

COMUNE DI FONTANETTO PO

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 30 E DEGLI
ARTICOLI DAL 164 AL 178 DEL CODICE DEGLI APPALTI - D.Lgs. N. 50/2016
e s.m.i. MEDIANTE PROCEDURA APERTA, DELLA SEGUENTE**

STRUTTURA:

**CASA DI RIPOSO "PALAZZO CALIGARIS" SITA IN VIA G.MARCONI, 4 –
FONTANETTO PO, PER LA GESTIONE DI UN PRESIDIO RESIDENZIALE
SOCIOASSISTENZIALE
PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI (R.A.) E NON AUTOSUFFICIENTI (R.S.A)
CON CONTESTUALE AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO
DI RISTORAZIONE SCOLASTICA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE**

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Premessa

L'art. 168 del D.Lgs. n. 50/2016 stabilisce che "per le concessioni ultraquinquennali la durata massima della concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultanti dal piano economico finanziario. Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono quelli effettivamente sostenuti dal concessionario, sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione".

Si è predisposto l'allegato piano economico finanziario, che tiene conto anche dei costi di gestione prospettici, per il periodo di concessione pari ad anni cinque, a partire dal mese di agosto 2023 e fino al mese di luglio 2028.

La struttura

La struttura denominata "Palazzo Caligaris", di proprietà del Comune di Fontanetto Po, è dotata di n. 40 posti letto come infra indicato:

- Nucleo R.S.A con capienza di n. 31 posti letto per anziani non autosufficienti
- Nucleo R.A. con capienza di n. 9 posti letto per anziani autosufficienti.

Ricavi del concessionario

Il Comune di Fontanetto Po, con determinazione dell'Area Organizzazione Generale dell'Amministrazione n. 16 del 23.02.2023, ha recepito le rette da

E' stato inoltre previsto un adeguamento con riferimento all'imminente rinnovo del CCNL.

Adeguamento nel tempo dei ricavi e dei costi.

Il capitolato di gara prevede espressamente che il Piano Economico Finanziario deve essere sottoposto a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelte del Comune o conseguenti a nuove norme di legge o di regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio, o in relazione all'andamento della domanda e dell'offerta.

Attesa la lunga durata della concessione e la variabilità e volatilità delle situazioni economiche, sia relative alla domanda di servizi che con riferimento alle risorse relative ai fattori produttivi utilizzati, si è ritenuto di non operare modificazioni prospettiche che sarebbero frutto di mere congetture, ma si è valutato che i necessari aggiornamenti potranno essere fronteggiati mediante la riallocazione delle risorse e quindi dei relativi costi di gestione, anche in funzione della possibilità di miglioramento dell'efficienza gestionale.

Investimenti

Il concessionario non dovrà sostenere investimenti nella struttura ma si dovrà far carico degli interventi di manutenzione ordinaria.

Canone di concessione

Il canone di concessione è stato determinato in euro 40.000,00 annui.

Casale Monferrato, li 20.03.2023

IL PROFESSIONISTA INCARICATO

-Dott. Angelo Martinotti-



A handwritten signature in black ink, appearing to be "AM" or similar initials.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

	totale		anno 2023		anno 2024		anno 2025		anno 2026		anno 2027		anno 2028	
	economico	finanziario	economico	finanziario	economico	finanziario	economico	finanziario	economico	finanziario	economico	finanziario	economico	finanziario
COSTI/USCITE														
Canone di concessione	200.000,00	200.000,00	16.650,00	16.650,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	23.350,00	23.350,00
Personale dipendente	2.151.440,00	2.151.440,00	179.288,00	179.288,00	430.288,00	430.288,00	430.288,00	430.288,00	430.288,00	430.288,00	430.288,00	430.288,00	251.000,00	251.000,00
Personale dipendente CCNL	100.000,00	100.000,00	8.350,00	8.350,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	11.650,00	11.650,00
Prestazioni professionali	410.000,00	410.000,00	34.200,00	34.200,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	82.000,00	47.800,00	47.800,00
Energetici e utenze	375.000,00	375.000,00	31.250,00	31.250,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	43.750,00	43.750,00
Ristorazione	400.000,00	400.000,00	33.400,00	33.400,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	46.600,00	46.600,00
Lavanderia	40.000,00	40.000,00	3.340,00	3.340,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	4.680,00	4.680,00
Acquisto di materiale	90.000,00	90.000,00	7.500,00	7.500,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	10.500,00	10.500,00
Assicurazioni	25.000,00	25.000,00	2.080,00	2.080,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	2.920,00	2.920,00
Oneri diversi di gestione	210.000,00	210.000,00	17.500,00	17.500,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00	24.500,00	24.500,00
Manutenzioni	90.000,00	90.000,00	7.500,00	7.500,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	10.500,00	10.500,00
Ammortamenti	10.000,00	-	830,00	-	2.000,00	-	2.000,00	-	2.000,00	-	2.000,00	-	1.170,00	-
Oneri fissi	15.000,00	15.000,00	1.250,00	1.250,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	1.750,00	1.750,00
TOTALE COSTI/USCITE ANNUI	4.116.440,00	4.108.440,00	343.138,00	342.398,00	823.288,00	821.288,00	823.288,00	821.288,00	823.288,00	821.288,00	823.288,00	821.288,00	480.150,00	478.990,00
RICAVI/ENTRATE														
rette ospiti	4.150.000,00	4.150.000,00	346.000,00	346.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	484.000,00	484.000,00
proventi refezione scolastica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI/ENTRATE ANNUI	4.150.000,00	4.150.000,00	346.000,00	346.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	830.000,00	484.000,00	484.000,00
Differenza annua tra ricavi/entrate e costi/uscite	33.560,00	43.560,00	2.862,00	3.692,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	3.850,00	5.020,00
	33.560,00	43.560,00	2.862,00	3.692,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	6.712,00	3.850,00	5.020,00

