

## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Prot. 146/5 del 27.03.2025

### PIANO PROGRAMMATICO 2025 e PLURIENNALE PER GLI ESERCIZI 2025 - 2026 - 2027

Relazione Previsionale programmatica del D.G.

Il presente documento individua gli obiettivi e le strategie generali dell'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis* e rappresenta una continuazione di quanto già indicato nella relazione previsionale e programmatica 2024.

È 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. 1512004 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";

Il Commissario Straordinario Avv. Davide Emanuele, nominato con D.P.G.R. Regione Puglia n. 443 del 11/07/2019 ha rassegnato, con nota prot. 468/7 del 21.09.2023, le proprie dimissioni e pertanto nelle more della costituzione del nuovo assetto amministrativo, con la nomina del legale rappresentante dell'Ente, non è stato possibile approvare il budget di previsione 2025 e pluriennale 2025, 2026 e 2027 unitamente agli atti allegati nei termini previsti dalla legge e dallo statuto dell'Ente.

Stante la mancata costituzione dell'organo di governo, l'ASP ha subito una situazione di stallo delle attività di ordinaria e straordinaria amministrazione.

Sono stati trasmessi agli organi di vigilanza e precisamente al Dipartimento Welfare della Regione Puglia segnalazioni riguardanti sia le dimissioni del commissario, la situazione dell'ASP a seguito delle dimissioni del C.S. ed il verbale del Revisore dott. Lisi del 24.04.2024 con il quale si evidenziava, tra l'altro la mancata approvazione dei bilanci: Prot. 158/7 del 30/05/2024; Prot. 169/8 del 14/05/2024; Prot. 222/4 del 26/04/2024 e Prot. 309/8 del 09/09/2024.

Con D.P.G.R. Regione Puglia n. 56 del 30.01.2025 è stato nominato Commissario Straordinario il Dott. Salvatore Speranza e con delibera n. 01 del 06.02.2025 di *presa d'atto* si insediava per la carica di Commissario Straordinario p.t.

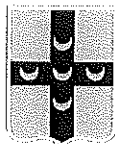
Il Direttore Generale dell'A.S.P. nella persona dell'Avv. Immacolata Panettieri è attualmente *ad interim* nelle more degli adempimenti relativi.

Attualmente alcun dipendente è in forza lavoro presso l'A.S.P.

Con delibera di Giunta Regionale n. 1611 del 25.11.2024 veniva nominato il Revisore dei Conti nella persona del Dott. Mauro Pagano, in sostituzione del Dott. Rocco Lisi e con delibera del C.S. n. 03 del 13.02.2025 di *presa d'atto*, si insediava per la carica nella qualità di Revisore Unico dei Conti dell'A.S.P. *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) risultati di gestione da raggiungere, declinati nei singoli servizi. Scenario attuale e contesto di riferimento;
- b) caratteristiche e requisiti delle prestazioni da erogare;



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

- 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) RISULTATI DI GESTIONE DA RAGGIUNGERE, DECLINATI NEI SINGOLI SERVIZI. SCENARIO ATTUALE E CONTESTO DI RIFERIMENTO**

Con D.P.G.R. n. 715 del 06.11.2014, veniva disposto il commissariamento dell'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis*, stante le problematiche giudiziarie, procedurali ed economiche che hanno visto coinvolto l'Ente. Con nota prot. 468/7 del 21.09.2023 il Commissario Avv. Davide Emanuele ha rassegnato le proprie dimissioni e, pertanto, si è in attesa del nuovo assetto amministrativo con la nomina del legale rappresentante dell'Ente.

Il piano programmatico 2024-2026 si poneva come obiettivo primario una azione di risanamento da esercitarsi sia con nuove entrate derivanti dai fitti attivi che da un aumento del canone d'uso derivante dalla concessione del Centro diurno socio-educativo e riabilitativo per persone diversamente abili OASI VERDE.

Certamente i nuovi canoni locativi per il fitto dei fondi rustici fanno prevedere un aumento della disponibilità economica dell'ente, tuttavia le rateazioni dovute alle note situazioni pregresse, la situazione di stallo dell'attività amministrativa dovuta al periodo di *vacatio* del commissario straordinario influenzano ancora pesantemente sulla crescita economica dell'A.S.P.

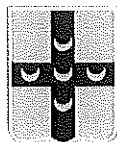
L'Ente, difatti, nell'attività di gestione ha proseguito nell'esercizio della duplice azione tesa al superamento della fase di deficit economico: da una parte ha operato con una razionalizzazione della spesa relativa ai contratti per servizi e forniture, dall'altra ha spinto verso una valorizzazione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

**a.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'A.S.P. 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.

**a.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.



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Con decreto di convalida di sequestro n. 7671/12 veniva, infatti, sottoposta 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.

L'appello avanzato dalla parte civile (anche se promosso solo ai fini civili) è stato definito con sentenza della Corte di Appello di Bari, II Sezione Penale del 24.06.2023 che ha confermato la sentenza di assoluzione di primo grado citata e relativa ad un infortunio sul lavoro durante i lavori di esecuzione della struttura OASI BIANCA.

Con provvedimento del 05.11.2023 la sentenza è stata dichiarata irrevocabile ed in data 07.03.2024 è stato eseguito il dissequestro in favore del signor OMISSIS titolare della ditta appaltatrice facente parte dell'A.T.I. (associazione temporanea d'impresa) che ha provveduto alla costruzione dell'opera.

L'Ente è in attesa della consegna dell'immobile da parte dell'impresa.

La struttura OASI BIANCA necessita ancora di opere da realizzare relative alla scala antincendio e a talune parti non completate per l'intervenuto sequestro.

Stante la espletata rendicontazione amministrativa ed economica agli organi competenti, i lavori necessari per terminare la struttura saranno sostenuti dall'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis*, attesa la comunicazione della ATI OMISSIS srl di non voler più proseguire nella realizzazione delle opere occorrenti.

Difatti, che con PEC del 28.03.2022 prot. 251/0, la OMISSIS 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.

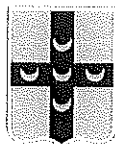
A tal fine, in data 13.07.2022 presso la sede dell'Ente si è proceduto ad un sopralluogo recepito nella delibera del C.S. n. 14 del 22.02.2023 con il quale si approvava lo schema di transazione in ordine tra l'altro, alla custodia e vigilanza della struttura sopportate interamente dalla OMISSIS srl per conto dell'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis*.

Con la delibera citata l'A.S.P. ha provveduto al pagamento, per le ragioni tutte descritte nella delibera n. 14 del 22.02.2023, dell'importo di € 20.000,00 oltre IVA a OMISSIS srl.

Allo stato, pertanto, è necessario provvedere al completamento dell'opera, previa analisi, ricognizione e quantificazione degli oneri necessari per il detto completamento.

Tra le varie ipotesi di gestione della struttura OASI BIANCA ed eseguite le valutazioni del caso in ordine alla attività gestoria, potrebbe ipotizzarsi una gestione con assegnazione ad appalto misto in cui si preveda la concessione in della struttura a fronte di un canone d'uso che comprenda anche il completamento dei lavori.

Nella attualità, pertanto, è possibile prevedere il concreto funzionamento della Casa di Riposo per Anziani OASI BIANCA, in misura prudente per l'esercizio 2026. L'avvio della struttura verrà attuato attraverso la formula che meglio si adatta anche al mantenimento degli equilibri di bilancio.



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

a.3) L'azione di risanamento è stata esercitata attraverso la indizione dei nuovi bandi di concessione in affitto dei terreni in proprietà dell'Ente e proseguirà per i terreni i cui termini contrattuali andranno a scadere nel triennio 2025-2027. Non sono previste ipotesi di alienazione di terreni o proprietà immobiliari dell'A.S.P. per il triennio in oggetto.

a.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'A.S.P. *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'A.S.P., oltre alle locazioni di immobili ed i fitti dei terreni in proprietà.

a.5) L'attività di risanamento, la razionalizzazione della spesa e la rateizzazione delle tasse e 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.

a.6) In data 27.04.2023 veniva notificata all'Ente una cartella di pagamento n. 043.2023 0002804456001 per controllo tasse ed imposte indirette anno 2013 per l'importo complessivo di € 92.216,64, comprensivo di spese di notifica.

Dalla cartella si evince una responsabilità solidale dell'ASP con la coobbligata principale OMISSIS per la causale che così si riporta: *"iscrizione definitiva dell'avviso di liquidazione n. 2013 IT003300 divenuto definitivo a seguito della mancata costituzione in giudizio, in commissione tributaria provinciale, del reclamo presentato in data 11.03.2026"*.

L'Ente ha provveduto ad acquisire la sentenza al fine di verificarne il contenuto e con nota PEC prot. 315/4 del 30.05.2023 chiedeva alla coobbligata principale il pagamento della cartella con ogni aggravio di spese a suo carico. Nessun riscontro seguiva da parte della coobbligata principale. L'Agenzia delle Entrate Riscossione con atto di pignoramento presso terzi (art. 72-bis DPR n.602/1973) pignorava le somme pari ad € 93.126,86 presso la BPER sede di Foggia, Tesoriera dell'Ente. La BPER con mandato del 18.03.2024, in virtù del pignoramento presso terzi provvedeva a versare le somme all'Agenzia delle Entrate riscossione.

Pertanto sarà necessario agire in giudizio nei confronti della coobbligata principale per il recupero delle predette somme.

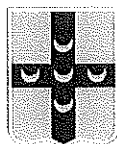
L'azione nei confronti della obbligata principale sarà consentirà il recupero degli importi versati alla Agenzia delle Entrate a seguito dell'esperito pignoramento presso terzi eseguita da quest'ultima.

\*\*\*\*\*

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

Le scelte strategiche assunte dell'A.S.P. *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, ma non ad eliminare totalmente.

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'A.S.P. *Marchese Filippo De Piccolellis* attraverso la concessione a terzi.



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

In tal modo l'A.S.P. pur mantenendo la titolarità del servizio percepisce un canone d'uso che costituisce entrata corrente per l'Ente.

Le attività istituzionali in capo all'A.S.P. 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'A.S.P.

- 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 dalle normative regionali in materia. Tutto l'iter amministrativo al fine del raggiungimento per l'accreditamento a n. 30 posti è stato definito.

Sono state infatti concluse con esito positivo le valutazioni necessarie da parte della competente ASL e pertanto si è in attesa del provvedimento di accreditamento della struttura a n. 30 posti.

Nel 2025, pertanto, l'Ente sarà in grado di poter sottoscrivere il relativo contratto con l'ASL per il necessario adeguamento.

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

### **b.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.

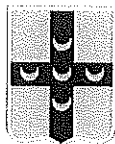
Il Centro è nato per promuovere, con un adeguato intervento educativo personalizzato, il recupero delle potenzialità psicofisiche del diversamente abile e la sua integrazione nel contesto locale e sociale.

La struttura, in proprietà dell'A.S.P. *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 ricettività 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 (sono già state ultimate tutte le attività ed i controlli necessari), come disciplinato dall'art.3 del regolamento Regione Puglia.5/2019 (ex art. 60 R.R. Puglia n.4/2007).

L' A.S.P., 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'A.S.P. ha provveduto, con Delibera del C.S. n. 28 del 12/04/2022 ad approvare il capitolato speciale di appalto e di affidare la "Concessione della



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

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 si è aggiudicato l'appalto per la concessione del servizio fino al 2028 (anni 5) oltre alla eventuale proroga semestrale prevista e, pertanto, per detto quinquennio corrisponderà il canone d'uso pari ad € 360.000,00.

Pertanto è possibile prevedere una stabilità nelle entrate derivanti dal canone d'uso per la concessione pari ad € 72.000,00 annui, oltre indice ISTAT. Il contratto, per Notaio Federico di Biase, è stato sottoscritto in forma di atto pubblico in data 14.03.2023 Rep.4050 - Racc. 3025.

Si precisa che l'adeguamento ISTAT è contrattualmente previsto nella misura del 100% sia per il canone dei "fitti immobili" relativi ai beni del compendio immobiliare di Viale degli Aviatori n 25, sia per il canone d'uso relativo alla gestione del Centro Diurno OASI VERDE.

### **b.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.

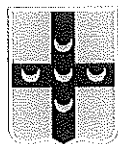
Sono previsti in struttura:

- 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 che è stata sottoposta a sequestro penale disposto dall'A.G. competente, necessita di essere completata, pertanto dovranno essere previsti lavori che rendano fruibile la struttura.

È, pertanto, ipotizzabile un suo possibile funzionamento nell'anno 2026 con l'espletamento di un apposito bando di gara che possa presumibilmente prevedere sia il completamento dei lavori, sia la concessione della "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**



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

### **c.1) GESTIONE ATTIVITA' AGRICOLA**

L' A.S.P. *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'A.S.P., presentano un'estensione complessiva di circa 640 Ha. le stesse sono sviluppate in agro di Manfredonia, località *La Scrofola* ed in Agro di Ascoli Satriano località *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 2025 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.

È da precisare che, stante la partecipazione dell'A.S.P. al contratto di rete a seguito di adesione alla Manifestazione di interesse indetta dall'Università degli Studi di Foggia per contribuire allo sviluppo orientato alla internazionalizzazione delle produzioni agricole e di trasformazione delle materie prime incentrati sulla sostenibilità ambientale (di cui si dirà in seguito), i prossimi bandi dovranno prevedere la clausola di adesione al contratto di rete previsto dalla Manifestazione di interesse, prevedendo, altresì una durata pari ad anni quindici al fine del raggiungimento degli scopi di cui al PNRR.

### **c.2) PROGETTUALITA' RELATIVA AI FONDI AGRICOLI**

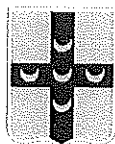
L' A.S.P. è proprietaria, in agro di Manfredonia località *la Scrofola*, di terreni che intende valorizzare perseguendo, sul territorio, percorsi di sostenibilità economica, ambientale e sociale.

L'Università di Foggia indicava, con atto del 12.10.2022, 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 come propria "mission" la 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/rete.

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona *Marchese Filippo de Piccolellis*, con la delibera del C.S. n.44 del 28.11.2022, ha partecipato alla Manifestazione di interesse proposta dalla Università di Foggia.

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), infatti, ha proposto una strategia di rilancio del paese basata sul concetto europeo di transizioni gemelle (ambientale e digitale) per la realizzazione degli indirizzi strategici attraverso il potenziamento di imprese e filiere improntate alla internazionalizzazione con garanzia dei prezzi (da eseguirsi mediante accordi di filiera) e che abbiano, come obiettivo, un sistema di agricoltura



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

biologica anche attraverso l'utilizzo di tecnologie verdi e che possano creare percorsi di inclusione dei soggetti fragili.

L'A.S.P. è risultata tra i soggetti selezionati e, pertanto, ha stipulato una convenzione con l'Università nella quale il Dipartimento di Economia assumerà l'onere di valutatore dell'evoluzione degli andamenti previsti per le attività scaturenti da questa iniziativa.

Attualmente il progetto è in corso. Parte dei conduttori dei terreni in proprietà dell'A.S.P., precisamente i poderi nn. 6, 8, 11, 12, 14, 16, 18 *ex pascolo* e 19/c saranno convertiti in biologico certificato nel rispetto delle linee del PNRR.

La conversione della produttività a biologico comporterà, per la riuscita del progetto, una estensione nel termine degli ordinari affitti locativi che avranno una durata di anni 15.

Un sistema di "garanzie" tutelerà l'Ente dal mancato pagamento del canone annuale che sarà sottoposto ad indicizzazione ISTAT come per legge.

Con delibera del C.S. n. 29 del 11.09.2023 avente ad oggetto: *Avviso pubblico Università per gli Studi di Foggia Manifestazione di interesse per intraprendere percorsi di sviluppo locale per contribuire alla realizzazione degli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza\_ Approvazione Contratti di affitto/ Scrittura privata integrativa di fondo rustico per i poderi nn. 5, 6, 8, 11, 12, 14, 16, 18 ex pascolo, 19/b, 19/c siti in Manfredonia loc. La Scrofola oggetto della manifestazione di interesse*, il progetto è da considerarsi avviato.

Sono stati sottoscritti i contratti di fitto per la durata di anni 15, così come da deliberazione del C.S. citata ed i contratti in corso sono stati oggetto di scrittura privata integrativa per aumentarne la durata ad anni 15 (durata minima del progetto).

Si precisa che l'affittuario dei fondi siti in loc. La Scrofola pod.ri 5 e 19/b, pure inseriti nel programma, non ha sottoscritto il contratto di rete. Per tale situazione è pendente giudizio innanzi all'autorità giudiziaria.

### **c.3) CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE**

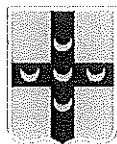
L'A.S.P., condividendo le finalità assunte nell'Accordo globale di Parigi in data 12/12/2015 ha contribuito, se pur nei limiti dimensionali connessi alle proprie possibilità, al perseguimento degli obiettivi assunti con il medesimo accordo nella lotta ai cambiamenti climatici.

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'A.S.P. siti in Ascoli Satriano località Monte del Fico per la installazione di turbine eoliche.

Con successiva Delibera del C.S. n. 19 del 11/10/2021 la OMISSIS 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.

Al momento non può ancora dirsi concluso l'iter amministrativo con la sottoscrizione del contratto definitivo per la installazione delle turbine eoliche in località Monte del Fico in Ascoli Satriano. È da prevedere pertanto 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).





## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

### **c.4) 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'A.S.P. ha stipulato con la Società Cooperativa OMISSIS, un contratto di locazione relativo all'immobile di sua proprietà identificato al foglio 93 p.la 1 in patte, sub 8 cat. B/2, classe 4 della superficie complessiva lorda di ca mq. 3.000, ove sorge attualmente la struttura R.S.A "Il Sorriso". Il prezzo della locazione veniva stabilito a scaglioni crescenti e pertanto, a partire dall'undicesimo anno (2024) il canone da corrispondere sarà pari ad € 108.000 annui, oltre ISTAT come per legge.

La previsione in entrata, pertanto riguarderà l'intero triennio 2025 - 2027.

È da aggiungere che, per effetto della delibera del C.S. n. 15 del 01.07.2020 con la quale veniva disposta una integrazione al contratto di locazione stipulato in data 19.02.2013 è stato determinato un incremento delle entrate di cui si dirà appresso.

La integrazione al contratto locativo ha avuto ad oggetto gli immobili posti al piano terra ed al primo piano dell'ala ovest della maggiore consistenza del complesso edilizio sito di Viale degli Aviatori n. 25 identificati al Catasto Fabbricati della Provincia di Foggia al Foglio 93, particella 1 sub 6; sub 7 che così si descrivono:

- piano terra che sviluppa una superficie lorda in pianta di circa 170 mq;
- il piano primo che sviluppa una superficie lorda in pianta di circa 150 mq, per una superficie lorda totale di circa 320.00 mq.

Per detta integrazione alla locazione è stato convenuto un aumento di canone pari ad € 1.100 mensili, sono stati eseguiti ulteriori lavori per rendere fruibili gli uffici e la sala convegni sempre siti nel complesso immobiliare di Viale degli Aviatori.

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, infatti, 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.

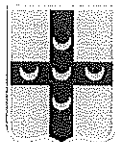
b) l'importo attuale per la concessione in uso del Centro Diurno OASI VERDE è pari ad € 72.000 come già riportato alla voce corrispondente.

c) È 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, 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 vengono esposti i dettagli ed i commenti delle principali voci che sono descritti analiticamente nel bilancio annuale 2025 e pluriennale 2025 - 2027 e nel documento di budget.



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

### **RICAVI**

#### **ALTRI RICAVI E PROVENTI**

##### **Fitti Attivi Da Fondi Rustici**

Nella voce Fitti Attivi da fondi rustici sono compresi i fitti attivi rivenienti dalle locazioni del patrimonio fondiario di Borgo Mezzanone - Località La Scrofolo, Comune di Manfredonia e per quelli siti in Ascoli Satriano alla località Monte del Fico.

Pertanto, la previsione in entrata da fitti attivi da fondi rustici è pari ad € 242.684 per l'anno 2025, € 248.497 per l'anno 2026 e 254.244 per l'anno 2027 allorquando sarà completato il piano di affitti fondi rustici in base alle naturali scadenze contrattuali ed una volta raggiunta la stabilità contrattuale acquisita in relazione a tutti gli affitti dei fondi rustici.

L'introito dei fitti attivi da fondi rustici nel triennio 2025 e 2027, dovrebbe considerarsi stabile anche in considerazione della definizione dei residuali giudizi di rilascio.

##### **Fitti Attivi da Immobili e Concessioni**

La voce ricomprende sia i fitti attivi relativi agli immobili locati facenti parte del compendio immobiliare, sito al Viale degli Aviatori, 25 in Foggia, sia la concessione in uso relativa all'Oasi Verde, che così si specificano.

a) l'importo di € 205.120 riveniente dalla locazione stipulata in esecuzione della delibera del C.S. n. 3 del 28/01/2013 con la Soc. Coop. OMISSIS, afferisce ad una parte del complesso immobiliare sito in Foggia al Viale degli Aviatori ove sorge la struttura R.S.A" il Sorriso e dal canone d'uso della struttura Oasi Verde, centro diurno socio educativo e riabilitativo per disabili dato in concessione. L'importo è stato prudenzialmente aumentato del possibile valore ISTAT calcolabile.

Il canone viene regolarmente aggiornato annualmente in base agli adeguamenti ISTAT contrattualmente convenuti nella misura del 100%.

b) l'importo attuale per la concessione in uso del Centro Diurno OASI VERDE è pari ad € 72.000. Si rimanda a quanto esposto in precedenza.

È da aggiungere che è stata ripristinata la sala convegni, sono stati realizzati i servizi sanitari di cui in precedenza era priva e pertanto è in previsione, compatibilmente con la nomina del commissario straordinario, l'utilizzo della struttura come sede per corsi di formazione ed altro.

Future collaborazioni circa l'uso della sala convegni comporta una previsione quantificata in € 1.000 per l'anno 2026 con aumenti crescenti in relazione all'auspicabile costante aumento delle richieste di utilizzo.

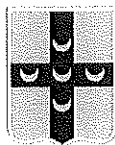
Pertanto l'importo di € 1.000 è stato indicato in previsione per l'esercizio 2026 ed € 1.500 per il 2027.

Pertanto, la **previsione in entrata** per l'utilizzo del patrimonio immobiliare, così come innanzi specificato, è determinata: € 447.804 per l'anno 2025, € 456.763 per l'anno 2026 ed € 465.164 per l'anno 2027.

### **COSTI**

#### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

- Si stima che per materiale di pulizia, cancelleria e piccole utilità l'importo in previsione per l'anno il 2025 è pari ad € 500, così come pure per gli anni 2026 e 2027.



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

- Per il buon andamento dell'ente sono previsti costi per servizi per l'anno 2025 pari a € 141.403 per il 2026 pari ad € 141.903, e € 158.903 per il 2027 relativi alle voci specificatamente previste in bilancio e nel budget.

Lo scostamento per l'anno 2026 e 2027 rispetto al 2025 è dovuto principalmente alla previsione di spesa relativa a "*spese legali*" in considerazione dei giudizi da intraprendere relativi al recupero delle somme di cui al punto a6) precedentemente esposto e alle probabili azioni giudiziarie da intraprendere sia con riferimento ai lavori extracontattuali richiesti dall'ATI OMISSIS per la realizzazione della struttura OASI BIANCA, sia per il recupero delle somme dovute all'ente.

- Sono stati previsti oneri bancari calcolati presumibilmente in € 1.000.

- L'ente utilizza una stampante multifunzione per le proprie necessità. Si è preferito, al fine di contenere i costi, affidare il noleggio e la manutenzione, per un periodo di trentasei mesi, ad una ditta esterna che ha proposto un canone competitivo con riferimento alla qualità del servizio.

- 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.

- Prudenzialmente è stata prevista la spesa del Commissario Straordinario per l'intero triennio. In caso di nomina del Consiglio di Amministrazione da parte della Regione Puglia, stante la gratuità dell'incarico di tutti i componenti, si provvederà alla necessaria variazione.

- Tra le voci di costo si evidenziano gli ammortamenti per le immobilizzazioni materiali e immateriali specificatamente descritte in bilancio e di cui al documento di budget pari ad € 95.935 per l'anno 2025, ad € 95.418 per il 2026 e ad € 93.169 per il 2027.

- Per le voci classificate come oneri diversi di gestione l'importo in previsione è pari ad € 108.544 per gli anni 2025 e 2026, mentre si prevede una riduzione ad € 102.194 per l'anno 2027 in considerazione della possibilità, previo incarico tecnico di accertamento relativo ai fabbricati siti in Manfredonia (poderi), che gli stessi dalla attuale classe C02 vengano riconosciuti "rurali" (con formale iscrizione al catasto fabbricati) con conseguente diminuzione del carico IMU.

La modifica, se accolta, comporterà una conseguenziale riduzione dell'aliquota IMU che dall'attuale 10,60/1000 scenderà all'1/1000.

Pertanto, il **costo totale della produzione** è pari ad € 411.353 per l'anno 2025, ad € 420.513 per l'anno 2026 e ad € 428.914 per l'anno 2027.

Dall'analisi del previsionale 2025-2027 emerge un utile, ante imposte ed ante oneri e proventi finanziari, pari ad € 36.451 per l'anno 2025, ad € 36.250 per l'anno 2026 e ad € 36.250 per l'anno 2027.

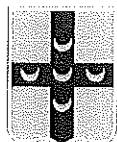
Non sono prevedibili proventi ed oneri straordinari.

Gli interessi passivi verso altri sono previsti in base alle rateazioni di tributi ed imposte in corso al netto degli interessi attivi.

Essi sono pari ad € 851 per l'anno 2025, € 650 per il 2026 ed € 650 per il 2027.

Il risultato ante imposte prevedibile è pari ad € 35.600 per l'anno 2025; € 35.600 per l'anno 2026 e € 35.600 per l'anno 2027.

Le prevedibili imposte c.d. per IRES correnti per l'esercizio sono pari ad € 35.600 per l'anno 2025, 2026 e 2027.



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Il risultato economico è in pareggio per tutti e tre gli anni da previsionale.

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

L' A.S.P. 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 ha già operato negli anni una drastica razionalizzazione della spesa.

È necessario, tuttavia, valorizzare il patrimonio attraverso una manutenzione programmata al fine di salvaguardare il valore e la funzionalità degli immobili.

Al momento le entrate dell'A.S.P. non consentono tale attività.

**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.

Tale programmazione, seppur interessante al fine di un incremento delle successive attività, è subordinata all'effettivo completamento dell'opera. Ci si riporta, a tal proposito, a quanto descritto in precedenza.

**Promozione di innovazione e conoscenza** al servizio dell'ospite. 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.

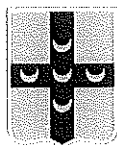
È evidente che tale attività di programmazione necessita quantomeno di una situazione di stabilità economica dell'Ente.

Sarà priorità dell'A.S.P. perseguire, in presenza di adeguate risorse economiche, i seguenti obiettivi per l'anno 2025 e per il triennio 2025- 2027.

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. 36/2023 e la necessaria prosecuzione dei lavori relativi alla zona che era sottoposta a sequestro.

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



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

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 dovrà essere anche finalizzata sia all'aggiornamento dell'inventario beni immobili, sia ai fini della rideterminazione delle imposte.

È da considerare, altresì che nella maggior parte dei poderi concessi in fitto insistono fabbricati rurali, molti dei quali sono collabenti e pertanto stralciati dagli eseguiti bandi di gara, non utili al fine della fruizione e della quantificazione del canone, altri invece potrebbero, se del caso, essere ripristinati con strumenti di finanziamento al fine di una valorizzazione degli stessi, altri ancora necessitano almeno della messa in sicurezza.

E) Realizzazione di forme di integrazione istituzionale stante l'inserimento dell'A.S.P. 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'A.S.P.

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

L'obiettivo primario dell'A.S.P. 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'A.S.P.

Sono compresi negli scopi della Azienda:

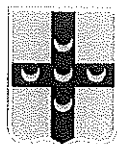
- l'allestimento di presidi di carattere riabilitativo, casa di riposo e, in genere, ogni altra struttura o servizio utile per rispondere ai bisogni delle persone anziane autosufficienti, parzialmente o totalmente non autosufficienti;
- l'organizzazione e l'erogazione di servizi e prestazioni socio assistenziali 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.1) 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'A.S.P., opportunamente valutando la disponibilità economica, è protesa a progettualità di tipo residenziale e/o semiresidenziale.

Inoltre, l'Azienda proseguirà, per il 2025 e per il triennio 2025-2027, 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.



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

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

Come già esposto, la partecipazione dell'A.S.P. 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.

### **e.2) 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.

Dette progettualità potrebbero essere riprese per un nuovo rilancio dell'A.S.P., soprattutto il 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 2025 e per il triennio 2025-2027, 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.

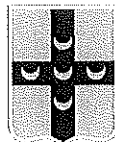
L' A.S.P. si propone, altresì, attività formative finalizzate alla diffusione della cultura d'impresa anche sociale e alla formazione di nuove e sempre più specializzate figure professionali da condurre anche in partenariato con altri enti di formazione professionale già accreditati.

### **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 finanziario 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 e pertanto dei relativi centri di costo.  
Attualmente vi è un unico centro di costo, stante la struttura organizzativa che, per le motivazioni esposte, si avvale unicamente dell'attività del C.S. e del D.G.
- concessione servizio della Casa di Riposo OASI BIANCA per esigenze di economicità e razionalizzazione delle risorse o gestione in proprio ove sussistano le possibilità con particolare attenzione agli equilibri di bilancio.
- specifica integrazione fra i servizi accessori delle strutture attivate ed in via di attivazione;



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

- specifiche convenzioni con le Associazioni di Volontariato e organismi del terzo settore.

### G) INDICATORI E PARAMETRI PER LA VERIFICA

È 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 che andranno sempre parametrati alle risorse economiche ed alle unità lavorative presenti in A.S.P.

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.

### H) PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI DA REALIZZARE

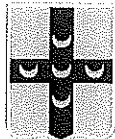
Come innanzi esposto con PEC del 28.03.2022 prot. 251/0, la OMISSIS srl, capofila dell'ATI aggiudicataria dell'appalto per la realizzazione dell'opera Casa di Riposo per Anziani OASI BIANCA ha manifestato la volontà di non procedere alla esecuzione delle opere previste nella suddetta zona sottoposta 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. È ipotizzabile tra le varie forme gestionali, la possibilità di concessione dei servizi della struttura OASI BIANCA con previsione acché il soggetto aggiudicatario della concessione, assuma contestualmente l'onere del completamento.

### I) PIANO DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO

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

Superficie	Destinazione d'uso
Mq 974	CONDUZIONE DIRETTA uffici e strutture socio-sanitarie concesse in uso
mq 3690	IMMOBILI CONCESSI IN AFFITTO Adibiti a strutture sociosanitarie
TERRENI - Comune di Manfredonia - Località La Scrofolà superficie	
Ha 422,3239 circa	CONCESSI IN AFFITTO
TERRENI - Comune di Ascoli Satriano - Località Monte del Fico superficie	
Ha 204,5088 circa	CONCESSI IN AFFITTO

### FABBRICATI E TERRENI



## MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Tutti i terreni in proprietà dell'A.S.P. ad esclusione di quelli per i quali sono in essere procedimenti esecutivi di immissione in possesso o giudizi di rilascio, sono stati concessi in fitto con l'espletamento di bandi pubblici ed a canoni di mercato.

### CONCLUSIONI

In linea generale, è bene evidenziare che il perseguimento dei fini statuari dell'A.S.P. 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'A.S.P. 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'A.S.P. 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'A.S.P. 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, 27.03.2025

Il Direttore Generale *ad interim*  
Avv. Immacolata Panettieri