



**Azienda di Servizi alla Persona
“GOLGI-REDAELLI”**

Deliberazione del Consiglio di Indirizzo

n. 5 del 1° aprile 2025
estratto del verbale

Presenti:

**BARTOCSETTI Stefania
ZANCONATO Francesca
ALBERTINI Riccardo Renato
BRAMBILLA Antonio
MATTIOLI Alberto**

**PRESIDENTE
VICE PRESIDENTE
CONSIGLIERE**

AMBROGETTI Maria Antonia

DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: Presa d'atto del 3° stato di attuazione del Piano di ripristino dell'equilibrio economico-patrimoniale anni 2023-2025.

IL CONSIGLIO DI INDIRIZZO

Richiamata la Legge regionale n. 1/2003 e ss.mm.ii., art. 11 "Bilanci e contabilità" e art. 14 "Utilizzo degli utili e copertura delle perdite";

premesso che, a seguito dell'avvio nel luglio 2023, da parte della Commissione di Controllo delle ASP, della procedura di cui all'art. 14, comma 2 della L. R. 1/2003 nei confronti dell'Azienda, è stato predisposto un Piano triennale per il ripristino dell'equilibrio economico-patrimoniale per il triennio 2023-2025;

richiamati all'uopo i seguenti provvedimenti:

- Deliberazione Cdl n. 10 del 18/10/2023 di approvazione del "Piano di ripristino dell'equilibrio patrimoniale anni 2023-2025", proposto alla Commissione di Controllo delle ASP regionale nell'incontro del 16/10/2023 e messo a punto recependo le indicazioni dalla stessa formulate;
- Deliberazione Cdl n. 11 del 8/11/2023 di approvazione del "Piano previsionale di gestione" relativo al triennio 2023-2025, integrativo del documento approvato il 18/10/2023, che delinea 4 ipotesi di azioni da mettere in campo per il ripristino dell'equilibrio economico patrimoniale dell'Azienda e, come richiesto dalla Commissione, esplicita per ciascuno degli esercizi del triennio di riferimento i dati economici di attuazione delle 4 ipotesi;
- Deliberazione Cdl n. 18 del 10/10/2024 di formale presa d'atto da parte del Consiglio di Indirizzo dei documenti relativi al 1° stato di attuazione al 31/12/2023 e al 2° stato di attuazione al 30/06/2024 del Piano di ripristino triennale, predisposti nel tempo dal Direttore Generale e sui quali si era espresso anche il Collegio dei Revisori aziendale;

vista la relazione sul 3° stato di attuazione al 31/12/2024 del Piano di ripristino dell'equilibrio economico patrimoniale, predisposto dal Direttore Generale ad interim nel periodo rendicontato, che aggiorna di un ulteriore semestre l'andamento delle azioni messe in campo per il raggiungimento degli obiettivi preventivati;

dato atto che sulla relazione in questione si è espresso il Collegio dei Revisori aziendale, rilasciando attestazione della verifica dei dati ivi contenuti, in data 01/04/2025;

ritenuto di formalizzare la presa d'atto da parte del Consiglio di Indirizzo del documento suddetto, anche al fine della dovuta trasmissione del provvedimento alla Commissione di Controllo delle ASP regionale, nell'ambito della procedura prevista all'art. 14 comma 2 della L. R. 1/2003;

richiamata la nomina dell'Arch. Maria Antonia Ambrogetti a Direttore Generale di questa Azienda, disposta con Deliberazione Consiliare n. 1 del 07.01.2025, a far tempo dal 13.01.2025;

acquisito il parere allegato del Direttore Generale, in qualità di proponente, in ordine alla rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative, ai sensi dell'art. 18, comma 3 lett. a) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito infine il parere allegato del Direttore Generale in ordine alla legittimità dell'atto, ai sensi dell'art. 18, comma 3 lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

all'unanimità dei presenti,

DELIBERA

1. di prendere atto e fare proprio il documento "Piano di ripristino dell'equilibrio patrimoniale anni 2023-2025 - 3° stato di attuazione al 31/12/2024" proposto dal Direttore Generale in carica nel periodo rendicontato, allegato e parte integrante del presente provvedimento;

2. di dare mandato al Direttore Generale di trasmettere tempestivamente il presente documento alla Regione Lombardia, nell'ambito della procedura prevista all'art 14 comma 2 della L. R. 1/2003;
3. di dichiarare il presente atto, per le ragioni di necessità ed urgenza evidenziate in premessa, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 22, c. 4 del Regolamento Regionale n. 11/2003, al fine di consentire l'indicata produzione alla Commissione di Controllo;
4. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Aziendale secondo le modalità e nel rispetto dei termini previsti dall'art. 22 - c. 2° del Regolamento Regionale n. 11/2003.

LA PRESIDENTE
f.to Stefania Bartocetti



Azienda di Servizi alla Persona
"GOLGI-REDAELLI"

DIREZIONE GENERALE

N. ATTI: 2023-I.06/5 MAA/lc

OGGETTO: Presa d'atto del 3° stato di attuazione del Piano di ripristino dell'equilibrio economico-patrimoniale anni 2023-2025.

Ai sensi dell'art. 18 - comma 3 – del vigente Regolamento di Organizzazione e Contabilità,

Parere di regolarità tecnico-amministrativa

Si esprime parere favorevole sulla rispondenza dell'atto allegato alle regole tecniche

DIREZIONE GENERALE

data, **26 MAR. 2025**

IL DIRETTORE GENERALE
Maria Antonia Ambrogetti

Attestazione regolarità contabile

Si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista nell'importo di €

COGE.....ANNO

U.O.C. ECONOMICO FINANZIARIA

data, **IL DIRIGENTE**

Parere di legittimità

Si esprime parere positivo in ordine alla legittimità dell'atto.

data, **26 MAR. 2025**

IL DIRETTORE GENERALE
Maria Antonia Ambrogetti



Azienda di Servizi alla Persona
"GOLGI-REDAELLI"

**PIANO DI RIPRISTINO
DELL'EQUILIBRIO PATRIMONIALE
ANNI 2023-2025**

3° stato di attuazione al 31/12/2024

Sommario

DOCUMENTO DI RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO PATRIMONIALE ANNI 2023-2025	
3° STATO DI ATTUAZIONE AL 31/12/2024	3
<i>PREMESSE</i>	3
GLI OBIETTIVI STRATEGICI INDIVIDUATI.....	3
IL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI.....	3
IL PIANO DI RICLASSIFICAZIONE DEI POSTI LETTO.....	3
<i>1.1 PROPOSTA DI CONDIVISIONE DEI POSTI LETTO DA RSA NAT IN CURE INTERMEDIE O RSA ALZHEIMER</i>	4
<i>1.2 PROPOSTA DI RIMODULAZIONE DELL'ASSETTO ACCREDITATO E DEL FINANZIAMENTO CONTRATTUA- LIZZABILE CON ATS</i>	6
L'AGGIORNAMENTO DELL'ESERCIZIO 2024.....	10
CONCLUSIONI FINALI.....	10

DOCUMENTO DI RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO PATRIMONIALE ANNI 2023-2025

3° STATO DI ATTUAZIONE AL 31/12/2024

PREMESSE

Con il presente Documento si intende rendicontare lo stato di attuazione del documento di ripristino dell'equilibrio patrimoniale anni 2023-2025, facendo seguito alla relazione rilasciata al 30.06.2024.

GLI OBIETTIVI STRATEGICI INDIVIDUATI

Pur dando atto che il complesso degli obiettivi strategici individuati – in particolar modo quelli destinati ad operare, sulla base di presupposti di spending review, sul contenimento dei costi aziendali e sull'ottimizzazione delle risorse umane e strumentali utilizzate – è stato sostanzialmente e regolarmente perseguito nel corso degli esercizi di riferimento, occorre rilevare che gli esiti non sono stati tali da impattare significativamente sulle criticità di bilancio.

IL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

Il Piano delle alienazioni immobiliari è stato approvato con delibera del Consiglio di Indirizzo n. 11 del 08/11/2023, di approvazione del Piano di ripristino dell'equilibrio patrimoniale -anni 2023-2025. Di seguito si riporta l'elenco dei terreni e delle unità immobiliari inclusi nel piano di alienazioni.

Alla fine del 2024 non risultano variazioni di rilievo in ordine all'andamento delle dismissioni immobiliari previste.

Ciò conferma la validità delle osservazioni già poste in calce alla rendicontazione precedente, in particolare relativamente alla ristrettezza dei tempi prefissati per la conclusione delle alienazioni; va, inoltre, considerata la non prevedibilità dell'andamento delle vendite, per cui è indispensabile la concomitanza delle circostanze di offerta e richiesta, dipendenti anche dalle contingenze di mercato che impattano sul settore.

Attualmente, quindi, non si sono verificate tutte le vendite immobiliari previste dal Piano di riequilibrio economico. Le motivazioni sono diverse ma sicuramente la più evidente è il tempo a disposizione: a partire dallo scorso mese di novembre ad oggi sono state attivate numerose procedure per le alienazioni immobiliari, ma la durata media delle operazioni di predisposizione del capitolato di vendita, affidamento della perizia, predisposizione del bando, assegnazione e rogito, possono durare mediamente circa 6 mesi e questa ipotesi non contempla, come invece è accaduto, la comparsa di problematiche catastali, disquisizioni sui contenuti del rogito e tempistiche della sua sottoscrizione.

Di conseguenza, il previsto azzeramento dei debiti pregressi verso i fornitori, pure da realizzarsi nel più breve tempo possibile e che riveste carattere d'urgenza e di priorità, non ha avuto luogo

IL PIANO DI RICLASSIFICAZIONE DEI POSTI LETTO

Parimenti, non ha avuto seguito l'iniziale proposta già presentata nel Piano originario e meglio specificata nei successivi stati di avanzamento e che per maggiore comprensione si rappresenta nuovamente in modo sintetico.

1.1 PROPOSTA DI CONVERSIONE DEI POSTI LETTO DA RSA NAT IN CURE INTERMEDIE O RSA ALZHEIMER

1.1.1 Premesse

Quello che si è voluto rappresentare è un possibile Piano di riconversione dei posti letto accreditati RSA NAT in posti letto di RSA Alzheimer o Cure Intermedie Alzheimer, al fine di rendere la gestione dell'Ente maggiormente efficiente ed aderente alle reali necessità e domanda di prestazioni socio-sanitarie dell'utenza esterna.

Partendo dal contesto di riferimento interno ed esterno nel quale opera l'Azienda, con un particolare focus sugli Istituti di Vimodrone e Abbiategrasso, si cercherà di dare rappresentazione della inadeguatezza dell'attuale contratto stipulato con ATS per gli specifici setting di attività e della opportunità di una rimodulazione dell'attuale assetto accreditato (RSA, Cure Intermedie in residenzialità e Cure Intermedie diurne) per meglio rispondere alla domanda esterna degli utenti e per caratterizzare ulteriormente l'ASP in struttura di eccellenza per il trattamento delle malattie croniche neurodegenerative. Si cercherà, inoltre di illustrare sommariamente i tratti caratteristici di un ente pubblico, ormai in- compatibili con il sistema di assoluta equiparazione con gli erogatori privati, con particolare riferimento alla struttura dei costi del personale e dei costi fissi, che rendono ormai sottofinanziate le attività erogate a tariffe invariate da molti anni.

1.1.2 Il contesto interno di riferimento

Questa è la situazione attuale delle unità di offerta accreditate:

Setting	PL inattivi MI	PL inattivi VI	PL inattivi AB	Totale PL inattivi	MI	VI	AB	Totale PL attivi attuali
RSA NAT		10		10	200	194	128	522
RSA Alzheimer					88	57	39	184
Stati Vegetativi					22			22
Hospice					10			10
C.I. specialistica					40	34	30	104
C.I. generale geriatria		12		12	120	80	70	270
C.I. mantenimento			30	30	86	84	20	190
C.I. post acuta					10			10
C.I. DH specialistica					10	5	5	20
C.I. DH generale geriatria					25	20	15	60
Centro Diurno Continuo					30	30	16	76
Centro Diurno Integrato					20			20
	0	22	30	52	661	504	323	1488

* A Milano 10 PL di Cure Intermedie di mantenimento sono stati convertiti in Post Acuta. Nella presente trattazione sono, tuttavia, considerati nell'ambito della riabilitazione di mantenimento.

* A Vimodrone 12 PL di Cure Intermedie generale geriatria e 10 PL di RSA sono attualmente inattivi e non contrattualizzati. Nella presente trattazione i PL inattivi, riferiti alla realizzazione del Piano Programma, non sono stati considerati.

* Ad Abbiategrasso 30 PL di Cure Intermedie di mantenimento sono attualmente inattivi e non contrattualizzati. Nella presente trattazione i PL inattivi, riferiti alla realizzazione del Piano Pro-

gramma, non sono stati considerati.

Per quanto riguarda le attività erogate nell'ambito del setting RSA e RSA Alzheimer, le tariffe riconosciute per ciascuna giornata di degenza sono rapportate all'intensità di cura riservata a ciascun paziente e graduata in 3 differenti livelli nell'ambito del sistema di classificazione c.d. SOSIA. La tariffa media giornaliera riconosciuta (media calcolata quale rapporto fra l'intera valorizzazione delle prestazioni erogate e il numero complessivo di giornate di degenza) è pari a € 44 per i pazienti ricoverati in RSA NAT e € 57 per quelli ricoverati in RSA Alzheimer. La tariffa media SOSIA applicata nei confronti dei pazienti del Nucleo Stati Vegetativi è pari a € 175 per ogni giornata di degenza.

Nell'ambito delle Cure Intermedie le tariffe giornaliere sono definite in base al sistema c.d. DRG e sono differenziate in funzione dello specifico setting di attività: per la riabilitazione specialistiche la tariffa DRG media è pari a € 272, per la riabilitazione generale e geriatrica la tariffa giornaliera è pari a € 156,16 per la riabilitazione di mantenimento la tariffa giornaliera applicata è pari a € 135,14 e € 123 per la post acuta. Per quanto riguarda le attività riabilitative diurne, la tariffa giornaliera riconosciuta per il DH specialistico è pari a € 219, quella riconosciuta per il DH generale e geriatrico è pari a € 125,6. Occorre inoltre precisare che per ciascun posto letto accreditato nel setting del Day Hospital, in ciascuna giornata di degenza è possibile ricoverare fino a due pazienti, potendosi, pertanto, riconoscere una doppia tariffazione.

La tariffa giornaliera per le prestazioni erogate nell'ambito del CDC è pari a € 59,6.

Le attività erogate nell'Hospice sono remunerate applicando una tariffa giornaliera di € 280,6.

Per le prestazioni erogate in RSA gli ospiti partecipano al finanziamento dell'attività mediante il pagamento di una retta di degenza diversificata tra i tre Istituti (sia con riferimento alla tipologia di ospite assistito, che alla convenzione in essere con il Comune di Milano). Per l'analisi qui effettuata è stata utilizzata un'unica retta media di € 77.

Per gli ospiti del Nucleo Stati Vegetativi la retta giornaliera praticata è pari a € 41

1.1.3 Il contesto esterno di riferimento

Per quanto riguarda le attività di RSA occorre segnalare che ad oggi sussiste una discreta lista di attesa per nuovi inserimenti di ospiti nella struttura di Milano. A Vimodrone ad oggi la lista di attesa è buona e, in tempi congrui, gli ospiti richiedenti riescono a trovare soddisfazione attraverso il ricovero nei reparti NAT e Alzheimer. In entrambi gli istituti il tasso di saturazione dei posti letto in costante crescita e si sta stabilmente riportando ad un'occupazione al di sopra del 90% (a Milano è pari al 95% e a Vimodrone pari al 94%).

Ad Abbiategrasso, invece, complice l'elevata retta mensile praticata se confrontata con quella richiesta dagli erogatori privati dei comuni limitrofi, la lista di attesa è pressoché inesistente e il tasso di saturazione è intorno al 74%.

Per quanto riguarda i reparti RSA Alzheimer, invece, nei tre Istituti il tasso di saturazione è prossimo al 100%.

La richiesta di nuovi inserimenti è particolarmente accentuata per i pazienti affetti non solo da Alzheimer ma da patologie neurodegenerative. A fine 2022 l'ASP ha presentato domanda per un bando di conversione di posti letto da RSA NAT a RSA Alzheimer vedendosi riconosciuti 16 PL nel nuovo setting.

Per le Cure Intermedie residenziali l'accesso dei pazienti nei reparti degli Istituti è prevalentemente regolato dalla piattaforma PRIAMO, attraverso la quale gli ospedali che hanno la necessità di dimettere pazienti che richiedono cure riabilitative concordano, tenuto conto delle preferenze dei pazienti stessi, il trasferimento nei reparti di Cure Intermedie. L'accesso di nuovi pazienti, inoltre, può

avvenire su richiesta del medico curante direttamente dal domicilio. Con alcune ASST del territorio di riferimento, sono state stipulate specifiche convenzioni per destinare a ciascuna un congruo numero di posti letto per agevolare il trasferimento dei pazienti in fase di dimissione.

Anche per queste attività si assiste ad un costante incremento dei tassi di occupazione prossima al 90% a Milano e Vimodrone e al 98% ad Abbiategrasso

Per le attività di Cure Intermedie diurne la lista di attesa per le prestazioni in DH che per quelle nel CDC è molto elevata nei tre Istituti a causa, anche, del blocco delle attività ambulatoriali imposte nei precedenti anni dalla recente emergenza sanitaria COVID-19, che ha per lungo tempo imposto la sospensione delle attività rivolte ai pazienti esterni. Inoltre, la difficoltà di reperimento di figure professionali della riabilitazione ha sicuramente influito sulla riduzione delle attività, impedendone la possibile espansione certamente necessaria per soddisfare tutta la domanda esterna. Infine, l'elevata qualificazione professionale accordata agli Istituti dell'ASP è senza dubbio un elemento di attrazione per pazienti esterni che necessitano di cicli riabilitativi e della conseguente lunga lista di attesa.

1.2 PROPOSTA DI RIMODULAZIONE DELL'ASSETTO ACCREDITATO E DEL FINANZIAMENTO CONTRATTUALIZZABILE CON ATS

Le considerazioni che emergono dopo questa analisi sono sostanzialmente tre:

- La sfida delle ASP con i competitor privati sul setting RSA ci vede soccombere in termini piuttosto evidenti
- La potenzialità invece del setting RSA Alzheimer o malattie neurodegenerative, ci vede come punto di eccellenze in ogni sede.
- Le cure intermedie sono un elemento indispensabile per l'utenza over 65 soprattutto nella versione servizi diurni/day hospital.

Un primo elemento però su cui soffermarsi è quello relativo al riconoscimento economico contrattualizzato con ATS per i setting di RSA, Cure Intermedie, Hospice e Stati vegetativi, che risulta sottofinanziato di €-5.704.399 rispetto alla piena saturazione dei posti letto accreditati.

Gli attuali budget per singola UdO oggetto dell'analisi contrattualizzati con ATS, infatti, sono pari a complessivi € 52.116.423

. Valorizzando per ciascun setting di attività la piena occupazione dei posti letto secondo i criteri esposti nel precedente paragrafo (365 giorni/anno per le prestazioni residenziali e 302/anno per quelle diurne), l'importo contrattualizzabile dovrebbe essere pari a € 57.820.822, con una differenza di €- 5.704.399.

Nell'ipotesi di piena occupazione di tutti i PL accreditati, mantenendo invariato l'attuale contratto con ATS, all'Azienda non verrebbero finanziate prestazioni per oltre 5,7 milioni.

Considerando il numero complessivo di PL accreditati residenziali invariati (1312), parrebbe opportuno procedere con una differente rimodulazione tra le attività RSA NAT, per le quali negli Istituti di Vimodrone e Abbiategrasso non sussistono liste di attesa apprezzabili o sono addirittura inesistenti, convertendoli in altrettanti posti letto RSA Alzheimer di cui si rileva un bisogno da parte dell'utenza.

In particolare si propone di **convertire in RSA Alzheimer un reparto di 42 posti letto a Vimodrone**.

Per quanto riguarda l'Istituto di Abbiategrasso, che si caratterizza fortemente per la cura dei pazienti affetti da patologie neurodegenerative, si registra la perdurante mancanza di ospiti ricoverati nel reparto RSA NAT "Santa Bartolomea" di 64 posti letto. In considerazione della conformazione del reparto si propone di **convertire 64 posti letto in Cure Intermedie per pazienti Alzheimer** o affetti da

patologie neurodegenerative (attualmente è già attivo un nucleo Alzheimer di Cure Intermedie per pazienti che necessitano di prestazioni riabilitative) **così ripartiti: 32 PL in C.I. generale e geriatrica e 32 posti letto in C.I. di mantenimento.**

Per quanto riguarda le attività di cure intermedie diurne di Day Hospital, in considerazione dell'elevata richiesta da parte dell'utenza esterna espressa attraverso importanti liste di attesa che non si riesce a ridurre con gli attuali assetti accreditati, si propone di incrementare di 5 PL ciascuno il DH specialistico negli Istituti di Vimodrone e Abbiategrasso, portandoli entrambi dagli attuali 5 PL a 10

PL. e di incrementare di ulteriori 5 PL il DH generale geriatrico di Abbiategrasso, portando il nucleo a 10 PL complessivi.

Infine, con riferimento al Centro Diurno Continuo (CDC) di Abbiategrasso si ritiene opportuno incrementare di 14 PL gli attuali posti letto accreditati, portando il nucleo a 30 PL complessivi, allineandolo a quelli degli Istituti di Milano e Vimodrone.

Qualora fosse accolta la presente proposta, valorizzando l'intera attività tenuto conto del nuovo assetto accreditato, l'importo finanziabile sarebbe di 9.932.770,00 € superiore rispetto all'attuale con- tratto sottoscritto con ATS per i medesimi setting di attività oggetto di questa analisi. Tale soluzione consentirebbe un pieno equilibrio di bilancio

ATTUALE ASSETTO ACCREDITATO AL 100%

ATTUALE ASSETTO ACCREDITATO AL 100%														
setting	PL MI	PL VI	PL AB	PL ASP	giorn i	tariffa/die (SOSIA/DRG) media	retta giorno	importo retta anno	rette anno	importo tariffa anno PL	importo contrattualizzabile (PL x tariffa) anno	budget ATS anno 2024 contrattualizzato	diff. importo budget ATS vs. contrattual.	
RSA NAT	200	194	128	522	365	44	77	28.105	14.670.810	16.060	8.383.320	12.211.440	-234.402	
RSA Alzheimer	88	57	39	184	365	57	77	28.105	5.171.320	20.805	3.828.120	1.405.250	-419.301	
Stati Vegetativi	22			22	365	175	41	14.965	329.230	63.875	1.405.250	1.405.250	-74.359	
Hospice	10			10	365	280,6	0	-	-	102.419	1.024.190	1.024.190		
C.I. specialistica	40	34	30	104	365	272	0	-	-	99.280	10.325.120			
C.I. generale geriatria	120	80	70	270	365	156,16	0	-	-	56.998	15.389.568	35.086.647	-2.423.486	
C.I. mantenimento	86	84	20	190	365	135,14	0	-	-	49.326	9.371.959			
C.I. post acuta	10					123	0	-	-	44.895	448.950	448.950	-178.396	
C.I. DH specialistica	10	5	5	20	302	219	0	-	-	99.207	1.984.140			
C.I. DH generale	25	20	15	60	302	125,6	0	-	-	56.897	3.413.808	7.449.857	-2.316.347	
Centro Diurno continuo	30	30	16	76	302	59,6	0	-	-	26.999	2.051.909			
Centro Diurno Integrato	20			20	302	32,2	27	8.154	163.080	9.724	194.488	194.488	-58.108	
	661	504	323	1488				TOTALI	20.334.440		57.820.822	57.820.822	52.116.423	
									Consumitivo	17.212.877	85%	51.605.627	99%	-5.704.399
TOTALE RICAVI (CONTRATTUALIZZABILE + RETTE)											78.155.262			
TOTALE RICAVI (ATTUALE CONTRATTO + RETTE)											72.450.863		68.818.504	95%
DIFFERENZA											-5.704.399			

NUOVA PROPOSTA ASSETTO ACCREDITATO

setting	M1	V1	AB	Pl attuali	Delta Pl	M1	V1	AB	nuov giorni i Pl	giorni (SOSM/DRO)	resta die	importo anno	resta anno	importo anno Pl	importo Pl x tariffa anno	importo contrattualizzabile (Pl x tariffa) anno	Budget anno 2024	diff. importo budget vs. contrattuali	diff. importo budget vs. contrattuali			
RSA NAT	200	194	128	522	-106	200	152	64	416	355	44,00 €	77,00 €	28.105,00 €	11.691.680,00 €	16.060,00 €	6.680.960,00 €	8.982.778,50 €	2.301.818,50 €	2.301.819			
RSA Alzheimer	88	57	39	184	42	88	99	39	226	355	57,00 €	77,00 €	28.105,00 €	6.382.390,00 €	4.701.930,00 €	2.080,00 €	2.994.259,50 €	11.977.038,00 €	1.707.670,50 €	1.707.671		
RSA Vegetativi	22			22		22			22	355	175,00 €	41,00 €	14.965,00 €	3.270.230,00 €	63.875,00 €	1.405.250,00 €	985.949,00 €	419.301,00 €	419.301			
Hospice	10			10		10			10	355	280,00 €	-	-	102.415,00 €	1.024.150,00 €	1.024.150,00 €	949.831,00 €	74.559,00 €	74.559			
C.I. specialistica	40	34	30	104		40	34	30	104	355	272,00 €	-	-	99.280,00 €	10.325.120,00 €	10.325.120,00 €	9.918.564,77 €	-	-			
C.I. generale geriatrica	120	80	70	270		120	80	102	302	355	156,16 €	-	-	56.998,40 €	17.213.516,80 €	17.213.516,80 €	15.364.750,93 €	-	-			
C.I. mantenimento	86	84	20	190		86	84	52	222	355	155,14 €	-	-	49.326,10 €	10.950.394,20 €	10.950.394,20 €	11.379.845,29 €	-	-			
C.I. post acuta	10			10		10			10	355	123,00 €	-	-	44.895,00 €	448.950,00 €	448.950,00 €	270.554,00 €	-	-			
C.I. Di specialistica	10	5	5	20		10	10	10	30	302	219,00 €	-	-	99.207,00 €	2.976.210,00 €	2.976.210,00 €	658.115,98 €	-	-			
C.I. Di generale geriatrica	25	20	15	60		25	20	20	65	302	125,60 €	-	-	56.898,80 €	3.698.292,00 €	3.698.292,00 €	1.974.347,95 €	-	-			
Centro Diurno Continuo	30	30	16	76		30	30	30	90	302	59,60 €	-	-	26.998,80 €	2.423.892,00 €	2.423.892,00 €	2.501.046,07 €	-	-			
Centro Diurno Integrato	20			20		20			20	302	32,20 €	27,00 €	8.154,00 €	163.080,00 €	9.724,40 €	194.488,00 €	136.380,00 €	58.108,00 €	4.028.992			
	661	504	323	1468		661	509	347	1517													
18.566.380,00 € NUOVO ASSETTO TOTALI																			52.116.423,00 €	5.982.770,00 €	5.982.770,00 €	5.982.770,00 €
62.049.199,00 €																			52.116.423,00 €	5.982.770,00 €	5.982.770,00 €	5.982.770,00 €
20.334.440,00 € ATTUALE ASSETTO TOTALI																			53.347.316,00 €	-	-	-
57.820.821,80 €																			53.347.316,00 €	-	-	-
- 1.768.080,00 € DIFFERENZE NUOVA PROPOSTA - ATTUALE																			1.230.893,00 €	-	-	-
4.328.371,20 €																			1.230.893,00 €	-	-	-
5.559.264,20 €																			5.559.264,20 €	-	-	-

setting	M1	V1	AB
RSA NAT		10	AB
RSA Alzheimer			
RSA Vegetativi			
Hospice			
C.I. specialistica			
C.I. generale geriatrica		12	
C.I. mantenimento			
C.I. post acuta			30
C.I. Di specialistica			
C.I. Di generale geriatrica			
Centro Diurno Continuo			
Centro Diurno Integrato			
	0	22	30

RSA aperta	80.615.573,00 €	TOTALE RICAVI CONTRATTUALIZZABILI NUOVO ASSETTO BUDGET 2024
ADP	457.368,00 €	
Counseling autismo	600.152,00 €	
RSA Domiciliare	120.000,00 €	
	502.838,00 €	
	1.680.356,00 €	
9.560.000,00 €	ULTERIORI SETTING INSERITI NEL BUDGET 2024	
91.795.931,00 €	PROVENIENTE RICAVI DA LOCANDINI	
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	
	TOTALE ATTUALI COSTI	
3.609.370	DIFFERENZA	

L'AGGIORNAMENTO DELL'ESERCIZIO 2024

Alla data del 31/12/2024 non sono ancora disponibili i dati relativi all'esercizio 2024 e si rimanda pertanto alle stime di prechiusura al 31/12/2024 già presentate nella relazione precedente.

CONCLUSIONI FINALI

Il Piano di riequilibrio patrimoniale è stato definitivamente adottato nel mese di novembre 2023, considerata quale prima annualità di realizzazione l'anno 2023, per cui il perseguimento degli obiettivi strategici ed economici previsti si devono pienamente attuare nel biennio 2024-2025.

Attualmente le vendite immobiliari previste dal Piano di riequilibrio economico alla data del 31 dicembre 2024 non si sono verificate. Le motivazioni sono diverse ma sicuramente la più evidente è il tempo a disposizione: a partire dallo scorso mese di novembre ad oggi sono state attivate numerose procedure per le alienazioni immobiliari, ma la durata media delle operazioni di predisposizione del capitolato di vendita, affidamento della perizia, predisposizione del bando, assegnazione e rogito, possono durare mediamente circa 6 mesi e questa ipotesi non contempla, come invece è accaduto, la comparsa di problematiche catastali, disquisizioni sui contenuti del rogito e tempistiche della sua sottoscrizione.

Purtroppo si è dovuto prendere atto che il tempo disponibile per concludere un numero di vendite immobiliari necessarie al nostro fabbisogno, è insufficiente. Nel corso degli ultimi 10 anni abbiamo sempre utilizzato lo strumento delle alienazioni immobiliari per una somma complessiva di poco superiore ai 22 milioni. Quello invece a cui siamo chiamati ora è un impegno ad alienare immobili per 28 milioni circa in due anni e due mesi.

Si tenga presente che in questi ultimi tre mesi, in cui peraltro, dopo la fine del mandato del dottor Lucchini si sono avvicendati due Direttori Generali, di cui uno oggi in carica ad interim, si è comunque riusciti ad abbassare la quota debitoria coi fornitori restituendo 7 dei 9 milioni nei confronti di Consorzio Blu, completare il rimborso a CPL Concordia e continuare nel pagamento del piano di rientro con COLSER che si concluderà a fine anno. Tutto questo grazie anche alla conclusione positiva di un accordo con ATS avvenuta nel mese di maggio, per ottenere immediatamente oltre 9,5 milioni di ristoro ed una rateizzazione biennale della quota di 6 milioni a nostro carico.

Ecco perché crediamo che la soluzione più idonea a questo problema non si possa ritrovare esclusivamente nella vendita immobiliare, su cui concentreremo ancor di più i nostri sforzi, ma anche attraverso l'incremento del budget attribuito per i posti letto accreditati ed anche la possibilità di valutare soluzioni alternative alla vendita immobiliare, anche attraverso formule di locazione vantaggiose e redditizie che possono generare ulteriori entrate ordinarie nel corso degli anni e non solo straordinarie. In questo modo potremmo avere una gestione più sostenibile che nell'immediato non ci esporrebbe più ad un risultato negativo, e che nel breve periodo ci consentirebbe di rientrare negli obiettivi prefissati.

Milano, 31 dicembre 2024

LA PRESIDENTE
f.to Stefania Bartocetti

IL DIRETTORE GENERALE *ad interim*
f.to Giovanni Mercuri