

P.E.F.
PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO GESTIONE LUDOTECA
COMUNALE “ LA GIRANDOLA” DI ALPIGNANO

ENTRATE

Calcolo degli importi

L'importo massimo stimato del contratto è ottenuto dal prodotto del **costo a entrata a bambino**, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, di € 7,00 all'ora per presunte n. 675 ore di servizio in un anno scolastico, ipotizzando che vi siano almeno 4 presenze ogni ora per n. 3 ore giornaliere di ludoteca.

IMPORTO CONTRATTUALE CONCESSIONE – 5 ANNI SCOLASTICI

Annuo – introiti massimi servizio base per 45 settimane

Importo servizio	€ 18.900,00
IVA 5%	€ 945,00
Oneri per la sicurezza (DUVRI)	€ 00,00
TOTALE IMPORTO CON IVA	€ 19.845,00

Quinquennale – introiti massimi servizio base

a) Importo servizio	€ 99.000,00
IVA 5%	€ 4.950,00
Oneri per la sicurezza (DUVRI)	€ 00,00
TOTALE IMPORTO CON IVA	€ 103.950,00

USCITE

IPOTESI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – PEF (per specifiche voci) (stilato presuntivamente sulla base dell'andamento storico del servizio)

STIMA SPESE ANNUE del concessionario (IVA esclusa)	Ludoteca	%	Incidenza sul costo mensile
costi sostenuti per materiali di consumo	€ 3.000,00	19,49	€ 1,36
Costi sostenuti per materiale di igiene locali	€ 400,00	2,6	€ 0,18
tari	€ 220,00	1,43	€ 0,10
assicurazione	€ 400,00	2,6	€ 0,18
Assistenza integrativa obbligatoria	€ 120,00	0,78	€ 0,05
costi personale educatore e per pulizie.	€ 6.750,00	43,86	€ 3,07
costi per promozione del servizio	€ 1.000,00	6,5	€ 0,45
costi indiretti di gestione (tra cui oneri amministrativi, visite mediche, privacy, sicurezza, consulente del lavoro, studio commercialista)	€ 2.500,00	16,24	€ 1,14

Affitto locale	€ 1,000,00	6,50%	0,45
Importo totale costi	€ 15.390,00	100	€ 7,0
* costi del personale artt. 23 c. 16 D.Lgs 50/2016	€ 6.750,00	43,86	€ 3,07

Per le valutazioni sul costo del personale si farà altresì riferimento alle pertinenti tabelle ministeriali (DM 2/10/2013)

- Si precisa che i costi delle utenze (luce/acqua) sono da considerarsi, sino ad oggi ,non quantificate al concessionario essendo importi di valore irrilevante

ONERI INDIRETTI

QUANTIFICAZIONE IPOTETICA CANONE AFFITTO SPAZI NIDO + AREE VERDI PERTINENZIALI	VALORE ANNUO
MQ. LOCALI 100	€ 1.000,00 *

SPESE GESTIONE NIDO SOSTENUTE DAL COMUNE nell'anno educativo preso a campione 2019-2020

* In considerazione :

- della tipologia di bene e dell'impossibilità di far ricorso all'approccio di mercato per assenza o insufficienza di dati compravenduti rilevabili
- dell'incertezza sui parametri tecnico-economici da porre alla base di procedimenti valutativi di tipo finanziario
- dell'impossibilità di ipotizzare una trasformazione dell'edificio in beni suscettibili di apprezzamento sul mercato.
- l'immobile in oggetto è qualificabile come un immobile a destinazione non ordinaria non apprezzata sul mercato (per es. residenze collettive comunali, ospedali , caserme, scuole) per i quali non esistono dati sul mercato utili al fine dell'impiego del procedimento comparativo di mercato o dei procedimenti finanziari (tenuto conto anche dei vincoli urbanistici che ne impediscono la trasformazione e la sua apprezzabilità da parte del mercato immobiliare cio nonostante si è proceduto alla quantificazione sulla base di analogie con strutture destinate al terziario ;

pertanto il canone d'affitto dei locali è stato quantificato forfettariamente in € 1.000,00 annui

Non è possibile quantificare una media delle manutenzioni straordinarie in quanto ogni anno si fanno degli interventi oltre che pianificati anche emergenziali, il loro valore non è mai uguale di anno in anno inoltre il locale destinato a Ludoteca è annesso alla Scuola dell'Infanzia Borello per la quale non sono stati fatti lavori di manutenzione negli ultimi due anni .