spendibili sul mercato e alla apertura di nuove strutture nel territorio ove la "Don Moschetta" può offrire il proprio servizio principale riducendo così la certezza della piena occupabilità e intera remunerazione (quota sanitaria); ma sarà necessario valutare con attenzione la sostenibilità dei singoli rami d'azienda e soprattutto l'evoluzione delle normative applicabili alle aziende speciali considerando che alcune esenzioni/agevolazioni di applicazione di normative derivavano dal servizio principale erogato (centro servizio residenziale e semiresidenziale per anziani non autosufficienti).

L'impatto delle nuove attività sulla gestione amministrativa/contabile è stato quest'anno notevole e molto impegnativo sia per la mole di adempimenti che per la differenziazione degli stessi all'interno di un'organizzazione del lavoro di per sé eccezionale: sono usciti in pochi mesi tre dipendenti – due per maternità e uno per quiescenza e la sostituzione non è stata consequenziale. Si è perciò ravvisata la necessità di potenziare l'apparato attraverso incarico a professionista esterno, non potendo nell'imminenza del picco di attività dovuto alla stagione estiva provvedere con l'urgenza che stava emergendo anche prima della fine dell'anno.

Non ultimo da valutarsi anche la complessità della gestione contemporanea di tre diversi contratti di lavoro per il personale (uno pubblico CCNL Regioni ed Enti locali e due privatistici Commercio e Terziario) con diverse tipologie contrattuali (tempo pieno, part-time verticale, part-time orizzontale, turnista e non turnista)

Relativamente ai servizi c.d. "istituzionali" (casa di riposo, mense, centro diurno e sad) si fa sostanzialmente riferimento al piano programma approvato con il bilancio economico di previsione 2017



evidenziando gli obiettivi e le strategie già riportate e proponendo un maggiore sviluppo del servizio domiciliare sia territoriale che turistico.

2. SERVIZIO ASSISTENZA DOMICILIARE

Servizio rivolto ad anziani e adulti in situazione di non autosufficienza e/o fragilità sociali.

Il numero di richieste di intervento sono notevolmente aumentate rispetto alla fine dell'anno 2015 quando è stato preso in carico il servizio, ma il carico assistenziale e il basso reddito dei soggetti in difficoltà deve far riflettere su che tipo di sviluppo si voglia dare a questo servizio.

Le dimissioni veloci dagli ospedali stanno caricando sulle famiglie, spesso impreparate a gestire la parziale o totale non autosufficienza a domicilio, l'organizzazione del post-ricovero; una risposta potrebbe essere data dal servizio domiciliare ma trattasi di servizio a pagamento sebbene le tariffe siano calmierate in base al reddito.

Quindi da un lato abbiamo sempre più anziani dimessi degli ospedali da gestire a domicilio dall'altra la sostenibilità economica da parte delle famiglie.

Se il trend in aumento dovesse essere confermato sarà necessario affrontare il problema della sostenibilità economica: a parità di entrate destinate a tale servizio non tutte le richieste potranno essere prese in carico con il rischio di creare disparità di trattamento tra richiedenti in grado di sostenere completamente il carico economico e soggetti economicamente non autosufficienti.

3. CAMPEGGIO

E' il servizio che potenzialmente può maggiormente concorrere a recuperare le perdite derivanti dalla riduzione di 10 posti letto del servizio residenziale per anziani (causa mancato adeguamento strutturale degli spazi), la sostenibilità delle spese comuni e garantire la disponibilità finanziaria per futuri investimenti di ampliamento e/o manutentivi dell'immobile destinato a residenza per anziani.

Nel primo anno di gestione il cda ha intrapreso notevoli investimenti e politiche gestionali nel segno della discontinuità rispetto alle gestioni precedenti, sia per quanto riguarda l'organizzazione del personale che relativamente alla modalità di erogazione del servizio di ospitalità.

Il personale è stato potenziato con l'assunzione di dipendenti stagionali per adempiere alle nuove norme sulla prevenzione incendi entrate in vigore a decorrere dall'apertura della stagione 2017 per quanto riguarda il n. di addetti all'emergenza e addetti all'esodo obbligatorio nell'arco delle 24 ore.



Tali normative hanno reso altresì necessario aggiornare la formazione dei dipendenti da rischio medio a rischio elevato e la redazione e applicazione di un nuovo piano d'emergenza, l'aumento della dotazione di estintori e la predisposizione di tutti i cancelli di apertura a spinta.

L'alberatura dell'area del camping è stata curata e potata e sono stati piantumati altre essenze. Questi lavori sono stati eseguiti dal personale del settore "gestione verde pubblico" utilizzando quindi delle economie di scala.

L'area stessa è stata mantenuta costantemente pulita ed in ordine e sono state riordinate tutte le aree a servizio delle piazzole. Altri interventi di manutenzione hanno interessato le aree adiacenti i bagni ed i bagni stessi.

E' stata potenziata la dotazione di attrezzature a servizio dell'area manutenzione.

Sono stati offerti nuovi servizi:

- riapertura del ristorante-bar-minimarket da anni chiuso;
- dotazione ad ogni piazzola di un posto spiaggia attrezzato grazie ad un accordo commerciale fatto con il consorzio arenili;
- la dotazione di macchine lavatrici e asciugatoio a servizio degli ospiti.

Queste innovazioni hanno trovato un largo consenso da parte sia dei villeggianti che dei residenti. Tutto ciò assieme al favorevole tempo meteorologico hanno permesso di ottenere un aumento di circa 8% rispetto all'anno precedente delle presenze complessive.

Obiettivi:

mantenere e se possibile aumentare le presenze stagionali sebbene l'anno 2017 sia stato un anno eccezionale per il tempo atmosferico;

Azioni

- ridurre i posti tenda e potenziare camper e maxi caravan stabili in quanto maggiormente remunerativi e più richiesti;
- rivedere il sito internet adeguandolo anche al servizio booking;
- offrire agli ospiti ulteriori servizi adeguando la tariffa giornaliera: es. utilizzo del wi fi con modalità più semplice rispetto all'acquisto delle tessere oggi utilizzate; dotare il campeggio di colonnine per ricaricare le macchine elettriche; rivedere gli attacchi delle colonnine elettriche;
- pubblicizzare maggiormente il servizio spiaggia e valorizzare la collocazione fronte mare e centrale
- favorire l'occupazione nel periodo di c.d. "bassa stagione" attraverso politiche tariffarie diversificate e/o investimenti in promozione.



4. GESTIONE DEL VERDE

Anche in questo servizio la discontinuità rispetto alla gestione precedente è stata evidente.

Maggiore presenza in servizio degli addetti hanno permesso di curare con più attenzione le aree destinarie degli interventi e di concorrere alla presentazione dell'immagine della città di Caorle. Tutta l'attività è stata indirizzata a rendere più piacevole e ordinata la città per favorirne la "vendita", quasi una sorta di biglietto da visita.

Le attrezzature in dotazione sono datate e quindi è stato necessario investire nella manutenzione anche straordinaria.

In quest'ottica il servizio può essere remunerativo solo se viene rivisto l'importo destinabile dall'amministrazione comunale o riducendo i costi: trovando un'altra soluzione per il deposito delle attrezzature ma soprattutto riducendo il costo del personale rivedendo quindi il periodo di lavoro degli addetti, considerato però che in quest'ultimo caso la politica adottata di concorrere a creare una piacevole immagine della località per favorirne la vendita ne verrebbe limitata.

5. GESTIONE PARCHEGGI NON CUSTODITI

Trattasi di servizio con potenziale remunerativo rilevante ma necessita di investimenti per adeguare i parcometri a diverse forme di pagamento. Già nel corso del 2017 il cda ha provveduto a dotare n. 9 parcometri di dispositivo di pagamento tramite pos e/o carta di credito e nelle intenzioni dello stesso vi è la volontà di dotare tutti i parcometri degli stessi dispositivi in correlazione ad un necessario allungamento della durata dell'affidamento e/o all'aumento dell'aggio.

In caso di ulteriore ampliamento del periodo di gestione sarà possibile pensare a nuove modalità quali app con utilizzo da cellulare, display con informazioni aggiornate sulla zona e n. posti disponibili, etc.

Il punto critico nelle previsioni reddituali è l'essere questo servizio fortemente condizionato dal tempo atmosferico, come peraltro tutte le attività economiche stagionali.

6. SERVIZIO STRUMENTALE AL MERCATO ITTICO COMUNALE

Essendo questo servizio direttamente correlato alle strategie del soggetto gestore non è possibile ad oggi ipotizzare margini di miglioramento, in quanto già organizzato in base alle indicazioni date dallo stesso.

Nuove politiche di sviluppo o altre decisioni del gestore andranno necessariamente verificate con l'eventuale aggiornamento e/o potenziamento dello stesso.

Al momento è un servizio in equilibrio economico.

Caorle, lì

Il Presidente

RELAZIONE AI DATI ECONOMICI DEL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2018

1. ANDAMENTO GENERALE

Le previsioni di bilancio sono state fatte sui risultati evidenziati al 30/09/2017 e proiettati al 31/12/2017.

I costi comuni (spese personale amministrativo e altri costi generali non imputabili direttamente ai diversi servizi) sono stati ripartiti sui vari settori in percentuale all'ammontare dei ricavi presunti

2. PREVISIONE

Per il 2018 i dati di previsione sono così sintetizzati:

Azienda Speciale "Don Moschetta" Budget Previsionale 2018									
Descrizione voce	Campeggio	Gestione del verde pubblico	Gestione parcheggi (zone blu)	Mercato Ittico	Casa di Riposo	S.A.D.	Mense e scuole	Spese comuni	TOTALE
Ricavi vendite e prestazioni	819.082	168.000	190.000	98.361	2.715.560	208.504	130.000	-	4.329.507
Rimanenze finali	-	-	-	-	12.000	-	-	-	12.000
Rimanenze iniziali	-	-	-	-	- 10.000	-	-	-	10.000
Altri ricavi e proventi	-	-	-	-	-	40.000	-	-	40.000
Acquisto di beni	- 24.708	- 1.157	- 1.800	15.000	- 206.887	- 1.415	- 57.414	- 5.840	- 314.219
Acquisto di servizi	- 70.659	- 3.748	- 10.000	2.000	- 400.554	- 4.500	- 4.364	- 68.646	- 564.470
Gestione veicoli aziendali	- 667	- 23.083	- 1.500	-	- 9.221	-	- 189	- 1.714	- 36.373
Prest.lavoro non dipendente	-	-	-	-	- 17.224	-	- 518	-	- 17.741
Spese amministrative, commerciali e rappresentanza	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo godimento beni terzi	- 67.618	- 12.831	-	-	- 24.081	- 16.500	-	-	- 121.030
Costi personale dipendente	- 371.359	-126.769	- 75.703	69.441	-1.953.982	-200.069	- 61.204	-237.943	- 3.096.471
Accantonamento per rischi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	- 48.984	- 8.910	- 528	811	- 25.843	- 2.576	-	- 34.294	- 121.946
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-	906	906
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi straordinari	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri straordinari	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	- 16.000	- 562	- 8.000	-	- 26.752	-	-	- 48.686	- 100.000
Quota spese comuni	- 74.959	- 15.375	- 17.388	9.002	- 248.515	- 19.081	- 11.897	-	- 396.216
Imposte dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	144.128	- 24.433	75.081	2.107	- 195.499	4.362	- 5.585	-396.216	162
% ripartizione costi comuni	18,92	3,88	4,39	2,27	62,72	4,82	3,00	-	100,00



- Ricavi: al momento il cda ha approvato solo un aumento del prezzo giornaliero per il campeggio, mantenendo invariate le rette della casa di riposo e il buono mensa.
Durante l'anno 2018 sarà necessario valutare con l'amministrazione comunale sia la sostenibilità di tali importi che la quota complessiva dei costi sociali per il servizio domiciliare e mensa scolastica.
- ricavi attività principali: l'obiettivo è confermare le entrate del 2017;
- ricavi dal campeggio: sebbene il cda abbia approvato un aumento di € 0,50 a persona pro die per l'anno 2018, in via prudenziale si ipotizza il mantenimento degli stessi corrispettivi del 2017 vista anche l'eccezionalità del tempo meteorologico della estate trascorsa;
- ricavi servizio gestione parcheggi a pagamento: per le motivazioni sopraindicate si ipotizza anche per tale servizio sostanzialmente le stesse entrate del 2017;
- ricavi gestione verde, mercato ittico: derivano dalle determinazioni comunali e quindi, salvo variazioni successive, sono indicati gli stessi dell'anno 2017
- Spese del personale

Come già indicato nelle premesse il costo relativo è previsto in aumento per tutte le attività ex Caorle patrimonio srl causa venir meno riduzioni contributive e comunque sarà da considerare con attenzione l'attività del personale del verde (come indicato in premessa).

- Spese per servizi

Si ipotizza sostanzialmente una conferma di quella dell'anno 2017

CASA DI RIPOSO

Entrate: si confermano i dati di proiezione del 2017

Personale dipendente: l'obiettivo è il mantenimento del costo al livello 2017

Spese per servizi si ipotizza un aumento di circa € 30.000,00 di manutenzioni ordinarie sull'immobile in contropartita alla eliminazione del canone di locazione in vista del trasferimento in proprietà dell'immobile stesso.

Al fine di contenere la perdita strutturale del servizio si può ipotizzare, in alternativa o in aggiunta ad un aumento delle rette, la revisione della pianta organica; a tale proposito si sta già provvedendo all'analisi dei carichi di lavoro del personale addetto ai servizi assistenziale ed infermieristico.

CAMPEGGIO

Ricavi: l'obiettivo è confermare le entrate del 2017

Spese del personale: in aumento per ragioni di natura contrattuale

Spese di manutenzione: sono ipotizzate capitalizzazioni per € 16.000,00



MERCATO ITTICO

Ricavi. Definiti dal contratto di servizio come per il 2017.

Spese per servizi: nel 2018 saranno direttamente sostenute dal Comune i costi relativi al servizio veterinario mentre aumenterà la presenza del personale per le attività strumentali dovute all'introduzione del servizio di commercio al minuto.

GESTIONE DEL VERDE

Ricavi: In assenza di diverse determinazioni, si mantengono gli importi stabiliti per l'anno 2017.

Spese del personale: in aumento a causa dei vincoli contrattuali.

PARCHEGGI A PAGAMENTO NON CUSTODITI

Ricavi: vengono prudenzialmente previsti nella stessa misura dell'anno 2017.

Costi di ammortamenti: si prevede un aumento a seguito degli investimenti eseguiti nel 2017 e previsti per gli anni successivi.

Spese del personale: in aumento per la diversa organizzazione degli orari determinati dal CDA.

- INVESTIMENTI PREVISTI PER L'ANNO 2018:

SERVIZIO	IMPORTO (€)	TIPOLOGIA DI INVESTIMENTO
Parcheggi a pagamento	30.000	Adeguamento n. 10 parcometri modalità pagamento POS/Carta di credito
Campeggio	80.000	Sostituzione autoclave e sistemazione bagni
Casa di riposo	36.000	Sistemazione sala ambra gialla, manutenzione ordinaria, attrezzature per ospiti (sistemi anti decubito)

BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE 2018

	Campeggio	Verde	Parcheggi	Merc. itt	Casa riposo	S.a.d.	Mense	Spese comuni	TOTALE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	819.082	168.000	190.000	98.361	2.715.560	208.504	130.000	-	4.329.507
Variazioni rimanenze	-	-	-	-	2.000	-	-	-	2.000
Altri ricavi e proventi	-	-	-	-	-	40.000	-	-	40.000
Spese servizi e acquisto beni e oneri diversi	- 287.595	65.102	31.216	26.812	932.324	44.073	74.381	110.494	1.461.502
Valore Aggiunto	531.488	102.898	158.784	71.548	1.785.235	204.431	55.619	110.494	2.910.004
Costi personale dipendente	- 371.359	126.769	75.703	69.441	1.953.982	200.069	61.204	237.943	2.858.528
Margine Operativo Lordo	160.128	23.871	83.081	2.107	168.747	4.362	5.585	348.437	51.477
Gestione finanziaria	-	-	-	-	-	-	-	906	-
Gestione straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti e accantonamenti (f.do rischi)	- 16.000	562	8.000	-	26.752	-	-	48.686	51.314
Risultato ante imposte	144.128	24.433	75.081	2.107	195.499	4.362	5.585	396.216	162
Imposte dell'esercizio									
	144.128	- 24.433	75.081	2.107	- 195.499	4.362	- 5.585	-396.216	162

Redditività delle vendite
(ROS=Ro/V)

17,60 -14,54 39,52 2,14 -7,19 1,76 -4,30 0,00



A.S. "Don Moschetta" BILANCIO TRIENNALE (Economico-Previsionale 2018 - 2019 - 2020)			
Descrizione codice voce			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.329.507	4.329.507	4.329.507
Variazine rimanenze	2.000	2.000	2.000
Altri ricavi e proventi	40.000	40.000	40.000
Spese servizi e acquisto beni e oneri diversi	- 1.412.817	- 1.412.817	- 1.412.817
Valore Aggiunto	2.958.690	2.958.690	2.958.690
	-	-	-
Costi personale dipendente	- 2.858.528	- 2.858.528	- 2.858.528
Margine Operativo Lordo	100.162	100.162	100.162
	-	-	-
Gestione finanziaria	-	-	-
Gestione straordinaria	-	-	-
Ammortamenti e accantonamenti (f.do rischi)	- 100.000	- 100.000	- 100.000
Risultato ante imposte	162	162	162
	-	-	-
Imposte dell'esercizio	-	-	-
Risultato netto	162	162	162