

Relazione sull'istruttoria finalizzata alla verifica della maggior convenienza dell'utilizzo di uno strumento di partenariato pubblico-privato (art. 181, comma 3 d.lgs. n. 50/2016) per la gestione dei servizi della RSA Corte Cova.

Ente operante per il partenariato pubblico-privato	Comune di Caronno Pertusella
Attività oggetto dell'analisi	Servizi di gestione globale (servizi socio-sanitari e socio-assistenziali, servizi complementari, attività manutentive) e servizio integrato di pasti a domicilio per persone anziane/fragili
Precedente modulo gestionale	Concessione di servizi

1. Quadro dei ricavi potenziali (su base annua e pluriennale)

Le tariffe corrisposte dagli utenti dei servizi (RSA e pasti a domicilio, quantificati in 3.900 annui potenziali) generano un flusso di ricavi pari a €. 1.658.330,00 annui.

Le tariffe coprono integralmente i costi di gestione della RSA e del servizio integrato di pasti a domicilio.

2. Quadro degli investimenti medi per manutenzione.

Il quadro degli investimenti medi per attività e interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, presenta dati di valore fluttuanti entro un range tra i 50.000 e gli 80.000 euro annui.

I costi per gli investimenti sono coperti da quota parte delle tariffe.

3. Elementi determinanti la maggior convenienza del ricorso alla concessione in luogo di appalti.

L'analisi comparativa è stata effettuata valutando i costi per procedure di partenariato pubblico-privato e per appalto assimilabili, realizzate dal Comune e dalla Centrale Unica di Committenza, anche mediante benchmark con altri enti effettuanti procedure simili (periodo di riferimento, biennio 2021-2022)

	Concessione	Appalto
Costi gestionali delle procedure (in rapporto a periodo medio cinque anni)	€. 6.000,00	€. 12.000,00
Costi organizzativi relativi alla gestione delle procedure	€. 3000,00	€. 5.000,00

Costi indiretti relativi al rischio di gestione frazionata non globale/integrata	Non presenti	€. 10.000 annue (riferibili anche costi per interferenze)
Costi gestionali riferibili alle attività manutentive (dato medio relativo a 10 interventi annui tra manutenzione ordinaria e straordinaria)	€. 500,00	€. 2.000,00
Costi ipotizzabili per modifiche/varianti da assorbire nella gestione dei servizi (costi a carico del Comune)	Non presenti	€. 75.000 (valore entro il 50% della percentuale del 10% del valore complessivo annuo)
Costi indiretti riferibili ai rapporti con gli utenti (a carico del Comune)	Non presenti	€. 20.000,00 (stima tra 1-2% del valore complessivo annuo)
Costi ribaltati sul Comune per fiscalità connessa a servizi e interventi manutentivi	Non presenti	€. 300.000,000 (stima media c/a 20% rispetto a valore complessivo annuo)
Costi per ammortamenti beni nel periodo di durata del servizio (a carico del Comune)	Non presenti	€. 30.000, 00 (dato medio annuo riferibile ad ammortamenti registrati su dato storico)

4. Quadro di sintesi.

L'analisi istruttoria condotta evidenzia una maggiore convenienza del ricorso alla concessione rispetto all'appalto, determinata da una significativa differenza in relazione a costi diretti e indiretti.