



## Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Istituto Maria Redditi"

ALTA VALDICHIANA SENESE: SINALUNGA - TORRITA DI SIENA - TREQUANDA

SINALUNGA – Via Costarella, 214/a (Tel. 0577 630908 fax 0577 631279)

[www.istitutoredediti.it](http://www.istitutoredediti.it) - e.mail: [direzione@istitutoredediti.it](mailto:direzione@istitutoredediti.it)

**Sinalunga, 25 Gennaio 2024**

**Nucleo di Valutazione APSP Istituto Maria Redditi**  
**Dr. Massimiliano Refi**

**Presidente del Consiglio di Amministrazione**  
**Dr. Fausto Mugnai**

**loro indirizzi**

**OGGETTO: Relazione sugli obiettivi individuali di risultato assegnati al Direttore dell'APSP Istituto Maria redditi per l'annualità 2023;**

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 22 settembre 2023 recante il conferimento dell'incarico di Direttore al Dr. Paolo Franchi dal 01.10.2023 al 07.01.2025;

**Vista** la Delibera del C.d.A. n. 10 del 31.01.2023 avente ad oggetto "Assegnazione obiettivi individuali di risultato per l'anno 2023 al Direttore Dr. Paolo Franchi" con la quale venivano assegnati al Direttore gli obiettivi per l'anno 2023 di seguito riportati:

AREA AMMINISTRATIVA, FINANZIARIA E DEI SERVIZI GENERALI				
Area Professionale	PROGETTO	OBIETTIVO	VALIDITA'	PESO
Area Amministrativa, Finanziaria e dei Servizi Generali	Ristrutturazione della RSA di Sinalunga	Ristrutturazione dei locali siti in Via Costarella 214/a in Sinalunga (Si) in loc. Poggio Baldino attualmente sede Aziendale e dei Servizi di RSA, RA, CD e CAP: Monitoraggio e Predisposizione delle Procedure per l'approvazione del Progetto Esecutivo della conseguente Istruttoria dei documenti di gara per le fasi di realizzazione;	Anno 2023	40%
Area Amministrativa, Finanziaria e dei Servizi Generali	Controllo della Gestione Analitica dei costi	Monitoraggio semestrale dell'andamento Economico dell'Ente in base al controllo della Gestione Analitica dei costi	Anno 2023	20%

Area Amministrativa, Finanziaria e dei Servizi Generali	Servizio di Manutenzione	Servizio di manutenzione interna: Riorganizzazione, Valutazione, Programmazione ed Efficientamento del Servizio	Anno 2023	10%
Area Amministrativa, Finanziaria e dei Servizi Generali	Progetto di attivazione nuovi servizi	Riorganizzazione dei Servizi Assistenziali presenti all'interno dei locali siti in Via Costarella in funzione dei lavori di Ristrutturazione dei locali siti in Via Costarella ;	Anno 2023	30%

**AREA SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI E U.O. FARMACEUTICA**

P.O.	PROGETTO	OBIETTIVO	VALIDITA'	PESO
Area Servizi Assistenziali e Servizio Farmaceutico	Progettazione e Sviluppo nuovi Servizi di Assistenza presso l'A.P.S.P. Istituto Maria Redditi	Comunità Alloggio Protetta (CAP): Monitoraggio dell'andamento Economico e della progettazione, pianificazione e sviluppo delle attività di deistituzionalizzazione e socializzazione degli ospiti residenti	Anno 2023	10%
Area Servizi Assistenziali e Servizio Farmaceutico	Farmacia Comunale n. 2: monitoraggio, andamento, business plan di proiezione nel triennio;	Farmacia comunale n. 2 - Monitoraggio, andamento, business plan di proiezione nel triennio 2023/2025 a sostegno dello sviluppo dell'attività di Farmacia di cui trattasi	Anno 2023	30%
Area Servizi Assistenziali e Servizio Farmaceutico	Farmacia Comunale n. 1: monitoraggio fatturati 2021	Farmacia comunale n. 1 - Monitoraggio, andamento, nel triennio 2023/2025 a sostegno dello sviluppo dell'attività di Farmacia di cui trattasi	Anno 2023	20%
Area Servizi Assistenziali e Servizio Farmaceutico	Farmacia Comunale di Valiano di Montepulciano: monitoraggio fatturati 2021	Farmacia comunale di Valiano di Montepulciano - Monitoraggio fatturati 2023 e Valutazione/consolidazione di nuovi Servizi volti all'aumento della fidelizzazione e all'equilibrio di gestione	Anno 2023	5%
Area Servizi Assistenziali e Servizio	Monitoraggio esecuzione e controllo del Servizio	Monitoraggio esecuzione e controllo del Servizio di Assistenza Domiciliare con predisposizione di	Anno 2023	15%

Farmaceutico	Assistenza Domiciliare con predisposizione di report Analitico-gestionali	report Analitico-gestionali		
Area Servizi Assistenziali e Servizio Farmaceutico	RSA Torrita di Siena	RSA Torrita di Siena - Monitoraggio, controllo, esecuzione e qualità del Servizio	Anno 2023	20%

**Si produce** la seguente relazione sul raggiungimento degli obiettivi individuali di cui sopra.

#### SERVIZI AREA AMMINISTRATIVA, FINANZIARIA E DEI SERVIZI GENERALI

**Ristrutturazione dei locali siti in Via Costarella 214/a in Sinalunga (Si) in loc. Poggio Baldino attualmente sede Aziendale e dei Servizi di RSA, RA, CD e CAP: Monitoraggio e Predisposizione delle Procedure per l'approvazione del Progetto Esecutivo della conseguente Istruttoria dei documenti di gara per le fasi di realizzazione (40 %)**

L'immobile nell'anno 2016 è stato oggetto di prescrizioni da parte della Commissione Multidisciplinare di Vigilanza dell'Azienda USL Toscana Sud-Est, che rispetto alla sede dei servizi RA-RSA di Sinalunga aveva rilevato degli obblighi rispetto ad adempimenti strutturali, in particolare l'abbattimento di barriere architettoniche e la sistemazione e messa a norme dei bagni a servizio delle camere, con adeguamenti all'allora Regolamento Regionale Toscano n. 15/r del 2008.

L'APSP aveva predisposto da subito un cronoprogramma con l'approvazione di Progetto Preliminare per la Ristrutturazione di detti locali.

Il progetto ebbe una battuta di arresto, in quanto i Bilanci di esercizio non permettevano l'intervento.

Le annualità 2019-2020 e 2021 hanno comportato un assestamento dei Bilanci di esercizio che hanno fatto riprendere le attività di indagine propedeutiche ai lavori di ristrutturazione.

Dall'annualità 2017 ad oggi c'è stata la modifica di alcune normative in materia, che hanno determinato la necessità di una revisione del sopracitato progetto, già approvato con Deliberazione del CdA n.8/2017.

Il CdA dell'Ente, a seguito della Deliberazione n. 16 del 8 Giugno 2022, ha approvato il nuovo Progetto di Fattibilità Tecnico-economica per la Ristrutturazione dei locali di Via Costarella 214/a in Sinalunga (Si), sede Aziendale e dei Servizi di RSA, RA, CD e CAP.

Dal Computo dei costi stimati per la ristrutturazione, si evince un importo risultante stimato in ca € 5.000.000, che ne impedisce la realizzazione con risorse proprie.

L'APSP ha, pertanto, provveduto, in prima istanza, ad intercettare risorse esterne presentando la propria candidatura in specifici Bandi risalenti ai fondi del PNRR.

Nello specifico è stato dato mandato al Direttore dell'APSP Istituto Maria Redditi di partecipare, con il materiale in ns possesso ed approvato nella presente Deliberazione, *all'Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per Servizi e Infrastrutture Sociali di Comunità da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione n. 5 "Inclusione e Coesione" del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR), Componente 3: "Interventi speciali per la coesione territoriale" – Investimento*



1: "Strategia nazionale per le aree interne - Linea di intervento 1.1.1 "Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità" finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU, in scadenza il giorno 15.06.2022.

Il Bando in questione è stato caratterizzato da numerosi ritardi fino alla pubblicazione della Graduatoria degli idonei a Finanziamento, avvenuta in data 12 dicembre 2022, che vedono il ns progetto idoneo e classificato al n. 793° posto della graduatoria stessa.

I Progetti sono stati ammessi a finanziamento fino al n. 792 della graduatoria, e pertanto siamo stati in attesa di ulteriori comunicazioni da parte del Ministero di competenza, in quanto da una sommatoria dei progetti potenzialmente ammessi risultavano ancora disponibili risorse per € 3.900.000,00.

A causa degli innumerevoli ricorsi presentati dai differenti candidati e nostri competitors al bando in questione, ci sono state nel corso dell'anno 2023 altalenanti atti deliberativi che hanno determinato via via la modifica della graduatoria, con alcune rinunce da parte dei candidati.

Considerando l'elevato importo determinato per i lavori di ristrutturazione, siamo stati costretti ad attendere l'esito delle varie procedure e l'approvazione della nuova graduatoria, che dopo alcune modifiche e scorrimenti, con Decreto 51/2023 del 6.10.2023, ci vede con il nostro progetto, in posizione n° 807, sempre ovviamente idonea, ma come si evince dalla tabella sottostante ancora non ammesso a finanziamento.

 Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU		Avviso pubblico PNRR M5 C3 I1.1.1 "Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità" Graduatoria domande ammesse/idonee Allegato 1 al DDG 555 del 6/10/2023 (approvato con DDG n.440/2022 e ss.mm.ii.)														 <i>Agencia per la Crescita, l'Innovazione</i>	
N.	Punteggio	Data e ora presentazione domanda	Domanda	Soggetto	Tipologia soggetto (1)	Macroarea	Regione	Provincia	Titolo intervento	Tipologia intervento	Importo richiesto [K]	Importo concesso [K]	Motivazione variazione importo	Importo prog.vo [Mio €]	Stato domanda	Note	
804	62.50	15/06/2022 13:23	24922	COMUNE DI SAN SOSTENE	Singolo Comune	MEZZOGIORNO	Calabria	Catanzaro	VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO RURALE NEI PRESSI DEL SENTIERO DI MOMO	Lavori Pubblici	100,000.00	100,000.00		498.5	Ammessa	Da idonea ad ammessa per scorrimento graduatoria (Rev.1 All.1 DDG 51/23)	
805	62.50	15/06/2022 13:43	24961	COMUNE DI FERRANDINA	Singolo Comune	MEZZOGIORNO	Basilicata	Matera	INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA PISCINA COMUNALE DI FERRANDINA	Lavori Pubblici	750,000.00	750,000.00		499.2	Ammessa	Da idonea ad ammessa per scorrimento graduatoria (DDG 555/23)	
806	62.50	15/06/2022 13:46	24889	COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO	Singolo Comune	CENTRO-NORD	Umbria	Perugia	ADEGUAMENTO, EFFICIENTAMENTO E MIGLIORAMENTO EDIFICIO COMUNALE DENOMINATO PALAZZO NOBILI ADIBITO A RESIDENZA SERVITA PER ANZIANI	Lavori Pubblici	230,000.00	230,000.00		499.5	Ammessa	Da idonea ad ammessa per scorrimento graduatoria (DDG 555/23)	
807	61.25	10/06/2022 16:43	23236	APSP ISTITUTO MARIA REDDITI (SINALUNGA)	Altro soggetto pubblico	CENTRO-NORD	Toscana	Siena	RIVIAMO POGGIO BALDINO PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI SERVIZI INTERNI ED ESTERNI DELL'ISTITUTO MARIA REDDITI	Lavori pubblici e forniture di beni e servizi	5,000,000.00	5,000,000.00		504.5	Idonea		
808	61.25	14/06/2022 12:54	20379	COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO	Singolo Comune	CENTRO-NORD	Lazio	Roma	TREVIGNANO SOCIAL HUB	Lavori pubblici e forniture di beni e servizi	999,828.44	999,828.44		505.5	Idonea		
809	61.25	14/06/2022 14:42	23117	COMUNE DI NOGAROLE VICENTINO	Singolo Comune	CENTRO-NORD	Veneto	Vicenza	POTENZIAMENTO DEI SERVIZI CULTURALI CON INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MIGLIORAMENTO DELLA ACCESSIBILITÀ DELLA SCUOLA ELEMENTARE E SALA CIVICA	Lavori pubblici e forniture di beni e servizi	300,000.00	300,000.00		505.8	Idonea		
810	61.25	15/06/2022 09:13	20374	COMUNE DI REGGELLO	Singolo Comune	CENTRO-NORD	Toscana	Firenze	REGGELLO PER L'INNOVAZIONE E L'INCLUSIONE SOCIALE	Lavori pubblici e forniture di beni e servizi	2,000,000.00	2,000,000.00		507.8	Idonea		
811	60.00	21/04/2022 13:37	20433	COMUNE DI POLLA	Singolo Comune	MEZZOGIORNO	Campania	Salerno	LAVORI DI COMPLETAMENTO PALAZZO DEL BAGNO	Lavori Pubblici	605,876.00	605,876.00		508.4	Idonea		
812	60.00	04/05/2022 12:48	20837	COMUNE DI MISTRETTA	Singolo Comune	MEZZOGIORNO	Sicilia	Messina	MISTRETTA IN MOVIMENTO	Forniture di Beni e Servizi	499,000.00	499,000.00		508.9	Idonea		
813	60.00	11/05/2022 16:38	21858	COMUNE DI CARPINO	Singolo Comune	MEZZOGIORNO	Puglia	Foggia	MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALE PLURIUSO ANNESSO IUST. OMNICOOMPRESIVO PADRE G. CASTELLI	Lavori Pubblici	449,015.89	449,015.89		509.3	Idonea		
814	60.00	13/05/2022 12:23	20851	COMUNE DI SANTO STEFANO DI CADORE	Singolo Comune	CENTRO-NORD	Veneto	Belluno	RIFACIMENTO SPOGLIATOI PALAZZETTO DELLO SPORT	Lavori Pubblici	150,000.00	150,000.00		509.5	Idonea		
815	60.00	13/05/2022 13:15	21990	COMUNE DI MONTABELLO SUL SANGRO	Singolo Comune	MEZZOGIORNO	Abruzzo	Chieti	LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELL'EDIFICIO MUNICIPALE MEDIANTE ADEGUAMENTO SISMICO	Lavori Pubblici	252,383.20	252,383.20		509.7	Idonea		
816	60.00	13/05/2022 18:42	22022	COMUNE DI MONTE SAN BIAGIO	Singolo Comune	CENTRO-NORD	Lazio	Latina	LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE SOSTENIBILE E REALIZZAZIONE CENTRO POLIVALENTE CULTURALE, SPORTIVO E SOCIALE PER IL SUPPORTO AI MIGRANTI ED AI REFUGIATI DI GUERRA IN LOCALITA' PORTELLA	Lavori Pubblici	998,845.50	998,845.50		510.7	Idonea		
817	60.00	13/05/2022 19:17	22025	COMUNE DI FARA IN SABINA	Singolo Comune	CENTRO-NORD	Lazio	Rieti	LAVORI DI COMPLETAMENTO, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI AMERIGO DI TOMMASO	Lavori Pubblici	1,995,359.10	1,995,359.10		512.7	Idonea		

20231006\_Graduatoria.xlsx Allegato\_1 del 06/10/2023

(1) Per alcuni soggetti sono intervenute rettifiche rispetto alla qualificazione come da Decreto 51/2023

Pag.51 di 136

Ad oggi, visto l'ammontare del Progetto, con ns richiesta di € 5.000.000,00, siamo in attesa di appurare se il finanziamento da PNRR ci potrà essere al meno in parte accordato.

Pertanto, conoscendo le risorse aziendali in ns possesso, così come l'effettiva capacità di spesa dell'Ente, di comune accordo con il CdA siamo rimasti in attesa, di un imminente riscontro da

parte del Ministero di competenza, con il fine di procedere o meno in un modo alternativo alle fasi propedeutiche alla ristrutturazione dell'immobile.

Non avendo ricevuto riscontri in merito di concerto con il CdA di APSP Istituto Maria Redditi, siamo stati costretti a ricercare nuovi bandi e nuove forme di finanziamento, che ad oggi devono ancora essere concretizzate.

In assenza di un finanziamento esterno, il Progetto di Ristrutturazione dovrà necessariamente essere ripensato con un evidente modifica nei modi e tempi di ristrutturazione.

Stante i fatti premessi, a seguito della Decretazione 51/2023 del 6.10.2023, questa direzione ha ritenuto di provvedere alla messa in opera di alcuni interventi considerati urgenti e non rimandabili.

Sono state pertanto predisposte le procedure con determinazione n. 213/2023 per l'affidamento della progettazione di lavori per il miglioramento e consolidamento statico e sismico dell'edificio di Poggio Baldino.

Conseguentemente con Determinazione n. 258/2023 è stata affidata l'esecuzione dei lavori di miglioramento Statico e sismico soprariportato, con la conseguente comunicazione di fine lavori ai sensi dell' *art. 149 comma 1, l.r. 65/2014 avvenuta in data 21.11.2023, con relativo pagamento delle fatture.*

In relazione agli importi necessitati per l'intervento di cui sopra, la Direzione ha provveduto ad intercettare altre forme di finanziamento, derivanti dalla presentazione della propria candidatura all' *"Avviso Pubblico 2023 per l'assegnazione di contributi in conto capitale, a titolo di cofinanziamento, a enti locali e altri soggetti pubblici del territorio toscano per la realizzazione di progetti di investimento in ambito sociale e socio-sanitario per zona-distretto e per la realizzazione di progetti finanziati con risorse ex L.145/2018, Art. 1, commi da 134 a 138"*, la cui ammissione ne ha determinato un co-finanziamento da parte della Regione Toscana del 47% ca dell'esecuzione dei lavori.

Conseguentemente a tali lavori, di concerto con il CdA verrà valutata per l'annualità 2024 e future, un nuovo cronoprogramma di lavori.

### **Monitoraggio semestrale dell'andamento Economico dell'Ente in base al controllo della Gestione Analitica dei costi (20%)**

L'APSP Istituto Maria Redditi dai primi mesi dell'anno 2022 ha sostituito il software gestionale, con uno più adeguato alle esigenze dell'Ente, affiancandovi un software capace di fornire un sistema di controllo analitico dei costi.

Tale controllo, già evidente ed in uso per la rete delle Farmacie in gestione APSP, è stato ad oggi reso disponibile a tutte le attività dell'Ente.

Il nuovo sistema di gestione della contabilità analitica ha registrato nell'anno 2022 un anno impiegato nell'inserimento e nella programmazione dei dati, fornendo solo con i primi mesi dell'anno 2023, dati certi ed attendibili riferibili all'anno 2022.

Il sistema "Power BI" adottato dall'APSP fornisce un quadro economico gestionale dell'azienda.

Diventa pertanto di fondamentale importanza la corretta e tempestiva immissione dei dati nel sistema, tale da avere una situazione quanto più reale possibile, ovviamente i pagamenti differiti o la tardiva fatturazione concorrono a non avere la realtà della situazione, ma solo una forviante visione del sistema.

Il monitoraggio viene effettuato con cadenza mensile utilizzando il programma gestionale sopradescritto, considerando che l'adeguatezza dei dati si sarà assestata con l'esercizio dell'anno 2024, in virtù di alcune correzioni e modifiche effettuate con la softwarehouse.

Tale programma è in grado ad oggi di fornire la certezza dei dati e la predisposizione dei bilanci preventivi e consolidati.

A titolo generale esemplificativo e non esaustivo si riporta di seguito l'andamento semestrale dell'ente:



### Servizio di manutenzione interna: Riorganizzazione, Valutazione, Programmazione ed Efficientamento del Servizio (10%)

Considerata la Complessità dell'Ente, dovuta all'articolazione dei Servizi nel Territorio, è nata la necessità di effettuare una Valutazione della Programmazione e dell'Organizzazione del Servizio di Manutenzione.

Il Servizio di Manutenzione Aziendale ha al proprio interno un addetto apposito, che si occupa della gestione delle piccole manutenzioni e riparazioni ordinarie presso le RRSSAA e le Farmacie in gestione di APSP.

Il nuovo sistema di monitoraggio messo in atto da APSP ha predisposto una serie di manutenzioni programmate, in parte affidate internamente al servizio di manutenzione aziendale ed in parte affidate a professionisti esterni.

Le manutenzioni effettuate da soggetti esterni hanno una programmazione periodica contrattualizzata e gestita dagli uffici.

Relativamente al servizio di manutenzione interno è stato istituito un sistema di reportistica in cui viene specificata la programmazione mensile e settimanale delle manutenzioni da effettuare, oltre ad un report giornaliero sull'effettiva attività svolta. I dati vengono incrociati dagli uffici per verificare le difformità tra le programmazioni e l'effettiva attività svolta.

Inoltre è stata istituita una mail aziendale per la richiesta urgente delle manutenzioni, afferenti per lo più ai Servizi di Farmacia.

Relativamente alle RRSSAA e CAP è stato istituito un portale telematico, integrato al programma della cartella elettronica sanitaria, dove in tempo reale vengono comunicate e/o segnalate tutte le piccole e grandi manutenzioni necessarie, con questo sistema, il manutentore prende coscienza dei bisogni e provvede a verificare la segnalazione.

Il manutentore valuta la segnalazione provvedendo a risolvere internamente o attivando con gli uffici un intervento esterno in base alla complessità.

Tale sistema di segnalazione e di reportistica permette di avere un controllo degli interventi da effettuare che mette a conoscenza di più uffici le segnalazioni, cercando di garantire un controllo incrociato delle programmazioni e delle emergenze manutentive, nonché dei costi conseguenti.

Il sistema messo in atto ha reso evidente la difficoltà del servizio di manutenzione nel rispettare la programmazione e la tempestiva risoluzione delle problematiche.

Tale problematica ha determinato una ulteriore presa in carico del servizio di manutenzione con l'elaborazione di programmazioni condivise che ad oggi sembra abbiano riscosso l'atteso risultato, riscontrando una maggiore puntualità negli interventi ed un adeguato rispetto delle tempistiche.

### **Riorganizzazione dei Servizi Assistenziali presenti all'interno dei locali siti in Via Costarella in funzione dei lavori di Ristrutturazione dei locali siti in Via Costarella (30%);**

come evidenziato nella relazione di cui all'obiettivo ***“Ristrutturazione dei locali siti in Via Costarella 214/a in Sinalunga (Si) in loc. Poggio Baldino attualmente sede Aziendale e dei Servizi di RSA, RA, CD e CAP: Monitoraggio e Predisposizione delle Procedure per l'approvazione del Progetto Esecutivo della conseguente Istruttoria dei documenti di gara per le fasi di realizzazione (40 %)”*** non è stato possibile provvedere ad una radicale ristrutturazione dell'immobile sito in Poggio Baldino, pertanto sono stati effettuati quei lavori urgenti indicati nella relazione, che hanno interessato il piano terra dell'edificio e parti definite del piano adibito a residenza.

Con il fine di non destabilizzare il personale operante e soprattutto l'utenza, sono state individuate delle fasce orarie specifiche ove svolgere quei lavori più rumorosi.

Negli uffici ed in tutti quei locali ove non è interessata la presenza degli ospiti, sono stati effettuati i lavori nei periodi non interessati dal lavoro del personale dipendente, sabato, domenica o tardo pomeriggio.

Nelle camere o negli spazi comuni interessati dai lavori, sono stati allontanati gli ospiti, impegnati per quei periodi in attività svolte in altro luogo.



Le attività in palestra sono state sospese e sono state svolte nell'area comune di refezione per mezzo di attività collaborative svolte dal servizio di animazione e di fisioterapia, con attività ad oggi valutate come positive e rese strutturali nella programmazione.

Sono stati adottati tutti i protocolli covid-19 anche dalla ditta appaltatrice con la risultante di non aver registrato alcuna positività al covid nel periodo interessato dai lavori.

## SERVIZIO AREA ASSISTENZIALE E SERVIZIO FARMACEUTICO

### **Comunità Alloggio Protetta (CAP): Monitoraggio dell'andamento Economico e della progettazione, pianificazione e sviluppo delle attività di deistituzionalizzazione e socializzazione degli ospiti residenti (30%)**

La Comunità Alloggio Protetta esistente presso i locali di Via Costarella 214/A in Sinalunga, adiacente alla RSA di Poggio Baldino, è stata istituita nel 2018 a seguito di un Progetto Regionale per il "Dopo di Noi", da allora fino al 31 Maggio 2022 è stata gestita da personale di una Cooperativa esterna.

L'APSP in un'ottica di riorganizzazione dei servizi, con il fine di acquisire nuove competenze in campo socio-sanitario, ampliando il know-out aziendale, ha preso la decisione di gestire la struttura con personale alle proprie dipendenze, tale per cui dal 1 Giugno 2022 la struttura è gestita interamente con dipendenti dell'APSP.

I primi sei mesi di gestione della CAP hanno dimostrato ottimi risultati da parte del personale operante, con soddisfazione certificata da parte degli organismi competenti, le famiglie dei residenti e da parte degli Amministratori di Sostegno dei Residenti.

Sono state promosse numerose attività interne con la predisposizione di un fornito calendario di eventi.

Siamo riusciti ad integrare i residenti con il territorio, promuovendo una serie di iniziative con le Associazioni del Comune di Sinalunga e dei Comuni limitrofi.

Ad oggi le molteplici proposte di attività pervenute dalla comunità del territorio ci rassicura sul buon lavoro svolto.

Dal lato economico sono stati effettuati dei conteggi relativi alle spese ed ai ricavi sostenuti dalla struttura che dai dati in ns possesso al 31.12.2022, risulterebbero, in uno pseudo "bilancio consuntivo", economicamente di segno positivo.

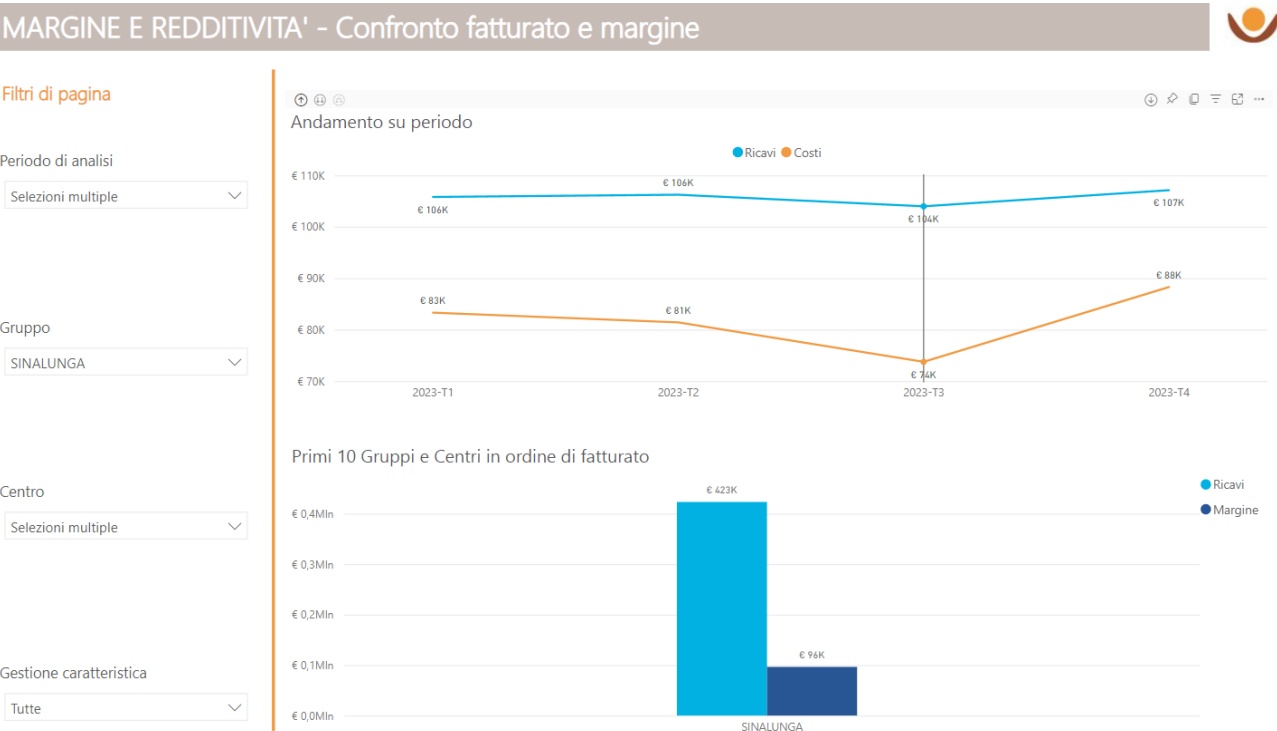
Di concerto con i Servizi Sociali di riferimento e l'U.O. di Psichiatria, sono stati valutati dei progetti di deistituzionalizzazione per l'utenza, con l'inserimento lavorativo di una residente presso altra Realtà Aziendale.

Gli ospiti risultano, pertanto, ben integrati con tutto il personale dell'Azienda e con il territorio di competenza.

La scelta dell'Ente è stata quella di dotarsi di personale al di sopra dei requisiti richiesti dalla LRT 2/R e ss.mm.ii., con l'intento di fornire una maggiore qualità del servizio offerto ed una maggiore offerta di attività per gli utenti. Quanto sopra ha reso indispensabile un monitoraggio costante dell'andamento economico del servizio che ha fatto registrare un equilibrio sostanziale delle economie impiegate.

Di seguito si riporta un report generale dell'andamento 2023 con relativi margini di operatività.





risulta un fatturato netto di € 2.420.300,96, al di sopra del fatturato elaborato nel business plan di 2.268.809 proposto per l'annualità 2023.

#NOME?	IPOTESI DI BUSINESS PLAN Farmacia 2				
Colonna1	Colonna2	Colonna8	Colonna9	Colonna10	
	anno	2022	2023	2024	2025
A	<b>RICAVI DELLE VENDITE</b>				
a1	corrispettivi vendite (banco)	2.181.547	2.268.809	2.359.561	2.453.943
	<b>TOTALE RICAVI DELLE VENDITE</b>	2.181.547	2.268.809	2.359.561	2.453.943
B	<b>COSTO DEL VENDUTO</b>				
b1	rimanenze iniziali	112.000	125.000	125.000	125.000
b3	acquisto merci	1.418.005	1.474.726	1.533.715	1.595.063
b7	rimanenze finali	120.000	125.000	120.000	120.001
	<b>TOTALE COSTO DEL VENDUTO</b>	1.410.005	1.474.726	1.538.715	1.600.062
C=A-B	<b>MARGINE operativo lordo</b>	771.541	794.083	820.846	853.881
Colonna1	Colonna2	Colonna8	Colonna9	Colonna10	
D	<b>COSTI DELLA STRUTTURA</b>				
d.1	COSTO DEL PERSONALE (AMMINISTRATIVO)	66.528	68.350	68.350	68.350
d.2	COSTO DEL PERSONALE (FARMACISTI+MAGAZZINIERE?)	304.892	324.540	324.540	324.540
d.4	AMMORTAMENTO MATERIALI-ALLESTIMENTO ARREDO	102	120	120	120
d.5	AMMORTAMENTO MATERIALI-MACCHINE ELETTRONICHE	2.578	3.000	3.000	3.000
d.7	AMMORTAMENTO SPESE DI IMPIANTO	-	-	-	-
d.8	AMMORTAMENTO SOFTWARE	-	-	-	-
d.9	ASSISTENZA E AGGIORNAMENTO SOFTWARE	8.770	9.647	9.700	9.700
d.10	FITTI PASSIVI	72.183	79.000	81.200	79.000
d.13	SPESE SMALTIMENTO RIFIUTI E FARMACI	793	1.000	1.000	1.000
	CANONE CONCESSIONE	21.815	22.688	23.596	24.539
d.14	ALTRI COSTI GENERALI	20.001	22.000	22.500	22.501
D	<b>TOTALE COSTI DI STRUTTURA</b>	497.661	530.345	534.006	532.750
E=C-D	<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	273.880	263.738	286.841	321.131
Colonna1	Colonna2	Colonna8	Colonna9	Colonna10	
F	<b>COSTI AMMINISTRATIVI</b>				
f.1	CANCELLERIA E STAMPANTI	2.956	3.400	3.600	3.600
f.2	PRESTAZIONI PROFESSIONALI	750	750	750	750
f.3	POSTALI E TELEFONICHE	1.700	1.800	1.800	1.800
f.4	ONERI TRIBUTARI DEDUCIBILI	-	-	-	-
f.5	PUBBLICITA'	2.000	2.000	2.000	2.000
f.6	ENERGIA ELETTRICA - H2O-GAS	17.000	17.000	17.000	17.000
F	<b>TOTALE COSTI AMMINISTRATIVI</b>	24.406	24.950	25.150	25.150
G=E-F	<b>MARGINE NETTO OPERATIVO</b>	249.475	238.788	261.691	295.981
Colonna1	Colonna2	Colonna8	Colonna9	Colonna10	
	<b>SALDO ONERI/PROVENTI FINANZIARI</b>				
H	LUCRI FINANZIARI				
I	ONERI FINANZIARI (-)				
L	<b>SALDO ONERI/PROVENTI FINANZIARI</b>				
M=G+L	<b>UTILE DI GESTIONE</b>	249474,5854	238787,952	261690,7501	295980,7801
Colonna1	Colonna2	Colonna8	Colonna9	Colonna10	
N	<b>IMPOSTE DIRETTE</b>				
n.1	IRAP - IRES	32000	35000	37000	37000
N	<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	2000	2500	2700	2700
O=M+N	<b>RISULTATO AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	251474,5854	241287,952	264390,7501	298680,7801

## **Farmacia comunale n. 1 - Monitoraggio, andamento, nel triennio 2023/2025 a sostegno dello sviluppo dell'attività di Farmacia di cui trattasi (20%)**

Nel corso dei primi tre trimestri del 2023, il settore della farmacia ha registrato un incremento dello 0,8% nel fatturato, raggiungendo i 19,6 miliardi di euro, un lieve aumento rispetto ai 19,4 miliardi dello stesso arco temporale del 2022. È questo in sintesi l'andamento del periodo, basato sull'analisi dei dati Iqvia concessi a FarmaciaVirtuale.it. La crescita, se confrontata con l'espansione significativa del 5,4% osservata tra il 2021 e il 2022, evidenzia una decelerazione del trend positivo. In particolare, il segmento dei farmaci etici ha mostrato un rialzo del 2,1%, con un volume d'affari che ha toccato i 10,8 miliardi di euro. L'incremento è stato in parte attribuito all'escalation dei consumi di farmaci di classe A, scaturita dall'incremento dei casi di infezione da streptococco nei primi mesi dell'anno. Nonostante l'aumento nel settore etico, il comparto commerciale ha subito una flessione dello 0,8%. In particolare, il segmento dei parafarmaci ha accusato un calo significativo, con un decremento del 36% nel fatturato, principalmente a causa della riduzione delle vendite di prodotti legati al Covid-19, come le mascherine. Al contrario, altri ambiti commerciali hanno evidenziato una crescita sostanziale: gli integratori hanno visto un incremento del 6%, mentre i settori dell'igiene personale e della bellezza, dell'autocura e del veterinario hanno registrato rispettivamente aumenti del 7,9%, 7,8% e 11,2%. Prendendo in esame i dati Iqvia, le dinamiche riflettono un mercato in evoluzione, con tendenze di consumo che si spostano in risposta a vari fattori, tra cui le mutate esigenze sanitarie della popolazione.

Le previsioni di Iqvia indicano che il 2023 potrebbe concludersi con una leggera contrazione del fatturato per il canale farmacia, influenzata dal calo nel segmento parafarmaceutico e dallo spostamento dei picchi influenzali. Inoltre, le farmacie si trovano a dover competere con il canale e-commerce, che nei primi nove mesi dell'anno ha offerto sconti medi del 22,3% rispetto ai prezzi di vendita delle farmacie tradizionali. Ad esempio, nel settore dell'igiene e della bellezza, lo sconto medio è stato del 21%, mentre per i prodotti di autocura ha raggiunto il 31%. La differenza si manifesta anche nel valore medio dello scontrino, che nell'e-pharmacy si aggira intorno ai 50 euro, superiore ai 28 euro delle farmacie fisiche, con la spesa più elevata che spesso viene giustificata dalla necessità di eludere i costi di spedizione. Tale scenario pone nuove sfide per le farmacie tradizionali, che devono rivedere le proprie strategie per mantenere la competitività in un mercato in rapida trasformazione.

La Farmacia Comunale di Sinalunga ha risentito dell'andamento generale rispecchiando in pieno il sistema Italia.

L'Ente ha messo in atto alcuni accorgimenti, quali la modifica degli orari di apertura, ampliando il Servizio, così come ha assegnato all'unità operativa una unità di personale ulteriore così da soddisfare le esigenze della clientela e poter ampliare i servizi.

Sono stati acquisiti nuovi macchinari capaci di implementare i servizi al cittadino così come stabiliti dai Decreti ministeriali del 16 dicembre 2010 e dell'8 luglio sulla "farmacia dei servizi".

Inoltre sono stati ampliati i servizi di Telemedicina, rendendo la Farmacia Comunale di Sinalunga all'avanguardia nell'ambito dei Servizi innovativi al cittadino, rispondendo successo in termini di prestazioni rese.

Sono purtroppo diminuite le circolazioni di ricette del SSN, dovute alle modificate regole di visita dei pazienti da parte del MMG, che con l'apertura della Casa della Salute in Sinalunga ha scandito le visite per appuntamento riducendo gli accessi in ambulatorio e pertanto causando la diminuzione di prescrizioni circolanti.

Purtroppo nell'annualità 2023 vi è stata una diminuzione di fatturati rispetto al 2022 con -%  $\Delta$  del 13,80 dai dati in nostro possesso.

Ad oggi è stato messo in atto un sistema di gestione fidelity multimediale con software gestionale, capace di creare algoritmi di vendita indicizzando la clientela.

Le particolari dimensioni della Farmacia non permettono un'adeguata esposizione determinando la diminuzione dei prodotti in Farmacia con relativa riduzione delle vendite, se non l'evasione dei prodotti erogati dal SSN.

Risulterà di particolare strategicità per le future annualità la concretizzazione di differenti e rinnovati spazi vendita ad oggi al vaglio della Direzione

### **Farmacia comunale di Valiano di Montepulciano - Monitoraggio fatturati 2023 e Valutazione/consolidazione di nuovi Servizi volti all'aumento della fidelizzazione e all'equilibrio di gestione (5%)**

La Farmacia di Valiano di Montepulciano registra un decremento di fatturato dall'anno 2021, in quanto da Aprile 2022 il MMG operante nell'ambulatorio adiacente alla Farmacia ha determinato una diminuzione sostanziale delle ricette con una perdita di fatturato del 5,40% nel 2022 e del 9,18 % nel 2023 rispetto all'anno precedente.

Fatturato 2022( netto iva)	Fatturato 2023( netto iva)	% Δ incremento del fatturato 2022/2023
€ 254.690,02	€ 230.968,07	- 9,18 %

L'ubicazione molto decentrata da parte della Farmacia ha determinato una diminuzione dei clienti gravitanti la Frazione, la diminuzione della popolazione residente a causa della media anziana dell'età pro capite ha registrato un'ulteriore diminuzione degli ingressi e dell'erogazione delle ricette del SSN.

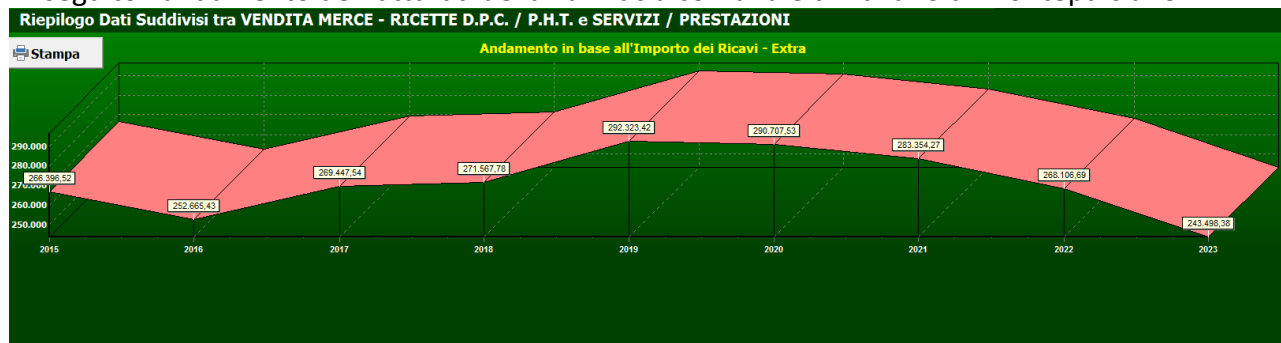
Nel 2023 il Comune di Montepulciano ha vinto un bando del PNRR, volto ad un ammodernamento della Farmacia che vedrà la realizzazione di nuovi spazi vendita, un box autoanalisi per i servizi Diagnostici e di Telemedicina, pertanto dal mese di Novembre 2023 sono stati modificati gli spazi interni con l'acquisizione dell'autorizzazione all'effettuazione dell'autoanalisi e pertanto anche di tutti quei servizi di telemedicina tanto attesi.

Ad oggi stiamo registrando alcuni nuovi clienti, incentivati dai servizi, anche se purtroppo non compensano i decessi e l'abbandono della popolazione del piccolo centro.

Ad oggi non è stato ancora individuato un MMG per la frazione di Valiano che inevitabilmente, porterà ad un aumento continuo della sofferenza economica dovuta a riduzione della clientela e pertanto dei fatturati.

I Servizi sono stati apprezzati dalla popolazione anche dei centri limitrofi e stanno aumentando.

Di seguito l'andamento dei fatturati della Farmacia comunale di Valiano di Montepulciano:



Si attende un 2024 con investimenti atti alla tipicizzazione del cliente con l'individuazione di campagne mirate, a tal proposito l'APSP Istituto Maria Redditi ha investito in un software gestionale capace di generare algoritmi rivolti all'individuazione ed alla facilitazione delle campagne commerciali generate.

### **Monitoraggio esecuzione e controllo del Servizio di Assistenza Domiciliare con predisposizione di report Analitico-gestionali (15%)**

Il servizio di SAD (Servizio di Assistenza Domiciliare), gestito in Sinalunga per conto del Comune di Sinalunga, ha visto il rinnovo convenzionale a Gennaio 2023, per la durata di anni Tre.

I servizi di assistenza domiciliare e gli altri servizi alla persona (di cui all'art.7 della l.r. 82/2009) erogati da soggetti pubblici e privati, compresi gli enti e organismi a carattere non lucrativo o da operatore individuale/badanti, possono chiedere l'accreditamento che attribuisce ai soggetti pubblici e privati l'idoneità ad erogare prestazioni sociali e socio sanitarie per conto degli enti pubblici competenti, ed ha validità su tutto il territorio regionale (art. 2 l.r. 82/2009). I requisiti per l'accreditamento sono indicati nel Regolamento 11 agosto 2020, 86/R e nelle Deliberazioni della Giunta regionale 245/2021 e s.m.i. il sistema di accreditamento Regionale sopra citato, prevede alcune reportistiche quali il piano delle attività e rendiconto del servizio, anche se di concerto con i Servizi Sanitari designati ed il soggetto committente abbiamo inserito un sistema di monitoraggio delle ore di assistenza erogate e delle attività di lavanderia effettuate per i soggetti richiedenti, oltre alla gestione dei pasti.

Questo sistema è condiviso in tempo reale con comune di Sinalunga ed i Servizi Sociali di riferimento.

Gerarchicamente è stata inserita una figura amministrativa, delegata dalla direzione, con qualità di referente del Servizio, in grado di operare di concerto con i Servizi Sociali, il committente, il servizio stesso e la direzione, garantendo così la corretta esecuzione delle prestazioni.

Per completare sono state messe in atto politiche gestionali tali da associare l'operatore all'utente in base anche alle proprie attitudini personali, fornendo risultati egregi nel servizio, con rinnovata soddisfazione degli Enti committenti.

### **RSA Torrita di Siena - Monitoraggio, controllo, esecuzione e qualità del Servizio (20%)**

La RSA di Torrita di Siena a seguito di apposito bando di selezione e tramite apposito affidamento di servizi viene gestita dalla cooperativa Sociale IdealCoop, che ne sovrintende ogni servizio ad eccezione delle manutenzioni dell'immobile che vengono gestite dall'Ente.

La cooperativa Ideal coop è presente presso la RSA di Torrita di Siena dal 1.1.2021, la gestione ha presentato subito delle problematiche organizzative, dettate in un primo momento dall'avvento del Covid e conseguentemente dal reperimento del personale infermieristico, che ne hanno dettato delle problematiche organizzative non indifferenti, anche con gravi mancanze dal punto di vista assistenziale e sanitario.

La necessità di avere un controllo diretto della struttura e controllarne i processi ha fatto emergere l'opportunità di elaborare un'organizzazione in grado di controllarne i processi socio-assistenziali.

Un' altro aspetto di fondamentale importanza è stato anche quello di mantenere un filo diretto con gli utenti, i familiari e gli Amministratori di Sostegno degli ospiti.

L'APSP ha organizzato un team di supervisione che vede impegnati in un controllo quotidiano diverse figure Aziendali.

Operante presso la RSA di Torrita di Siena insiste una dipendente e referente di APSP in grado di sovrintendere alle attività quotidiane, allertando in caso di problematiche particolari la coordinatrice infermieristica e la direzione di APSP.

L'importanza di una figura in grado di monitorare le attività quotidiane interne alla RSA ci permette di essere sempre a conoscenza di quello che avviene nella struttura anche prima della Cooperativa direttamente interessata.

In caso di deficienza minima la referente gestisce la situazione in loco in collaborazione con la referente della cooperativa Idealcoop, ma, qualora in presenza di mancanze gravi la nostra referente allerta gerarchicamente la coordinatrice del servizio e la direzione che a sua volta gestirà la problematica con la Direzione della cooperativa Idealcoop.

Solitamente i due enti si confrontano ed adottano una situazione comune, qualora non avvenisse tale intesa l'APSP procede con l'eventuale segnalazione di non conformità.

Ad oggi troviamo una situazione con i familiari distesa confidenziale, così come i processi infermieristici che hanno raggiunto una certa autonomia gestionale ma ancora oggetto di controllo da parte dell'Ente.

Il personale operante pecca in alcune delle procedure organizzative ed operative della vita quotidiana dell'ospite, pertanto occorre un controllo giornaliero da parte nostra che abbia il fine di correggere, educare e far sì che la vita quotidiana della RSA scorra dignitosamente per gli ospiti residenti.

La referente OSS e la Coordinatrice Infermieristica presenti nella RSA di Torrita di Siena, rendicontano giornalmente e ogni volta sia necessario alla Direzione dell'andamento del Servizio. Di norma, se non sussistono particolari problematiche, viene relazionato mensilmente alla Direzione sull'andamento della struttura e della cura dei rapporti con la Cooperativa ed i familiari degli ospiti, lo stato degli ospiti e sull'andamento generale della struttura stessa nel suo complesso.

Di norma ogni 15 gg vengono effettuate riunioni in presenza, nelle quali vengono avanzate eventuali problematiche e viene condiviso l'indirizzo da seguire per migliorare e/o risolvere le criticità.