

Prot. n. 622/1Foggia, il 27 DIC. 2022

## PIANO PROGRAMMATICO

2023 e PLURIENNALE PER GLI ESERCIZI 2023 – 2024 – 2025

## Relazione Previsionale Programmatica

Il presente documento individua gli obiettivi e le strategie generali dell'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis* e rappresenta una continuazione di quanto già indicato nella relazione previsionale e programmatica 2022.

E' predisposto secondo quanto previsto dalla delibera del C.S. n. 45 del 01.12.2022 di approvazione del Regolamento di Contabilità e degli schemi – tipo dei documenti contabili in attuazione dell'art. 24, comma 6, della L.R. n.15/2004, conformi a quanto previsto dal Delibera della Giunta Regionale - Regione Puglia n.1224 del 22.07.2021 avente ad oggetto "*Legge Regionale n. 15/2004 e ss.mm.ii. "Riforma delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche dei servizi alle persone". Approvazione Regolamento tipo di contabilità economica, di cui all'art. 24, comma 6, L.R. 15/2004*";

La presente gestione commissariale si è insediata, con delibera del C.S. n. 10 del 12.07.2019, nella persona del Commissario Straordinario Avv. Davide Emanuele, nominato con D.P.G.R. Regione Puglia n. 443 del 11.07.2019.

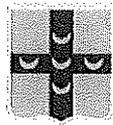
Con deliberazione n. 11 del 16.07.2019 è stato nominato il Direttore Generale dell'ASP, nella persona dell'Avv. Immacolata Panettieri che, tuttora, riveste l'incarico.

Attualmente alcun dipendente è in forza lavoro presso l'ASP.

Con delibera di Giunta Regionale n. 1113 del 19.07.2016 veniva nominato il Revisore dei Conti nella persona del Dott. Rocco Lisi il quale, con delibera del C.S.n.28 del 03.08.2016 di presa d'atto, si insediava per la carica nella qualità di Revisore Unico dei Conti dell'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis*.

Il presente documento, fissando le strategie e gli obiettivi aziendali con riferimento ai tre esercizi successivi, sviluppa i seguenti contenuti:

- a. Scenario attuale e contesto di riferimento
- b. Caratteristiche e requisiti delle prestazioni da erogare;
- c. Risorse finanziarie ed economiche necessarie alla realizzazione degli obiettivi;
- d. Linee strategiche e obiettivi operativi. Priorità di intervento, anche attraverso l'individuazione di appositi progetti;
- e. Modalità di attuazione dei servizi erogati e modalità di coordinamento con gli altri Enti del territorio;
- f. Programmazione dei fabbisogni delle risorse umane e le modalità di reperimento delle stesse;
- g. Indicatori e parametri per la verifica;
- h. Programma degli investimenti da realizzarsi;
- i. Piano di valorizzazione e gestione del patrimonio.



## **a) SCENARIO ATTUALE E CONTESTO DI RIFERIMENTO**

Con D.P.G.R. n. 715 del 06.11.2014, veniva disposto il commissariamento dell'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis*, tutt'ora in corso, stante le problematiche giudiziarie, procedurali ed economiche che ancora vedono coinvolto l'Ente.

L'Ente, nell'attività di gestione, ha esercitato una duplice azione tesa al superamento della fase di deficit economico: da una parte ha operato con una razionalizzazione della spesa relativa ai contratti per servizi e forniture, dall'altra ha spinto verso una valorizzazione del patrimonio al fine di migliorare le entrate economiche dell'ASP.

1. Attualmente l'Ente è ancora sprovvisto di risorse umane ad eccezione del Direttore Generale figura fuori organico dell'Ente, avendo provveduto, in ottemperanza alle risultanze derivanti dalla relazione del Commissario *ad acta* nominato con D.P.G.R. n.556 del 26.10.2015, all'annullamento delle deliberazioni nn. 40, 41 e 42 del 02.10.2009 e n. 19 del 22.06.2012, attesa la illegittimità delle assunzioni disposte con i predetti atti deliberativi.

A fronte della risoluzione dei rapporti di lavoro dei quattro dipendenti, in quanto nulli di diritto, l'ASP si è trovata nella impossibilità di reperire risorse umane, stante la evidente difficoltà finanziaria.

La necessità di salvaguardia degli equilibri di bilancio ha, pertanto, imposto una contrazione della voce relativa al personale.

Pare evidente, tuttavia, che per il regolare funzionamento amministrativo dell'Ente, sia necessario provvedere al reperimento di unità lavorative nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di pubblico impiego e nel rispetto degli equilibri di bilancio.

Attualmente unico centro di costo è rappresentato dall'Ufficio di direzione.

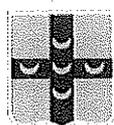
\*\*\*\*\*

2. I lavori relativi all'investimento PO FESR Puglia 2007\_2013 Asse III aventi ad oggetto la costruzione della Casa di Riposo denominata "OASI BIANCA" sono stati, per quanto possibili, completati.

Con decreto di convalida di sequestro n. 7671/12 venivano, infatti, sottoposti a sequestro una porzione della nuova costruzione, denominata OASI BIANCA sita nel compendio immobiliare di Viale degli Aviatori 25 in Foggia di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona *Marchese Filippo de Piccolellis*.

Detta porzione è così costituita: intercapedine di altezza di m. 3,5 e lunghezza m. 10,75 avente larghezza di m. 1,40.

Con sentenza del Tribunale di Foggia n. 2111/2021 R.G.S, (proc. 7671/2012 R.G.N. – n. 487/2014 R.G. Tribunale) depositata il 27.10.2021, si disponeva il dissequestro degli eventuali beni già in



sequestro, con restituzione degli stessi agli aventi diritto, tuttavia l'appello avanzato dalla parte civile (anche se promosso solo ai fini civili) non ha consentito il rilascio della esecutorietà da parte del Tribunale di Foggia, necessitando un successivo provvedimento della Corte di Appello di Bari a seguito della avanzata per la richiesta del dissequestro della porzione innanzi descritta. Al momento la Corte si è riservata per la decisione.

E' da evidenziare, inoltre, che con PEC del 28.03.2022 prot. 251/0, la Edilmare srl, capofila dell'ATI aggiudicataria dell'appalto per la realizzazione dell'opera Casa di Riposo per Anziani OASI BIANCA ha manifestato la volontà di non procedere alla esecuzione delle opere previste nella suddetta zona sottoposta a sequestro giudiziario. Detta volontà è stata ulteriormente ribadita con PEC del 07.07.2022 prot. 430/9.

Nella attualità, pertanto, è possibile effettuare ipotesi in ordine al concreto funzionamento della Casa di Riposo per Anziani OASI BIANCA per l'esercizio 2024.

Allorquando verrà eseguito il dissequestro della struttura e terminate le opere relative alla parte ancora sotto sequestro si potrà ipotizzare un concreto avvio della struttura "Oasi Bianca", da attuare attraverso l'affidamento in concessione del servizio.

\*\*\*\*\*

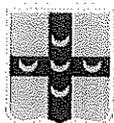
3. L'azione di risanamento, esercitata attraverso la indizione di nuovi bandi di concessione in affitto dei terreni in proprietà dell'Ente, proseguirà per i terreni i cui termini contrattuali andranno a scadere nel triennio 2023-2025. Non sono previste ipotesi di alienazione di terreni o proprietà immobiliari dell'ASP per il triennio in oggetto.

\*\*\*\*\*

4. Il Centro diurno socio-educativo e riabilitativo per persone diversamente abili Oasi Verde (ex art. 60 del Regolamento Regionale n. 4/2007 e ss.mm.ii.), in edificio di proprietà dell'ASP *Marchese Filippo De Piccolellis*, è affidato in concessione di servizi con la previsione di un canone d'uso.

Il canone d'uso rappresenta una delle entrate correnti dell'ASP, oltre alle locazioni di immobili ed i fitti dei terreni in proprietà.

5. L'attività di risanamento, la razionalizzazione della spesa e la rateizzazione delle tasse ed imposte pregresse, che costituiscono attualmente la voce più onerosa per l'Ente, è improntata ad una attenta verifica delle situazioni di contenzioso e precontenzioso in atto.



## **b) CARATTERISTICHE E REQUISITI DELLE PRESTAZIONI DA EROGARE.**

Le scelte strategiche assunte dell'ASP *Marchese Filippo De Piccolellis*, nascono dalla necessità di provvedere al risanamento dell'ingente debito pregresso costituito da imposte, tasse e contributi non pagati che grazie agli strumenti concessi (dilazione, rottamazione cartelle esattoriali, ravvedimento operoso) è riuscita attualmente a contenere.

L'attività di risanamento oltre ad una razionalizzazione della spesa è improntata ad una attenta verifica delle situazioni di contenzioso e precontenzioso in atto o eventuali.

A ciò si aggiunga che fino ad ora i modesti fitti relativi alla proprietà fondiaria sono risultati assolutamente insufficienti rispetto ai pesanti oneri (tributi locali) pregressi, rateizzati e futuri gran parte rivenienti dalla medesima proprietà fondiaria.

Stante l'impossibilità - dovuta ai gravosi oneri ed alla carenza delle necessarie risorse - di proseguire la conduzione diretta del Centro diurno, questo Ente si è determinato a mantenere la titolarità del servizio del centro diurno socio-educativo e riabilitativo per persone diversamente abili Oasi Verde (ex art. 60 del Regolamento Regionale n. 4/2007 e ss.mm.ii.), in edificio di proprietà dell'ASP "*Marchese Filippo De Piccolellis*" attraverso la concessione a terzi.

In tal modo l'ASP pur mantenendo la titolarità del servizio percepisce un canone d'uso che costituisce entrata corrente per l'ente.

Le attività istituzionali in capo all'ASP sono identificate nel Centro Diurno per disabili OASI VERDE (ex art. 60 del Regolamento Regionale n. 4/2007 e ss.mm.ii) - oggi oggetto di concessione e la Casa di riposo OASI BIANCA (ex art. 65 del Regolamento Regionale n. 4/2007 e ss.mm.ii).

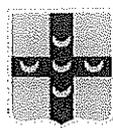
Si riportano di seguito i dati relativi ai posti attivati ed in via di attivazione nei Servizi e nelle Strutture residenziali e semiresidenziali per anziani e disabili in capo all'ASP.

- Casa di Riposo Oasi Bianca Posti letto 30.
- Centro Diurno Oasi Verde Posti 30.

Le caratteristiche ed i requisiti delle prestazioni erogate nei servizi Casa di Riposo e Centro Diurno sono coerenti e rispondenti a quanto previsto nelle normative regionali in materia. Attualmente la struttura è per 25 posti, ma si è in attesa dell'imminente accreditamento a n. 30 posti.

In particolare si richiama il Regolamento Regionale n. 4 del 18.01.2007 e s.m.i. agli artt. 60 e 65 che descrivono, per tipologia di struttura, le caratteristiche e le prestazioni offerte.

### **1) Centro Diurno socio educativo e riabilitativo OASI VERDE (Art. 60 R.R. 4/2007)**



Ad oggi, l'unica attività istituzionale è il Centro Diurno socio-educativo e riabilitativo "OASI VERDE" (art. 60 R. R. 4/2007) autorizzato al funzionamento e convenzionato ASL dal 01.03.2014 (Accordo contrattuale ASL del 25.02.2014 giusta deliberazione ASL n. 135 del 21.02.2014).

Si tratta di una struttura territoriale aperta, di sostegno, di socializzazione, di aggregazione e di recupero per persone diversamente abili.

Il Centro è nato per promuovere, con un adeguato intervento educativo personalizzato, il recupero delle potenzialità psicofisiche del diversamente abile e la sua integrazione nel contesto locale e sociale.

La struttura, in proprietà dell'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis*, è ubicata negli immobili facenti parte del complesso immobiliare di proprietà dell'A.S.P. sito in Foggia al Viale degli Aviatori, n.25 su di una superficie catastale mq.325 (in parte sulla superficie complessiva di 16.539 mc).

La stessa è delimitata da recinzione con passo carrabile ad apertura elettrica e passaggio pedonale, è altresì munita di verde costituita da aiuole ed alberi. L'OASI VERDE ha una recettività pari a n.30 utenti. Difatti la stessa è accreditata per n.25 utenti, ma è in fase di ultimazione l'accreditamento a n. 30 utenti, come disciplinato dall'art.3 del regolamento Regione Puglia n.5/2019 (*ex art.60 R.R. Puglia n.4/2007*).

L'ASP, non avendo disponibilità a provvedere direttamente alla gestione in proprio della struttura ed al relativo esercizio dei servizi da erogarsi, ha affidato la gestione mediante apposita selezione pubblica finalizzata alla concessione del servizio.

Difatti, stante la scadenza del contratto di concessione del servizio, l'ASP ha provveduto, con Delibera del C.S. n. 28 del 12.04.2022 ad approvare il capitolato speciale di appalto ed ad affidare la "Concessione della gestione del centro diurno socio- educativo e riabilitativo per disabili "OASI VERDE" in immobile di proprietà dell'Ente, per un periodo di cinque anni, delegando la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Foggia per la gestione della procedura di gara.

L'Ente, per la gestione delle attività inerenti la concessione, ha messo a disposizione del concessionario i locali necessari, arredati, attrezzati e conformi ai requisiti strutturali previsti dall'art.3 del Regolamento Regione Puglia n.5/2019, *ex art.60 Regolamento Regione Puglia n.4/2007*.

La procedura si è svolta con l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016, con i criteri di valutazione specificati nel disciplinare di gara allegato agli atti di gara pubblicati sul sito della Provincia di Foggia e sulla piattaforma telematica "Appalti e Affidamenti, nonché sul Servizio Contratti Pubblici del MIMS il 17/06/2022, sulla GURI con testo riformulato n.72 il 22/06/2022.



L'operatore economico aggiudicatario corrisponderà il canone concessorio quinquennale di aggiudicazione, all'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis*, nel quinquennio pari ad euro 360.000.

Pertanto in canone annuale sarà pari ad euro 72.000, oltre indice ISTAT a partire dal secondo anno.

Il relativo contratto è in corso di sottoscrizione.

## **2) Casa di riposo OASI BIANCA (Art. 65 R.R. 4/2007)**

La casa di riposo OASI BIANCA è una struttura sociale residenziale a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad ospitare, temporaneamente o permanentemente, anziani autosufficienti.

OASI BIANCA è una casa di riposo per anziani sita in una zona commerciale ben collegata con il centro di Foggia ed ospiterà 30 anziani autosufficienti.

Sono previsti in struttura:

a) un ambulatorio, collocato in apposito locale dove possono essere praticate, oltre alle cure normali, le consultazioni e le visite periodiche.

b) una palestra per attività motorie ubicata in locali appositamente attrezzati e destinate all'esercizio fisico degli ospiti.

c) un servizio igienico e uno spogliatoio riservato per il personale. Non sono presenti barriere architettoniche per l'accesso e la mobilità interna alla struttura.

Come già esposto, la parte comprendente la scala antincendio, l'accesso di sicurezza e la parte sottostante è sottoposta a sequestro penale disposto dall'A.G. competente e pertanto la struttura non è operativa, ma è ipotizzabile un suo possibile funzionamento nell'anno 2024 con l'espletamento di un apposito bando di gara che possa presumibilmente prevedere sia il completamento dei lavori, sia la concessione del servizio "casa di riposo per anziani autosufficienti art 65 R.R. 4/2007 e ss.mm.ii."

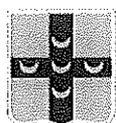
## **c) RISORSE FINANZIARIE ED ECONOMICHE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI**

### **GESTIONE ATTIVITA' AGRICOLA**

L'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis* ha una importante dotazione immobiliare e ha avviato un'attenta attività di disamina delle situazioni contrattuali in essere e di ricognizione e valorizzazione del patrimonio.

Le proprietà fondiarie attualmente in capo all'ASP, presentano un'estensione complessiva di circa 640 Ha. e sono sviluppate in agro di Manfredonia, loc. *La Scrofolà* ed in Agro di Ascoli Satriano loc. *Monte del Fico*.

La presenza di situazioni controverse in materia di patrimonio fondiario, insorte o insorgenti, ha determinato la necessità di accertare, anche con l'ausilio di legali esperti in materia, le possibili



soluzioni in tema di rilascio e di rinegoziazione contrattuale e ciò al fine dell'adozione di linee strategiche che consentano un aumento delle risorse finanziarie dell'Ente da impiegare in attività produttive.

L'azione di risanamento, esercitata attraverso la indizione di nuovi bandi di concessione in affitto dei terreni in proprietà dell'Ente, proseguirà anche per i terreni i cui termini contrattuali andranno a scadere nel triennio oggetto di valutazione.

Per i poderi le cui scadenze ricadono entro l'annata agraria 2023 e per quei poderi che rientreranno nel materiale possesso dell'Ente, a seguito della definizione dei giudizi in corso, si provvederà ad indire i nuovi bandi con base d'asta all'attuale valore di mercato, in modo da uniformare i canoni locativi al reale valore di fitto.

Nell'esercizio 2022 sono già stati sottoscritti i nuovi contratti agrari a seguito di esperimento di gara pubblica. La sottoscrizione dei nuovi contratti a canoni di mercato ha consentito una maggiore previsione in entrata, previsione che sarà rispettata nel triennio 2023 – 2025 anche per i fitti ancora a scadere.

#### **PROGETTUALITA' RELATIVA AI FONDI AGRICOLI**

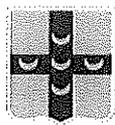
1) L'A.S.P. è proprietaria, in agro di Manfredonia Loc. *La Scrofolà*, di terreni che intende valorizzare perseguendo, sul territorio, percorsi di sostenibilità economica, ambientale e sociale.

Con atto del 12.10.2022, l'Università di Foggia ha indetto Avviso per Manifestazione di interesse *per intraprendere percorsi di sviluppo locale per contribuire alla realizzazione degli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e di Resilienza*.

La Manifestazione, rivolta a soggetti pubblici e/o privati al fine di una cooperazione, ha il fine di convertire la propria "mission" sul sentiero della sostenibilità nelle tre dimensioni: economica, ambientale e sociale e pertanto, con l'adesione alla manifestazione di interesse, gli Enti pubblici avranno il compito di agevolare la realizzazione degli obiettivi nel ruolo di facilitatori, mentre i piccoli proprietari di aziende, incardinate nelle filiere agroalimentari, saranno chiamati a convertire le loro produzioni e prassi produttive a metodi che consentano la realizzazione delle tre dimensioni di sostenibilità aderendo ad un contratto di filiera.

L'ASP ha, pertanto, partecipato alla Manifestazione di interesse per contribuire allo sviluppo orientato alla internazionalizzazione delle produzioni agricole e di trasformazione delle materie prime incentrati sulla sostenibilità ambientale.

E' opportuno precisare che la partecipazione all'Avviso sopra richiamato non comporta spese per l'Ente il quale continuerebbe a percepire gli introiti derivanti dalla conduzione dei terreni da parte di terzi, senza alcuna contrazione e con il positivo effetto di valorizzazione degli stessi stante la conversione verso l'adozione di pratiche di sostenibilità.



Considerato che attualmente tutti i fondi rustici sono condotti in fitto, il progetto sarà condotto unitamente agli affittuari, piccoli proprietari di aziende agricole che saranno chiamati, ove necessario a margine della contrattazione che ne deriverà, ad aderire a un contratto di collaborazione ai sensi del D.Lgs 18.05.2001, n. 228 e dell'Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art. 7 della L.05.03.2001 n. 57 e/o ad altra forma di collaborazione (ad es. convenzioni) ove il profilo e la natura della cooperazione lo richiedesse.

Onere dell'ASP e dei soggetti privati riguarderà la trasmissione, in forma anonima, dei dati da mettere a disposizione del Dipartimento di Economia dell'Università di Foggia, dati che il Dipartimento potrà utilizzare per i propri progetti successivi di ricerca e per partecipare a procedure competitive previste da bandi regionali, nazionali e/o europei.

2) L'ASP, condividendo le finalità assunte nell'Accordo globale di Parigi in data 12.12.2015 ha contribuito, se pur nei limiti dimensionali connessi alle proprie possibilità, al perseguimento degli obiettivi assunti con il medesimo accordo nella lotta ai cambiamenti climatici.

Difatti, con delibera n. 11 del 03.08.2021 veniva approvato il bando di gara, unitamente agli allegati, per la concessione del diritto di superficie, per un periodo di anni 29, su terreni di proprietà dell'ASP siti in Ascoli Satriano loc. Monte del Fico per la installazione di turbine eoliche.

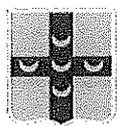
Con successiva Delibera del C.S. n. 19 del 11.10.2021 la Edison Rinnovabili SpA si aggiudicava la concessione del diritto di superficie e sottoscriveva il contratto preliminare per la installazione di n. 3 turbine eoliche, con l'impegno, al termine della positiva conclusione di tutti gli iter amministrativi e burocratici, di sottoscrivere il contratto definitivo di concessione secondo le modalità ed i corrispettivi indicati nel contratto preliminare approvato con delibera del C.S. n. 26 del 29.11.2021.

Per la fine del 2023 potrebbe dirsi concluso l'iter amministrativo con la sottoscrizione del contratto definitivo per la installazione delle turbine eoliche in loc. *Monte del Fico* in Ascoli Satriano.

La possibile conclusione potrebbe portare ad un incremento della voce in entrata quale corrispettivo previsto per la locazione oltre alla indennità *una tantum* (per la costituzione del diritto di superficie e diritto di servitù).

## **GESTIONE FITTI IMMOBILI E CONCESSIONI DEL SERVIZIO RELATIVA A BENI DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIALE DEGLI AVIATORI 25**

a) In esecuzione della delibera del C.S. n. 3 del 28.01.2013 l'ASP ha stipulato con la Soc. Coop. Sanità Più, un contratto di locazione relativo all'immobile di sua proprietà identificato al foglio 93 p.lla 1 in parte, sub8 cat. B/2, classe 4 della superficie complessiva lorda di ca mq. 3.000, ove sorge attualmente la struttura R.S.S.A " Il Sorriso". Il prezzo della locazione veniva stabilito a scaglioni



crescenti e pertanto, a partire dall'undicesimo anno (2023) il canone da corrispondere sarà pari ad euro 108.000 annui, oltre ISTAT come per legge.

La previsione in entrata, pertanto riguarderà l'intero triennio 2023 - 2025.

E' da aggiungere che, per effetto della delibera del C.S. n. 15 del 01.07.2020 citata, è previsto un aumento di canone pari ad euro 1.100 mensili a decorrere dall'anno 2023, stante lo scomputo, per gli anni 2021 e 2022, del costo dei lavori eseguiti di cui al computo metrico allegato alla predetta delibera e relativi all'immobile sito sempre nel complesso immobiliare di Viale degli Aviatori identificato al foglio 93, p.lla 1 sub 6 e sub 7.

Si è cercato, infatti, di valorizzare immobili che necessitavano di ripristino stante il degrado causato dalle infiltrazioni e muffa addensate oltre ai lavori di isolamento termico della intera palazzina.

Gli uffici, sono oggi spostati al piano terra ove ha sede la sala convegni.

Tutti i locali sono ben tenuti e ben utilizzati.

Attualmente tutta la proprietà del compendio di Viale degli Aviatori risulta funzionale ed in buono stato.

b) l'importo attuale per la concessione in uso del Centro Diurno OASI VERDE è pari ad euro 72.000.

Si precisa che la gara è stata espletata con l'ausilio della S.U.A. della Provincia di Foggia e che il relativo contratto di concessione del servizio è in fase di sottoscrizione.

c) E' da aggiungere che è stata ripristinata la sala convegni, c.d. SALA BLU, sono stati realizzati i servizi sanitari di cui in precedenza era priva e, pertanto, a partire dal 2023 la struttura potrà essere utilizzata come sede per corsi di formazione, convegni, sede per attività culturali ecc.

\*\*\*\*\*

I criteri per la formulazione del bilancio di previsione annuale e triennale sono stati elaborati sulla base delle Linee d'indirizzo e degli obiettivi strategici della gestione commissariale insediatasi con D.P.G.R n.443 del 11.07.2019 nel rispetto del Regolamento di Organizzazione e contabilità, approvato con deliberazione n. 45 del 01.12.2022.

Di seguito, viene esposto il budget dell'Ente, che nella sua articolazione completa, è perfettamente sovrapponibile al bilancio preventivo annuale come di seguito riportato:

**BILANCIO ECONOMICO PREVENTIVO ANNO  
2023 - DOCUMENTO DI BUDGET**

Esercizio  
2023

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

5) Altri ricavi e proventi

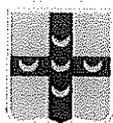
a) da utilizzo del patrimonio immobiliare

400.291

64/05/005 FITTI ATTIVI E CONCESSIONI FABB. STRUMENTALI

190.959

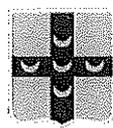
(Da utilizzo del patrimonio immobiliare)



# MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

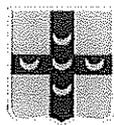
64/05/010 FITTI ATTIVI TERRENI (Da utilizzo del patrimonio immobiliare)	205.332
64/05/*** FITTO SALA CONVEGNI (SALA BLU) (Da utilizzo del patrimonio immobiliare)	4.000
64/05/*** PROVENTI OASI BIANCA (da utilizzo del patrimonio immobiliare)	0
<b>5 TOTALE Altri ricavi e proventi</b>	<b>400.291</b>
<b>A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>400.291</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
<b>8) acquisti di beni (materie prime, suss., di cons. e merci)</b>	<b>470</b>
d) altri beni	470
66/30/015 MATERIALE DI PULIZIA	100
66/30/025 CANCELLERIA	320
66/30/060 ACQUISTI BENI COSTO UNIT.<516,46	50
<b>9) acquisti di servizi</b>	<b>113.856</b>
g) utenze	
68/05/025 ENERGIA ELETTRICA	2.000
68/05/045 ACQUA	500
68/05/320 SPESE TELEFONICHE	1.025
h) Manutenzioni e riparazioni ordinarie e cicliche	
68/05/052 CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	1.464
j) Assicurazioni	
68/05/125 ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	1.000
i) Costi per organi Istituzionali	
68/05/152 COMP.AMM.CO.CO.CO NON SOCI	23.530
68/05/160 COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI	20.904
68/05/197 CONTR.INPS AMMIN.COCOCO NO SOCI	3.768
e) Altre consulenze	
68/05/386 TEN.PAGHE,CONT.,DICH.DA LAV.AUT.	31.365
68/05/265 COMP.PROF.NON DIR.AFFER.ATTIVITA	4.000
68/05/310 SPESE LEGALI	20.000
k) Altri	
68/05/370 ONERI BANCARI	3.200
68/05/130 VIGILANZA	1.000
68/05/490 ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	100
<b>10) per godimento di beni di terzi</b>	<b>1.190</b>
70/05/101 NOLEGGIO DEDUCIBILE	1.190
<b>11) per il personale:</b>	
a) salari e stipendi	42.147
72/15/005 ONERI SOCIALI INPS	786
72/15/090 ALTRI ONERI SOCIALI	12.750
<b>11 TOTALE per il personale:</b>	<b>55.683</b>
<b>12) ammortamenti e svalutazioni:</b>	
b) ammort. immobilizz. materiali	99.930
75/05/010 AMM.TO ORD.FABBRICATI CIVILI	88.933
75/05/015 AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM.	3.437
75/10/005 AMM.TO ORD.IMP.GEN.	2.456
75/10/010 AMM.TO ORD. IMP. SPEC.	430
75/15/005 AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.	517
75/20/005 AMM.TO ORD.MOB.E MAC.ORD.UF.	4.157
<b>12 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:</b>	<b>99.930</b>
<b>15) oneri diversi di gestione</b>	<b>101.194</b>



84/05/011 IMU IMMOBILI STRUMENTALI	88.354	
84/05/020 IMPOSTA DI REGISTRO	2.300	
84/05/045 TASSA SUI RIFIUTI	522	
84/05/070 DIRITTI CAMERALI	18	
84/10/190 ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	10.000	
<b>B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>372.323</b>	
<b>A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>27.968</b>	
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
17) Altri proventi finanziari:		
b) proventi fin. da crediti immobilizz. da altri	0	
87/05/090 INT.ATT.DA ALT.CR.ISCR.NELLE IMM	0	
b) TOTALE proventi fin. da crediti immobilizz.	0	
d) proventi finanz. diversi dai precedenti da altri		0
87/20/035 INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	0	
87/20/040 INT.ATTIVI SU DEPOSITI POSTALI	0	
d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	0	
17) TOTALE Altri proventi finanziari:	0	
18) interessi e altri oneri finanziari da:		
e) debiti verso altri	1.046	
88/20/046 INTERESSI PASSIVI INDEDUCIBILI	1.046	
18) TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	1.046	
TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	1.046	
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. E PASS. FINANZIA		
A+B+C+D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	26.922	
21) Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticip		
a) imposte correnti	26.915	
96/05/015 IRES DELL'ESERCIZIO	26.915	
21) TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,	26.915	
22) Utile (perdite) dell'esercizio	7	

Il budget si configura come strumento flessibile, per cui all'interno degli stanziamenti assegnati sono possibili contrattazione per il passaggio di risorse da una spesa all'altra poiché, attualmente, la ASP ha un unico centro di costo costituito dall'Ufficio di Direzione.

Le variazioni ai programmi di spesa dovranno essere deliberati, fermo restando il rispetto della programmazione aziendale.



Il budget viene monitorato nel corso dell'anno con verifiche periodiche relativamente a tutti i fattori produttivi e gli indicatori dell'attività. Mensilmente vengono prodotti report che monitorano dati cosiddetti "sentinella" per una costante analisi dell'andamento gestionale

## RICAVI

Seguono i commenti alle principali voci del bilancio economico preventivo annuale BILANCIO ECONOMICO PREVENTIVO ANNO 2023 - DOCUMENTO DI BUDGET e DEL BILANCIO PLURIENNALE DI PREVISIONE 2023-2025

### VALORE DELLA PRODUZIONE

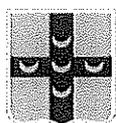
Il valore della produzione riportato in BUDGET per l'anno 2023 è pari ad euro 400.291,03 e rappresentato da:

- **fitti attivi da fondi rustici rivenienti dalle locazioni del patrimonio fondiario** di Borgo Mezzanone - Località La Scrofolà, Comune di Manfredonia e per quelli siti in Ascoli Satriano alla località Monte del Fico, per un importo di euro 205.332 per il 2023, per euro 208.398 per il 2024 e per euro 226.228 per il 2025.

Si prevede, pertanto un aumento degli introiti per i fitti attivi da fondi rustici nel 2024 e 2025, in considerazione sia della definizione dei residuali giudizi di rilascio e sia per la naturale scadenza contrattuale (tra il 2023 e il 2024), con la conseguenza che l'Ente, così come ha fatto per l'anno 2022, proporrà nuovi bandi per concessione di terreni in fitto (per i poderi ancora non giunti a scadenza contrattuale), ponendo a base d'asta canoni annuali calcolati in relazione al prezzo di mercato;

- **fitti attivi da immobili locati e concessioni** per euro 190.959 per il 2023 ed euro 193.200 per il 2024 e 2025 di cui:
  - o per il 2023 euro 118.959 per canoni di locazione ed euro 72.000 per concessione in uso del centro diurno c.d. "OASI VERDE"
  - o euro 121.200 per il 2024 per canoni di locazione per canoni di locazione ed euro 72.000 per concessione in uso del centro diurno c.d. "OASI VERDE"
  - o euro 121.200 per il 2025 per canoni di locazione per canoni di locazione ed euro 72.000 per concessione in uso del centro diurno c.d. "OASI VERDE"

I fitti attivi facenti parte del compendio immobiliare sito al Viale degli Aviatori, 25 in Foggia per euro 118.959 per il 2023, euro 121.200 per il 2024 ed euro 121.200,00 per il 2025. I suddetti importi rivengono dalla locazione stipulata in esecuzione della delibera del C.S. n. 03 del 28/01/2013 con la Soc. Coop. Sanità Più. La locazione afferisce ad una parte del complesso immobiliare sito in Foggia al Viale degli Aviatori ove sorge la struttura R.S.S.A "Il Sorriso". La previsione, così come anticipato, è stata formulata sulla base dei canoni di fitto previsti dal vigente contratto di locazione e dalle successive integrazioni. Si specifica inoltre che gli importi comprendono, per effetto della delibera del C.S. n. 15 del 01/07/2020, un aumento di canone pari ad euro 1.100 mensili a decorrere dall'anno 2023, stante lo scomputo, per gli anni 2021 e 2022, del costo dei lavori eseguiti di cui al computo metrico allegato alla predetta delibera. I canoni vengono regolarmente aggiornati annualmente in base alle variazioni ISTAT.



Per l'anno 2023 il canone relativo alla concessione in uso del Centro Diurno OASI VERDE è pari ad euro 72.000. Si precisa che la gara è stata espletata con l'ausilio della S.U.A. della Provincia di Foggia e che il relativo contratto di concessione del servizio è in fase di sottoscrizione;

- ulteriore ricavo previsto per l'Ente è rappresentato dalla possibilità di **utilizzo e locazione della ripristinata sala convegni**.

Sono stati realizzati i servizi sanitari di cui in precedenza era priva e, pertanto, è in previsione a partire dal 2023 l'utilizzo della struttura come sede per corsi di formazione ed altro. I ricavi previsti per gli anni 2023, 2024 e 2025 sono quantificati in euro 4.000 annui. La struttura ripristinata costituisce una ottima base logistica per future collaborazioni con altri Enti e/o privati per la realizzazione.

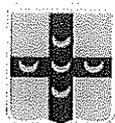
## **COSTI**

### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

Il totale dei costi della produzione per il 2023 è pari a euro 372.323 così come specificatamente previsti nel documento e "BILANCIO ECONOMICO PREVENTIVO ANNO 2023 - DOCUMENTO DI BUDGET" e "BILANCIO PLURIENNALE DI PREVISIONE 2023-2025".

Tra le voci dei costi della produzione si evidenziano le più rilevanti:

- **(costi per servizi)** euro 3.200 per servizi di tesoreria. Seguirà bando di gara per l'affidamento del servizio. Costo previsto in ugual misura per tutti e 3 gli anni interessati dalla previsione
- **(costi per servizi)** per il 2023 euro 23.530 quale compenso al commissario straordinario. Per il 2024 e 2025 sono stati previsti gli stessi importi;
- **(costi per servizi)** per il 2023 euro 3.768 per contributi sul compenso al commissario straordinario. Per il 2024 e 2025 sono stati previsti gli stessi importi;
- **(costi per servizi)** per il 2023 euro 20.904 per compenso al revisore unico. Per il 2024 e 2025 sono stati previsti gli stessi importi;
- **(costi per servizi)** per il 2023 euro 20.000 quali spese legali. Per il 2024 e per il 2025 sono stati previsti euro 30.000;
- **(costi per servizi)** euro 31.365 per compensi a professionisti per elaborazione dei cedolini e consulenza del lavoro e per consulenza fiscale e affiancamento al D.G. Per il 2024 e 2025 sono stati previsti gli stessi importi;
- **(costi del personale)** i costi previsti sono pari ad euro 55.683 per tutti e 3 gli anni sulla base dei contratti in essere. L'ente, attualmente, non ha personale in ruolo per le motivazioni innanzi specificate, e pertanto la voce salari e stipendi afferisce al compenso ed agli oneri del Direttore Generale, unico dipendente non in ruolo dell'ente.
- **(ammortamenti e svalutazioni)** gli ammortamenti per le immobilizzazioni materiali sono pari ad euro 99.930 per l'anno 2023, ad euro 94.670 per il 2024 e ad euro 93.007 per il 2025. A supporto di tali previsioni si è fatto riferimento ai piani di ammortamento con le opportune previsioni del caso.
- **(oneri diversi di gestione)** per tutti e 3 gli anni sono stati previsti euro 101.194 sulla base della tendenza storica.



Dall'analisi del previsionale 2023-2025 emergono utili ante imposte ed ante oneri finanziari, pari ad euro 27.968 per l'anno 2023, ad euro 28.505 per l'anno 2024 e euro 47.998 per l'anno 2025.

Non sono stati previsti proventi ed oneri straordinari.

Gli interessi passivi verso altri sono iscritti tra le previsioni in base alle rateazioni di tributi ed imposte in corso. Essi sono pari ad euro 1.046 per l'anno 2023, euro 851 per il 2024 e euro 650 per il 2025.

Il risultato ante imposte (utile d'esercizio) previsto è pari a 26.922 per l'anno 2023, euro 27.654 per l'anno 2024 e euro 47.348 per l'anno 2025.

Le imposte correnti, previste sulla base delle aliquote vigenti, sono pari a euro 26.915 per l'esercizio 2023 e ad euro 27.184 per gli esercizi 2024 e 2025.

Pertanto, Il risultato economico, previsto per l'esercizio 2023 risulta essere pari a euro 7, per l'esercizio 2024 pari a euro 470 e per l'esercizio 2025 pari a euro 20.164.

Il tutto come rappresentato nel documento "BILANCIO ECONOMICO PREVENTIVO ANNO 2023 - DOCUMENTO DI BUDGET" e "BILANCIO PLURIENNALE DI PREVISIONE 2023-2025"

#### **d.) LINEE STRATEGICHE E OBIETTIVI OPERATIVI. PRIORITÀ DI INTERVENTO, ANCHE ATTRAVERSO L'INDIVIDUAZIONE DI APPOSITI PROGETTI.**

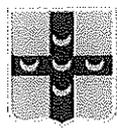
L'ASP erogherà i servizi e svolgerà le attività istituzionali ispirandosi ai seguenti obiettivi:

- Nell'ambito della linea "**Equilibrio economico e finanziario**"

**Aumento delle entrate**, sia per quelle derivanti dalla gestione caratteristica sia per le entrate derivanti dalla gestione del patrimonio da reddito (tempestiva rilocalizzazione delle unità immobiliari rurali). Nella piena autonomia gestionale che ne caratterizza l'attività, l'Azienda dovrà utilizzare tutte le leve a propria disposizione in termini di riduzione/razionalizzazione delle spese per alcune attività dell'area, aumento dei ricavi e di valorizzazione del patrimonio (costante manutenzione programmata al fine di salvaguardare il valore e la funzionalità degli immobili).

**Programmazione di investimenti ed interventi strutturali** tesi all'ampliamento e al miglioramento della qualità dei servizi e delle strutture assistenziali finalizzata all'utilizzo di una parte del terreno sito nel complesso immobiliare di proprietà dell'Ente, attiguo all'edificio di nuova costruzione denominato OASI BIANCA da destinare ad attività socio-sanitarie ed assistenziali ed al finanziamento dei progetti futuri dell'Ente.

**Promozione di innovazione** e conoscenza dei servizi necessari alla collettività. Proporre al concessionario un miglioramento della qualità dei servizi delle strutture assistenziali anche attraverso



la promozione di azioni volte al maggior coinvolgimento degli ospiti, dei familiari degli ospiti e di alcune associazioni di volontariato e del terzo settore presenti nel territorio.

**Innovazione organizzativa e gestionale.** Definizione di un modello organizzativo e gestionale di carattere aziendale basato sulla razionalizzazione delle risorse e sulla costituzione di diversi organismi di direzione e di integrazione dei servizi assistenziali e delle attività amministrative e tecnico patrimoniali.

**Sviluppo, crescita ed apprendimento** Promozione di interventi tesi alla valorizzazione e allo sviluppo delle Risorse Umane con azioni per l'introduzione di metodi di valutazione e valorizzazione delle risorse umane.

Sarà priorità della gestione commissariale perseguire, in presenza di adeguate risorse economiche, i seguenti obiettivi per l'anno 2023 e per il triennio 2024- 2025.

A) Valutazione, nel rispetto degli equilibri di bilancio, della possibilità di implementare le risorse umane secondo le disposizioni normative in materia di pubblico impiego.

B) All'atto della materiale disponibilità della struttura Oasi Bianca, verificare la possibilità di concessione dei servizi socio – sanitari, prevedendo un canone d'uso in applicazione del D.lgs.50/2016 e la necessaria prosecuzione dei lavori relativi alla zona sottoposta a sequestro.

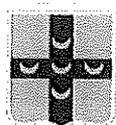
C) Definizione delle procedure già in corso per la estinzione delle posizioni debitorie pregresse, accertate e consolidate.

D) Valutazione del patrimonio fondiario per la quantificazione del prezzo a base d'asta per le nuove concessioni in fitto dei poderi, stante le naturali scadenze contrattuali, oltre ad una attenta analisi relativa ai fabbricati insistenti sui poderi, ai fini di una declassificazione in caso di fabbricati diruti. L'analisi sarà finalizzata sia all'aggiornamento dell'inventario beni immobili, sia ai fini della rideterminazione delle imposte.

E' da considerare, altresì che nella maggior parte dei poderi concessi in fitto insistono fabbricati rurali. Molti sono collabenti e pertanto stralciati dagli eseguiti bandi di gara, non utili al fine della fruizione e della quantificazione del canone, altri invece potrebbero essere ripristinati con strumenti di finanziamento al fine di una valorizzazione degli stessi.

E) Realizzazione di forme di integrazione istituzionale stante l'inserimento dell'ASP nel sistema locale integrato di interventi e servizi sociali nel proprio ambito territoriale;

F) Definizione della procedura di liquidazione della società strumentale De Piccolellis Servizi Srl per la quale sono già state poste in atti azioni a tutela degli interessi dell'ASP.



## **e) MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI DA EROGARE E MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON GLI ALTRI ENTI DEL TERRITORIO**

L'obiettivo primario dell'ASP è definire le posizioni debitorie pregresse, accertate e consolidate oltre a verificare nuove possibilità di incremento della redditività dell'Ente anche con progetti di interazione pubblico-privato nell'ambito delle fragilità sociali, del welfare d'accesso e della integrazione sociale.

Difatti, l'attività di risanamento dell'Ente non può prescindere da quelli che sono gli scopi e le progettualità tipiche dell'ASP.

Sono compresi negli scopi della Azienda:

- l'allestimento di presidi di carattere riabilitativo, casa di riposo e, in genere, ogni altra struttura o servizio utile per rispondere ai bisogni delle persone anziane autosufficienti, parzialmente o totalmente non autosufficienti;
- l'organizzazione e l'erogazione di servizi e prestazioni socio assistenziali e socio-sanitarie di ricovero pieno, di ospitalità diurna, di carattere ambulatoriale e domiciliare, nonché a) assistenza domiciliare; b) servizi ristoro per persone autosufficienti e non, con possibilità di effettuare consegna di pasti o altro genere alimentare a domicilio; c) pronta disponibilità di posti letto per emergenza, accoglienza temporanea preferibilmente di persone in grave difficoltà per violenze subite alla loro persona; d) centro diurno, consultorio familiare; e) servizi di riabilitazione per persone minori e anziane autosufficienti e non; f) servizi ambulatoriali di assistenza medica.

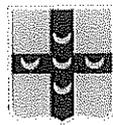
E' evidente che le progettualità devono essere compatibili con in budget disponibile.

### **Progettualità in relazione alle esigenze territoriali**

l'Amministrazione, rivolge la sua attenzione ad attività progettuali aventi valenza sociale, di promozione e cura dell'accoglienza protese al diritto alla vita ed alla dignità di ogni uomo.

Oltre alle strutture in precedenza descritte ed in relazione alle strutture assistenziali richieste dalle esigenze territoriali, l'ASP, opportunamente valutando la disponibilità economica, è protesa a progettualità di tipo residenziale e/o semiresidenziale.

Inoltre, l'Azienda proseguirà, per il 2023 e per il triennio 2023-2025, di progettare interazioni anche con privati sfruttando il patrimonio fondiario al fine di valorizzare la cultura dell'imprenditoria agricola sociale che possa portare alla formazione di nuove e sempre più specializzate figure professionali.



Si ipotizzano per la predetta formazione forme di partenariato con altri enti di formazione professionale già accreditati

Come già esposto, la partecipazione dell'ASP alla Manifestazione di interesse promossa dalla Università di Foggia *per intraprendere percorsi di sviluppo locale per contribuire alla realizzazione degli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e di Resilienza* consentirà una valorizzazione del patrimonio fondiario attraverso la totale conversione in colture biologiche, proseguendo pertanto la via della sostenibilità della sostenibilità nelle tre dimensioni: economica, ambientale e sociale.

### **Altre attività progettuali**

L'Ente inoltre in conformità ai propri scopi istituzionali di assistenza e beneficenza, intende sostenere le attività di diverse associazioni impegnate nel Terzo Settore, affiancandole nelle iniziative a sostegno dei più indigenti.

L'Azienda nel tempo ha promosso diverse progettualità in ambito socio-assistenziale di grande rilevanza sociale che possono, nella previsione di bilancio, essere riprese per un nuovo rilancio dell'ASP, soprattutto il progetto Progetto IAA- Interventi Assistiti con gli Animali volto a promuovere la Pet Therapy, quale strumento di riabilitazione ed integrazione.

Inoltre, l'Azienda si propone, per il 2023 e per il triennio 2023-2025, la promozione culturale e formativa, anche e soprattutto con la ristrutturazione della sala convegni (Sala Blu) che si prevede, diventi un centro per formazione e cultura attraverso convenzioni con enti di formazione per la erogazione di servizi, convegni e/o eventi.

L'ampia sala è infatti, dotata di apparecchiature elettroniche ed informatiche con servizi opzionali di segreteria.

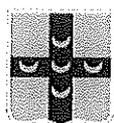
L'ASP si propone, altresì, attività formative finalizzate alla diffusione della cultura d'impresa anche sociale e alla formazione di nuove e sempre più specializzate figure professionali da condurre anche in partenariato con altri enti di formazione professionale già accreditati.

## **F) PROGRAMMAZIONE DEI FABBISOGNI DELLE RISORSE UMANE E LE MODALITA' DI REPERIMENTO DELLE STESSE**

L'analisi e la revisione di alcuni percorsi interni possono consentire il miglioramento dell'efficienza e dell'economicità della gestione.

In particolare al fine della definizione di un modello organizzativo e gestionale di carattere aziendale basato sulla razionalizzazione delle risorse e sulla costituzione di un assetto organico funzionale ed integrato dei servizi socio-assistenziali e delle attività amministrativo finanziarie e tecnico patrimoniali, sono stati previsti i seguenti interventi:

- Strutturazione dell'assetto organizzativo degli uffici e dei servizi attraverso l'acquisizione di risorse lavorative con definizione dei servizi e settori.



- Concessione servizio della Casa di Riposo OASI BIANCA per esigenze di economicità e razionalizzazione delle risorse
- Specifica integrazione fra i servizi accessori delle strutture attivate ed in via di attivazione;
- Specifiche convenzioni con le Associazioni di Volontariato e organismi del terzo settore;

## **G) INDICATORI E PARAMETRI PER LA VERIFICA**

E' in corso di elaborazione il Regolamento per la verifica del raggiungimento degli obiettivi relativamente ai dipendenti ed alla dirigenza. Attualmente, così come già esplicitato innanzi l'Ente è sfornito di dipendenti e l'unica forza lavoro è costituita dal direttore generale, figura extra pianta organica.

Il Regolamento dovrà prevedere un sistema integrato di valutazione delle competenze (intese come comportamenti organizzativi e qualità individuali) dei Dirigenti e dei risultati raggiunti, o meglio, della prestazione rispetto agli obiettivi assegnati all'atto del conferimento dell'incarico (o assegnati annualmente) ed ai risultati attesi.

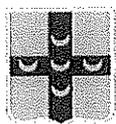
La valutazione riguarderà, pertanto, essenzialmente la performance raggiunta personalmente dai responsabili della gestione, secondo gli obiettivi affidati ed i comportamenti organizzativi degli stessi, tramite l'utilizzo di due elementi di valutazione: il grado di conseguimento degli obiettivi, formulati nella fase di programmazione delle attività (mediante l'impiego di variabili di tipo quantitativo, qualitativo e cronologico), ed i comportamenti organizzativi posti in essere dal valutato.

Il sistema di valutazione sarà costruito in base ai parametri di trasparenza e pubblicità dei criteri e dei risultati, delle regole del sistema stesso e del rapporto tra valutatore e valutato.

La valutazione verrà realizzata anche mediante la partecipazione al procedimento del valutato e la comunicazione ed il contraddittorio da compiere in tempi certi e congrui.

Sarà improntata sulla obiettività, intesa nel senso di definizione e graduazione condivisa delle asserzioni valutative, ispirate alla diretta conoscenza dell'attività del valutato da operare da parte del valutatore di prima istanza e sulla equità, nel significato non solo di trattare in modo uguale casi uguali, ma anche consentire ai valutatori una certa flessibilità operativa: cioè la possibilità di prendere in esame, nel corso del procedimento, appropriate argomentazioni del valutato riguardo a specifiche condizioni operative, non prevedibili nel periodo della programmazione, al fine di adeguare di conseguenza i criteri valutativi, in modo da assicurare condizioni di parità non solo formali ma anche sostanziali nella valutazione.

## **H) PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI DA REALIZZARE**



Come innanzi esposto con PEC del 28.03.2022 prot. 251/0, la Edilmare srl, capofila dell'ATI aggiudicataria dell'appalto per la realizzazione dell'opera Casa di Riposo per Anziani OASI BIANCA ha manifestato la volontà di non procedere alla esecuzione delle opere previste nella suddetta zona sottoposta a sequestro giudiziario. Detta volontà è stata ulteriormente ribadita con PEC del 07.07.2022 prot. 430/9, pertanto obiettivo primario è il completamento della struttura nella zona mancante, non appena si perverrà alla consegna formale della stessa. E' ipotizzabile la concessione dei servizi della struttura OASI BIANCA prevedendo che il soggetto aggiudicatario della concessione assuma contestualmente l'onere del completamento.

## **D) PIANO DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO**

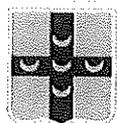
La consistenza patrimoniale dell'A.S.P. DE PICCOLELLIS risulta la seguente:

### **FABBRICATI E TERRENI**

<b>superficie</b>	<b>destinazione d'uso</b>
mq 974	CONDUZIONE DIRETTA uffici e struttura socio-sanitaria OASI VERDE concessa in uso
mq 3690	IMMOBILI CONCESSI IN AFFITTO Adibiti a strutture sociosanitarie
TERRENI – Comune di Manfredonia – Località La Scrofola superficie	
Ha 422.32.39	CONCESSI IN AFFITTO
TERRENI – Comune di Ascoli Satriano – Località Monte del Fico superficie	
Ha 204.50.88	CONCESSI IN AFFITTO

Per i fabbricati urbani viene prevista una costante manutenzione programmata al fine di salvaguardare il valore e la funzionalità degli immobili.

La gestione del patrimonio fondiario sarà costantemente tesa alla massimizzazione dei ricavi garantendo la tempestiva rilocalizzazione degli immobili rurali alle migliori condizioni di mercato e una particolare valorizzazione della gestione agricola attraverso indirizzi culturali finalizzati ad una adeguata redditività.



Si precisa che nel corso del 2022 sono state tutte risolte le situazioni delle occupazioni dei poderi detenuti *sine titulo* sia con riferimento agli immobili siti in località *La Scrofolà*, sia per gli immobili in località *Monte del Fico*.

Tutti i terreni in proprietà dell'ASP sono stati concessi in fitto con l'espletamento di bandi pubblico ed a canoni di mercato.

## CONCLUSIONI

In linea generale, è bene evidenziare che il perseguimento dei fini statutari dell'ASP è strettamente correlato alle risorse derivanti dalla gestione del patrimonio, in quanto i proventi derivanti dalla concessione a terzi dei terreni e le locazioni descritte nel presente piano programmatico costituiscono le uniche risorse che l'ASP utilizza per il sostentamento delle spese e degli interventi eseguiti.

Una gestione attenta alla valorizzazione del patrimonio, anche attraverso le energie rinnovabili e la conversione al biologico, così come specificata nella programmazione devono essere considerati punti di forza della attività dell'ASP unitamente all'incremento dei canoni di fitto e alla riduzione sensibile del contenzioso.

Detta attività produrrà crescita economica necessaria per il pieno risanamento dell'ente consentendo lo svolgimento delle sue attività istituzionali.

Difatti l'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis* non fruisce di *contributi a carico delle finanze pubbliche* nell'accezione prevista dall'art. 6, comma 2 D.l. n. 78/2010, né ha goduto di *alcun conferimento del capitale di dotazione iniziale*, essendo il proprio patrimonio derivante dal lascito testamentario del fondatore Marchese Filippo de Piccolellis.

Le prospettive di sviluppo possono essere intensificate attraverso la collaborazione con altre attività istituzionali ed associative del territorio, mediante contributi umani e professionalità per l'acquisizione di competenze necessarie al perseguimento degli obiettivi.

Foggia 27.12.2022



Il Direttore Generale  
Avv. Immacolata Panettieri