



RIVISITAZIONE OFFERTA ECONOMICA PER PIANO INDUSTRIALE 2024-2028



PREMESSA

Alla Molfetta Multiservizi srl società in house totalmente partecipata dal Comune di Molfetta, dal medesimo ente è stato richiesto non nota del giorno 22/07/2023 di rimodulare l'offerta economica ed il relativo piano industriale già presentato dalla medesima società in data 20/01/2023 con Pec Prot.33.

Si ribadisce che la società espleta i servizi assegnati attualmente in proroga che viene a spirare il giorno 31/08/2023.

Al fine di una migliore rappresentazione della cronologia operativa si ribadiscono i seguenti eventi:

- In data 30/09/2021 scadevano i contratti affidati per un quinquennio con delibera del Commissario straordinario n.30;
- L'Amministrazione Comunale insediata con D.G.C. del 24/09/2021 ha approvato l'indirizzo per la proroga tecnica di un anno degli affidamenti. Tale termine è stato esteso al 31.08.2023 affinché l'Ente Comunale attivasse le procedure di valutazione sulla convenienza a perseguire la scelta dell'in house providing;
- Con Pec prot.33 del 20/01/2023, la nuova governance della società nominata in data 01/11/2022 provvedeva ad inoltrare a Comune di Molfetta, offerta economica con inerente piano industriale, al fine che il citato committente, valutasse la congruità economica;
- Il dirigente del Settore Patrimonio con D.D. n.640 del 25/05/2023 incaricava il Rag. Renato Berardi, commercialista, di affiancare gli uffici comunali preposti per la verifica di congruità ai sensi dell'art.14 comma 3 del D.Lgvo n.201/2022 con particolare necessità di valutazione circa la scelta di gestione del servizio pubblico locale;
- Con Pec. Prot.63111 del 07/08/2023 il professionista incaricato, inviava all'Ente parere sulla congruità ed appropriatezza delle procedure dei rinnovi e valutazione di omogenizzazione dei vari servizi con le altre società partecipate;
- Che dal parere del professionista si evince una valutazione positiva in ordine al rinnovo degli affidamenti dei servizi sopramenzionati che porta a considerare vantaggioso e conveniente l'affidamento in house dei servizi alla Molfetta Multiservizi;
- Che dal suddetto parere si provvede a confrontare i costi della Molfetta Multiservizi con costi standard, derivanti da campionatura di affidamenti analoghi in altre realtà comunali, come previsto dall'art.7 del D.Lgvo 36/2023;

Alla luce di tali eventi, con nota del 22/08/2023 l'Ente trasmetteva alla Molfetta Multiservizi, i risultati della valutazione peritale del professionista, affinché la società provvedesse, al fine dell'ottenimento degli affidamenti ad una rimodulazione dell'offerta economica e del relativo piano industriale, valutandone eventuali impatti di sostenibilità e di equilibrio economico e finanziario.

INDICAZIONI METODOLOGICHE.

Si ritiene necessario evidenziare quanto si è evinto dalla nota del giorno 22.07.2023.

- a) E' intenzione dell'Ente affidare sostanzialmente tutti i servizi già in essere, **tranne quello di gestione dei parchimetri e di servizio ausiliari del traffico**, che si intende affidare ad altra società partecipata (Mtm srl) più interessata a gestire le attività di mobilità e di sharing mobility;
- b) In seguito a tale decisione oltre ai corrispettivi in sede di rimodulazione non si terrà conto dei costi diretti (degli ausiliari) e dei relativi investimenti, rinviando ogni decisione in relazione ai rapporti di co-utilizzo del personale della Molfetta Multiservizi impegnato nell'ambito dell'accordo quadro, come servizi a favore di MTM;
- c) L'Ente ha budgetizzato l'ammontare degli stanziamenti predisposti a favore dei servizi della Molfetta Multiservizi e tenuto conto degli investimenti effettuati dalla società in risorse umane, ha lasciato facoltà alla società di rimodulare i corrispettivi su ogni servizio, che gli eventuali investimenti. Si è confermato il termine dell'affidamento di manutenzione del sistema pubblico elettrico passato, mediante project financing nel progetto Smart City;
- d) L'Ente ha informato di voler procedere ad un affidamento quinquennale, a decorrere dal 2024 e fino al 31.12.2028, ma con la facoltà di verificare ogni anno l'efficienza del servizio attraverso un apposito sistema di monitoraggio che in affiancamento dell'attività di controllo analogo, valuti la convenienza economica dell'affidamento;
- e) Come da premessa ha richiesto alla società di valutare gli affidamenti mediante confronto con i costi standard ed ogni caso con quanto evinto dalla relazione del professionista che ha elaborato il parere di congruità;

Alla luce di quanto descritto, la governance supportata dai responsabili tecnici, amministrativi e dal consulente, ha proposto la seguente rimodulazione che non si discosta dal piano industriale nella sua impostazione che si riporta:

- 1) Si ripropone il valore desunto dalla nota del giorno 22/07/2023 quale conferma del valore dei corrispettivi, provvedendo a ripartirli secondo criteri aziendali in linea con il piano industriale già definito;
- 2) Si sono ripuntati gli investimenti, al fine di rendere sostenibile economicamente e finanziariamente l'attuazione del piano;
- 3) Ogni affidamento ha determinato un costo unitario che è stato parametrizzato con quello derivante dal parere del professionista incaricato dall'Ente di validare le procedure e congruità dell'attività svolta dalla Molfetta Multiservizi;

BUDGET PER GLI AFFIDAMENTI

L'ammontare degli affidamenti è quello derivante dalla nota ricevuta dal Comune del 22/08/2023 e dal bilancio di previsione dell'ente. Ovviamente in questa rivisitazione del piano industriale non appaiono il servizio degli ausiliari del traffico e della manutenzione della rete elettrica cittadina.

Di conseguenza riepiloghiamo i servizi che saranno affidati con i contestuali impegni di corrispettivi richiesti.

Nella sostanza euro 2.555.514 iva esclusa (nella nota erroneamente era stato trascritto 2.880.562 a cui escludere il servizio degli ausiliari che è valutato euro 325.048).

A questo si ritiene necessario aggiungere l'affidamento stanziato per euro 53.394 per la gestione del servizio automatizzato di ingresso del parcheggio del mercato ortofrutticolo.

Alla luce di quanto esposto il budget che la Molfetta Multiservizi intende riproporre è il seguente:

Contratto di pulizia e guardia	€	865.205
Contratto di verde	€	981.159
Contratto di canile	€	191.913
Contratto di manute.eletr	€	60.000
Contratto man.strade	€	187.878
Contratto segnaletica	€	95.488
Contratto transennamento	€	55.847
Contratto di P.zza Garibaldi	€	118.024
Totale	€	2.555.514
Contratto Mercato Ortofru.lo	€	53.394
Totale generale	€	2.608.908

Sarà compito della presente riqualificazione dell'offerta economica motivare le ragioni di ampliamento dei corrispettivi richiesti su alcuni servizi da espletare.

Sempre come parametro della rimodulazione vi è da considerare che per i successivi anni al primo si sono considerati aumenti derivanti dall'adeguamento dei prezzi all'indice inflattivo.

Nel contempo il costo del personale tiene conto del turn around a seguito di pensionamenti e degli inevitabili aumenti del CCNL.

RIMODULAZIONE OFFERTA ECONOMICA SERVIZI

DI PULIZIA , PORTIERATO E GUARDIANIA COMUNE DI MOLFETTA

In questo settore vi sono stati notevoli investimenti in risorse umane che hanno implementato e ringiovanito la pianta organica. Nel contempo vi è la necessità di adeguare alcuni nuovi servizi quali quello di guardiania e pulizia dei siti culturali. Come nel precedente piano, riproponiamo le ragioni tecniche a supporto dell'offerta desumendole dalla relazione tecnica del responsabile tecnico del servizio Dott.Caputo.

“I ricavi per tale servizio sino al 2019 ammontavano ad un totale di euro 1.005.289,58. A seguito dell'affidamento esterno degli impianti sportivi di nostra competenza, da parte

dell'Ente sono stati stralciati alcuni immobili dal servizio e sostituiti i servizi con altri servizi di pulizie e guardiane nel corso dell'anno".

In particolare l'Ente ha richiesto di ampliare, per i siti culturali all'attività di portierato e pulizia anche quella di assistenza agli utenti (cittadini, turisti).

Alla luce di tale prospettiva il settore è stato ampliato nella dimensione dell'organico anche per rispondere con maggiore efficienza.

Al fine di poter infine determinare l'offerta economica all'Ente Committente è necessario indicare quali sono le attività che si intendono proporre. Ovviamente si parte da quanto descritto nella relazione tecnica del responsabile del servizio.

Tale servizio è nella sostanza l'espletamento di attività di pulizia, guardiana portierato a cui si è aggiunta quella di esclusiva assistenza e guardiana dei siti culturali.

Prendendo spunto dalla volontà ed indirizzo dell'Ente Committente proprio in tali servizi si è addivenuti alla necessità di dare maggiore autonomia organizzativa a tale attività al fine di promuovere la Città quale hub turistico.

Tale scelta comporterà quindi, una maggiore apertura di tali siti e di conseguenza la società intende manifestare la sua disponibilità a rispondere agli indirizzi del committente.

Il parametro di misurazione di tale servizio sono le ore stimate di attività che sono state a loro volta considerate nella seguente valorizzazione.

A) ORE STIMATE PER PULIZIA DEI SEGUENTI SITI	
SEDE MUNICIPALE (Via Carnicella)	
SEDE MUNICIPALE (P.zza Municipio e giardinetto esterno più locali attigui di collegamento Palazzo Giovine)	
SEDE MUNICIPALE 167 - LAMA SCOTELLA	
PALAZZO GIOVENE - SALA TEMPLARI E UFFICI ATTIGUI	
UFFICI tributi	
SERVIZI SOCIALI	
BIBLIOTECA	
Polizia Urbana	
ARCHIVIO STORICO	
MERCATO ORTOFRUTTICOLO	
CIMITERO	
BAGNO PIAZZA Vitt.Emanuele	
Bagno Piazza Gramsci	
Asilo Nido Levante	
ANFITEATRO UBICATO AL PARCO DI PONENTE (SERVIZIO da Aprile a Settembre)	
LAZZARETTO	
ARCHEOCLUB + NEVIERA PRESSO FABBRICA SAN DOMENICO	
TORRIONE PASSARI	
Bagno Banchina Seminario, bagno Giardino delle Aloe e bagno p.zza Amente	
Bagno P.zza Minuto pesce	
UFFICIO IAT - CENTRO STORICO	
BAGNO 1^ CALA DAL 1 GIUGNO AL 10 SETTEMBRE	
Ufficio Piazza Immacolata	
BAGNO VILLA COMUNALE	
TOTALE ORE STIMATE DI ATTIVITÀ DI PULIZIA	45.106
b) ORE STIMATE PULIZIA SITO CIMITERIALE	3.944
A+B = Ore servizio di pulizia	49.050

A) ORE STIMATE PER SERVIZIO DI PORTIERATO SUI SEGUENTI SITI	
MERCATO ORTOFRUTTICOLO	
CIMITERO	
BAGNO PIAZZA Vitt.Emanuele	
Bagno Piazza Gramsci	
ANFITEATRO UBICATO AL PARCO DI PONENTE	
LAZZARETTO	
TORRIONE PASSARI	
Bagni Comunali	
TOTALE ORE STIMATE PER PORTIERATO SUI SEGUENTI SITI	10.922

A questi servizi (tradizionali) abbiamo stimato quello inerenti i siti culturali della città di Molfetta.

SERVIZIO DI GUARDIANIA E PORTIERATO SITI COMUNALI	
SALA DEI TEMPLARI	
TORRIONE PASSARI	
Chiesa della Morte	
Dolina carsica del Pulo	
Museo del pulo	
TOTALE	11.655

Tali ore vengono desunte mediante la seguente valutazione.

a) Giorni di apertura (al netto delle chiusure settimanali trenne periodo estivo)	333
b) Ore medie giornaliere di attività	7
c) Numero siti	5
d= a x b x c Ore totali di attività di supporto, guardiania e portierato siti culturali	11.655

Di conseguenza, all'interno del budget previsto e programmato (euro 865.205) si propone la seguente ripartizione:

PULIZIA E GUARDIANIA	Pulizia e guardiania	2023	2024	2025	2026	2027
	Pulizia e guardiania siti comun.li	686.012	692.872	699.801	706.799	713.867
Guardiani Siti culturali	139.850	141.249	142.661	144.088	145.528	
Pulizia e guardiania sito cimiteriale	39.343	39.736	40.134	40.535	40.940	
Totale	865.205	873.857	882.596	891.422	900.336	
Totale + IVA	1.055.550	1.066.106	1.076.767	1.087.534	1.098.410	

Al fine di determinare la congruità (ed in questo saremo analogici in tutti i servizi proposti) in primo luogo, per determinare la sostenibilità per l'azienda, illustriamo il margine industriale di primo livello, ossia il valore della commessa meno i costi diretti e specifici (personale, ammortamenti diretti, costi dei materiali e/o servizi utilizzati).

Ad oggi il servizio è predisposto mediante i seguenti operatori.

Categorie di dipendenti	numero dipendenti				
	2024	2025	2026	2027	2028
Operatore FT	11	11	11	11	11
Operatore PT	10	10	10	10	10
Costo annuo FT	329.936	336.535	343.266	350.131	357.134
Costo annuo PT	189.419	193.207	197.072	201.013	205.033
Costo totale	519.355	529.742	540.338	551.144	562.167

L'organico è stato implementato attraverso l'ultimo bando pubblico di selezione e vi sono risorse umane anche adatte a prestare quel servizio di front office che si richiede per i siti culturali.

Nel contempo si espongono gli investimenti che si intendono effettuare.

Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
Automezzi di servizio	2024	1,00	€ 20.000,00	€ 4.000,00
Attrezzature lavasciuga	2024	2,00	€ 6.000,00	€ 1.200,00
Piccola attrezza.ra	2024		€ 10.000,00	€ 2.000,00
TOTALE			€ 36.000,00	€ 4.320,00

Di conseguenza, si inserisce il MOL di primo livello.

Descrizione Settore Pulizia	2023	2024	2025	2026	2026
Ricavi da prestazioni	865.205	873.464	881.805	890.230	898.739
Ricavi (determinazione mensile)	72.100	72.789	73.484	74.186	74.895
Totale ricavi da prest.	865.205	873.464	881.805	890.230	898.739
Totale ricavi	865.205	873.464	881.805	890.230	898.739
Costi diretti:					
Materiali	12.978	13.102	13.227	13.353	13.481
Costo del personale (operai)	519.355	529.742	540.338	551.144	562.167
Ammortamenti diretti	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
Totale A	539.533	550.044	560.765	571.697	582.848
Margine industriale lordo di primo livello	325.672	323.420	321.040	318.532	315.891

Ad integrazione di quanto detto bisogna dimostrare la congruità rispetto ai criteri di costo standard definiti dall'Ente Comunale.

Essendo l'affidamento unico ed il parametro di valutazione basato sulle ore, si è determinato una valutazione delle ore di servizio ed una ripartizione dell'affidamento fra pulizia e guardiania siti comunali.

	Totale	Pulizia	Guardiania
Pulizia e guardiania siti comun.li	€ 686.012	€ 548.810	€ 137.202
Pulizia e guardiania sito cimiteriale	€ 39.343	€ 31.474	€ 7.869
Guardiania, assist. siti culturali	€ 139.850		€ 139.850
Totale	€ 865.205	€ 580.284	€ 284.921

A questo punto possiamo confrontare il dato con il costo standard

	Valore	Costo h Multi	Ore stimate	C. Standard
Pulizia	580.284	€ 11,83	49.050	€ 16,00
Guardiana	145.071	€ 13,28	10.922	€ 16,49

	Valore	Costo H Multi	Ore stimate	C. Standard
Guardiani Siti culturali	139.850	€ 12,00	11.655	€ 17,40

In entrambi i casi la congruità è evidente consentendo anche una marginalità per la società che insieme a quelle desunte negli altri settori dovrebbe consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico.

RIMODULAZIONE OFFERTA ECONOMICA SERVIZI DI MANUTENZIONE VERDE PUBBLICO

Il settore dove la società ha operato maggiormente nell'ambito della riorganizzazione del servizio. Oggi la società grazie all'attuazione di quanto previsto dal piano del fabbisogno del personale, è in grado di rispondere alle esigenze mutate della Città in relazione alla manutenzione del verde pubblico. Per tali motivi in sede di ripartizione del budget è il settore che ha ricevuto la maggiore implementazione.

Anche in questo caso ci rifacciamo alla relazione ricevuto dal Responsabile del Servizio Dott. Caputo e suffragata dagli ods in capo al Committente.

I ricavi per tale servizio sino al 2022 ammontano ad un totale di euro 636.282,50 iva esclusa, su base annuale, tale valore rinviene da una specifica allegata al contratto di manutenzione del verde eseguita utilizzando il prezziario "Listino OO.PP. regione Puglia del 2010", eseguendo il servizio per tutte le aree presenti nell'elenco allegato alla presente e con le prestazioni riportate nel disciplinare d'onere allegato alla presente nota. Pertanto il servizio ad oggi come previsto dalla Determina nr. 39 del 07/12/2021 ammonta ad euro 477.212,40 IVA esclusa sino al 31/09/2022 e considerando quanto previsto dalla delibera di Giunta Comunale la nr 221 del 28/10/2022 "...stessi patti e condizioni.." per i restanti mesi (ottobre – novembre – Dicembre, 2022) ammonterebbero ad euro 159.070,80 per un totale annuo pari a 636.283,20 euro iva esclusa, come da tabella sotto specificati.

Nel corso degli ultimi anni con svariati ods provenienti dal Comune oltre alle aree previste dall'elenco allegato vengono effettuati servizi su altre aree, di proprietà del Comune ma non previste dall'elenco. Inoltre a tale servizio è stato aggiunto lo sfalcio meccanico dell'erba su tutti i marciapiedi, strade, banchine stradali, rilevati stradali ed aree extra urbane.

Pertanto se per il 2023 ed a seguire dovremmo espletare gli stessi servizi di manutenzione del verde sulle stesse aree, chiaramente privi degli interventi straordinari; aggiornando solo i prezzi dal prezziario "Listino OO.PP. regione Puglia del 2019", il totale annuo sarebbe pari a pari a 827.284,48 euro iva esclusa, come da tabella sotto specificati:

Per meglio specificare l'analisi indichiamo le aree a verde attualmente in affidamento

ART. 2 – CONSISTENZA DELLE AREE A VERDE

ALL. 1

1	Parco attrezzato di Levante	3.700
2	Parco attrezzato di Ponente	9.000
3	Calvario	600
4	Piazza Effrem	400
5	Piazza A. Moro	800
6	Piazza su via Fornari	560
7	Giardino adiacente Ospedale dei C.	450
8	Cala S. Giacomo	1.000
9	Giardino tra ss.16 e Matteotti	800
10	Piazza 1° Maggio	1.950
11	Via Don Minzoni	3.000
12	Via Don Minzoni -antistante. Don Grittani	400
13	Piazza A. De Gasperi	2.475
14	Piazza Garibaldi (Villa Comunale)	10.000
15	Piazza Vitt. Emanuele	1.000
16	Piazza Roma	1.450
17	Piazza tra via Giovine e via A. Mario	1.400
18	Scuola Materna Papa Giovanni XXIII	1.300
19	Piazza Giovine	30
20	Piazza Mazzini	70
21	Piazza su Largo Sant'Angelo	70
22	Piazza Margherita di Savoia	150
23	Piazza Baccarini	300
24	Giardini tra ss.16 e v. Sott. Caputo	630
25	Aiuole tra ss.16 e v. Donizetti	380
26	Quartiere Madonna dei Martiri	300
27	Aiuole su via Sott. Caputo	810
28	Villetta su via F. Peruzzi	250
29	Giardino su via Papa Innocenzo XIII	600
30	Aiuole su via Cav. Di Vitt. Veneto (Inn)	160
31	Aiuole su via Cav. Di Vitt. Veneto (Inn) (Vil.)	210

32	Aiuola spartitraffico tra Vitt. Hugò e S. Bolivar	225
33	Aiuola spartitraffico su via Simon Bolivar	170
34	Piazza Mad. Delle Rose	250
35	Alberatura con aiuola su via Maranta	165
36	Alberatura con aiuola su via Sen. Palummo	75
37	Alberatura con aiuola su via Zuppetta	130
38	Alberatura con aiuola su via A. Saffi	195
39	Alberatura con aiuola cent. su via Salvucci	1.350
40	Alberature con aiuole cent. Viale dei Crociati	1.100
41	Alberatura con aiuole su via Cap. Azzarita	650
42	Alberatura con aiuole su via Cap. De Candia	850
43	Alberatura con aiuola su via U. la Malfa	800
44	Alberatura con aiuola viale Papa G. XXIII	2.650
45	Area e verde tra via Ugo Bassi e S. Palummo	50
46	Alberatura su via Don Samarelli	1.400
47	Alberatura su via Rossini	600
48	Alberatura su via Leoncavallo e Puccini	350
49	Alberatura su viale Pio XI	1.050
50	Alberatura su via G. Salvemini	700
51	Alberature su C.so Umberto I°	1.500
52	Vie diverse zona 167 specificate:	2.500
	Via Togliatti	
	Via Salvo d'Acquisto	
	Via Pio La Torre	
	Via Freemantle	
	Via Papa Montini	
	Via Brodoloni	
	Via Molf. D'Argentina	
	Via Don Piacente	
	Via Martiri di Via Fani	
	Via Molf. d'America	
	Via Padre Pio da Pietralcina	

	Via L. Azzarita	
	Via S. Allende	
	Via Molf. d'Australia	
53	Lungomare Marcantonio Colonna	1.200
54	Alberature con aiuole uff. postale R. Paradiso	700
55	Alberature con fioriere campo Poli	300
56	Asilo Nido di Levante	1.600
57	Ex. Asilo nido di Ponente	1.500
58	Scuola Media "D. Savio"	1.000
59	Scuola Elementare "Berlinguer"	3.155
60	Scuola Elementare " Zagami"	980
61	Scuola Materna "Filippetto"	500
62	Piazza Immacolata	400
63	Giardino su via A. Salvucci	2.500
64	Giardino tra Baccarini-Campanella-Manara	150
65	Scuola Media "Poli" Lotto 2	2.500
66	Palazzetto dello Sport "Don Sturzo"	1.250
67	Pista di Pattinaggio "Don Sturzo"	1.450
68	Campi da Tennis di Levante	0
69	Parco della Pace	2.800
70	Aiuole comprese tra via R. Cormio e G. Minervini	1.500
71	Sedi Municipali	600
72	Spartitraffico Banchina S. Domenico	260
73	Alberature su Via Mad. dei Martiri	50
74	Alberature su Via Monda	20
75	Alberature su via La Pira	20
76	Alberature su via A. Salvucci	400
77	Aiuole spart. Piazza Garibaldi	200
78	Alb. isole spart. Salvucci-La Malfa e S. Achille	150
79	Alberature su via Terlizzi	50
80	Pista di Pattinaggio a Ponente	100
81	Vivaio Comunale Sc. Elem. "Pertini"	4.715

82	Aiuole antistanti Via A. Salvucci	3.100
83	Alberature Lotto 10	50
84	Area retrostante Via Ungaretti (ferrovia)	300
85	Area libera si via Berlinguer	600
86	Area antistante dep. Comunale Lazz.	1.300
87	Alberatura su via Bari (mat. Filippetto)	65
88	Alberatura su Via Zuppetta (G. Bosco)	100
89	Aree a verde all'interno delle maglie	30.000
	Lotto 2 di P.R.G. alberature di nuovo	
	Impianto sui marciapiedi di alcune vie	
	del Lotto 2 e area libera su Via A. Salvucci	
	destinata a sede per la Pretura	
90	Alberature di nuovo impianto in località 1^ Cala – lato mare -	1.000
91	Aiuole su viale dei Crociati	1.380
92	Area libera antistante la Scuola Alberghiera	1.750
93	Area libera su via Ugo La Malfa	2.500
94	Area libera compresa tra via Bolivar e Santa Maria Mazzarella	2.000
95	Area libera antistante strada ex vic. Del Gesù	1.100
96	Scuola Materna "Poli"	1.400
97	Scuola Materna "Di Vagno"	3.200
98	Scuola Materna "Gorerliz"	900
99	Scuola Materna "Pietralcina"	1.000
100	Scuola Materna "C. Salvemini"	2.250
101	Scuola Materna "Mezzogiorno"	6.400
102	Scuola Elementare "R. Scardigno"	1.300
103	Scuola Elementare "Prefabbricata di Levante"	5.000
104	Scuola Elementare "C. Battisti"	30
105	Scuola Elementare "S. G. Bosco"	1.100
106	Scuola Elementare "Rione Arbusto"	1.000
107	Scuola Media "G. Pascoli"	200
108	Scuola Media "Giaquinto"	2.200
109	Via Carlo Alberto (di fronte Scuola Elem. Manzoni)	50

110	SS. 16 Via Bisceglie ang. V.le Margherita	100
111	Alberature su Via Mad. dei Martiri fra ex Mattatoio e Semaforo	60
112	Scarpata SS. 16 ang. Lama Cupa	500
113	Area zona Lama Cupa 1^ Cala	600
114	Via L. Azzarita lato sud vicinanze Uff. Prov. Lavoro	500
115	Zona Alberata Via Terlizzi fronte Ospedale Civile	100
116	Aree su Via Papa Giovanni. XXIII	100
117	Alberature Rione Paradiso su Via Salvucci ang. Einaudi	70
118	Prolung. A. Fontana così suddivise:	
	lato ferrovia	2.150
	lato palazzine	1.500
	lato esterno verso complanare	130
	prima aiuola	1.300
	seconda aiuola	1.200
119	Alberature viale dei Crociati	550
120	Alberature su Via Annunziata	20
121	Alberature su Via Mad. dei Martiri	60
122	Via Marinelli	50
123	Area Via Don Cosmo Azzollini ang. Lungomare M. Colonna	40
124	Alberature su Via Bari lato C. Battisti	65
125	Alberature a Nord di Piazza Paradiso	40
126	Alberature su Via Baccharini ang. Via Puccini	40
127	Alberature su Via Salvucci ang. Via La Malfa	100
128	Alberature su V. Pio La Torre (monumento. Icaro)	150
129	Alberature su SS.16 in prossimità delle palazzine Mad. dei Martiri	80
130	Scarpata su V.le XXV Aprile	200
131	Scarpata tra campo Petroni e 1^ Cala	800
132	Via Bisceglie (compreso parcheggio in prossimità della Esso)	950
133	Ponte Levante	280
134	Via Togliatti (di fronte al Polivalente)	80
135	Piazza S. Michele	75
136	Via Berlinguer (isola spartitraffico)	1260

137	Giudice di Pace	200
138	Via Terlizzi (altezza sottovia S.S.16 bis)	20
139	Via Terlizzi (altezza Ospedale Civile)	20
140	Fioriere Corso Umberto	20
141	Scuola Elem. " Manzoni " atrio interno	30
142	Aiuole spartitraffico Zona Artigianale	39.660
143	Nuovo mercato Ortofrutticolo	5075
144	Seminario Vescovile	1280
145	Palazzetto 167 G. Poli	1560
146	Banchina Seminario	35
147	Piazza Mentana	350
148	Piazza principe di Napoli	420
149	Via XXV Aprile	850
150	Lazzaretto	2160
151	Ponte via Ruvo	2200
152	Giardino delle Aloe	150
153	Via Bisceglie (su ambo i lati della careggiata altezza cappellina	405
154	1^ cala (integrazione filare tamerici)	150
155	L.re M.A. Colonna (aiuola spartitraffico altezza via Orsini)	100
156	palazzetto dello Sport via Giovinazzo	340
157	Banchina S. Domenico (Palmizi lato mare)	50
158	L.re M.A. Colonna (palmizi sull'isola Spartitraffico Magg. Sallustio	5
159	Piazza Minuto pesce palmizio	5
160	Via Terlizzi olivi altezza sovrappasso SS. 16	20
161	Via Rossini aiuola	480
162	Piazzetta verdi	70
163	Alberature piazzola di sosta bus Ospedale Civile	25
164	Campo sportivo P.Poli (area esterna al campo di gioco)	5.000
165	Via Berlinguer (isola spartitraffico sovrappasso ferroviario)	1.350
166	Via Papa Montini palmizi	50
167	Area di fronte al plesso scolastico Liceo scientifico	100
168	Garrubi di fronte al Liceo scientifico	40

169	Via R. Cormio ang. A. Salvucci (aiuola)	40
170	Zona Artigianale (scarpata e via dei Lavoratori)	5.300
171	Fabbrica S. Domenico aiuole interne	300
172	Parcheggio Piscina Comunale (isola spartitraffico)	140
173	Piazzetta via S. Francesco d'Assisi	70
174	Via A. Fontana (aiuola lato ferrovia)	1270
175	Piazza Catecombe	100
176	Nuovo mercato ortofrutticolo	1900
177	Lazzaretto (area perimetrata dal muretto a secco)	1.200
178	Via N. Altamura	30
179	Lotto 2	5.500
180	Aiuole fondo favale	20
181	Comparto 16 nuove alberature	350
182	Via Falcone	160
183	Via Borsellino	40
184	Via Monda	40
185	Villetta S. Girolamo	50
186	Comparto 14	3.000
187	Comparto 15	12.000
188	Comparto 16	9.000
189	Comparti 1-9	5.000
190	Aiuola su prolungamento via Samarelli	11.000
1n	Parco di Mezzogiorno	28.300
2n	Comune Lama Scotella	5200
3n	Giardino via Mammoni	1230
4n	Giardino area retrostante Duomo	15
5n	Area ex Pal Berting	5.500
6n	Rondò Zona Artigianale	5.700
7n	Rondò Paul Harris	7.000
8n	Rondò Lama Martina	2.300
9n	Aree Comparto 15 (via dei Salesiani, via Mons. Bello, via Parallela A. Fontana)	38.000
10n	Aree Comparto 15 (via Altomare e ponte di via Ruvo)	15.000

11n	Area tra via Spadolini e via S.Valente (nei pressi della casa di riposo)	700
12n	Area tra via Tommaso Fiore e via Moscati	7.000
13n	Via Baccarini ex Falegnameria Pansini	1.500
14n	Via Gen. dalla Chiesa	10
	SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE A VERDE	402.555

CIMITERO

n°	Descrizione	Sup./mq.
	AREA 1)	
1	Viale Santa Margherita	1.350,00
2	Campi di inumazione:	4.325,00
	* Zona 1 : 1.850,00 mq.	
	* Zona 2 : 1.500,00 mq.	
	* Zona 3 : 975,00 mq.	
3	Campi di inumazione ed aree interne alle zone gentilizie	14.000,00
	* Zona 3 : 2.200,00 mq.	
	* Zona 5 : 2.225,00 mq.	
	* Zona 6 : 1.550,00 mq.	
	* Zona monumentale compreso ossario comune : 1.550,00 mq.	
	* Zone 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-Zona ampliamento e N.Z.A.W : 8.400,00 mq.	
4	Aiuole ed aree di delimitazione lotti gentilizi :	5.844,00
	* Zona di ampliamento : 324,00 mq.	
	* Nuova Zona di Ampliamento ad Ovest inceneritore : 5.520,00 mq	
5	Giardini e aiuole:	4.351,00
	* Zona 4 : 2301,00 mq.	
	* Emiciclo est e Ovest : 1181,25 mq.	
	* Blocco cassettoni 1-2-3 Lotto zona di ampliamento ovest : 599,00 mq.	
	* Viale ingresso principale e facciata Zona Monumentale: 270,00 mq.	
	TOTALE AREA 1)	29.870,00
6	AREA 2) – Blocco cassettoni	15.976,00
	* Muro perimetrale Est: 1.652,00 mq.	

	* Muro perimetrale Sud: 1.475,00 mq.	
	* Muro perimetrale Ovest: 737,50 mq.	
	* Muro perimetrale Nord (compr. il V.le S.ta Margherita: 3150,00 mq.	
	* Muro perimetrale Zona 3 : 590,00 mq.	
	* Blocco cassettoni 1-2-3-4-5-6-7-8- della Zona 9 : 2.360,00 mq.	
	* 1° e 2° lato Est della Zona 10 : 378,00 mq.	
	* 1° e 2° lato Ovest della Zona 10 : 510,00 mq.	
	* Blocco cassettoni A –B-C-D- della Zona 10 : 1.124,00 mq.	
	* Area tra il blocco cassettoni 1° e 2° lotto ad Ovest e 3° e 4° lotto ad Ovest: 4.000,00 mq.	
	TOTALE AREA 2)	15.976,00
	SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE A VERDE CIMITERIALE	45.846,00

NUOVE AREE 2021 Molfetta Multiservizi

1	Nuovo Residence Alba	5.900
2	Ampliamento Cimitero	2.200
3	Dog Parc	0
4	Corso Fornari (Alberature)	1.500
6	Via F. Cavallotti (alberature)	100
7	Via XXV Aprile alt semaforo, ang. Via Gen Amato	5.500
8	Via Ruvo (nuove alberature)	300
9	Via Cozzoli pista ciclabile	1.000
10	Via Ungaretti	9.500
11	Via Aleramo alt palazzina	2.100
12	Via Aleramo alt villa	1.000
13	Superfici, comparti ceduti al comune	10.000
14	Via Ruvo alt complanare	10.000
	TOTALE	49.100

Riportiamo un riepilogo

MQ

superficie area verde persistente	448.401,0 (comprensiva area cimiteriale)
nuove aree (assegnate dal 2021)	<u>49.100,0</u>
Totale	497.501,0

La proposta economica è la seguente :

Ma	Manutenzione Verde	2024	2025	2026	2027	2028
	Manutenzione Verde	913.284	917.850	922.440	927.052	931.687
	Attività di sfalcio marciapiedi	67.875	68.214	68.555	68.898	69.243
	Totale	981.159	986.065	990.995	995.950	1.000.930
	Totale + IVA	1.197.014	1.202.999	1.209.014	1.215.059	1.221.134

Anche in questo caso andiamo a riepilogare i costi inerenti il personale direttamente impegnati

Categorie di dipendenti	numero dipendenti				
	2024	2025	2026	2027	2028
Operatore FT	18	18	18	18	18
Operatore FT (td)	0	1	1	1	1,5
Costo annuo FT	513.894	524.172	534.655	545.348	556.255
Costo annuo PT	-	29.121	29.703	30.297	46.355
Costo totale	513.894	553.293	564.358	575.645	602.610

Nella manutenzione del verde è importante sottolineare che abbiamo inserito, nel quinquennio di poter utilizzare risorse aggiuntive per eventi straordinari legati alla manutenzione del verde.

Gli investimenti sono stati rimodulati e ridotti.

Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
Automezzi di servizio	2023	1,00	€ 40.000,00	€ 6.800,00
Autocarro	2023	2,00	€ 25.000,00	€ 4.250,00
Decespugliatori e attrez.r	2023		€ 15.000,00	€ 1.800,00

Rappresentano gli investimenti previsti e di conseguenza il MOL è il seguente

Descrizione Settore Verde	2024	2025	2026	2027	2028
Ricavi da prestazioni	981.159	986.065	990.995	995.950	1.000.930
Ricavi (Canoni) mensili	81.763	82.172	82.583	82.996	83.411
Totale ricavi da prest.	981.159	986.065	990.995	995.950	1.000.930
Totale ricavi	981.159	986.065	990.995	995.950	1.000.930
Costi diretti:					
Materiali	14.717	14.791	14.865	14.939	15.014
Costo del personale (operai)	513.894	556.933	568.071	579.432	608.404
Ammortamenti diretti	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Totale A	543.611	586.724	597.936	609.372	638.418
Margine industriale lordo di primo livello	437.548	399.341	393.059	386.579	362.512

In virtù della richiesta del committente, abbiamo la necessità di valutare il corrispettivo in base ai costi standard indicati.

Il parametro di riferimento è la superficie in mq a verde urbano, ma il valore oltre ad essere aggiornato deve essere aumentato in virtù delle diverse attività che bisogna effettuare in diversi periodi dell'anno sulla medesima area. Di conseguenza per tali motivazioni si è aumentata la superficie attraverso il seguente calcolo.

	MQ	
		(comprensiva area cimiteriale)
superficie area verde persistente	448.401,0	
nuove aree (assegnate dal 2021)	<u>49.100,0</u>	
Totale	497.501,0	
Interventi ripetitivi su med.aeree (*)	<u>199.000,4</u>	40%
	696.501,4	

Il ragionamento che soggiace è che la manutenzione del verde richiede ripetuti o diversi interventi sulla medesima area che quindi viene "lavorate" più volte nell'anno.

Di conseguenza la congruità è dimostrata

	Valore	Costo mq Multi	Mq assegnat	C. Standard
Riicavi per manutenzione verde	981.159	€ 1,41	696.501	€ 1,49

RIMODULAZIONE OFFERTA ECONOMICA SERVIZI DI GESTIONE DEL CANILE

I ricavi per tale servizio sino al 2022 ammontano ad un totale di euro 151.000,00 iva esclusa annuale, sino a settembre 2022 son stati impegnati 113.250,00 euro. Tale valore rinviene dalla Determina Dirigenziale nr 7 del 19/11/2021 ed il valore dipende dal nr medio dei cani presenti al giorno, tanto per avere idea nel 2021 l'importo annuale per lo stesso servizio ammontava a 249.000,00 euro oltre IVA Det. Dir. Nr. 15 del 12/02/2021. Il decremento dell'importo è motivato dalla diminuzione dei cani giornalieri. Il servizio comprende una serie di attività ed adempimenti riportati nel "Disciplinare specifiche tecniche per il servizio di gestione, ricovero e mantenimento dei cani randagi presenti nelle strutture comunali e dei servizi complementari legati al randagismo", allegato alla

(Relazione del Direttore Caputo).

Pertanto il servizio considerando quanto previsto dalla delibera di Giunta Comunale la nr 221 del 28/10/2022 "...stessi patti e condizioni.." per i restanti mesi (ottobre – novembre – Dicembre, 2022 e gennaio 2023) dovrebbe essere rimodulato in funzione della media dei cani presenti (115) quindi l'importo totale ammonterebbero ad euro 119.628,75 (pari a 2,85 euro al giorno a cane) iva esclusa, come da rapporto di congruità allegato alla presente. Appare palese che i ricavi per i servizi richiesti sono insufficienti e non riescono a coprire i costi da noi sostenuti. I più significativi: Nr 3 dipendenti (nr. minimo previsto dalla L.R. nr 2/20) costo medio annuo a lavoratore dalle tabelle del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali per Bari, euro 27.760,99 per tre dipendenti 3° livello ammontano ad euro 83.282,97, responsabile sanitario obbligatorio 7.200,00 euro, 35.000,00 euro per mangime, e già è stato superato l'importo dei ricavi, ma le spese da noi sostenute sono anche cliniche veterinarie, farmaci, smaltimento carcasse, ecc...

Inoltre il servizio affidato a strutture ambulatoriali privati di assistenza per gli animali, risente dell'indifferenza delle medesime strutture a partecipare a gare di appalto per la selezione, vista l'ingente mole di lavoro, che proviene dal settore privatistico. Di conseguenza, si ritiene necessario, se è volontà dell'Ente continuare in tali attività affidate alla M.M. un'implementazione di tale affidamento per un valore non inferiore ad euro 45.000.

Sicuramente è un servizio estremamente delicato per le conflittualità presentate, ma nel contempo è difficile non considerare le potenzialità per il know-how generato. Sicuramente rappresenta una best practice di gestione. Tralasciando le potenzialità derivanti dall'utilizzo di potenzialità per attività all'esterno, seguiamo le linee di valutazione fin qui esternalizzate-

L'offerta economica è la seguente

Gestione canile	Gestione Canile	2024	2025	2026	2027	2028
	Budget Gestione	146.913	149.851	152.848	155.905	159.023
	Budget per spese sanitarie	45.000	45.450	45.905	46.364	46.827
	Totale	191.913	195.301	198.752	202.268	205.850
	Totale + IVA	234.133	238.267	242.478	246.767	251.137
	Gestione Canile	2024	2025	2026	2027	2028
a) Costo per animale	€ 3,50	€ 3,57	€ 3,64	€ 3,71	€ 3,79	
b) Numero animali	115	115	115	115	115	
c) Numero giornate	365	365	365	365	365	
Totale (A * B * C)	146.913	149.851	152.848	155.905	159.023	
Totale + IVA	179.233	182.818	186.474	190.204	194.008	

Anche in questo caso partiamo dal costo del personale attuale ed in proiezione.

Categorie di dipendenti	numero dipendenti				
	2024	2025	2026	2027	2028
Operatore FT	3	3	3	3	3
Operatore FT (td)					
Costo annuo FT	89.494	91.284	93.110	94.972	96.872
Costo annuo PT					
Costo totale	89.494	91.284	93.110	94.972	96.872

Gli investimenti si sono ridotti e rimodulati

Nome bene	Anno invest.	Numero	Valore	Ammor.
Manutenzione	2024		€ 10.000,00	€ 2.000,00

Anche in questo caso andiamo a redigere il MOL di primo livello partendo da un adeguamento del costo di gestione per cane (con adeguamento) e di quello inerente il rimborso delle spese sanitarie.

Anche in questo caso esponiamo il MOL di primo livello.

Descrizione Settore Canile	2024	2025	2026	2027	2028
Ricavi da prestazioni	191.913	195.301	198.752	202.268	205.850
Ricavi (Canoni) mensili	15.993	16.275	16.563	16.856	17.154
Totale ricavi da prest.	191.913	195.301	198.752	202.268	205.850
Totale ricavi	191.913	195.301	198.752	202.268	205.850
Costi diretti:					
Materiali e servizi	57.574	58.590	59.626	60.680	61.755
Costo del personale (operai)	89.494	91.284	93.110	94.972	96.872
Ammortamenti diretti	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Totale A	149.068	151.874	154.736	157.652	160.627
Margine industriale lordo di primo livello	42.845	43.427	44.017	44.616	45.223

Sulla congruità siamo allineati alla richiesta dell'Ente, nel senso che anche caricando il valore delle spese sanitarie, il valore è allineato al costo Standard

	Valore	Costo unita	Animali x gg	C. Standard
ricavi per canile	191.913	€ 4,46	43.070	€ 4,50

RIMODULAZIONE OFFERTA ECONOMICA SERVIZI DI MANUTENZIONE ELETTRICA

Come detto nella premessa, tale servizio è stato affidato ad altro soggetto, permanendo solo quello della manutenzione degli impianti interni comunali. A questo si è aggiunto un valore di accompagnamento ed assistenza al nuovo gestore di manutenzione dell'impiantistica cittadina. La congruità viene espletata soltanto sull'affidamento di manutenzione.

L'offerta economica è la seguente

Settore elettrico	Serv.elettrico	2024	2025	2026	2027	2028
	Manutezione impianto ele.com.li	40.000	42.000	44.100	46.305	48.620
	Assistenza project financing	20.000	21.000	22.050	23.153	24.310
	Totale	60.000	42.000	44.100	46.305	48.620
	Totale + IVA	73.200	51.240	53.802	56.492	59.317

I costi del personale sono ridotti all'unità residuale del servizio.

Categorie di dipendenti	numero dipendenti				
	2024	2025	2026	2027	2028
Operatore FT	1	1	1	1	1
Costo totale	30.907	31.525	32.155	32.799	33.455

Gli investimenti permangono giacchè tale settore si occuperà anche della manutenzione dei parcheggi Garibaldi e Mercato Ortofrutticolo.

Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
Furgone ibrido	2024	1,00	€ 25.000,00	€ 5.000,00

Anche in questo caso proiettiamo il MOL di primo livello, con l'opportuno chiarimento che in questo servizio l'offerta della società è dipendente dai tempi di avvio del progetto smart cities.

Descrizione Manut.elettrica	2024	2025	2026	2027	2028
Ricavi da prestazioni	60.000	63.000	66.150	69.458	72.930
Ricavi (Canoni) mensili	5.000	5.250	5.513	5.788	6.078
Totale ricavi da prest.	60.000	63.000	66.150	69.458	72.930
Totale ricavi	60.000	63.000	66.150	69.458	72.930
Costi diretti:					
Materiali	8.000	8.400	8.820	9.261	9.724
Costo del personale (operai)	30.907	31.525	32.155	32.799	33.455
Ammortamenti diretti	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Totale A	43.907	44.925	45.975	47.060	48.179
Margine industriale lordo di primo livello	16.093	18.075	20.175	22.398	24.751

Come detto in precedenza la congruità viene valutata sull'affidamento di manutenzione impianti elettrici interni.

	Valore	Costo mese	Mesi	C. Standard
ricavi per elettrico	40.000	€ 3.333,3	12	€ 3.333
Assistenza project financing	20.000	a BUDGET NON COMPARABILE		

**RIMODULAZIONE OFFERTA ECONOMICA SERVIZI MANUTENZIONE
STRADE, MARCIAPIEDI, SEGNALETICA, TRANSENNAMENTO**

Si intendono confermate le modalità fin qui espletate e riportata quella di transennamento. Essendo a budget tale attività si confermano i medesimi importi e come da valutazione di congruità non si ritiene possibile la comparazione, affidati alla determinazione dei prezzi secondo il prezzario Regione Puglia.

Si premette che si proporrà all'Ente Committente, la **costituzione di unità reperibilità h24 per la manutenzione strade.**

L'offerta economica è la seguente :

Man.ne marciapiedtransenn ameno	Strade, marciapiedi, transenn.	2024	2025	2026	2027	2028
	Strade	187.878	191.636	195.468	199.378	203.365
	Segnaletica	95.488	97.398	99.346	101.333	103.359
	Transennamento	55.847	56.964	58.103	59.265	60.451
	Totale	339.213	345.997	352.917	359.976	367.175
	Totale + IVA	413.840	422.117	430.559	439.170	447.954

Le unità impegnate in tali attività sono le seguenti

Categorie di dipendenti	numero dipendenti				
	2024	2025	2026	2027	2028
Operatore FT st	4	4	4	4	4
Costo annuo FT ST	112.642	114.895	117.192	119.536	121.927
Operatore FT tran	2	2	2	2	2
Costo annuo FT tran	62.761	64.016	65.296	66.602	67.934
Costo totale	175.403	178.911	182.488	186.138	189.861

Si conferma quanto detto nel precedente piano industriale, circa la potenzialità di organizzazione del servizio e si propone il prospetto degli investimenti

Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
Miniterna	2024	1,00	€ 30.000,00	€ 6.000,00
Finitrice	2024	1,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00
Autocarro due assi	2024	1,00	€ 60.000,00	€ 12.000,00
TOTALE			€ 105.000,00	€ 21.000,00
				€ 4.501,00

Il quadro economico è il seguente:

Descrizione Strade Transnn.allestimento	2023	2024	2025	2026	2026
Ricavi da prestazioni	339.213	345.997	352.917	359.976	367.175
Ricavi (Canoni) mensili	28.268	28.833	29.410	29.998	30.598
Totale ricavi da prest.	339.213	345.997	352.917	359.976	367.175
Totale ricavi	339.213	345.997	352.917	359.976	367.175
Costi diretti:					
Materiali	27.137	27.680	28.233	28.798	29.374
Costo del personale (operai)	175.403	178.911	182.488	186.138	189.861
Ammortamenti diretti	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Totale A	244.540	248.591	252.721	256.936	261.235
Margine industriale lordo di primo livello	94.673	97.406	100.196	103.040	105.940

Con l'intento, in sede di redazione del capitolato validare una riqualificazione specifica degli interventi, si riepilogano gli interventi che si intende espletare

Al fine della validazione economica si inseriscono le voci facenti parte del capitolato in essere ritenendole da confermare nella proposta economica.

MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE STRADE E MARCIAPIEDI

Le prestazioni del servizio possono così riassumersi:

- fornitura e posa di conglomerati bituminosi;
- riparazione e ricostruzione di manufatti per la canalizzazione delle acque, pozzetti e tombature;
- sostituzione di manufatti stradali, chiusini e griglie;
- opere murarie per disfacimento e posa di paline, dissuasori di sosta, dossi, archetti, transenne, panchine, cestini portarifiuti ecc. varie ed eventuali;

MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE

Gli interventi che formano oggetto del presente servizio possono così riassumersi:

a) Segnaletica orizzontale:

- esecuzione di interventi relativi alla segnaletica orizzontale di colore bianco, giallo o blu per formazione di strisce, scritte, zebraure, frecce, ecc., mediante prodotti diversi: vernice spartitraffico, prodotto bicomponente a freddo, laminato elastoplastico, rallentatori di velocità, nonché tutti quei prodotti innovativi che saranno immessi sul mercato purché muniti di omologazione ministeriale;
- cancellazione di segnaletica orizzontale esistente.

b) Segnaletica verticale:

fornitura e assemblaggio di segnali stradali

- Fornitura e posa di sostegni;

- fornitura di segnali stradali e sostegni;
- rimozione di segnaletica verticale non conforme al Codice della Strada
- rimozione di segnaletica verticale (sostegni, mensole e cartelli) vandalizzati e/o incidentati;
- nonché tutti quei prodotti innovativi che saranno immessi sul mercato purché muniti di omologazione ministeriale.

RIMODULAZIONE OFFERTA ECONOMICA SERVIZI GESTIONE PARCHEGGIO GARIBALDI E INGRESSO MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Tale settore rappresenta la conseguenza della volontà del socio di passare ad altra società, quello degli ausiliari del traffico.

L'avvio dell'attività dell'automazione del servizio ingresso Mercato richiederà intervento di almeno una nuova risorsa.

L'offerta economica è la seguente

servizio parcheggio Garibaldi Mercato	Servizio Par.Garibaldi e Mercato	2024	2025	2026	2027	2028
	Parcheggio garibaldi	118.023	118.023	118.023	118.023	118.023
	Mercato ortofrutticolo	53.394	53.394	53.394	53.394	53.394
	Totale	171.417	171.417	171.417	171.417	171.417
	Totale + IVA	209.129	209.129	209.129	209.129	209.129

Il personale, qualora non rientrante da economie e riorganizzazione dovrebbe essere così valorizzato.

Categorie di dipendenti	numero dipendenti				
	2024	2025	2026	2027	2028
Operatore FT	1	1	1	1	1
Costo Totale	28.575	31.433	34.576	38.033	41.837

Fra gli investimenti da citare è il completo rinnovo dei parcometri per renderli integrabili con il progetto SMART CITIES e l'avvio della gestione degli ingressi nel mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Molfetta. A tal proposito il piano degli investimenti è il seguente

Riqualificazione Parcheggio per ricarica	2024	1,00	€ 150.000,00	€ 30.000,00
Sistema di controllo Mercato	2024	1,00	€ 25.000,00	€ 5.000,00

Di conseguenza ecco il Mol di primo livello

Ser.Mobilità	2024	2024	2024	2024	2024
Ricavi da prestazioni	171.417	171.417	171.417	171.417	171.417
Ricavi (Canoni) mensili	14.285	14.285	14.285	14.285	14.285
Totale ricavi da prest.	171.417	171.417	171.417	171.417	171.417
Totale ricavi	171.417	171.417	171.417	171.417	171.417
Costi diretti:					
Materiali	5.143	5.245	5.350	5.457	5.566
Costo del personale (operai)	28.575	31.433	34.576	38.033	41.837
Ammortamenti diretti	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Totale A	68.718	71.678	74.926	78.491	82.403
Margine industriale lordo di primo livello	102.699	99.739	96.491	92.926	89.014

Anche in questo caso validiamo la congruità secondo il seguente schema

	Valore	Cos.Posto M	Posti mese	C. Standard
ricavi per parcheggio garibaldi	118.023	€ 5,3	1.860	€ 57
Mercato ortofrutticolo	53.394	a budget è nuovo affidamento		

COND

CONDIZIONI DI EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO.

Essendo l'Ente anche socio unico, è opportuno dimostrare come tale rimodulazione consenta di confermare equilibrio economico e finanziario. Occorre rimarcare che nella voce altri ricavi si considerano le possibilità di lavori extra affidamenti (consentiti dalla norma) nonché il ristoro di costi fissi (relativi al personale indiretto) che nell'ambito dell'accordo quadro collaborano con le altre società del GAP del Comune di Molfetta.

Conto Economico

Descrizione	2024	2025	2026	2027	2028
Ricavi da prestazioni					
Servizi pulizia	865.205	873.857	882.596	891.422	900.336
Servizi verde	981.159	986.065	990.995	995.950	1.000.930
Servizi Canile	191.913	195.301	198.752	202.268	205.850
Servizio Elettrico	60.000	63.000	66.150	69.458	72.930
Servizio Strade, transennamento alles	339.213	345.997	352.917	359.976	367.175
Servizio Parcheggi (Garibaldi/Merc)	171.417	171.417	171.417	171.417	171.417
Totale ricavi da prest.	2.608.907	2.635.637	2.662.827	2.690.490	2.718.638
Altri ricavi, proventi e sopravv.	35.000	45.000	45.000	65.000	65.000
Totale ricavi	2.643.907	2.680.637	2.707.827	2.755.490	2.783.638
Costi diretti:					
Materiali	125.549	127.814	130.133	132.507	134.938
Costo del personale (operai)	1.329.053	1.384.755	1.412.449	1.440.698	1.484.965
Costo del personale a termine	0	0	0	0	0
Prestazioni di terzi ns. conto	81.000	82.620	83.446	84.281	67.425
Carburante ed esercizio automezzo	85.821	68.657	67.970	69.330	70.716
Smaltimento rifiuti	26.000	27.300	27.573	27.849	28.127
Vestiaro, antinfort., sicur.lavoro	23.000	23.230	23.462	23.697	23.934
Costo personale (tecnici/sorveglianti)	303.598	309.670	315.863	322.181	328.624
Fitto parcheggio GARIBALDI	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Manutenz automezzi +fitto semin	13.000	14.000	15.000	16.000	17.000
Ammortamenti diretti	71.141	53.356	48.020	43.218	34.575
Ammortamenti diretti nuovi invest.	85.200	85.200	85.200	85.200	85.200
Totale A	2.203.362	2.236.601	2.269.117	2.304.961	2.335.503
MOL di struttura I livello	440.545	444.035	438.710	450.529	448.135
Costi di struttura:					
Spese generali di struttura	4.432	5.954	6.158	6.490	5.483
Costo personale amm.fivo	262.001	267.240	272.586	278.037	283.598
Utenze energ. - telefoniche	18.391	19.862	11.451	12.367	9.167
Costi sede amm.tiva	5.981	7.239	5.912	6.951	4.047
Ammortamenti struttura	7.850	7.850	7.850	7.850	7.850
Manutenz. Autom. Indiretti Softwa	7.926	8.163	8.408	8.660	8.920
Totale B	306.581	316.308	312.366	320.355	319.065
MOL di II livello	133.964	127.727	126.345	130.174	129.069
Costi governance aziendale:					
Compensi organi sociali	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000
Compensi organi vigilanza	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000
Consulenze legali/fiscali	25.735	32.120	33.850	31.006	28.510
Oneri finanziari	8.250	13.560	10.851	11.350	11.250
Totale C	104.985	116.680	115.701	113.356	110.760
Totale A + B + C	2.614.927	2.669.590	2.697.184	2.738.672	2.765.329
Risultato Gestione ordinaria	28.979	11.047	10.644	16.818	18.309
Oneri straordinari	106	828	24	19	32
Accantonamenti vari II livello	15.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Totale oneri straordin+accant.	15.106	5.828	5.024	5.019	5.032
Risultato prima delle imposte	13.873	5.219	5.619	11.799	13.277
Oneri tributari diretti ed indiretti	4.162	1.566	1.686	3.540	3.983
Utile d'impresa	9.711	3.653	3.933	8.259	9.294

RIMODULAZIONE PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Per la restrizione del budget diviene importante la riqualificazione e riduzione degli investimenti.

Pulizia	Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
	Automezzi di servizio	2024	1,00	€ 20.000,00	€ 4.000,00
	Attrezzature lavasciuga	2024	2,00	€ 6.000,00	€ 1.200,00
	Piccola attrezza.ra	2024		€ 10.000,00	€ 2.000,00
	Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
Verde	Automezzi ed autocarri	2024	2,00	€ 55.000,00	€ 11.000,00
	Decespugliatori e attrezz.re	2024		€ 20.000,00	€ 4.000,00
	Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
Canile	Manutenzione	2024		€ 10.000,00	€ 2.000,00
elettrico	Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
	Furgone ibrido	2024	1,00	€ 25.000,00	€ 5.000,00
strade	Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
	Miniterna	2024	1,00	€ 30.000,00	€ 6.000,00
	Finitrice	2024	1,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00
	Autocarro due assi	2024	1,00	€ 60.000,00	€ 12.000,00
parc	Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
	Riqualificazione Parcheggi	2024	1,00	€ 150.000,00	€ 30.000,00
	Sistema di controllo Merca	2024	1,00	€ 25.000,00	€ 5.000,00
interno	Nome bene	Anno inve.to	Numero	Valore	Ammor.
	Ristrutturazione sede	2024		€ 40.000,00	€ 4.000,00
	Sistema Informativo	2023	1,00	€ 15.000,00	€ 3.000,00
	Hardware	2023	1,00	€ 5.000,00	€ 850,00
	VALORE TOTALE			€ 486.000,00	€ 93.050,00

Una breve precisazione per gli investimenti interni. Trattasi di manutenzione straordinaria della sede con implementazione di sistemi di efficientamento energetico (pannelli fotovoltaici).

Il piano degli investimenti propone la seguente copertura. E' ovvio che la temporalità è scevra di rimodulazione. E' importante che la società per non gravare l'ente ha pianificato investimenti che si ammortizzano per la stessa durata dell'affidamento, evitando quindi di dover considerare valore di realizzo per quelli che non esauriscano la loro attività nel medesimo periodo, come previsto dalla nuova normativa.

Piano Investimenti		
		2024
	IMPIEGHI	
	Investimenti per servizi	426.000
	Investimenti per struttura	60.000
	Iva	97.200
	Finanziamento al circolante	165.000
	TOTALE IMPIEGHI	748.200
	FONTI	
	Mezzi propri - Cash flow	517.000,0
	Indebitamento Vs Terzi	231.200,0
	TOTALE FONTI	748.200,0

Da considerare la bancabilità della società che disponendo di cash flow, consente pariteticamente nel primo anno di coprire gli investimenti frazionando il rischio con mezzi propri e di terzi. E' quindi necessario validare tali considerazioni, con una metodologia che dimostri la sostenibilità dell'investimento. Il periodo di pareggio (Payback Period), detto anche periodo di recupero, in un progetto o , più in generale, in ogni forma di investimento, è il tempo necessario che occorre attendere affinché i flussi di cassa positivi compensino le uscite sostenute. Si tratta di un indicatore molto utilizzato quando si tratta di individuare il livello di convenienza di un progetto o di una iniziativa imprenditoriale rispetto ad altre iniziative. Inoltre può essere utilizzato per decidere se un determinato progetto sia opportuno portarlo avanti o meno. Nelle organizzazioni il periodo di pareggio (Payback Period) è un metodo che viene frequentemente utilizzato per la sua semplicità di calcolo che consente di calcolare il tempo entro il quale il capitale investito nell'acquisto di un fattore produttivo a medio-lungo ciclo di utilizzo viene recuperato attraverso i flussi finanziari netti generati.

Nel nostro caso l'arco temporale è il periodo di affidamento ossia cinque anni e di conseguenza vorremmo dimostrare che i flussi di cassa netti (derivanti dai ricavi meno i costi diretti e monetari) attualizzati consentano di ammortizzare l'investimento nel medesimo periodo.

SIMULAZIONE	Investimenti
Investimento da effettuare	486.000
Tempo di recupero desiderato	5,0
Flussi finanziari (annuali) da conseguire	2.685.419

Rappresenta il parametro di riferimento.

Metodo PAY BACK PERIOD	
Scelta tra investimenti alternativi	Investimenti
Investimenti	486.000
Flussi finanziari medi (annuali)	2.687.505
Costi di gestione medi (annuali)	2.588.219
Flussi netti di recupero	99.286
Anni di recupero dell'investimento	4,9

Si dimostra che confermando i ricavi (come da piano economico di riferimento) si è in grado di recuperare gli investimenti, da effettuarsi nel primo anno, in quattro anni rispetto ai cinque prospettati.

PIANO ECONOMICO PATRIMONIALE E FINANZIARIO

Diviene importante verificare la sostenibilità del piano attraverso computi economici, patrimoniali e del cash flow disponibile.

Piano economico

	2024	2025	2026	2027	2028
Ricavi da vendite e prestazioni	2.643.907	2.680.637	2.707.827	2.755.490	2.783.638
Costi industriali	547.834	547.959	544.364	550.138	529.268
Costi per il personale	1.894.652	1.961.665	2.000.898	2.040.916	2.097.187
Margine operativo lordo	201.420	171.013	162.565	164.436	157.184
Ammortamenti	164.191	146.406	141.070	136.268	127.625
Altri accantonamenti	15.106	5.828	5.024	5.019	5.032
Reddito Operativo (EBIT)	22.123	18.779	16.470	23.149	24.527
Oneri finanziari	8.250	13.560	10.851	11.350	11.250
Risultato ante imposte (EBTDA)	13.873	5.219	5.619	11.799	13.277
Imposte	4.162	1.566	1.686	3.540	3.983
Reddito Netto	9.711	3.653	3.933	8.259	9.294

Piano patrimoniale					
	2024	2025	2026	2027	2028
Attivo corrente	1.903.428	2.019.625	2.242.216	2.507.446	2.765.364
Liquidità	1.037.418	964.415	1.206.005	1.461.336	1.733.051
Crediti commerciali	851.010	1.040.210	1.021.211	1.031.110	1.017.313
Rimanenze di materie	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Attivo fisso	508.674	359.268	215.698	76.930	- 53.195
Immobilizzazioni Materiali	496.674	350.268	209.198	72.930	- 54.695
Immobilizzazioni Immateriali	12.000	9.000	6.500	4.000	1.500
TOTALE ATTIVO	2.412.102	2.378.893	2.457.914	2.584.376	2.712.169
Passivo corrente	414.808	289.324	266.165	282.763	298.868
Debiti commerciali	342.888	218.302	208.243	222.841	240.646
Debiti v/ istituti previdenziali e assistenziali	35.820	45.201	39.101	43.101	42.911
Debiti tributari	36.100	25.821	18.821	16.821	15.311
Passivo consolidato	1.224.686	1.323.019	1.424.919	1.530.457	1.641.110
Debiti finanziari	570.000	490.000	410.000	330.000	250.000
Fondo TFR	468.892	647.225	829.125	1.014.663	1.205.316
Fondi accantonamenti	185.794	185.794	185.794	185.794	185.794
TOTALE PASSIVO	1.639.494	1.612.343	1.691.084	1.813.220	1.939.978
Patrimonio netto	772.608	766.550	766.830	771.156	772.191
Capitale sociale	516.000	516.000	516.000	516.000	516.000
Riserve	246.897	246.897	246.897	246.897	246.897
Utile di esercizio	9.711	3.653	3.933	8.259	9.294
Totale A pareggio	2.412.102	2.378.893	2.457.914	2.584.376	2.712.169

Piano finanziario						
		2.024	2.025	2.026	2.027	2.028
	EBIT	22.123	18.779	16.470	23.149	24.527
+	Ammortamenti	164.191	146.406	141.070	136.268	127.625
=	AUTOFINANZIAMENTO LORDO	186.314	165.185	157.540	159.417	152.152
-	Imposte	4.162	1.566	1.686	3.540	3.983
=	AUTOFINANZIAMENTO NETTO	182.152	163.619	155.855	155.878	148.168
+/-	Variazione capitale circolante netto	52.000	65.500	72.000	79.000	81.000
=	FLUSSO DI CASSA OPERATIVO CORRENTE	234.152	229.119	227.855	234.878	229.168
+/-	Variazione immobilizzazioni	- 486.000	-	-	-	-
	- Investimenti	- 486.000	-	-	-	-
	+ Disinvestimenti	-	-	-	-	-
=	FREE CASH FLOW FROM OPERATIONS	- 251.848	229.119	227.855	234.878	229.168
-	Oneri finanziari	- 8.250	- 13.560	- 10.851	- 11.350	- 11.250
-	Rimborso debiti finanziari	- 80.000	- 80.000	- 80.000	- 80.000	- 80.000
+	Accensione debiti finanziari	231.200	-	-	-	-
=	VARIAZIONE SALDO DI CASSA	- 108.898	135.559	137.004	143.528	137.918

Nella proiezione quinquennale vi è quindi la piena capacità prospettica di mantenere equilibri di carattere patrimoniale, economico e finanziario.

INDICATORI DI PERFORMANCE

Nasce a questo punto l'esigenza di condividere con l'Ente nella sua duplice funzione di committente e di socio degli indicatori che possano consentire una valorizzazione dell'efficacia ed efficienza del servizio. Le società in house, pur avendo una dimensione giuridica privatistica, non devono avere come unico elemento di valorizzazione dei loro risultati la performance economica, non avendo nella distribuzione del dividendo un fine ultimo. Anzi, evidenziare utili rappresenta l'incapacità di distribuire valore aggiunto nella comunità, che di fatto è essa stessa proprietaria della struttura imprenditoriale. Un interessante studio di Olsen infine ha sintetizzato le diverse dimensioni di performance delle società a partecipazione pubblica locale (MOCs) strutturandole per tre gruppi di stakeholders: l'ente socio, la società stessa ed i cittadini utenti. I gruppi di stakeholders coinvolti all'interno delle partecipate pubbliche possono sviluppare differenti aspettative di performance che sviluppano altrettanti criteri di performance.

Stakeholders	Logiche istituzionali	Aspettative di performance	Criteri di performance
Ente socio	Politica e burocrazia	Qualità servizio Efficienza Trasparenza Legitimacy Accountability Compliance	Tariffe Dividendo Informazione Assenza di spinte autonome Meccanismi di controllo Rispetto delle regole
Società	Corporate governance e mercato	Qualità del servizio Efficienza Competitività Attrattività Solidità finanziaria	Competenza Profittabilità Contratti wins Abilità di investimento Personale qualificato
Stakeholders esterni	Community	Qualità del servizio Responsiveness Probità e decenza CSR	Competenza e reliabilità Ascolto critiche Comportamenti consoni Supporto attività civiche

Tabella 3 – La performance per le società a partecipazione pubblica
(Fonte: Olsen et al. 2017)

Nasce quindi l'esigenza di parametrizzare una valutazione di efficienza ed efficacia che sia oggettiva, ma che venga compensata da una valorizzazione di natura di "pubblica utilità" ed in questo caso facciamo riferimento al concetto di "valore pubblico" di Moore. Moore (1995) indica che la definizione di Valore Pubblico non può essere di natura valoriale, perché nella individuazione degli assunti di riferimento si considerano elementi di carattere ideologico. La misurazione del Valore Pubblico pertanto non è da riferire alla natura dell'azione pubblica ma alla capacità di essere efficace ed efficiente nel condurre le azioni pubbliche, a prescindere dal loro orientamento. Moore ha introdotto tre elementi fondamentali che definiscono il triangolo strategico",

- la mission e la capacità di produrre valore pubblico,
- la legittimazione sociale e politica,
- la sostenibilità operativa e finanziaria.

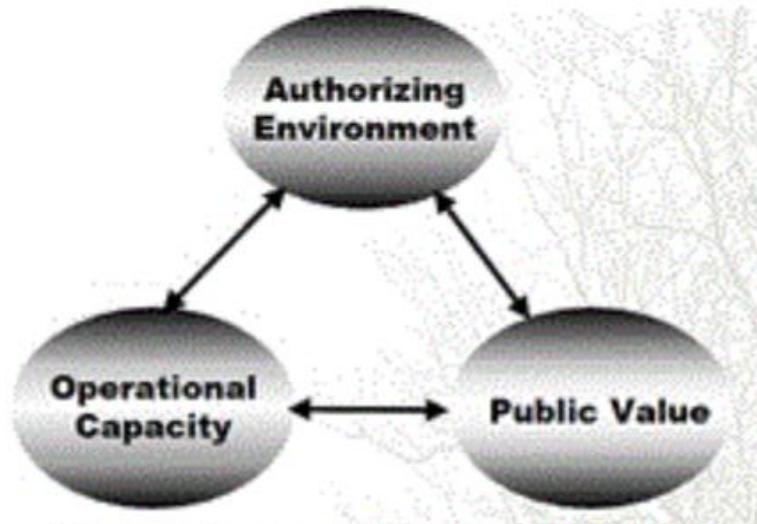


Figura 1 – Il triangolo strategico di Moore
(Fonte: Moore 1995)

Per valore pubblico s'intende il livello di benessere sociale della comunità, compatibile con la sopravvivenza e il rilancio economico della PA. Un ente locale ed una sua entità partecipata creano valore pubblico quando i benefici socioeconomici prodotti a favore dei territori, tramite l'azione amministrativa, sono superiori ai sacrifici sopportati per ottenere i primi (Deidda Gagliardo, 2014, pagg. 167-226). E' importante quindi fare riferimento al lavoro del Prof. Dicorato che ritiene quindi come la valutazione di una società in house non si esaurisce nella redditività aziendale, efficienza economica o mera remunerazione degli azionisti, ma coinvolge anche altre dimensioni di rilevanza sociale come la qualità dei servizi erogati, la capacità di rispondere alle esigenze dei cittadini utenti, l'accrescimento del trust istituzionale, il raggiungimento di obiettivi di outcome sociale e ambientale, equità e trasparenza. Tutto ciò porta a considerare la teoria del valore pubblico e le sue dimensioni di misurazione come il framework più adatto in letteratura capace di dare risposte alle numerose dimensioni di performance delle società a partecipazione pubblica. Volendo quindi schematizzare gli indicatori di performance qualitativi esso sono rappresentati da questa grafica



Ma in ogni caso esiste la necessità di misurare oggettivamente la performance aziendale di una società in house ed in questo caso dobbiamo fare riferimento a studi e case history di riferimento. La letteratura internazionale più recente evidenzia la necessità che nelle public utilities si sviluppino strumenti manageriali di analisi e controllo finalizzati al supporto di processi di decision making che siano efficienti, efficaci e conducano alla realizzazione di migliori performance aziendali (Di Vaio et al. 2019). L'analisi congiunta, tanto della normativa in tema di costituzione di società in house, quanto di alcuni aspetti caratterizzanti lo strumento dell'analisi di bilancio per indici/indicatori, porta a definire la research question da cui prende le mosse l'analisi empirica contenuta nel presente lavoro. Esistono dei legami fra performance economico-patrimoniale ed elemento personale (dal momento che il numero dei dipendenti ed il relativo costo vengono spesso considerati come elementi rilevanti per la performance economico-patrimoniale delle società in house degli enti locali)?

Ciò, al fine di elaborare alcune considerazioni:

- sulla performance economico-patrimoniale delle società in house e, di conseguenza, la loro sostenibilità;
- .- sull'efficacia della valutazione preventiva di congruità economica prevista dalla normativa;
- sui legami fra numero dei dipendenti e costo del lavoro e performance aziendale.

In questa valutazione è stato di ausilio il pregevole studio del Prof.ri Fabio De Matteis, Aniela Preite Stefania Rocca, Fabrizio Striani "Società in house e performance economico patrimoniale: osservazioni sulla sostenibilità derivanti dall'analisi del trend di alcuni indici di bilancio". edizione 2020

In breve attraverso elaborazione statistica dei bilanci di società in house italiane hanno determinato degli indici che rappresentano dei benchmark per la valutazione delle stesse

società pubbliche. Di conseguenza abbiamo mediato i risultati prospettici dei prossimi cinque anni e li abbiamo confrontati con i dati di benchmark.

	Valore Multi (*)	Benchmark
PFN	1.725.022	positivo
Debiti verso banche su fattur	9,2%	mag o uguale 7,41
EBITDA/vendite (percentuale);	0,2%	mag o uguale 1,31
ROA (percentuale);	8%	mag o uguale 2,17
ROI (percentuale);	0,67%	mag o uguale 2,54
ROE(percentuale)	0,5%	mag o uguale 3,95

In conclusione anche dal seguente parametro, attraverso un'analisi prospettica sembrerebbe assolutamente valida la potenzialità di affidamento alla società dei servizi sopra descritti. La sottodimensione del ROI e del ROE è l'esatta applicazione del concetto dell'in house, ossia la riduzione dell'utile di impresa a beneficio del risparmio del servizio per il Committente pubblico nel suo ruolo anche di unico proprietario della società.

OPPORUNITA' NUOVI RICAVI

Si conferma, qualora si attenda ad equilibrio economico e finanziario, la disponibilità all'ampliamento di nuovi ricavi ed opportunità che si ripropongono, con la possibilità offerta dalla volontà dell'ente di riconsiderare ogni anno all'interno del quinquennio, tali potenzialità.

AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' DEL CANILE AD ALTRI ENTI.

Trattasi della possibilità di ampliare l'attività del canile verso convenzioni con altri Enti Comunali. Fermo restando la capacità ricettiva della struttura avremmo i seguenti elementi di valutazione:

Gestione Canile	2023	2024	2025	2026	2027
a) Costo per animale	€ 3,00	€ 3,06	€ 3,12	€ 3,18	€ 3,25
b) Numero animali	35	35	35	35	35
c) Numero giornate	365	365	365	365	365
Totale (A * B * C)	38.325	39.092	39.873	40.671	41.484
Totale + IVA	46.757	47.692	48.645	49.618	50.611

A questo si aggiunge la valorizzazione del margine industriale

Attività esterne possibili						
Gestione canile	Gestione Canile	2023	2024	2025	2026	2027
	Budget cani convenzioni altri Enti	38.325	39.092	39.873	40.671	41.484
	Budget per spese sanitarie	15.000	15.150	15.302	15.455	15.609
	Totale	53.325	54.242	55.175	56.125	57.093
	Totale + IVA	65.057	66.175	67.313	68.473	69.654
Gestione Canile	Gestione Canile	2023	2024	2025	2026	2027
	a) Costo per animale	€ 3,00	€ 3,06	€ 3,12	€ 3,18	€ 3,25
	b) Numero animali	35	35	35	35	35
	c) Numero giornate	365	365	365	365	365
	Totale (A * B * C)	38.325	39.092	39.873	40.671	41.484
	Totale + IVA	46.757	47.692	48.645	49.618	50.611
Descrizione Settore Verde		2023	2024	2025	2026	2026
Ricavi da prestazioni		53.325	54.242	55.175	56.125	57.093
Ricavi (Canoni) mensili		4.444	4.520	4.598	4.677	4.758
Totale ricavi da prest.		53.325	54.242	55.175	56.125	57.093
Totale ricavi		53.325	54.242	55.175	56.125	57.093
Costi diretti:						
Materiali e servizi		23.996	24.409	24.829	25.256	25.692
Costo del personale (operai)		-	-	-	-	-
Ammortamenti diretti		-	-	-	-	-
Totale A		23.996	24.409	24.829	25.256	25.692
Margine industriale lordo di primo livello		29.329	29.833	30.346	30.869	31.401

Inoltre in questo settore si potrebbe ipotizzare la costruzione di un forno crematorio da cui sommariamente avremmo i seguenti dati

Possibilità forno crematorio (potenzialità)	
Investimento	€ 160.000
Prezzo del servizio	€ 250
Costo del servizio (costo variabile)	€ 25
Costo orario risorsa	€ 25
Costi fissi (ammort.to + risorsa um)	€ 58.000
bep quantità annuali	258
bep quantità mensili	21 ^e

Altra attività complementare è costruire stalli per la ricarica di veicoli elettrici. Nel primo momento è il Parcheggio Seminario, ma successivamente potrebbe essere pensato spazio, all'interno del centro storico.

Gestione Stalli per ricarica Parc.Gar	
a) Numero Stalli per ricarica	5
b) Tariffa di ricarica (per 30 min)	€ 6
c) Ricariche annuali	960
AxBxC=Ricavi	€ 28.800

Nome bene	Anno invest.	Numero	Valore	Ammor.
Colonnina	2023	5,00	€ 15.500,00	€ 2.635,00
Costi di installazione	2023	1,00	€ 10.000,00	€ 1.700,00

Descrizione Stalli per ricarica	2023	2024	2025	2026	2026
Ricavi da prestazioni	28.800	33.120	38.088	43.801	50.371
Ricavi (Canoni) mensili	9.600	2.760	3.174	3.650	4.198
Totale ricavi da prest.	28.800	33.120	38.088	43.801	50.371
Totale ricavi	28.800	33.120	38.088	43.801	50.371
Costi diretti:					
Costi energetici	11.520	13.248	15.235	17.520	20.149
Costo del personale (operai)					-
Ammortamenti diretti	4.335	4.335	4.335	4.335	4.335
Totale A	15.855	17.583	19.570	21.855	24.484
Margine industriale lordo di primo livello	12.945	15.537	18.518	21.946	25.888

Tale attività è stata prevista solo per 5 stalli nell'interno del parcheggio Garbaldi, ma sarebbe replicabile anche per lo spazio antistante l'attuale sede qualora autorizzata dall'Ente..

SERVIZIO DI ASSISTENZA CONTABILE TRIBUTI MINORI

Trattasi della possibilità di collaborare con l'Ente per attività di assistenza all'Ufficio Tributi. Per analisi della denuncia, dei rapporti tributari etc.

Supporto Ufficio tributi	
a) Ore prestate settimanalmente	40
b) Settimane lavorative	52,00
c) Ore totali	2080,00
d) Costo orario impiegato	€ 18,00
A x B x C= Ricavo	€ 37.440,00

Categorie di dipendenti	numero dipendenti				
	2023	2024	2025	2026	2027
Operatore PT	1	1	1	1	1
Costo operatori PT	18.587	18.773	18.960	19.150	19.342
Nome bene	anno invest.	Numero	Valore	Ammor.	No
Software	2023	1,00	€ 20.000,00	€ 3.400,00	
Costi di installazione	2023	1,00	€ 10.000,00	€ 1.700,00	

Di conseguenza il margine industriale dell'iniziativa

Servizi di supporto amministrativo per ausilio ufficio Tributi	Serv.Innovativi Amministrativi	2023	2024	2025	2026	2027
	gestione supporto	37.440	37.440	37.440	37.440	37.440
	Totale	37.440	37.440	37.440	37.440	37.440
	Totale + IVA	45.677	45.677	45.677	45.677	45.677

Descrizione Ser.Ammis	2023	2024	2025	2026	2026
Ricavi da prestazioni	37.440	37.440	37.440	37.440	37.440
Ricavi (Canoni) mensili	12.480	3.120	3.120	3.120	3.120
Totale ricavi da prest.	37.440	37.440	37.440	37.440	37.440
Totale ricavi	37.440	37.440	37.440	37.440	37.440
Costi diretti:					
Formazione	2.500	2.550	2.601	2.653	2.706
Costo del personale (operai)	18.587	18.773	18.960	19.150	19.342
Ammortamenti diretti locazione (*)					
Totale A	21.087	21.323	21.561	21.803	22.048
l margine industriale lordo di primo livello	16.353	16.117	15.879	15.637	15.392

CONCLUSIONE

In conclusione si ritiene che con la rimodulazione e la dimostrazione di congruità della nota del 22/08/2023.