



**COMUNE DI MOGLIANO VENETO**

Piazza dei Caduti, 8

31021 MOGLIANO VENETO (TV)

**PROPOSTA DI INTERVENTO IN PROJECT FINANCING DI SERVIZI**

**ai sensi dell'art. 183 comma 15 e ss. D.Lsg. 50/2016**

**PER IL COMUNE DI MOGLIANO VENETO (TV)**

**RELATIVA ALLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI EDUCATIVI PER LA  
PRIMA INFANZIA**

**"Centro Infanzia Brucomela"**

**ANALISI DEL CONTENUTO TECNICO E CONTRATTUALE**

**PUBLIC SECTOR COMPARATOR**



**TFE Consulting s.r.l.** - via Friuli Venezia Giulia n. 8 - 30030 Pianiga (VE)

tel. 041.2030346 - [info@tfeconsulting.it](mailto:info@tfeconsulting.it) – [tfeconsulting@legalmail.it](mailto:tfeconsulting@legalmail.it)

01	Febbraio 2019	Revisione a seguito integrazione proponete	C.C.	Z.T.
00	Gennaio 2019	Prima emissione	C.C.	Z.T.
revisione	data	motivazioni	redatto	controllato

**INDICE**

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>DATI DEL PROPONENTE.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>CONTENUTO DELLA PROPOSTA.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>DURATA DELLA CONCESSIONE .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>DOCUMENTAZIONE DELLA PROPOSTA .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>OGGETTO E SCOPO DELL'ANALISI .....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>COSTI STORICI DEL COMUNE DI MOGLIANO VENETO.....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>METODOLOGIA E SCENARI DI VALUTAZIONE.....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>STEP 1 – ANALISI A PARAMETRI BLOCCATI .....</b>	<b>8</b>
9.1	SCENARIO 1 - ADESIONE ALLA PROPOSTA DI P.F. ....	8
9.2	SCENARIO 2 – NON ADESIONE ALLA PROPOSTA DI P.F. ....	9
9.3	RISULTATI DELL'ANALISI STEP 1 E PRIME CONSIDERAZIONI .....	13
<b>10</b>	<b>STEP 2 – ANALISI A PARAMETRI VARIABILI.....</b>	<b>14</b>
10.1	INTERVALLO DI VARIAZIONE ATTRIBUITO AI PARAMETRI .....	14
10.2	SCELTA DEL TASSO DI ATTUALIZZAZIONE .....	14
10.3	RISULTATI DELL'ANALISI STEP 2.....	15
<b>11</b>	<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>18</b>

## ISTRUTTORIA CON PUBLIC SECTOR COMPARATOR (PSC) E DETERMINAZIONE DEL VALUE FOR MONEY (VFM)

### 1 INTRODUZIONE

L'operatore economico **IMPRESA SOCIALE**, ha presentato al Comune di Mogliano Veneto una proposta di intervento in project financing relativa al "Centro Infanzia Brucomela".

Tale proposta è stata assunta al protocollo comunale in data 26.02.2018, prot. 7111.

A seguito di apposita istruttoria, con comunicazione del 21.05.2018, prot. 17417, è stata notificata al proponente l'impossibilità di accogliere la proposta così come presentata, segnalando una serie di problematiche di natura tecnica e regolamentare. Alla comunicazione è stato allegato un fascicolo con le risultanze dell'istruttoria, ora agli atti.

In data 03.12.2018, il proponente ha presentato una nuova proposta, assunta al protocollo comunale al n. 42180, poi integrata in data 10.12.2018, prot. 42952. La nuova proposta recepisce integralmente le osservazioni di cui alla nota prot. 17417 sopra richiamata. In particolare, essa contiene le opere necessarie per l'adeguamento sismico dell'edificio, individuate dal proponente a seguito di apposita analisi di vulnerabilità autonomamente effettuata nei mesi giugno – settembre 2018.

In data 14.02.2019, il proponente ha presentato una seconda integrazione alla proposta del 03.12.2018, con la quale sostituisce sia la bozza di convenzione e sia la relativa matrice dei rischi; nella bozza di convenzione è stata modificata la clausola 6.4.2, relativa ad aspetti attinenti alla cessione dei crediti, allineandola a una specifica richiesta del Comune, mentre nella matrice dei rischi sono stati rettificati alcuni errori materiali.

Nel seguito si riepilogano i punti salienti della nuova proposta, si specificano le condizioni economico-finanziarie che ne discendono e l'analisi effettuata mediante con il Public Sector Comparator.

La proposta prevede l'affidamento in Concessione di servizi educativi e rientra nella fattispecie del Partenariato pubblico privato ex art. 180 e ss. del D.Lgs. 50/2016. Essa è presentata ai sensi degli artt. 165, 182 e 183 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i..

### 2 DATI DEL PROPONENTE

Il Proponente è **IMPRESA SOCIALE**, Consorzio fra Cooperative Sociali, Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede legale a Padova in Via Boccaccio n. 96, tel. 049/80.73.462, fax. 199.161.911, e-mail presidenza@impresasociale.org, codice fiscale/partita IVA 03258170277.

### 3 CONTENUTO DELLA PROPOSTA

Si riporta un sintetico elenco relativo al contenuto tecnico della proposta:

- 1) l'affidamento in via esclusiva da parte del Concedente al Concessionario dell'erogazione dei servizi educativi per la prima infanzia;
- 2) utilizzo esclusivo dell'Immobile ove i servizi verranno erogati;
- 3) progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di riqualificazione energetica dell'Immobile;
- 4) esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica e adeguamento sismico;
- 5) fornitura di apparecchiature e beni;
- 6) manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile.

All'interno degli interventi di cui al punto 4) si riscontrano:

- a) La coibentazione delle pareti esterne e della copertura (parte dell'edificio anno 1980);
- b) La sostituzione dei serramenti esterni (parte dell'edificio anno 1980);
- c) La sostituzione delle porte interne;
- d) La dismissione dell'impianto termico esistente e la realizzazione di un impianto di riscaldamento e raffrescamento VRF;
- e) La sostituzione del sistema di produzione dell'acqua calda ad uso sanitario;
- f) La sostituzione degli apparecchi per illuminazione interna;
- g) La realizzazione di un impianto di sicurezza incendio;
- h) Il riuso delle acque meteoriche;
- i) L'installazione di un impianto solare termico;
- j) La realizzazione di un impianto fotovoltaico;
- k) La ristrutturazione della recinzione;
- l) La rimozione del serbatoio di gasolio già in disuso;
- m) l'adeguamento sismico.

## 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata proposta per la concessione è di anni 18.

## 5 DOCUMENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta è costituita dai seguenti documenti:

La proposta contiene la seguente documentazione presentata dal proponente:

- 1) Schema di Convenzione e Matrice dei Rischi
- 2) Specificazione delle caratteristiche della gestione
- 3) Progetto di fattibilità e suoi allegati tecnici e precisamente:
  - a) Planimetria generale – Documentazione fotografica
  - b) Planimetria generale – Risanamento muri di recinzione, schema impianti solari e dispositivi di protezione per lavori in quota
  - c) Planimetria generale – Interventi di rinforzo strutturale per l'adeguamento sismico
  - d) Planimetria generale – Schema impianto di riuso delle acque meteoriche
  - e) Interventi di riqualificazione dell'involucro edilizio
  - f) Impianto riscaldamento/raffrescamento, impianti illuminazione, impianto termico / ACS / fotovoltaico
  - g) Studio Preliminare ambientale e paesaggistico

- h) Relazione Tecnico Illustrativa
  - i) Considerazioni Preliminari per la sicurezza
  - j) Capitolato Speciale Prestazionale Lavori
  - k) Calcolo Sommario della spesa e quadro economico
  - l) Progetto di arredo del Centro Infanzia composta da planimetria, elenco arredi e catalogo del fornitore individuato
- 4) Piano Economico Finanziario Asseverato da UBI Banca Spa
  - 5) Relazione allegata al P.E.F.
  - 6) Dichiarazioni del possesso dei requisiti ex art.183 comma 17 del d.lgs. 50/2016
  - 7) Dichiarazione dell'importo sostenuto per le spese di predisposizione della proposta ex art. 183 comma 9 del d.lgs. 50/2016;
  - 8) Cauzione redatta ai sensi dell'art. 93 del d.lgs. 50/2016 e copia conforme del Certificato UNI EN ISO 9001.

## 6 OGGETTO E SCOPO DELL'ANALISI

Scopo del lavoro di analisi è di determinare se vi è maggiore convenienza ad accogliere la proposta in oggetto o se risulta più indicata l'esecuzione diretta dei lavori e l'erogazione dei servizi, da parte del Comune di Mogliano Veneto, tramite affidamenti tradizionali.

L'analisi si fonda sulla stima dei costi connessi all'una e all'altra soluzione, nonché dei costi / benefici complessivamente indotti dall'accoglimento del progetto proposto.

L'applicazione della metodologia suddetta ed il calcolo del Value For Money (VFM) sono finalizzati all'individuazione di un valore numerico, rappresentativo della modalità da ritenersi maggiormente conveniente per la realizzazione di una operazione, raffrontando:

- il costo netto attualizzato connesso con la realizzazione dell'iniziativa proposta mediante lo strumento della Finanza di Progetto; in particolare l'impatto economico per la Pubblica Amministrazione concedente è relativo - come nel presente caso di realizzazione di un'opera fredda - prevalentemente ai costi che la stessa dovrà sostenere per consentire al privato di mantenere una gestione dell'opera profittevole. In tal senso i costi sono relativi ai canoni annuali attualizzati che l'Amministrazione dovrà riconoscere al Concessionario e ai costi rimasti a carico dell'Amministrazione, comprendenti anche la manutenzione straordinaria, espressamente trasferita, in base alla proposta, al soggetto privato;
- il costo previsto in caso di realizzazione diretta, tramite appalto, dell'opera e l'erogazione diretta o indiretta di servizi identici a quelli proposti, da parte del soggetto pubblico, che quindi si accollerebbe per intero i costi di realizzazione e gestione della struttura nonché i relativi rischi.

Se il costo della realizzazione/erogazione diretta da parte del Comune sarà superiore a quello della realizzazione tramite Finanza di Progetto, allora quest'ultima soluzione sarà più conveniente per il Comune creando un "risparmio" che sarà il Value For Money (VFM).

Tutti i valori di seguito considerati e la relativa simulazione di calcolo per l'intera durata della concessione di 18 anni, sono riportati nelle tabelle allegate e in quelle contenute nel testo.

La proposta prevede che gli investimenti e la gestione dei servizi affidati siano remunerati mediante pagamento da parte dell'Amministrazione di un canone annuo complessivo di € 31.545,90 + IVA al 5%, con le revisioni periodiche del canone secondo i meccanismi indicate nella bozza di convenzione, che ne prevedono l'adeguamento diretto secondo l'andamento degli indici ISTAT FOI.

## 7 COSTI STORICI DEL COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Per la determinazione del canone annuo quale corrispettivo che il Comune è chiamato a riconoscere al Concessionario, sono stati presi a riferimento i costi storici del servizio, relativi agli anni 2013/2014 e seguenti, riportati nella Tabella che segue.

Anno scolastico	Importo totale annuo onnicomprensivo
2013/2014	€ 32.477,62
2014/2015	€ 32.477,62
2015/2016	€ 32.477,62
2016/2017	€ 32.477,62
2017/2018	€ 32.477,62
2018/2019	€ 32.477,62

## 8 METODOLOGIA E SCENARI DI VALUTAZIONE

Per la valutazione della proposta di Finanza di Progetto (PF) in oggetto, che si concretizza in una concessione del tipo "costruzione e gestione", sono state effettuate le valutazioni e le comparazioni che di seguito vengono espone, che mettono a confronto i due scenari seguenti:

- SCENARIO 1 – IL COMUNE ADERISCE ALLA PROPOSTA DI PF
- SCENARIO 2 – IL COMUNE NON ADERISCE ALLA PROPOSTA DI PF E PROVVEDE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE E ALLA EROGAZIONE/GESTIONE DEI SERVIZI IN PROPRIO

Nello SCENARIO 1 si avranno solo costi e nessun ricavo; questi costi sono:

- 1) Il Canone di concessione

Nello SCENARIO 2 si avranno sia costi e sia ricavi:

- 1) I costi di costruzione
- 2) I costi di gestione, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria dell'edificio
- 3) I costi connessi con l'erogazione dei servizi
- 4) Gli incentivi Conto Termico, per l'intervento sull'edificio

- 5) Le entrate da rette e simili
- 6) Le entrate da contributi regionali e statali.

Per la determinazione del VFM si procederà in due Step:

- 1) Con un primo calcolo, denominato STEP 1, mantenendo a zero tutti i parametri variabili indicati nei quadri successivi;
- 2) Con un secondo calcolo, denominato STEP 2, attribuendo ai parametri variabili di assumere valori casuali all'interno di intervalli prestabiliti (analisi di sensibilità).

Il primo Step non rispecchia condizioni realisticamente verificabili, specie per un arco temporale come quello analizzato, ma fornisce una prima indicazione sul VFM.

Il secondo Step mostra risultati statisticamente significativi e serve per verificare se esistono condizioni per le quali il VFM può risultare negativo, ovvero se esiste una combinazione di parametri, variabili nel range loro attribuito, che porta ad una non convenienza della proposta di PF, rispetto all'alternativa di fare in proprio.

I dati generali e le ipotesi poste alla base per lo Step 1 sono riportati nel QUADRO A1.

QUADRO A1 - DATI GENERALI			
A 1	Variazione costo energia		0,00%
A 2	Variazione ISTAT FOI		0,00%
A 3	Quota canone soggetta ad aggiornamento Energia		0,000%
A 4	Quota canone soggetta ad aggiornamento ISTAT		100,000%
A 5	Quota canone costante non soggetta ad aggiornamento		0,000%
A 6	Canone base contrattuale (IVA esclusa)	€	31.545,90
A 7	Quota manutenzione straordinaria a carico del Comune (con PF)		0,00%
A 8	Finanziamento per lavori e servizi (IVA esclusa)	€	535.289,93
A 9	Finanziamento per lavori e servizi (IVA compresa)	€	595.699,29
A 10	Tasso di interesse CDP		3,580%
A 11	Durata mutuo in anni		18
A 12	Numero rate / anno		2
A 13	Tipo rata		costante
A 14	Tasso di attualizzazione		0,000%

In questo quadro, i dati sono stati così assunti:

- A1 si pone a zero (e rimarrà tale) in quanto la proposta non è legata alle variazioni del costo dell'energia;
- A2 si pone pari a zero solo nello Step 1, mentre in seguito questo dato sarà fatto variare all'interno di un intervallo predeterminato. per valutare le ripercussioni che introduce sul VFM;
- A3 si pone a zero (e rimarrà tale) per quanto detto in A1;
- A4 è 100% in quanto tutto il canone si adegua in base ai valori dell'Indice ISTAT FOI;
- A5 a zero in quanto non c'è quota fissa;
- A6 riporta il valore del canone richiesto dal proponente (questo dato varierà poi con l'indice ISTAT FOI);
- A7 si pone a zero (e rimarrà tale) in quanto la manutenzione straordinaria è compresa nel canone e non si ribalta sui costi del Concedente;
- A8 e A9 sono i costi che il Comune sosterebbe se realizzasse in proprio l'iniziativa, rispettivamente senza IVA e con IVA;

- A10 è il tasso praticato da CDP, Cassa Depositi e Prestiti, agli enti pubblici per un mutuo di durata 18 anni, con restituzione a rate semestrali, a tasso fisso;
- A11, A12 e A13 sono dati relativi al mutuo;
- A14 si pone pari a zero solo nello Step 1, mentre in seguito questo dato sarà fatto variare all'interno di un intervallo predeterminato.

Come per A2 e A14, vi sono altri parametri, che inizialmente saranno pari a zero, ma che successivamente saranno sbloccati e resi variabili all'interno di un intervallo predeterminato. Questi parametri sono:

- E4 Variazione %le della rata del mutuo
- F26 Variazione %le costi dei operativi
- G4 Variazione %le dei contributi/benefici (Conto Termico)
- H13 Variazione %le delle rette e delle entrate accessorie
- I8 Variazione %le delle entrate da Regione Veneto e MIUR.

Si potrebbe far muovere anche per il tasso di attualizzazione all'interno di un range di variabilità, ma non muterebbe il segno del VFM; se positivo resterebbe positivo, se negativo risulterebbe comunque negativo.

Di tutti i suddetti parametri, viene data spiegazione nel seguito del presente documento.

Tralasciando il Quadro A2, che è prettamente di lavoro, nel Quadro A3. Invece si precisano le aliquote dell'IVA assunte sulle varie componenti su cui si applica. Come si può vedere, l'IVA sui lavori è agevolata e posta al 10%, in quanto trattasi di interventi su edifici per l'istruzione, mentre quella sul canone e sui servizi educativi è agevolata al 5%.

QUADRO A3 - ALIQUOTE IVA ALLA DATA DELL'ANALISI		
A 16	IVA % SUI LAVORI	10,00%
A 17	IVA % SULLE SPESE TECNICHE E SUI SERVIZI	22,00%
A 18	IVA % sui servizi educativi	5,00%
A 19	IVA % sul canone	5,00%
A 20	IVA % sulla manutenzione straordinaria	10,00%

Nei capitoli che seguono vengono descritti i risultati di calcolo, più precisamente:

- al capitolo 9.1, quelli dello Step 1 – Scenario 1 di adesione alla proposta di PF
- al capitolo 9.2, quelli dello Step 1 – Scenario 2 di NON adesione alla proposta di PF, con realizzazione ed erogazione dei servizi "in proprio"
- al capitolo 10.3 quelli dello Step 2 – Scenario 1 di adesione alla proposta di PF e Scenario 2 di NON adesione alla proposta di PF, con realizzazione ed erogazione dei servizi "in proprio".

## 9 STEP 1 – ANALISI A PARAMETRI BLOCCATI

### 9.1 SCENARIO 1 - ADESIONE ALLA PROPOSTA DI P.F.

Nell'analisi dello Step 1 – Scenario 1, si riscontrano i costi dovuti alla corresponsione del canone, gli unici di questo scenario, in quanto la manutenzione straordinaria è compresa nel canone medesimo.

In questo scenario è compreso il rischio trasferibile, che è il rischio associato ad una serie di eventi che influenzano la costruzione e la gestione, che quindi rimangono tutti internamente allo scenario 1 considerato, sebbene numericamente non quantificati, affrontati solamente dal soggetto privato; uno di questi è dovuto



al fatto che la proposta contempla che la manutenzione straordinaria sia nel canone, un altro è dovuto al rischio finanziario, un terzo ai contributi Regionali e MIUR, un ulteriore ai benefici del Conto Termico.

I risultati sono illustrati nel Quadro D.

QUADRO D - CANONE PF + MS					
		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4
D 1	Spesa totale con PF - IVA esclusa	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90
D 2	IVA %	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
D 3	IVA	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30
D 4	Spesa totale con PF - IVA compresa	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20

Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90
5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30
€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20

Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Totale
€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 31.545,90	€ 567.826,20
5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	
€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 1.577,30	€ 28.391,31
€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 33.123,20	€ 596.217,51

Qualora l'indice ISTAT FOI rimanesse bloccato e pari a zero per tutta la durata contrattuale, si avrebbe una spesa totale di

**Euro 596.217,51 IVA compresa.**

Questo è il valore, non attualizzato, che sarà confrontato con il valore che si otterrà con l'analisi dello Step 1 - Scenario 2, che segue.

## 9.2 SCENARIO 2 – NON ADESIONE ALLA PROPOSTA DI P.F.

Per calcolare i costi complessivi nello SCENARIO 2 si è proceduto alla quantificazione dei flussi di cassa nei 18 anni, considerando sia il costo di costruzione, sia quello della gestione delle opere e sia costi e ricavi per l'erogazione dei servizi, attraverso la quantificazione di varie componenti:

- il costo base per gli interventi sull'edificio, che include i costi operativi e il costo del capitale, sia diretti che indiretti, associati alla costruzione; qui è prevista l'applicazione del concetto di **neutralità competitiva**, che consiste nella rimozione di qualsiasi vantaggio competitivo che l'amministrazione possa conseguire, ad esempio per effetto di ribassi sulle spese tecniche e sulla base d'appalto;
- il costo netto della gestione dell'edificio e dei servizi educativi, trascurando *tout court* le difficoltà che una simile iniziativa introdurrebbe e i relativi svantaggi in termini di rischio da assumere in virtù dell'avviamento dell'iniziativa e della sua gestione nel tempo, soprattutto per il fatto che i servizi da erogare non fanno parte di quelli ordinariamente erogati o direttamente gestiti dall'Ente;

- il rischio trattenuto, che è il rischio presente solo nello scenario 2, che non può in alcun modo essere trasferito ad un soggetto privato, in quanto questo soggetto non è previsto, vi si è rinunciato, rischio che quindi rimarrebbe unicamente in capo al soggetto pubblico. Nel caso specifico il rischio trattenuto è un rischio quantificabile, dovuto essenzialmente alla variabilità di taluni parametri, come si vedrà nel seguito.

I quadri di costo considerati sono i seguenti:

- QUADRO E - COSTI DI COSTRUZIONE - SENZA PF
- QUADRO F - COSTI OPERATIVI DIRETTI E INDIRETTI - SENZA PF

I costi di costruzione sono determinati sotto le seguenti ipotesi:

- Il mero costo di realizzazione dei lavori a carico dell'Ente, che si assume esattamente coincidente con quello ipotizzato dal Proponente (ipotesi sostenibile, in quanto questo costo comunque andrebbe posto a base di gara)
- Al costo delle opere vanno sommati ulteriori costi, che l'Ente è obbligato a considerare e sostenere, che sono:
  - o Le spese tecniche, in questo caso superiori a quelli del proponente (che sono già scontati)
  - o Gli incentivi di legge (1,2% dell'importo lavori)
  - o Gli imprevisti, di importo pari a quello considerato dal proponente
  - o Le spese di gara e pubblicità per i soli lavori e per l'affidamento dei servizi tecnici

Tutti questi costi sono stati considerati e inseriti nel quadro economico dell'opera e risultano i seguenti valori:

QUADRO ECONOMICO		
1. LAVORI	Categoria	Importo
Lavori		€ 377.789,38
1. LAVORI - Sommano - esclusi O.S.		€ 377.789,38
2. ONERI PER LA SICUREZZA		€ 15.000,00
3. LAVORI E ATTIVAZIONE DEI SERVIZI E DELLA GESTIONE - Sommano - inclusi O.S.		€ 392.789,38
<b>4. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
4.A - SPESE TECNICHE (compreso contrib. Cassa previd. 4%)		€ 101.097,61
4.B - Imprevisti	4,81%	€ 18.889,47
4.C - Incentivi relativi alla realizzazione dei lavori		€ 4.713,47
4.D - COMMISSIONI E PUBBLICITA'		€ 14.800,00
4.E - I.V.A. su 3.	10%	€ 39.278,94
4.F - I.V.A. su 4.A	22%	€ 22.241,47
4.G - I.V.A. su 4.B	10%	€ 1.888,95
4.H - I.V.A. su 4.C	0%	€ -
4.I - I.V.A. su 4.D	22%	€ 3.256,00
<b>TOTALE 4. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 206.165,91</b>
<b>TOTALE GENERALE 3. + 4.</b>		<b>598.955,29 €</b>

A valle della stesura del quadro economico, è stata calcolata la rata di mutuo che l'Ente dovrebbe restituire alla Cassa Depositi e Prestiti, nell'ipotesi di mutuo di importo pari al TOTALE GENERALE del quadro economico, di durata 18 anni, restituzione a rate semestrali costanti, al tasso praticato nel mese di Dicembre 2018, pari al **3.58%** (Fonte: Cassa Depositi e Prestiti, su interrogazione del Comune di Mogliano Veneto).

Comune di Mogliano Veneto  
 Piazza dei Caduti, 5 - 31021 Mogliano Veneto (TV)  
 PROPOSTA DI INTERVENTO IN PROJECT FINANCING  
 "Centro Infanzia Brucomela"  
 Public Sector Comparator

TFE Consulting s.r.l.  
 Via Friuli Venezia Giulia, 8  
 30030 Pianiga (VE)  
 tel. 041 2030346  
 info@tfeconsulting.it

DATI FINANZIAMENTO		DATI TABELLA	
Ammontare del finanziamento:	€ 598.955,29	La tabella inizia al giorno:	1
Tasso di interesse annuale:	3,580%	o al pagamento numero:	
Durata in anni:	18		
n° di rate pagamenti per anno:	2	1 per rata annuale; 2 per rate semestrali, 4 per rate trimestrali; 12 per rate mensili	
Data di inizio primo pagamento:	01/01/2019	formato gg/mm/aaaa	
<b>PAGAMENTO PERIODICO</b>			
Rata costante periodica:	€ 22.713,56	Importo annuale versamenti	€ 45.427,13

Come si evince dalla tabella sopra riportata, la restituzione del mutuo ipotizzato avverrebbe secondo 2 rate all'anno di Euro 22.713,56 cadauna, per un importo annuale di Euro 45.427,13. Questi importi si ipotizzano per ora costanti per tutta la durata contrattuale (Quadro E).

QUADRO E - COSTI DI COSTRUZIONE - SENZA PF						
		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
E 1	Rata mutuo IVA compresa	€ 45.427,13	€ 45.427,13	€ 45.427,13	€ 45.427,13	€ 45.427,13
E 2	Altri costi o benefici (ESCLUSO Conto Termico)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
E 3	Spesa complessiva per realizzazione opere e attivazione servizi - senza PF - IVA compresa	€ 45.427,13	€ 45.427,13	€ 45.427,13	€ 45.427,13	€ 45.427,13

Più complessa è la costituzione del Quadro F, relativo ai costi operativi a carico dell'Ente, nell'ipotesi di erogare in proprio i servizi oggetto della proposta, tutti i servizi, nessuno escluso.

Le somme espote nel Quadro F sono le stesse che il proponente prevede di sostenere per l'erogazione dei servizi; si fa l'ipotesi, cioè, che l'Ente possa avere la stessa struttura di costi del Privato, con l'aggiunta di due prestazioni di cui l'Ente deve dotarsi:

- i costi di accreditamento della struttura e del successivo mantenimento (F20)
- i costi per il coordinamento e per la gestione del pacchetto di servizi previsto (F21).

QUADRO F - COSTI OPERATIVI DIRETTI E INDIRETTI - SENZA PF					
	Anno zero	Anno 1	Anno 2	Anno 3	
F 1	Costi di gestione Asilo Nido - Supervisione pedagogica	€ 5.450,00	€ 5.450,00	€ 5.450,00	€ 5.450,00
F 2	Costi di gestione Asilo Nido - Coordinatrice pedagogica	€ 6.100,00	€ 6.100,00	€ 6.100,00	€ 6.100,00
F 3	Costi di gestione Asilo Nido - Educatrici	€ 214.200,00	€ 214.200,00	€ 214.200,00	€ 214.200,00
F 4	Costi di gestione Asilo Nido - Cucina	€ 21.870,00	€ 21.870,00	€ 21.870,00	€ 21.870,00
F 5	Costi di gestione Asilo Nido - Audiliari pulizie	€ 28.550,00	€ 28.550,00	€ 28.550,00	€ 28.550,00
F 6	Costi di gestione Asilo Nido - Personale centri estivi e servizi accessori	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
F 7	Costi di gestione Asilo Nido - Altri costi personale	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
F 8	Costi di gestione Asilo Nido - Alimenti e bevande	€ 21.050,00	€ 21.050,00	€ 21.050,00	€ 21.050,00
F 9	Costi di gestione Asilo Nido - Overheads	€ 39.700,00	€ 39.700,00	€ 39.700,00	€ 39.700,00
F 10	Costi di gestione Scuola Infanzia - Supervisione pedagogica	€ 2.420,00	€ 2.420,00	€ 2.420,00	€ 2.420,00
F 11	Costi di gestione Scuola Infanzia - Coordinatrice pedagogica	€ 3.620,00	€ 3.620,00	€ 3.620,00	€ 3.620,00
F 12	Costi di gestione Scuola Infanzia - Educatrici	€ 54.400,00	€ 54.400,00	€ 54.400,00	€ 54.400,00
F 13	Costi di gestione Scuola Infanzia - Cucina	€ 9.720,00	€ 9.720,00	€ 9.720,00	€ 9.720,00
F 14	Costi di gestione Scuola Infanzia - Audiliari pulizie	€ 11.280,00	€ 11.280,00	€ 11.280,00	€ 11.280,00
F 15	Costi di gestione Scuola Infanzia - Personale centri estivi e servizi accessori	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
F 16	Costi di gestione Scuola Infanzia - Altri costi personale	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
F 17	Costi di gestione Scuola Infanzia - Alimenti e bevande	€ 8.590,00	€ 8.590,00	€ 8.590,00	€ 8.590,00
F 18	Costi di gestione Scuola Infanzia - Overheads	€ 17.220,00	€ 17.220,00	€ 17.220,00	€ 17.220,00
F 19	Sommano - IVA e oneri compresi	€ 477.170,00	€ 477.170,00	€ 477.170,00	€ 477.170,00
F 20	Costi di accreditamento della struttura e costi annui di mantenimento	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
F 21	Costi di gestione dell'iniziativa - senza PF	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
F 22	IVA % SU F20		22%	22%	22%
F 23	IVA SU F20+F21		€ 9.900,00	€ 7.260,00	€ 7.260,00
F 24	Costi di accreditamento e gestione - IVA compresa		€ 54.900,00	€ 40.260,00	€ 40.260,00
F 25	Spesa totale - IVA COMPRESA		€ 532.070,00	€ 517.430,00	€ 517.430,00

Come si può evincere dal Quadro F, i costi totali del primo anno sono più elevati di quelli degli anni successivi, in quanto si è tenuto conto della spesa per l'accREDITAMENTO della struttura, passaggio indispensabile per accedere ai contributi regionali e statali, spesa che dal secondo in poi si riduce agli oneri per il mantenimento del medesimo accREDITAMENTO.

Un'altra ipotesi, non direttamente visibile nel Quadro F, è che l'accREDITAMENTO avvenga in tempo molto breve e che l'Ente sia in condizioni di operare al pari del Privato sin dal primo anno di erogazione dei servizi; pur se trattasi di una condizione difficilmente realizzabile, che comporterebbe cioè l'accREDITAMENTO della struttura in tempo zero, ciò avvalorata il risultato finale dell'analisi.

Con il Quadro F si esauriscono le voci di costo, che complessivamente portano ad un totale di

**€ 10.146.068,26**

come da prospetto sottostante, dove i valori indicati derivano dalla somma, anno per anno, dei costi di cui al rigo E3 (Quadro E) e di quelli al rigo F25 (Quadro F).

		Anno 1	Anno 2	Anno 3				
<b>Costi TOTALI (di costruzione e operativi)</b>		€ 577.497,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13				
Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13
Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Totale		
€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 562.857,13	€ 10.146.068,26		

Dai quadri successivi in poi, si analizzano le voci di entrata, a partire dal Quadro G ove sono indicati i benefici derivanti dal Conto Termico.

<b>QUADRO G - INCENTIVI CONTO TERMICO - SENZA PF</b>									
		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	
G 1	Incentivi Conto Termico	€ -	€ 21.674,00	€ 21.674,00	€ 21.674,00	€ 21.674,00	€ 21.674,00	€ -	
G 2	Spese per l'ottenimento - IVA compresa	-€ 4.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
G 3	<b>Incentivi totali al netto della spesa per l'ottenimento - senza PF - IVA compresa</b>	-€ 4.000,00	€ 21.674,00	€ 21.674,00	€ 21.674,00	€ 21.674,00	€ 21.674,00	€ -	

In questo quadro si è fatta l'ipotesi di sostenere una spesa di Euro 4.000,00 al primo anno per le pratiche d'accesso al contributo, mentre dagli anni 2 a 6 compreso sono stati inseriti i contributi che si prevede di ottenere, considerandoli di importo identico a quello ipotizzato dal proponente e inserito nel suo PEF. Come si vede dalla tabella, il contributo è spalmato in cinque annualità di pari ammontare, poi cessa definitivamente.

<b>QUADRO H - ENTRATE DA RETTE, TASSE E ACCESSORIE - SENZA PF</b>					
		Anno zero	Anno 1	Anno 2	Anno 3
H 1	Retta Utente nido full time	€ 131.089,49	€ 131.089,49	€ 131.089,49	€ 131.089,49
H 2	Retta Utente nido part-time	€ 47.455,89	€ 47.455,89	€ 47.455,89	€ 47.455,89
H 3	Retta Utente nido comunale	€ 115.485,71	€ 115.485,71	€ 115.485,71	€ 115.485,71
H 4	Tassa iscrizione nido	€ 5.557,52	€ 5.557,52	€ 5.557,52	€ 5.557,52
H 5	Centri estivi e accessorie - nido	€ 16.500,00	€ 16.500,00	€ 16.500,00	€ 16.500,00
H 6	Retta utente materna full-time	€ 84.065,83	€ 84.065,83	€ 84.065,83	€ 84.065,83
H 7	Tassa iscrizione materna	€ 4.816,52	€ 4.816,52	€ 4.816,52	€ 4.816,52
H 8	Centri estivi e accessorie - materna	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00
H 9	Sommano		€ 415.970,96	€ 415.970,96	€ 415.970,96
H 10	Aliquota IVA		5%	5%	5%
H 11	IVA		€ 20.798,55	€ 20.798,55	€ 20.798,55
H 12	<b>Totale entrate da rette, tasse e accessorie</b>		€ 436.769,51	€ 436.769,51	€ 436.769,51

Altre voci di entrata sono costituite dalle rette, dalle tasse di iscrizione e dalle rette accessorie relative ai centri estivi, tutte considerate costantemente di pari importo per tutte le annualità.

QUADRO I - ENTRATE DA REGIONE VENETO E MIUR - SENZA PF					
	Anno zero	Anno 1	Anno 2	Anno 3	
I 1	Contributo Regionale C/Esercizio - nido	€ 33.950,00	€ 33.950,00	€ 33.950,00	€ 33.950,00
I 2	Contributo Regionale C/Esercizio - materna	€ 11.700,00	€ 11.700,00	€ 11.700,00	€ 11.700,00
I 3	Contributo MIUR Regione Veneto	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
I 4	Sommano		€ 60.650,00	€ 60.650,00	€ 60.650,00
I 5	Aliquota IVA		0%	0%	0%
I 6	IVA		€ -	€ -	€ -
I 7	Variazione entrate da Regione Veneto e MIUR - IVA compresa		€ 60.650,00	€ 60.650,00	€ 60.650,00

Nel successivo Quadro I si è tenuto conto delle entrate da Contributi Regionali e dal Contributo del MIUR; anche in questo caso, i contributi ipotizzati sono stati considerati costanti per tutta la durata ipotizzata e di importo annuale identico a quello dei contributi che il proponente ha supposto di percepire, ipotesi sottesa all'accreditamento e al relativo mantenimento, nonché alla funzionale gestione della struttura che provvederebbe all'erogazione dei servizi educativi ipotizzati.

Con il Quadro I si esaurisce la casistica delle entrate, il cui ammontare complessivo risulta pari a

**€ 9.057.921,14**

come da prospetto sottostante, dove gli importi delle singole annualità derivano da quelli corrispondenti di cui al rigo G3 (Quadro G), sommati alle entrate del rigo H12 (Quadro H) e a quelle del rigo I7 (Quadro I).

			Anno 1	Anno 2	Anno 3
Entrate totali			€ 493.419,51	€ 519.093,51	€ 519.093,51

Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
€ 519.093,51	€ 519.093,51	€ 519.093,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51

Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Totale
€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 497.419,51	€ 9.057.921,14

Nel complesso quindi, nell'ipotesi di eseguire in proprio i lavori, di istituire una struttura che eroghi i servizi all'infanzia, di accreditare la struttura, di percepire rette e contributi, il Comune si troverebbe a sostenere un costo totale di

**€ 10.146.068,26 - € 9.057.921,14 = € 1.088.147,12**

**Uscite - Entrate = costo totale**

### 9.3 RISULTATI DELL'ANALISI STEP 1 E PRIME CONSIDERAZIONI

I risultati dell'analisi sono i seguenti:

STEP 1	Scenario 1 – SI PF	Scenario 2 – NO PF	VFM
Costi totali a 18 anni	€ 596.217,51	€ 1.088.147,12	<b>€ 491.929,60</b>

Come si può verificare da questa prima analisi, il VFM risulta a favore dello Scenario 1, che comporta una spesa totale minore rispetto allo Scenario 2.

Considerazioni:

- 1) da quanto sin qui esposto, appare conveniente aderire alla proposta di PF;
- 2) l tutto si basa sull'ipotesi che i parametri siano tutti fissi e invariabili per l'intera durata (18 anni);
- 3) tutte le iniziative vadano a buon fine, con i risultati, in termini di entrate e uscite e, soprattutto, di riuscita ottimale delle iniziative realizzate in proprio dal Comune, cioè a rischio zero.

Questo risultato, in termini di VFM, sarà rivisto considerando la variabilità dei parametri sopra elencati e illustrato nei capitoli che seguono.

## 10 STEP 2 – ANALISI A PARAMETRI VARIABILI

### 10.1 INTERVALLO DI VARIAZIONE ATTRIBUITO AI PARAMETRI

Si passa ora all'analisi di Step 2, con parametri liberi di variare all'interno dei range loro attribuiti; tali range sono illustrati nel prospetto che segue.

<u>Variabili indipendenti</u>	<u>intervallo di variazione stabilito</u>
A1 - Variazione costo energia	tra 1,00% e 2,00%
A2 - Variazione ISTAT FOI	tra 0,80% e 1,50%
A8 - Quota manutenzione straordinaria a carico del Comune (con PF)	fisso 0,00%
A11 - Tasso di interesse CDP	tra 3,00% e 4,00%
E4 - Variazione %le rata mutuo IVA compresa	tra -0,20% e 0,20%
F26 - Variazione %le costi operativi IVA compresa	tra 0,00% e 1,00%
G4 - Variazione %le contributi/benefici - IVA compresa	tra -1,00% e 0,00%
H13 - Variazione %le rette e entrate accessorie IVA compresa	tra -1,00% e 0,00%
I8 - Variazione %le entrate da Regione Veneto e MIUR - IVA compresa	tra -1,00% e 0,00%

Nell'analisi effettuata, questi parametri hanno avuto variazioni indipendenti l'uno dall'altro e random, all'interno dell'intervallo di variazione stabilito e assegnato. Le combinazioni di parametri analizzate sono state in totale 7.000.

### 10.2 SCELTA DEL TASSO DI ATTUALIZZAZIONE

Nei calcoli del PSC è importante la scelta del tasso di sconto da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa.

Detto  $s$  il fattore di sconto,  $r$  il tasso di attualizzazione ed  $n$  il numero di anni del periodo di ammortamento, il fattore di sconto per l'anno  $t$  è pari a:

$$s = \frac{1}{(1+r)^n} \quad \text{con } 0 \leq t \leq n$$

La Commissione Europea ha indicato nel 2003 attraverso la "Guida all'analisi costi benefici dei progetti di investimento" un valore del tasso di sconto  $r$  compreso tra il 3% e il 5,5%.

In Italia la Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province autonome nella "Guida per la certificazione da parte dei Nuclei regionali di valutazione e verifica degli investimenti pubblici" ha indicato un tasso di sconto per i flussi di cassa degli investimenti pubblici pari al 5%.

Sempre in Italia potrebbe essere possibile l'utilizzo come tasso di sconto, del saggio applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti ai finanziamenti concessi.

Nell'analisi effettuata, si è assunto proprio tale valore, cioè il tasso applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti negli ultimi mesi del 2018, pari al 3,58%.

Nota: un diverso valore non avrebbe mutato il segno positivo del VFM, ma ne avrebbe modificato solo il valore.

### 10.3 RISULTATI DELL'ANALISI STEP 2

I risultati dell'analisi condotta sulle 7.000 combinazioni prese in esame sono sintetizzati nella tabella seguente.

<b>SCENARIO 1 - ADESIONE ALLA PROPOSTA DI PF</b>		
Costi-Ricavi netti - SI adesione a PF (importi attualizzati, IVA compresa) valore massimo	€	<b>487.130,82</b>
Costi-Ricavi netti - SI adesione a PF (importi attualizzati, IVA compresa) valore medio	€	<b>474.037,09</b>
Costi-Ricavi netti - SI adesione a PF (importi attualizzati, IVA compresa) valore minimo	€	<b>461.340,22</b>
<b>SCENARIO 2 - NON ADESIONE ALLA PROPOSTA DI PF</b>		
Costi-Ricavi netti - NO adesione PF (importi attualizzati, IVA compresa) valore massimo	€	<b>832.772,30</b>
Costi-Ricavi netti - NO adesione PF (importi attualizzati, IVA compresa) valore medio	€	<b>751.854,04</b>
Costi-Ricavi netti - NO adesione PF (importi attualizzati, IVA compresa) valore minimo	€	<b>670.989,14</b>
<b>VALUE FOR MONEY</b>		
VFM attualizzato = Costi NO PF - Costi SI PF (IVA compresa) valore massimo	€	<b>368.930,52</b>
VFM attualizzato = Costi NO PF - Costi SI PF (IVA compresa) valore medio	€	<b>277.816,95</b>
VFM attualizzato = Costi NO PF - Costi SI PF (IVA compresa) valore minimo	€	<b>184.577,72</b>
<b>Probabilità di VFM negativo (NON CONVENIENZA economica PF)</b>		<b>0,00%</b>
<b>Probabilità di VFM positivo (CONVENIENZA PF)</b>		<b>100,00%</b>

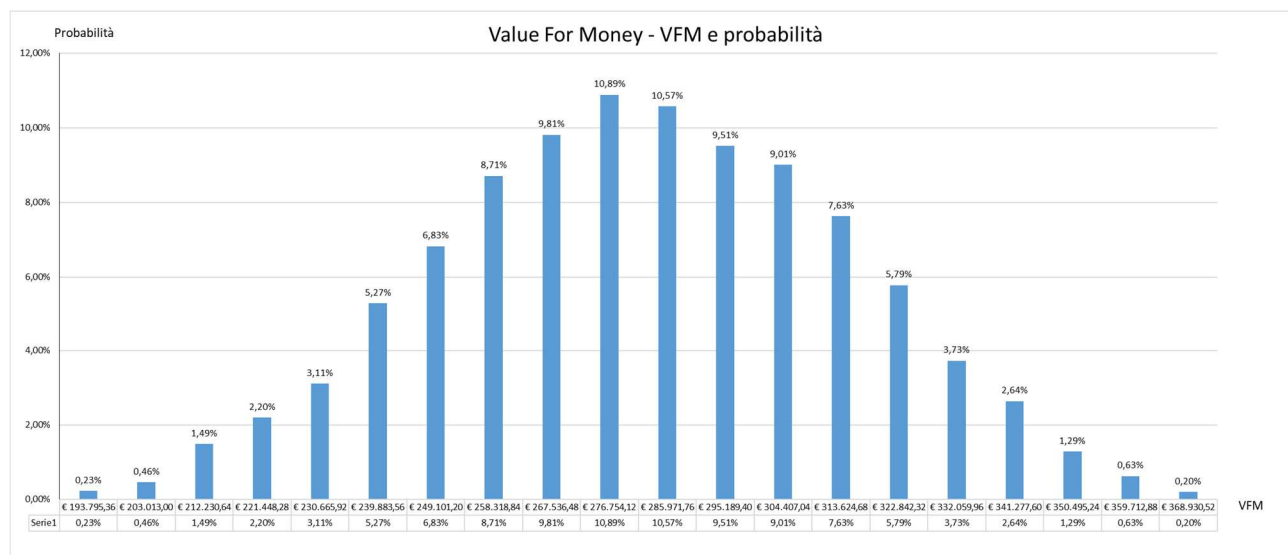
Come si può verificare dalla tabella, il VFM è risultato positivo nel 100% dei 7.000 casi analizzati; in altri termini, lo Scenario 1, che comporta una spesa totale minore rispetto alla spesa nello Scenario 2, si è rivelato il più favorevole nella totalità di casi/combinazioni prese in esame.

Dividendo il numero di combinazioni o casi analizzati in intervalli di uguale ampiezza, si ottiene il numero di casi del valore del VFM compresi all'interno di ciascun intervallo e la percentuale di tali casi sul numero complessivo di casi, come mostra la tabella che segue.

Interv.	VFM da	a	n. casi	% casi
1	€ 184.577,72	€ 193.795,36	16	0,23%
2	€ 193.795,36	€ 203.013,00	32	0,46%
3	€ 203.013,00	€ 212.230,64	104	1,49%
4	€ 212.230,64	€ 221.448,28	154	2,20%
5	€ 221.448,28	€ 230.665,92	218	3,11%
6	€ 230.665,92	€ 239.883,56	369	5,27%
7	€ 239.883,56	€ 249.101,20	478	6,83%
8	€ 249.101,20	€ 258.318,84	610	8,71%
9	€ 258.318,84	€ 267.536,48	687	9,81%
10	€ 267.536,48	€ 276.754,12	762	10,89%
11	€ 276.754,12	€ 285.971,76	740	10,57%
12	€ 285.971,76	€ 295.189,40	666	9,51%
13	€ 295.189,40	€ 304.407,04	631	9,01%
14	€ 304.407,04	€ 313.624,68	534	7,63%
15	€ 313.624,68	€ 322.842,32	405	5,79%
16	€ 322.842,32	€ 332.059,96	261	3,73%
17	€ 332.059,96	€ 341.277,60	185	2,64%
18	€ 341.277,60	€ 350.495,24	90	1,29%
19	€ 350.495,24	€ 359.712,88	44	0,63%
20	€ 359.712,88	€ 368.930,52	14	0,20%
			<b>7000</b>	<b>100,0%</b>

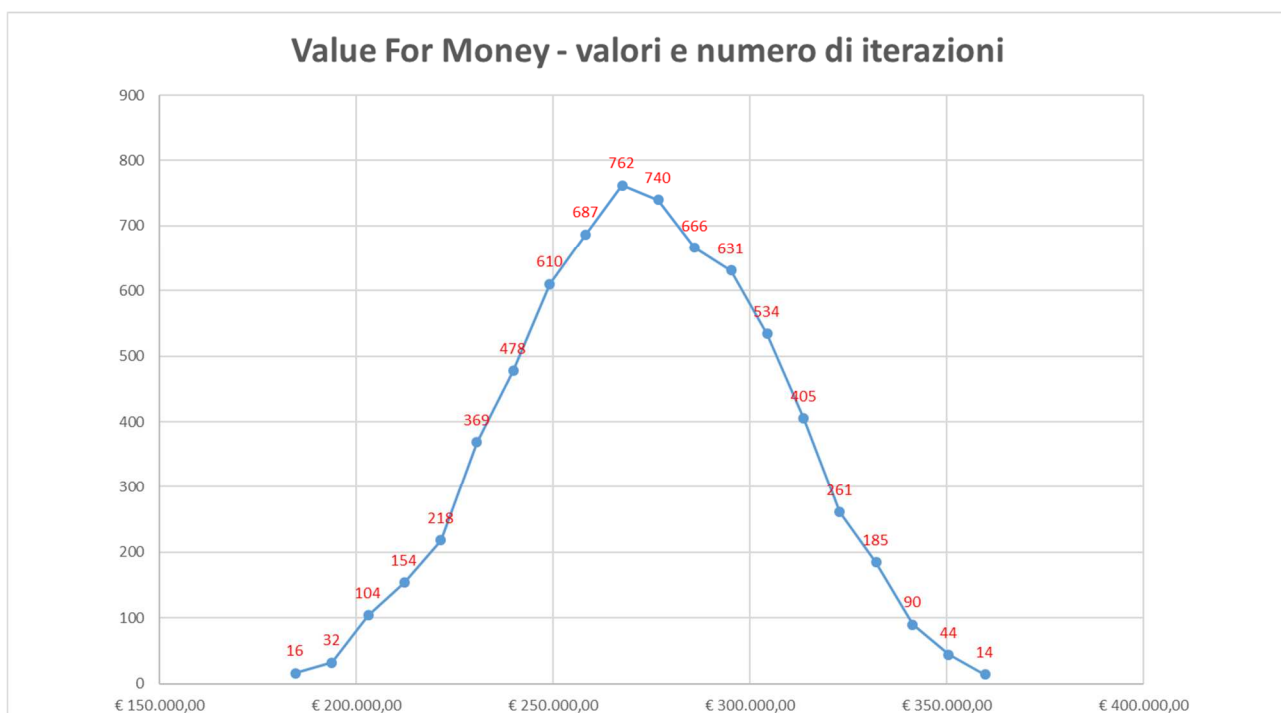
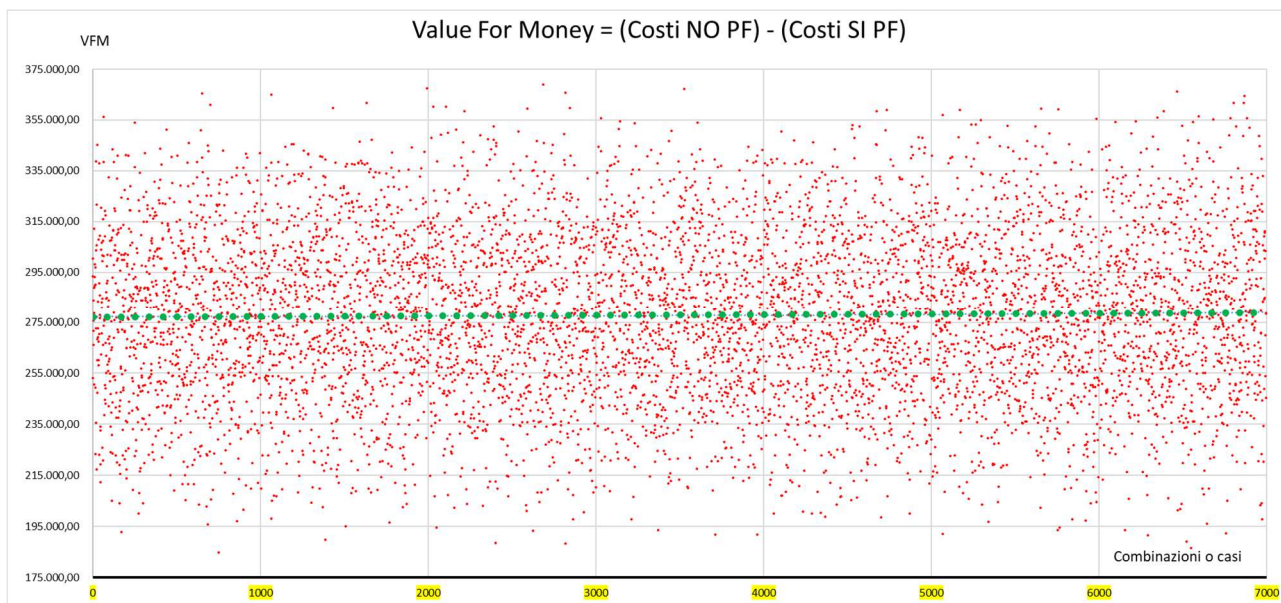
E' evidente che il maggior numero di casi si ha nell'intorno del valore medio del VFM.

Questo risultato è maggiormente percepibile in base al grafico che mette in relazione il VFM con la percentuale di probabilità in cui tale valore si è manifestato.



Altra visualizzazione dei risultati ottenuti è disponibile nei due grafici che seguono, ove si riporta la distribuzione del VFM calcolato per tutte le 7.000 combinazioni analizzate.





Infine, per quanto attiene ai rischi trasferiti nello Scenario 1, fatti propri nello Scenario 2, che quantitativamente dipende dai valori che assumono le variabili considerate, sono stati così valorizzati:

**Valore complessivo dei rischi in 18 anni (importo attualizzato)** da € 3.462,79  
 a € 176.680,71

## 11 CONCLUSIONI

Il lavoro di analisi ha preso in esame inizialmente il contenuto della prima proposta di PF presentata, che è risultata carente per alcuni aspetti. Quello di maggiore rilievo era derivante dall'assenza di analisi di vulnerabilità sismica dell'edificio. Altri aspetti erano relativi al contenuto della proposta e al rapporto rischi trasferiti / rischi non trasferiti al soggetto privato.

Allo stato attuale, analizzata la seconda proposta di PF, che ha annullato e sostituito la prima, si è appurato che in essa hanno trovato spazio tutte osservazioni mosse alla prima proposta, ivi compresa l'analisi di vulnerabilità sismica, i relativi lavori di adeguamento strutturale e l'allocazione dei rischi in capo al soggetto privato.

Fermo restando che sotto il profilo formale la seconda proposta risulta ora completa e rispondente alla normativa vigente, è stata effettuata l'analisi economica, mettendo a confronto i due possibili scenari: 1) di accoglimento della proposta di PF e 2) di non accoglimento, con contestuale implementazione di un sistema educativo identico a quello del modello proposto, avente la stessa struttura di costi e ricavi, oltre alla realizzazione in proprio dei lavori di riqualificazione energetica e adeguamento strutturale dell'edificio.

Amnesso che lo scenario 2 sia effettivamente realizzabile, è stata analizzata la convenienza della proposta, attraverso la determinazione del VFM; essendo in gioco diversi parametri, tra loro indipendenti, l'analisi è stata condotta con metodi statistici, per evitare di dovere analizzare un numero infinito di combinazioni tra i vari parametri. Questa analisi ha concesso ai parametri di variare entro un intervallo prestabilito, fissando dei valori minimi e massimi. All'interno delle (ancora) infinite combinazioni possibili, ne sono state selezionate in totale 7.000, calcolando per ognuna il valore di VFM, che è sempre risultato positivo, con una probabilità di avere una minore spesa aderendo alla proposta di PF, rispetto all'opzione del "fare in proprio".

Non da ultimo, con riguardo alla spesa storica sostenuta dal Comune, si è osservato che la proposta si colloca in linea con tale spesa, pertanto senza variazione rispetto all'ammontare corrisposto in passato per i servizi in oggetto.

Lì, 14.02.2019

TFE Consulting