SPES
Servizi alla Persona Educativi e Sociali
accoglier e ducare

SPES - Servizi alla Persona Educativi e Sociali
via Ognissanti, 70 35129 Padova - tel 049 8697777 - fax 049 8697719 - info@spes.pd.it - www.spes.pd.it - P.I. 04068300286

S.P.E.S. nuova IPAB - DdRV n. 231 del 29/12/2005 costituita dalla fusione di:
O.P.A.I. - Opera Padovana Assistenza e Istruzione - S.E.E.F. - Servizi per l'Età Evolutiva e Famiglia

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

AL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO - FINANZIARIA

2016 - 2018

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA 2016-2018

PREMESSA

La legge regionale 23 novembre 2012, n. 43 e le successive disposizioni attuative stabilite dalla DGR n. 780/2013 hanno profondamente innovato il sistema di programmazione delle Ipab, abbandonando definitivamente il modello contabile indicato dalla Legge Crispi (n. 6972 del 17 luglio 1890) per sostituirlo con il modello di tipo economico-patrimoniale.

L'Ente è tenuto a predisporre una serie di atti di programmazione composto dal bilancio economico annuale di previsione, dal documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale, dalla relazione del patrimonio e dal piano di valorizzazione del patrimonio stesso.

Le linee strategiche e di sviluppo dell'ente per l'esercizio 2016 e per il triennio 2016-2018 sono state definite ed approvate dal Consiglio di Amministrazione con atto n. 51 in data 02 dicembre 2015.

La presente relazione costituisce allegato al documento di programmazione economico finanziaria 2016-2018 al fine di descrivere il programma triennale degli investimenti e l'elenco annuale dei lavori previsti per l'esercizio 2016.

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI 2016 - 2018

Con il programma 2016 – 2018 viene completato l'utilizzo del ricavato derivante dall'alienazione patrimoniale dell'ex Colonia Marina Alberoni al Lido di Venezia, approvata con le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 65 e n. 68 del 22 dicembre 2007 e riscossa nel mese di giugno 2010 a seguito del perfezionamento dell'atto di compravendita. (importo complessivo € 7.100.000,00). Tale importante risorsa finanziaria ha caratterizzato e resi possibili gli investimenti patrimoniali degli ultimi anni per il valore complessivo di circa € 5.000.000,00 che, sinteticamente, sono così riassunti:

Fabbricati strumentali	
Scuola Regina Elena	1.282.000 con contributo c/capitale di € 465.500
Centro Infanzia Mestrino	1.650.000 con contributo c/capitale di € 180.000
Centro Scolastico Montessori	1.578.000 con contributo c/capitale di € 300.000
Costruz. Asilo Nido Curtarolo	1.270.000 con contributi c/capitale di € 700.000
Lavori sede SPES nuovi uffici	190.000
Patrimonio disponibile	
Complesso Ognissanti	700.000
Recupero edifici diversi	300.000

Attualmente alcuni lavori sono in corso di realizzazione, tecnicamente si tratta di "immobilizzazioni in corso" e per l'annualità 2016 si prevede l'attuazione delle seguenti linee programmatiche:

Conclusione, entro agosto 2016, dei lavori di costruzione dell'Asilo Nido nel Comune di Curtarolo. Apertura del servizio dal 1° settembre 2016 con l'assunzione della gestione.
Formalizzazione degli accordi di collaborazione con la Parrocchia e con il Comune di Casalserugo per la costruzione della Scuola dell'Infanzia in quel territorio comunale, successivamente all'intesa circa la partecipazione del Comune ai costi di gestione dell'Asilo Nido e della Scuola dell'Infanzia.
Approvazione del progetto esecutivo del nuovo fabbricato, avvio dei lavori.
Conferimento incarico ad un professionista esperto di predisporre il progetto definitivo di riqualificazione ed ampliamento della capacità ricettiva della scuola "G.C. Moschini" con la pre-determinazione di una spesa massima di € 500.000 e l'avvio delle pratiche amministrative presso la Soprintendenza e il Comune.
Si ritiene di finanziare mediante un apposito fondo derivante dalle risorse economiche acquisite ante 01.01.2014, l'acquisto per rinnovo ed implementazione di giochi esterni nelle sedi scolastiche.
Proseguire nel recupero qualitativo del patrimonio residenziale mediante la definizione di interventi interni di sistemazione degli appartamenti per il rifacimento di pavimenti, impianti elettrici ed idraulici nei condomini Tre Garofani, Malaspina e Cavalletto, per la somma complessiva di € 200.000,00.
Finanziare i lavori di riqualificazione energetica e di recupero esterno dei condomini dell'Ente mediante specifica destinazione della somma di € 600.000,00 proveniente da alienazione del patrimonio disponibile non produttivo di reddito.
Potranno essere valutate proposte di recupero degli immobili "ex case rurali" per il ritorno alla loro funzionalità e redditività, anche attraverso la collaborazione di soggetti esterni che consentano di impiegare limitate risorse economiche.
Si riassumono i contenuti del triennale 2016 – 2018 che comprende gli interventi in fase di realizzazione e quelli di nuova programmazione:

PATRIMONIO STRUMENTALE

Costruzione asilo nido in Comune di Curtarolo (deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 62 del 30/12/2014) :
Importo complessivo dell'opera € 1.270.000,00
Risorse finanziarie da:

- Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo € 446.600,00
- Regione del Veneto € 156.000,00
- Comune di Curtarolo € 100.000,00
- Fondi propri di bilancio da alienazione € 566.945,00

I lavori sono iniziati nel 2015; inizio gestione del servizio a settembre 2016.

Interventi di adeguamento alla norma di prevenzione incendio sedi scolastiche SPES (deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 30/07/2014)
Importo complessivo lavori: € 81.000,00
Risorse finanziarie da: Fondi propri di bilancio da alienazione € 81.000,00
Lavori iniziati nel 2015; Fine lavori nel 2016.

Costruzione scuola dell'infanzia in Comune di Casalserugo
Importo complessivo dell'opera € 1.500.000,00
Risorse finanziarie da:
- Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo € 200.000,00
- Fondi propri di bilancio da alienazione € 1.300.000,00

Inizio lavori nel 2017; inizio gestione del servizio a settembre 2018.

Lavori di riqualificazione ed ampliamento Scuola "G. C. Moschini"
Importo complessivo dell'opera € 500.000,00
Risorse finanziarie da: Fondi propri di bilancio da alienazione € 500.000,00
Inizio lavori nel 2016; inizio gestione con nuova capacità ricettiva dei servizi di nido e infanzia a settembre 2017.

Lavori di riqualificazione uffici amministrativi e sede SPES
(deliberazione del consiglio di Amministrazione n. 13 del 18/03/2015)
Importo complessivo dell'opera € 190.000,00
Risorse finanziarie da: Fondi propri di bilancio da alienazione € 190.000,00
Inizio e completamento dei lavori nel 2016;

Acquisto per rinnovo ed implementazione giochi esterni sedi scolastiche
Risorse finanziarie da: Fondi propri di bilancio da credito vs. terzi - € 50.000,00
Inizio realizzazione interventi nel 2016; Fine lavori nel 2017.

PATRIMONIO DISPONIBILE

Interventi di riqualificazione e miglioramento energetico del complesso ad uso non residenziale di via Venier
(deliberazione del consiglio di Amministrazione n. 40 del 22/12/2010)
Realizzazione lavori a carico della Conduttrice con scomputo rata annuale sul canone di locazione contrattualmente dovuto a SPES.
Importo complessivo lavori: € 280.000,00
Risorse finanziarie da: Credito vs. terzi - € 280.000,00
Inizio lavori nel 2012; Fine lavori nel 2017.

Recupero funzionale fabbricato via Due Palazzi - Padova
(deliberazione del consiglio di Amministrazione n. 17 del 31/05/2011)
Importo di progetto: € 422.000,00
Committente dei lavori e soggetto realizzatore dei lavori il comodatario cooperativa Polis Nova.
Compartecipazione di SPES con risorse finanziarie da fondi propri di bilancio per € 150.000,00 provenienti da alienazione.
Inizio lavori nel 2013; Fine lavori nel 2016.

Lavori di recupero del fabbricato ex rurale in Comune di Tribano.
(deliberazione del consiglio di Amministrazione n. 60 del 19/12/2014)
Importo di progetto: € 25.000,00
Risorse finanziarie da: Fondi propri di bilancio da alienazione € 25.000,00
Inizio e fine lavori nel 2016.

Lavori di riqualificazione e miglioramento energetico del complesso residenziale Malaspina
(deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 45 del 29/10/2014)
Importo complessivo lavori: € 100.000,00
Risorse finanziarie da: Credito per indennità Eredi Bedin € 100.000,00
Inizio lavori e fine lavori nel 2016.

Lavori di riqualificazione interna ed impianti di unità immobiliari dei complessi residenziali Cavalletto e Tre Garofani
Importo di progetto: € 100.000,00
Risorse finanziarie da: Fondi propri di bilancio da alienazione € 100.000,00
Inizio lavori nel 2016; Fine dei lavori nel 2017.

Lavori di riqualificazione energetica e di recupero esterno dei condomini dell'Ente:
Importo di progetto: € 600.000,00
Risorse finanziarie da: Fondi propri di bilancio da alienazione € 600.000,00
Inizio lavori nel 2016; Fine dei lavori nel 2017.

RINNOVO ARREDI E ATTREZZATURE

Nel corso del periodo 2016 – 2018 si prevede un apposito fondo di complessivi € 100.000,00 di cui € 50.000,00 per la prima annualità, per finanziare l'acquisto di nuove attrezzature ed arredi necessari per assicurare adeguati standard di efficienza operativa nella gestione dei servizi istituzionali. Tale fondo include anche le necessità derivanti dal funzionamento delle cucine e l'ampliamento dell'offerta formativa nell'ambito della scuola primaria.

ELENCO ANNUALE (2016) DEI LAVORI

Dal programma triennale degli investimenti sopra descritto viene estrapolato l'elenco dei lavori per l'anno 2016 che evidenzia le priorità operative e rappresenta presupposto amministrativo per la successiva redazione del Piano della Perfomance dell'Ente:

- Costruzione scuola dell'infanzia in Comune di Casalserugo	1.500.000
- Riqualificazione a ampliamento scuola G.C. Moschini	500.000
- Lavori riqualificazione condominio Malaspina	100.000
- Interventi straordinari condomini Cavalletto e Tre Garofani	100.000
- Lavori di riqualificazione energetica e recupero esterno dei condomini dell'Ente	600.000

Si allegano alla presente relazione i prospetti contabili riepilogativi ad oggetto:

A) **Piano triennale degli investimenti 2016 – 2018 con incremento fondi di ammortamento ordinario** per rinnovo, sostituzione, integrazione di Attrezzature varie, Mobili ed arredi, Macchine d'ufficio elettroniche;

B) **Piano triennale degli investimenti 2016 – 2018 con incremento fondi di ammortamento sterilizzabile** per immobilizzazioni materiali di fabbricati strumentali e non strumentali che sono finanziati con risorse acquisite ante 01.01.2014 e conseguentemente rientrano nella categoria di ammortamento sterilizzabile agli effetti del pareggio di bilancio.

ANALISI FINANZIARIA
DEL PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI 2016-2018

Il Piano triennale degli investimenti risulta definito per la somma complessiva di € 4.346.000,00 e, per quanto attiene ai lavori già in corso di realizzazione, sono stati verificati pagamenti per la somma complessiva di € 571.500,00 con un saldo finale da finanziare nel triennio 2016 – 2018 pari a € 3.774.500,00.
L'attività di finanziamento viene costituita dalle seguenti componenti:

- Liquidità di cassa	1.890.000,00
- Credito Fondazione CR per lavori Regina Elena	300.000,00
- Credito Comune di Rubano (3 rate da 109.000)	327.000,00
- Contributo Regione Veneto nido Curtarolo	156.500,00
- Contributo Fondazione CR nido Curtarolo	446.500,00
- Contributo Comune Curtarolo per nido	100.000,00

- Contributo Fondazione CR per scuola infanzia Casalserugo 200.000,00
- Alienazione del patrimonio disponibile 600.000,00

Totale 4.020.000,00

con un conseguente saldo finale negativo di € 354.500,00 rispetto alle necessità finanziarie derivanti dalla realizzazione dei lavori programmati.
Si ritiene necessario promuovere e migliorare l'efficienza organizzativa di incasso dei ricavi dell'Ente con particolare riguardo ai contratti di locazione patrimoniale, al monitoraggio del regolare versamento delle rette di frequenza dei servizi scolastici e stabilire tempi più brevi, nelle convenzioni con i Comuni, per il rimborso degli oneri di gestione degli asili nido.
Si procederà alla definizione di uno specifico progetto-obiettivo per lo staff di amministrazione che consenta di realizzare, sotto il profilo finanziario, una "Diminuzione dei crediti a breve".
Nel periodo in esame, 2016 – 2018, si ritiene che il saldo di € 354.500,00 possa essere recuperato e quindi determinare la completa copertura finanziaria del Piano triennale degli investimenti.
Dall'analisi del prospetto finanziario di Tesoreria relativo al triennio 2016 – 2018, senza includere l'obiettivo "diminuzione dei crediti a breve" quale componente positiva ma inserendo, altresì, il calcolo della liquidità generata dalla gestione reddituale, si rileva che la liquidità di cassa attuale sarà completamente utilizzata per la realizzazione degli investimenti, con un saldo negativo stimato alla fine dell'esercizio 2018 di € 27.210,78.
Tale valore negativo non appare di particolare criticità e pone in evidenza l'equilibrio di una corretta gestione economico finanziaria d'esercizio, pur avendo completamente soddisfatto e realizzato quanto deliberato da questo Consiglio nel passato, conformemente all'autorizzazione rilasciata dalla Regione del Veneto circa la dismissione patrimoniale dell'ex Colonia marina Principe di Piemonte, in località Alberoni del Lido di Venezia.

CONCLUSIONI

Richiamati gli indirizzi programmatici di mandato, approvati con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 in data 15/02/2012, si intende proseguire nel settore accoglienza con la piena operatività delle attuali comunità residenziali e nel contempo sviluppare le attività del centro famiglie e del centro multiculturale per donne attraverso la collaborazione con soggetti privati del no profit.
Nell'area dei servizi Educare SPES si conferma aperta alla collaborazione con i Comuni per la gestione in convenzione dei servizi all'infanzia, con l'obiettivo di favorire la diffusione della qualità dei servizi offerti; il tutto con la garanzia del pareggio economico di ogni nuova struttura e conseguente assunzione degli oneri economici a carico dell'Amministrazione comunale richiedente.
Nell'area dei beni patrimoniali disponibili si evidenzia che negli ultimi pregressi esercizi sono stati investiti circa € 1.000.000,00 di cui ben 700.000,00 per il rifacimento della copertura del complesso Ognissanti – ala Università, allo scopo di recuperare redditività dal nuovo contratto di locazione.
Sono stati destinati € 600.000,00 per lavori di riqualificazione energetica e recupero estetico del patrimonio residenziale dell'Ente per migliorare la redditività.

Nel presente Piano sono stati previsti interventi per € 200.000,00 nei condomini Cavalletto, Malaspina e Tre Garofani per effettuare lavori di straordinaria manutenzione, necessari per ripristinare adeguati standard qualitativi di residenzialità e di certificazione degli impianti, soprattutto nelle unità immobiliari che nel corso del biennio 2016-2017 saranno interessate dal cambio del conduttore.
Attraverso la realizzazione di tali lavori sarà possibile ridurre il tempo di non occupazione, stipulare quindi nuovi contratti di locazione e richiedere canoni di locazione in linea con le quotazioni vigenti del mercato immobiliare per unità immobiliari similari.

Il Consiglio di Amministrazione dovrà affrontare importanti decisioni circa il patrimonio non strumentale:

- *Area ex vivai di via Raggio di sole*: da qualche mese l'abitazione non è più occupata. Se sarà ottenuto il cambio di destinazione d'uso dell'area richiesto al Comune, saranno attivate le procedure stabilite dalle vigenti disposizioni per l'alienazione.
- *Area in località Mortise*: si dovrà predisporre un nuovo piano guida per il riordino delle precedenti previsioni urbanistiche – in collaborazione con l'Amministrazione comunale - da presentare al Comune di Padova.
- *Intervento su area urbanizzata in Comune di Rubano:* decisione da assumere circa l'alienazione della stessa con l'adozione degli atti conseguenti.
- *Area in località via Bembo – via Venier:* richiesta di cessione presentata dalla Fondazione CIELS per lo sviluppo delle proprie attività didattiche universitarie con stima di valutazione già depositata da parte dell'Agenzia del Territorio di Padova.

Nell'ipotesi che le determinazioni finali dovessero portare alla dismissione di tali beni patrimoniali o di alcuno di essi, potrà essere realizzato un significativo valore economico di cessione e costituire quindi una importante risorsa per migliorare il saldo finanziario positivo dell'Ente.

Si ritiene doveroso evidenziare che, avvalendosi delle risultanze del Piano di valorizzazione del patrimonio, si dovranno affinare e trarre utili indicazioni per indirizzare la programmazione pluriennale ed annuale degli interventi dell'Ente, con l'obiettivo di individuare adeguate strategie finalizzate ad incrementare le risorse economiche correnti e lo sviluppo dei servizi che si caratterizzano per un migliore bilanciamento ricavi/costi d'esercizio.

Nuove situazioni che nel corso dell'esercizio dovessero emergere o determinarsi, saranno tempestivamente sottoposte all'analisi e valutazione del Consiglio per l'adozione dei conseguenti provvedimenti amministrativi e contabili, nel pieno rispetto delle competenze e procedure di legge.
Padova 09 dicembre 2015

S.P.E.S. PADOVA – Servizi alla Persona Educativi e Sociali

IL PRESIDENTE
Prof. Dino Scantamburlo