



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Via Marconi N. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV)

C.F./P.Iva: 00468090188

Tel. 0382482003 - 0382482230

Pec: protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

**IN RELAZIONE ALLA
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL
CENTRO DIURNO INTEGRATO PER ANZIANI “IL
NOVELLO DON FRANCO COMASCHI” SITO IN VIA
SANTUARIO DEL NOVELLO N. 16 - TRAVACO'
SICCOMARIO E DEI SERVIZI AD ESSO CONNESSI.**

INDICE

- 1. INTRODUZIONE**
- 2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**
- 3. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**
 - 3.1 QUANTIFICAZIONE DEI RICAVI DI GESTIONE**
 - 3.2 QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI GESTIONE**
 - 3.3 CANONE DI CONCESSIONE**
- 4. REDAZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DEI CONCORRENTI**
- 5. CONCLUSIONI**

PREMESSA

Il Comune di Travacò Siccomario intende esternalizzare il servizio di gestione del Centro Diurno Integrato per anziani “Il Novello Don Franco Comaschi”, mediante l’istituto della concessione.

Con la presente relazione si intende sintetizzare alcune **valutazioni economiche e finanziarie del Progetto di gestione del CDI** con lo scopo di dimostrare la sostenibilità dell’investimento.

Fatti salvi gli obblighi stabiliti dalla Convenzione, il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel *PEF*, non sono vincolanti per gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, rappresentando questo documento, una simulazione atta a valutare l'Equilibrio Economico Finanziario di tale progetto.

1. INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la relazione al Piano Economico Finanziario (di seguito anche semplicemente PEF) relativo alla “Concessione per la gestione del servizio di gestione del Centro Diurno Integrato per Anziani “Il Novello Don Franco Comaschi” sito in Via Santuario del Novello n. 16 - Travacò Siccomario e dei servizi ad esso connessi” (di seguito anche semplicemente la Concessione).

Nella presente relazione e nel relativo PEF, si delineano le indicazioni economiche per le offerte dei concorrenti del Bando di gara inerente alla Concessione, che il Comune di Travacò Siccomario intende pubblicare.

Ove non diversamente specificato i valori riportati nel presente documento si intendono al netto dell'imposta sul valore aggiunto.

La Concessione prevede la gestione del Centro Diurno Integrato per anziani e dei servizi alla persona ad esso correlati.

Con riferimento alla descrizione del servizio nonché ai compiti e agli oneri affidati all'aggiudicatario, si rimanda alla documentazione di gara (Capitolato e schema di contratto di concessione).

Il **Piano Economico Finanziario** nelle Concessioni, rappresenta lo sviluppo numerico dei dati di Progetto nel corso della durata contrattuale ed indica la capacità dell'iniziativa di sostenere con le risorse generate, le uscite previste.

Pertanto, nella gestione l'Operatore Economico trae (prevalentemente) dai ricavi del proprio Servizio (ricavi da utenza) le fonti per rimborsare l'Investimento Iniziale e per garantire la continuità del Servizio.

Il PEF è quindi, il documento in cui si sintetizzano le valutazioni relative all'Equilibrio Economico-Finanziario del Progetto per il quale si intende la “*contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria*”:

- per **convenienza economica** si intende la “capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito”;
- per **sostenibilità finanziaria** si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso sia dei mezzi di terzi utilizzati nell'operazione, che a remunerare gli investitori.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Progetto della Concessione prevede l'affidamento a terzi della gestione del Centro Diurno Integrato “Il Novello Don Franco Comaschi” e dei servizi alla persona ad esso connessi.

Il Centro Diurno Integrato (di seguito anche semplicemente **CDI**), si colloca nella rete dei servizi socio-sanitari per persone anziane, con funzione intermedia tra l'assistenza domiciliare e le strutture residenziali. Si rivolge ad anziani che vivono a casa, con compromissione parziale o totale dell'autosufficienza e con necessità assistenziali che superano la capacità del solo intervento domiciliare, ma che non richiedono ancora un ricovero in RSA (definizione contenuta nell'allegato 1 della Dgr. 22 marzo 2002, n. 8494). Il CDI è accreditato presso la Regione Lombardia per n. 30 posti

3. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - ASSUNZIONI

L'ipotesi di base assunta è che il periodo della concessione sia pari a 9 (nove) anni, al termine dei quali la struttura rientrerà nella piena disponibilità del Comune di Travacò Siccomario.

Su tale lasso di tempo si è sviluppato il *Piano Economico Finanziario* allegato alla presente relazione. Nel PEF sono state sintetizzate le valutazioni economiche e finanziarie relative alla Gestione del CDI, *pertanto*, fatti salvi gli obblighi dell'aggiudicatario stabiliti dal Contratto di concessione, il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel *PEF* non sono vincolanti, rappresentando una simulazione atta a

consentire agli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, di valutare l'Equilibrio Economico Finanziario di tale Progetto.

Ogni Operatore Economico partecipante al Bando di Gara rimarrà pertanto libero, assumendosi il rischio imprenditoriale, di organizzare i propri mezzi e l'offerta del servizio, allo scopo di massimizzare il guadagno derivante dalla concessione.

Con riferimento alla descrizione del servizio nonché ai compiti e agli oneri affidati all'aggiudicatario, si rimanda alla bozza di Contratto di concessione e alla documentazione a base di gara.

3.1 QUANTIFICAZIONE DEI RICAVI DI GESTIONE

La tabella che segue evidenzia i criteri di formazione del *Ricavo Giornaliero Complessivo* della struttura:

Tipologia	Posti Potenziali	% Utilizzo stimato	Posti Occupati stimati	Tariffa Giornaliera per frequenza a tempo pieno	Ristoro Giornaliero ATS	Ricavo Giornaliero Complessivo
CDI	30	84%	25,00	30,00 €	32,20 €	62,20 €

Il prospetto di cui sopra, è stato realizzato considerando un utilizzo all'84% (circa) dei posti complessivi ed un Ristoro Giornaliero da ATS pari a € 32,20 per ogni ospite della CDI oltre alla retta da **stabilirsi dal concessionario ed ipotizzata dalla Stazione Appaltante per la realizzazione del PEF in € 30,00**.

L'entità dei *Ristori Giornalieri* di cui sopra è indicativa nonché condizionata alla effettiva erogazione da parte della ATS di Regione Lombardia della quota contrattuale stabilita.

Il *Ricavo Giornaliero* rende il seguente *Totale dei Ricavi Annui*:

Ricavo Giornaliero Complessivo	RICAVO PRIMO ANNO STIMATO - imponibile IVA
62,20	466.500,00 € (€ 62,20 x 25 x 300 giorni)
Totale	

Il Controvalore della Concessione nei 9 (nove) anni di durata contrattuale, sarà pertanto pari al Totale dei Ricavi:

Tipologia	Totale Ricavi = Controvalore della Concessione
CDI	4.266.000,00 €

3.2 QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI GESTIONE

Si rimanda al PEF allegato

3.3 CANONE DI CONCESSIONE

Il Canone Annuo di Concessione a favore del Concedente è determinato in € 20.400,00 (euro

ventimilaquattrocento,00) oltre ad oneri di legge, soggetto a rivalutazione ISTAT

Canone del 1°Anno di Concessione	20.400,00
----------------------------------	-----------

Il Bando di Gara prevede la possibilità per i partecipanti di aumentare l'offerta relativa al canone base da riconoscere all'Amministrazione Comunale concedente.

4. REDAZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DEI CONCORRENTI

Il **PEF presentato dai concorrenti** in sede di gara dovrà essere congruo con il PEF predisposto dalla Stazione Appaltante

Il Piano dovrà contenere altresì **una specifica relazione descrittiva.**

Dalla relazione **deve emergere in modo chiaro il sistema tariffario adottato**, con dettaglio delle ipotesi di incremento lungo gli anni di durata della concessione.

5. CONCLUSIONI

Come già precisato, il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel PEF, non sono vincolanti per gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, rappresentando una simulazione atta ad agevolare la valutazione dell'Equilibrio Economico Finanziario del Progetto.

Travacò Siccomario, 21 maggio 2024