



Project Financing

Raffronto elementi contrattuali e costi dei servizi affidati al privato tra le Aziende:

Ulss 8 Asole

Ulss 4 Alto Vicentino

Ulss 12 Veneziana



unità locale

SOCIO-SANITARIA **ASOLO**



Comuni del Territorio: 30

ativole, Asolo, Borso del Grappa, Caerano di San Marco, Castelcucco, Castelfranco Veneto, Castello di Godego, Cav
l Tomba, Cornuda, Crespano del Grappa, Crocetta del Montello, Fonte, Giaviera del Montello, Loria, Maser, Monfun
ontebelluna, Nervesa della Battaglia, Paderno del Grappa, Pederobba, Possagno, Resana, Riese Pio X, San Zenone de
Ezzelini, Segusino, Trevignano, Valdobbiadene, Vedelago, Vidor e Volpago del Montello.

Popolazione assistita: 250.762 persone (+ 10% assistiti non censiti)

Età media della popolazione: 39.7 anni

Personale dipendente: 2.495



Comuni del Territorio: 32

Arsiero, Breganze, Caltrano, Calvene, Carrè, Chiuppano, Cogollo del Cengio, Fara Vic.no, Laghi, Lastebasse, Lugo di Vicenza, Malo, Marano Vicentino, Montecchio Prec.no, Monte di Malo, Pedemonte, Piovene Rocchette, Posina, Salcedo, Santorso, San Vito di Leguzzano, Sarcedo, Schio, Thiene, Tonezza del Cimone, Torrebelvicino, Valdastico, Valli del Pasubio, Velo d'Astico, Villaverla, Zanè, Zugliano.

Popolazione assistita: 188.336 persone

Età media della popolazione: 41.91 anni

Personale dipendente: 1.984



Azienda Ulss 12 veneziana

Comuni del Territorio: 4

Venezia, Cavallino-Treporti, Marcon e Quarto D'Altino

Popolazione assistita: 302.324 persone. (Dati aggiornati al censimento anno 2001)

Età media della popolazione: 46.2 anni

Personale dipendente: 4.205

Infrastrutture: interventi effettuati



- **Ulss 8 Asolo**
 - Progettazione;
 - Ristrutturazione e costruzione di porzioni di immobili. (Ampliamento Castelfranco per 20.000 mq e ristrutturazione del 60% di Montebelluna.)



- **Ulss 4 Alto Vicentino**
 - Progettazione ;
 - Costruzione del Nuovo Polo Ospedaliero di Santorso.



- **Ulss12 Veneziana**
 - Progettazione;
 - Costruzione del Nuovo Ospedale dell'Angelo.



Costo dei Project



	IMPORTO	IVA	TOTALE
Ulss 8	133.934.698	13.393.470	147.328.168
Ulss 4	141.253.831	16.205.316	157.459.147
Ulss 12	227.128.903	27.773.147	254.902.050



Costo dei Project



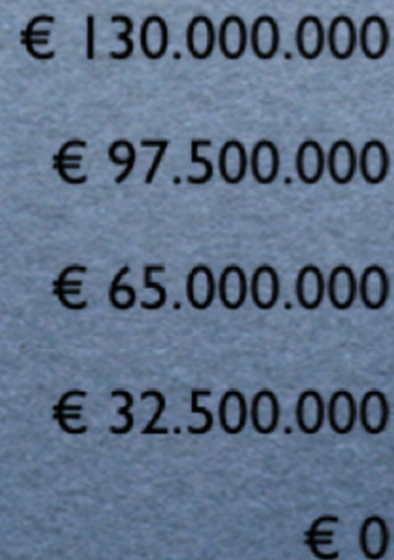
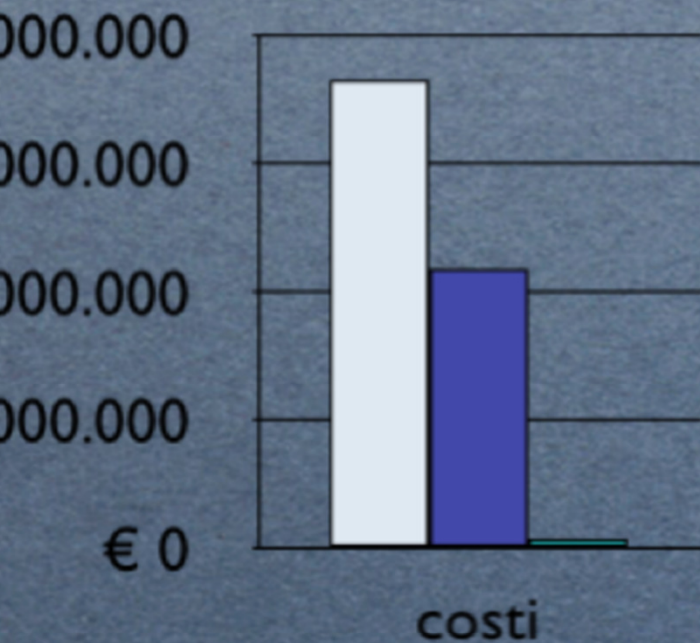
	Contributo privato <small>con IVA</small>	Contributo pubblico <small>con IVA</small>	TOTALE <small>con IVA</small>
Ulss 8	91.340.754	Regione: 54.224.253 Ulss: 1.763.161	147.328.168
Ulss 4	78.972.875	Regione: 71.460.000 Ulss: 7.026.272	157.459.147
Ulss 12	120.163.197	Regione: 74.959.652 Ulss: 59.779.199	254.902.050

Costo dei Project

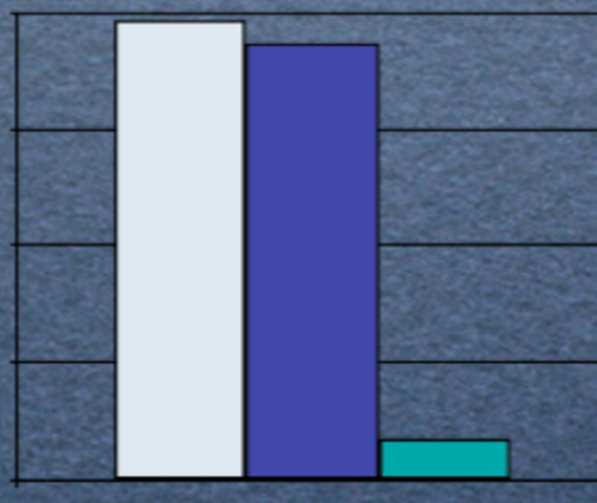
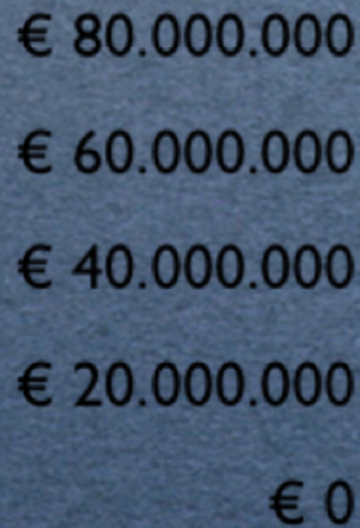


ULSS 8
147.328.168 €

ULSS
254.902.000 €



ULSS 4
157.459.147 €



Durata della concessione

Ulss 8:

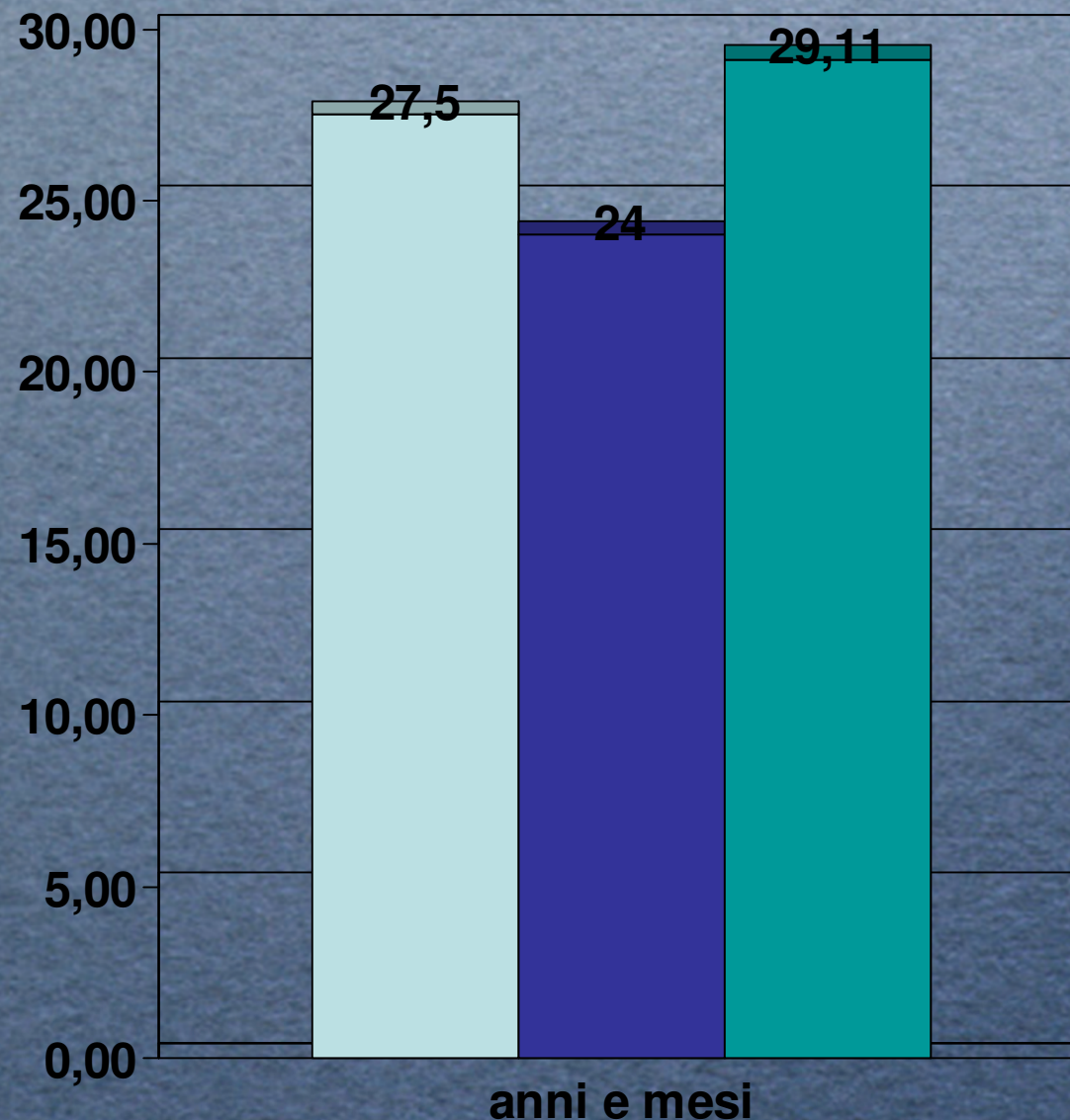
anni e 5 mesi a partire dal 15/09/2004.

Ulss 4:

anni. 8 anni per attrezzature sanitarie a partire dal 31/01/2012.

Ulss 12:

anni e 11 mesi a partire dal 4/12/2002.



■ Ulss 8

■ Ulss 4

I concessionari

Ulss 8	Ulss 4	Ulss 12
Solo Hospital Service S.p.A.	Summano Sanità S.p.A.	Veneta Sanitaria Finanza di Pro S.p.A.
GUERRATO S.P.A. <i>Manutenzione, ca, edilizia, rifiuti, vigilanza, sterilizzazione.</i>	25% COSTRUZIONI ING. MANTOVANI S.P.A. <i>Costruzioni</i>	
CAMST <i>Ristorazione</i>	25% PALLADIO FINANZIARIA <i>Finanziaria</i>	31% ASTALDI <i>Costruzione e gestione edili</i>
COOPSERVICE <i>Pulizie</i>	24.975% GEMMO S.P.A.. <i>Impiantistica e calore</i>	20% MANTOVANI <i>Costruzione e gestione e</i>
SERVIZITALIA <i>Lavanolo</i>	18,981% C.M.B. SOCIETA' COOP. MURATORI E BRACCIANTI DI CARPI <i>Costruzioni</i>	17.5% GEMMO S.P.A. <i>Impiantistica e calor</i>
AT SYSTEM <i>Progettazione edile ed ca</i>	2% COOPSERVICE <i>Pulizia</i>	14% COFELY <i>Condizionamento e servizio e</i>
CONCERTO <i>Progettazione edile ed ca</i>	2% SERENISSIMA RISTORAZIONE S.P.A. <i>Ristorazione</i>	10.5% SINERGIE <i>Gestione rifiuti e servizio</i>
STUDIO ANDREATTA <i>Progettazione edile istica</i>	1% CONSORZIO COOPERATIVE <i>Costruzioni</i>	5% MATTIOLI <i>Costruzione e gestione edili</i>
	0,549% STUDIO ALTIERI S.P.A. <i>Progettazioni</i>	2% STUDIO ALTIERI S.P.A. <i>Progettazione</i>
	0,225% TIFS <i>Progettazioni</i>	
	0,1% SERVIZI ITALIA S.P.A. <i>Lavanolo</i>	
	0,081% LAND <i>Assicurazioni</i>	



unità locale

SOCIO-SANITARIA **ASOLO**

Servizi affidati ai privati

ENERGIA

MANUTENZIONE APPARECCHIATURE SANITARE

PREPARAZIONE E DISTRIBUZIONE PASTI

PULIZIA AREE INTERNE-ESTERNE E SANIFICAZIONE

LAVANDERIA ESTERNA

MANUTENZIONE OPERE EDILI DA FABBRO/FALEGNAME

MANUTENZIONE ARREDI

RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

GESTIONE/MANUTENZIONE IMPIANTI

VIGILANZA

MANUTENZIONI PC, STAMPANTI E RETI TRASMISSIONE DATI

STERILIZZAZIONE

Logica di servizi affidati in gestione al privato concessionario	Valore annuo iva esclusa (20%)
servizio energia	7.881.929
servizio di manutenzione apparecchiature sanitarie	2.893.092
servizio di preparazione e distribuzione pasti	3.543.041
servizio pulizie e sanificazione	2.268.414
servizio lavanderia	1.239.932
servizio di manutenzione opere edili, da fabbro e falegname	209.036
servizio di manutenzione arredi	12.870
manutenzione verde, servizio di raccolta e smaltimento rifiuti	369.059
servizio di gestione e manutenzione ascensori	150.757
servizio di vigilanza	44.261
servizio di manutenzione PC, stampanti e reti	168.274
servizio di sterilizzazione	423.774



Servizi affidati ai privati

PULIZIE

LAVANOLO

RISTORAZIONE DEGENTI/DIPENDENTI/ESTERNI

MANUTENZIONE EDILE/IMPIANTI/AREE VERDI

SERVICE DI LABORATORIO

LOGISTICA MAGAZZINI DI FARMACIA ED
ECONOMATO

PORTINERIA/FACCHINAGGIO E PULIZIE MINORI
RIFIUTI OSPEDALIERI

GESTIONE PARCO AUTOMEZZI

GESTIONE CENTRO UNICO PRENOTAZIONI
TELEFONICO

SERVIZIO CASSA/CUP

SERVIZIO ENERGIA

TERMICA/ELETTRICA/FORNITURA ACQUA E
DEPURAZIONE

PARCHEGGIO

PUBBLICITA' E RICAVI AREA COMMERCIALE



Servizi affidati ai privati

MANUTENZIONE FABBRICATI

MANUTENZIONE IMPIANTI ENERGIA

MENSA DEGENTI

PULIZIA

LAVANDERIA

SMALTIMENTO RIFIUTI

MANUTENZIONE VERDE

SERVIZIO INFORMATION TECHNOLOGY

SPAZI COMMERCIALI

BAR/RISTORANTE

MENSA DIPENDENTI

PARCHEGGI

LABORATORIO

DIAGNOSTICA

TRASPORTO AUTOMATIZZATO

MANUTENZIONE ELETTRONOMICI

DOZZINANTI

tipologia di servizi affidati in gestione al privato concessionario	Valore annuo iva esclusa Ospedale	Valore annuo iva esclusa Rama
manutenzione fabbricati	1.118.430,42	152.513,24
manutenzione impianti	7.867.100,70	1.845.369,30
Manutenzione (inclusa nel valore manut. Impianti)		
Manutenzione degenti (<u>servizio variabile</u>)	3.065.349,54	
Manutenzione	4.676.730,68	637.736,00
Manutenzione lavanderia	2.899.572,27	148.830,25
Manutenzione rifiuti	831.513,70	69.733,76
Manutenzione verde	770.114,39	48.285,60
Servizio IT (Servizio Information Technology)	3.774.000,25	
Manutenzione spazi commerciali	270.000,00	Non pagati dall'Ulss
Manutenzione bar/ristorante	221.250,00	Non pagati dall'Ulss
Manutenzione mensa dipendenti	657.340,82	
Manutenzione parcheggi	280.000,00	Non pagati dall'Ulss
Manutenzione laboratorio (<u>servizio variabile</u>)	10.725.358,89	
Manutenzione di diagnostica (<u>servizio variabile</u>)	6.429.863,24	
Manutenzione porto automatizzato	584.272,46	
Manutenzione elettromedicali	2.496.524,62	

* Canone annuo pagato al concessionario

	Canone annuo IVA esclusa	Iva	Canone annuo IVA inclusa
Uiss 8	37.613.701	6.943.339	44.557.040
Uiss 4	26.702.859	3.769.874	30.472.733
Uiss 12	45.908.792	8.768.787	54.677.579

* Dati riferiti anno 2010 tenuto conto di una maggiorazione del canone del 2% rispetto al 2009.

Composizione canone pagato:

Ulss 8

Canone unico.

51,94% per gestione dei servizi, 27,72% come restituzione investimento sulle opere eseguite, 20,33% per rinnovi impiantistici e tecnologici.

Ulss 4

Cinque Canoni:

✓ disponibilità 17,45%

✓ noleggio attrezzature sanitarie 14,14% N.B. SOLO PER ANNI 8! Poi dal canone annuo si deve detrarre questo importo.

✓ noleggio mobili e arredi 2,40%

✓ noleggio hardware 5,44%

✓ per servizi appaltati 60,57%

Ulss 12

Canone unico.

Canone di disponibilità incluso nei canone dei servizi. L'azienda dice di poterlo ricavare (considerandolo distribuito in modo pari a tutti i servizi) in misura pari al 26,4%.

Cause di variazione del canone

<h2>Ulss 8</h2> <p>Indicizzazione annuale ISTAT</p>	<h2>Ulss 4</h2> <p>Indicizzazione annuale mediante applicazione dell'89.95% della variazione annua indice NIC *</p>	<h2>Ulss 12</h2> <p>Indicizzazione annuale ISTAT</p>
<p>Esecuzione di opere aggiuntive</p> <p>Variazioni aggiuntive dei servizi</p> <p>Canoni in riduzione delle prestazioni dei servizi (es. smaltimento rifiuti, di pasti erogati etc.)</p> <p>Variazione del regime fiscale su attività e materiali</p> <p>Variazioni di norme legislative e regolamentari che introducano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio dell'attività</p> <p><u>Canoni straordinari ed imprevedibili, diversi da quelli citati sopra, se il costo della gestione dei servizi subisce un aumento o una diminuzione superiore al 5%</u></p>	<p>Canoni dei servizi determinati in proporzione alla concreta attività di gestione:</p> <p><u>Se canoni servizi minori 70% del valore evidenziato su piano economico si deve ristabilire l'equilibrio finanziario</u></p> <p>Canoni servizi soggetti a revisione quinquennale</p> <p>Nuovi corrispettivi determinati sulla base di listino prezzi camera commercio Vicenza + 3 offerte di operatori (2 ulss e 1 concessionario)</p> <p>N.B. il canone si rinegozia se differisce di un +- 10% della media dei prezzi.</p> <p>Il concessionario può rifiutare il nuovo canone e l'ulss affidare il servizio a terzi</p> <p><u>Canone disponibilità mai soggetto a variazione. Va pagato anche in caso di interruzione dei servizi</u></p>	<p>Mensa degenti: numero giorni degenza pagata</p> <p>Mensa dozzinanti: numero giorni degenza pagata</p> <p>Servizio laboratorio: numero esami effettuati</p> <p>Servizio diagnostica: numero esami effettuati</p> <p><u>Ogni 4 anni obbligatoriamente si verificano i canoni</u> Se i quattro Service variano in aumento o diminuzione di un 5%, si rivede il Canone</p> <p>N.B. Prima dei quattro anni, su richiesta di una delle parti, è possibile operare delle verifiche relativamente al canone pagato al Concessionario.</p>

Tempistiche pagamento

U1ss 8 CANONE UNICO	U1ss 4 CINQUE CANONI	U1ss 12 CANONE UNICO
<p><u>Entro la prima decade del mese: 1/12 del canone annuale</u></p> <p>3. sono acconti mensili per la gestione dei servizi.</p> <p><u>Fine di ogni esercizio: saldo*</u></p> <p>determina in modo definitivo il canone e si procede al conguaglio.</p>	<p>CANONE DISPONIBILITA' Rate semestrali anticipate</p> <p>CANONI NOLEGGIO ATTREZZATURE Rate mensili, entro 30 giorni dalla fattura</p> <p>CANONE SERVIZI Rate mensili, entro 30 giorni dalla fattura</p>	<p><u>Entro il 5 del mese successivo: acconto</u> 95% dell'importo delle fatture relative servizi del mese precedente</p> <p><u>Saldo del 5%: entro il giorno 5 del mese successivo</u></p>

* Dopo il dato ISTAT definitivo. Indicativamente dal 15 Gennaio.

Penali per ritardo pagamenti

Ulss 8	Ulss 4	Ulss 12
<p data-bbox="49 683 591 719">NO INTERESSI DI MORA</p> <p data-bbox="114 914 528 951">NESSUNA PENALE</p> <p data-bbox="0 970 714 1046">In caso di ritardo dei pagamenti relativi agli acconti mensili e/o al conguaglio finale</p>	<p data-bbox="853 515 1366 552">SI INTERESSI DI MORA</p> <p data-bbox="992 632 1227 668">SI PENALE</p> <p data-bbox="949 730 1270 767">Se ritardo pagamento</p> <p data-bbox="734 820 1487 1034">60 GIORNI CONSECUTIVI o se SOMMA DEI GIORNI (in un anno di calendario) SUPERI I 180 GIORNI ancorchè NON CONSECUTIVI il <u>Concessionario può chiedere la risoluzione del contratto</u></p> <p data-bbox="725 1091 1491 1441">N.B. Se il succede l'Ulss 4 deve pagare: a) l'ammontare complessivo delle penali e dei risarcimenti che il Concessionario deve pagare agli Istituti Finanziatori e ai propri Fornitori per effetto della cessazione anticipata del contratto b) Il 10% del CANONE dei SERVIZI per tutta la durata residua del rapporto</p>	<p data-bbox="1630 655 2175 692">NO INTERESSI DI MORA</p> <p data-bbox="1688 884 2107 920">NESSUNA PENALE</p> <p data-bbox="1525 1002 2240 1390">MANCATO PAGAMENTO DI DUE RATE MESILI DELLA TARIFFA D DIRITTO AL CONCESSIONARIO DI AVVALERSI DELLA RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO <u>PREVIA DIFFIDA AD ADEMPIERE EX ART 1454CC.</u></p>

* Clausola di riscatto?

Ulss 8	NO
Ulss 4	NO
Ulss 12	NO

*E' opportuno che il contratto preveda anche la facoltà di riscatto anticipato.

Stante la durata pluriennale del Progetto di Finanza, potrebbe sopravvenire la volontà o la possibilità (o ambedue) della pubblica amministrazione di riscattare il bene, avendone una propria convenienza. Il contratto dovrebbe, quindi, stabilire le modalità di determinazione dell'onere di riscatto secondo una delle modalità usuali (eventuali penali, tasso di attualizzazione dei canoni non corrisposti, pagamento del mancato ammortamento ecc.).

Clausola di recesso?

Ulss 8

SI. Solo da parte del Concessionario

Se si verificano le condizioni per revisionare il Canone ed il Concedente comunica per iscritto al Concessionario di non voler procedere alla revisione (o se non adotta alcuna decisione in merito), il Concessionario può recedere dalla Concessione.

Ulss 4

SI. Concessionario e Concedente

Concessionario:

- se venuto meno l'equilibrio economico finanziario le parti non hanno proceduto alla revisione
- in caso di modifica alle opere o servizi non vengono concordate le modalità di riequilibrio
- in caso di sospensione per cause di forza maggiore o fortuito per più di 180 giorni

Concedente:

- sospensione per cause di forza maggiore o fortuito
- se si verificano gravi disservizi da parte del Concessionario

Ulss 12

SI. Concessionario e Concedente:

Qualora le parti non raggiungano un accordo bonario sulla revisione della concessione.

E' prevista la facoltà di recedere unilateralmente nel caso di intervenuta modifica della forma giuridica del concedente da cui derivino minori garanzie per il concessionario o nel caso in cui venga meno il supporto finanziario annuale della Regione Veneto a favore del concedente.

Clausola risoluzione?

Ulss 8	SI Per INADEMPIMENTO del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione scritta con almeno 180 giorni di anticipo al Concessionario.
Ulss 4	SI Il Concessionario può chiedere la risoluzione del contratto per ritardo nei pagamenti che si protragga per più di 60 giorni consecutivi ovvero qualora la somma dei giorni di ritardo di un anno superi i 180 giorni ancorchè non consecutivi.
Ulss 12	SI Il Concessionario può chiedere la risoluzione del contratto MANCATO ADEMPIMENTO del Concedente. N.B. Il mancato pagamento di due rate mensili della tariffa dà diritto al Concessionario di avvalersi della risoluzione per inadempimento previa diffida ad adempiere.

Rendimento investimento del privato?



	*Tir **di progetti netto	Tir ***di equity netto
Ulss 8	8.64%	8.74%
Ulss 4	6.97%	7.61%
Ulss 12	7.78%	6.95%



TIR di PROGETTO: tasso interno di rendimento. Il TIR deve essere maggiore rispetto al tasso di interesse privo di rischio (come quello riconosciuto su un conto di deposito) di un quantitativo tale da ricompensare l'investitore del maggiore rischio associato allo strumento finanziario.

TIR di EQUITY: rendimento della gestione per i soci, calcolato considerando come uscita iniziale il capitale investito e come entrate quelle percepite negli anni successivi attraverso dividendi, rimborsi e dalla vendita o dal valore residuo finale dello strumento finanziario inizialmente acquistato e/o costruito.

TIR di PROGETTO: tasso medio di rendimento della gestione aziendale nel suo complesso, calcolato considerando come uscita iniziale il capitale investito e come entrate quelle percepite negli anni successivi attraverso dividendi, rimborsi e dalla vendita o dal valore residuo finale dello strumento finanziario inizialmente acquistato e/o costruito.

Servizio ristorazione (costi senza IVA)

	PASTO DEGENTI	PASTO DIPENDENTI
U1ss 8	€ 7,11	€ 6,61
*U1ss 4	€ 7,33 (€ 7,01)	Attualmente la definizione de prezzi è in fase di trattativa (€ 7,01)
**U1ss 12	-	€ 5,52

* Dati tra parentesi riportano i valori dell'attuale appalto pre- Project.

** Dati ricavati al netto del "canone di disponibilità" (26.4%). Giornata di degenza € 10,40 Iva esclusa.

Servizio ristorazione (costi senza IVA)

	PASTO DEGENTI	PASTO DIPENDENTI
Ulss 2 FELTRE BL	€ 5,28	€ 6,268
*Ulss 17 ESTE PD	€ 6,15	€ 6,23
**Ulss 20 VERONA	€ 8,11	€ 8,11

* Valori Riferiti al nuovo Polo Ospedaliero Unico Azienda Ulss 17.

** Nel costo unitario è compreso l'allestimento di due centri di cottura presso i PP.OO. di San Bonifacio e Marzana entrambi attualmente operativi.

N.B. Pasti caldi e freddi.

Servizio lavanolo (costi senza IVA)

	COSTO A KG MATERIALE TRATTATO	COSTO A GIORNATA DI DEGENZA
U1ss 8		
U1ss 4		
U1ss 12		

NON E' POSSIBILE CALCOLARE/RAFFRONTARE I COSTI UNITARI

Servizio lavanolo (costi senza IVA)

	COSTO A KG MATERIALE TRATTATO	COSTO A GIORNATA DI DEGENZA
U _{lss} 2 FELTRE BL		
U _{lss} 17 ESTE PD		
U _{lss} 20 VERONA		

NON E' POSSIBILE CALCOLARE/RAFFRONTARE I COSTI UNITARI

Servizio pulizia (costi senza IVA)

	Alto rischio	Medio rischio	Basso Rischio
*Ulss 8	-	-	-
**Ulss 4	€ 4,15 (4,59)	€ 2,78 (€ 3)	€ 1,26 (€ 1,38)
Ulss 12	***	***	***

* Parametro per “costo totale servizio a mq”: € 23,88 + IVA 20%. Quota parte costi variabili € 22,83 (€ 27.40 + IVA 20%.)

** Dati tra parentesi riportano i valori dell'attuale appalto pre-Project.

*** Ulss 12 riferisce che la spesa e' calcolata su base forfettaria secondo la previsione dei capitolati.

Servizio pulizia (costi senza IVA)

	Alto rischio	Medio rischio	Basso Rischio
Ulss 2 FELTRE BL	€ 5,20/mq	€ 3,23/mq	€ 2,054/mq
*Ulss 17 ESTE PD	€ 6,31	€ 2,46	€ 1,71
**Ulss 20 VERONA			

Valori Riferiti al nuovo Polo Ospedaliero Unico Azienda Ulss 17.

Suddivisione diversa:

aree sanitarie	Euro mq./mese 3,60 oltre Iva 20%
aree sanitarie alto rischio	Euro mq./mese 5,18 oltre Iva 20%
aree operatorie	Euro mq./mese 5,96 oltre Iva 20%
aree ad alta intensità di traffico	Euro mq./mese 1,55 oltre Iva 20%
aree extrasanitarie	Euro mq./mese 1,73 oltre Iva 20%
aree esterne	Euro mq./mese 0,13 oltre Iva 20%

Parcheeggio

Ulss 8	GRATUITO
Ulss 4	€ / h 0,93. Dipendenti non pagano.
Ulss 12	30 minuti gratuiti. € / h 1. max 6 € al giorno dipendenti abbonamento € 20 al mese.

Rischi che gravano sul concessionario

Ulss 8

Costruzione opere, gestione, manutenzione e finanziamento

N.B. Si condivide il rischio della domanda e di eventi di forza maggiore.

Ulss 4

Rischi di progettazione, costruzione opere, gestione, manutenzione, di domanda per i servizi commerciali e rischio finanziario

Ulss 12

Rischi di progettazione, costruzione opere, gestione, manutenzione.

Considerazioni su copertura regionale quota canone stituzione investimento Concessionario

Il canone di disponibilità e quello relativo alla restituzione dell'investimento sono la remunerazione che viene data al privato per la costruzione / ristrutturazione dell'immobile. Ripaga, cioè, una spesa di “investimento”.

Come tale non dovrebbe essere portata a conto economico ed incidere sui costi di esercizio. Così facendo si sottraggono risorse che il Fondo Sanitario Regionale attribuisce alle nostre Aziende Sanitarie per l'erogazione dei Livelli Essenziali di Assistenza. (LEA).

La contabilizzazione di tali costi nella parte corrente di bilancio provoca squilibri sulle valutazioni economiche dei bilanci medesimi.



*** Gli Istituti Finanziari concederanno il finanziamento necessario al Concessionario sul presupposto imprescindibile che la Regione Veneto abbia stanziato nel bilancio regionali somme sufficienti a farvi fronte e che la stessa sia obbligata ex lege a ripianare l'eventuale disavanzo dell'azienda.**

osservazioni Manager su punti di forza della mananza di Progetto

In carenza/assenza di finanza pubblica si è potuta realizzare l'opera

Tempi certi dell'investimento

Importo non superabile dell'investimento

Interlocutori leader nei rispettivi settori

Qualità della struttura (edilizia ed impiantistica) assicurata per il periodo della
Concessione

“Rischi” di progettazione, costruzione e gestione a carico del Concessionario

Disponibilità di tecnologia sempre aggiornata

Investimento privato non e' considerato nel debito pubblico nazionale.

Osservazioni Manager su punti di debolezza della Finanza di Progetto

Mancanza della cultura gestionale nell'Ulss atta a valutare i risultati di un investimento

Vincoli normativi elevati: esecuzione "privatistica" con norme di opera pubblica

Durata del contratto crea "rigidità" nel tempo (vd. programmazione)

Maggiorazione del costo dell'investimento per effetto dell'IVA

Il rimborso del capitale privato con interessi grava sul bilancio dell'Azienda

Nei primi contratti non sono stati posti in gara i capitolati prestazionali dei servizi, ma i relativi contenuti sono stati presentati dal Concessionario. Questo può evidenziare molte difficoltà sia nell'interpretazione del contratto, sia nella definizione dei contenuti. Nei nuovi Project, invece, si stanno ponendo a base di gara anche i capitolati prestazionali; peraltro ciò è stato favorito dalle modifiche normative apportate nel frattempo al codice appalti.

Osservazioni sull'IVA nel Progetto di Finanza

Per l'Azienda Ulss l'Iva rappresenta un costo INDETRAIBILE

Sul canone di disponibilità grava l'IVA del 20%, a differenza di quanto avviene nel caso delle locazioni finanziarie che è del 10%; eppure il canone di disponibilità non è altro che il ripagamento di questo investimento come avviene per i canoni leasing. Non c'è giustificazione ad un trattamento IVA diverso; sarebbe importante una modifica legislativa in questo senso.

	Iva annua
Ulss 8	€ 6.943.339
Ulss 4	€ 3.769.874
Ulss 12	€ 8.768.787