

ALLEGATO D

SCHEMA DI PEF

(PIANO ECONOMICO FINANZIARIO)



CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI CASSA E INCASSO DELLE TASSE E DEI CONTRIBUTI UNIVERSITARI E DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE FINANZIARIA

Il nuovo Codice dei contratti pubblici emanato con D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii. stabilisce, all'art. 165, che la concessione deve essere *sostenibile* per il concessionario, garantendo il suo equilibrio economico e finanziario, definito come *"la contemporanea compresenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria"* (art. 3, co. 1, lettera fff del Codice).

Il seguente documento costituisce il Piano economico-finanziario all'interno del quale viene sviluppato un business plan finalizzato a verificare che l'esecuzione dell'istituto contrattuale garantisca al concessionario il conseguimento e mantenimento di un equilibrio economico e finanziario lungo l'intera durata della concessione. Le risultanze del Piano economico-finanziario sono funzionali alla determinazione del valore della concessione e della durata della medesima, nonché alla quantificazione dell'importo del canone concessorio.

Sulla base delle risultanze del PEF di seguito dettagliate la durata della concessione è stabilita in anni 5, intesi come il periodo necessario al concessionario per il recupero dei costi connessi allo svolgimento dei servizi oggetto della concessione, nonché ad ottenere una remunerazione dal mercato.

Il Piano economico-finanziario ricomprende i costi e i ricavi stimati e riferiti alle seguenti attività oggetto della concessione:

1. servizio di cassa e incasso delle tasse e dei contributi universitari;
2. servizio di intermediazione finanziaria.

All'avvio della Concessione, i servizi suddetti saranno svolti nei locali messi a disposizione da La Sapienza, individuati con la denominazione **Locali B1** nelle planimetrie contenute nell'Allegato B al Capitolato. Successivamente, il concessionario svolgerà i servizi oggetto della concessione anche nei locali adiacenti, individuati con la denominazione **Locali B2** nelle planimetrie contenute nell'Allegato B al Capitolato.

I valori riportati nel PEF sono basati su dati contenuti nell'Appendice alla Relazione Annuale 2017 pubblicata dalla Banca d'Italia il 29 maggio 2018 (Tavole a13.3, a13.13 e a13.15), nonché su stime effettuate da La Sapienza in merito ai costi di allestimento e ristrutturazione dei locali concessi in uso.



Il piano economico finanziario comprende le seguenti voci di costo e ricavo:

- ricavi da margine di intermediazione;
- costi del personale;
- altri costi operativi;
- accantonamenti per deterioramento crediti;
- costi per allestimento e ristrutturazione locali;
- risparmi derivanti dall'utilizzo dei locali da La Sapienza al concessionario;
- canone concessorio.

Il *margine di intermediazione* è stato calcolato suddividendo il dato al 31.12.2017 cumulato per l'intero sistema bancario (pari a 80,54 miliardi di euro) per il numero di sportelli attivi presenti sul territorio italiano (27.374), ipotizzando che il 20% del margine complessivo sia da ricondurre alle attività degli uffici centrali e quindi da escludere dal computo.

Per quanto riguarda i *costi del personale*, è stata considerato il valore nominale medio unitario per gli addetti al sistema bancario, pari a Euro 77.500,00, rilevato al 31.12.2017 e contenuto nella Tavola a13.13 della Relazione Annuale 2017 della Banca d'Italia.

Gli *altri costi operativi* sono stati calcolati suddividendo il dato al 31.12.2017 cumulato per l'intero sistema bancario (pari a 25,62 miliardi di euro) per il numero di sportelli attivi presenti sul territorio italiano (27.374), ipotizzando che il 20% del dato complessivo sia da ricondurre alle attività degli uffici centrali e quindi da escludere dal computo.

La voce *accantonamenti per deterioramento crediti* è stata calcolata suddividendo il dato al 31.12.2017 desunto per l'intero sistema bancario (pari a 18,89 miliardi di euro), suddiviso per il numero di sportelli attivi presenti sul territorio italiano (27.374).

Considerata la significatività, certamente sopra la media, della qualità dei clienti potenzialmente finanziati (dipendenti pubblici con stipendi fissi), e tenendo anche presente che la banca concessionaria sarà esente da costi di rettifiche inerenti precedenti rapporti creditizi, si è ritenuto congruo quantificare la voce in argomento considerando il solo 20% del dato medio per sportello ottenuto come sopra.

Il piano economico finanziario non comprende oneri relativi a rettifiche di valore di attività finanziarie, ovvero del portafoglio titoli, considerato che le scelte di gestione strategiche relative allo stesso, funzione a loro volta di operazioni di redditività perseguita, di rischio



che grava sulle attività finanziarie, nonché di opportunità di ottenere liquidità in caso di bisogno, sono di norma in capo alle Direzioni centrali.

La voce *risparmi per utilizzo dei locali* comprende gli oneri che il concessionario non dovrà sostenere per effetto della concessione dei locali per l'espletamento dei servizi oggetto della concessione.

Tali oneri sono così dettagliati:

Risparmi per utilizzo dei locali	Esercizio				
	1	2	3	4	5
Risparmio canone di locazione locali concessi in uso all'avvio della Concessione	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Risparmio canone di locazione locali concessi in uso successivamente all'avvio della Concessione	0	155.000	155.000	155.000	155.000
TASI	0	3.000	3.000	3.000	3.000
TOT	125.000	283.000	283.000	283.000	283.000

Fonte: la voce "risparmio canone di locazione" è stimata dall'Area Gestione Edilizia de La Sapienza, sulla base delle banche dati quotazioni immobiliari pubblicate sul portale dell'Agenzia delle Entrate e sul portale www.borsinoimmobiliare.it; la voce TASI è quantificata dall'Area Patrimonio e Servizi Economici de La Sapienza.



PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Di seguito si riporta il dettaglio dei costi e dei ricavi stimati per lo svolgimento del servizio di cassa e il servizio di intermediazione finanziaria.

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO					
	Esercizio				
	1	2	3	4	5
Margine di Intermediazione	587.500	2.350.000	2.350.000	2.350.000	2.350.000
TOT RICAVI	587.500	2.350.000	2.350.000	2.350.000	2.350.000
Costi del Personale	542.500	542.500	542.500	542.500	542.500
Altri Costi Operativi	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000
Accantonamenti per deterioramento crediti	138.000	138.000	138.000	138.000	138.000
Costi di allestimento locali	93.000	70.000	0	0	0
Costi di ristrutturazione locali	270.000	240.000	0	0	0
Risparmi per utilizzo dei locali	- 125.000	- 283.000	- 283.000	- 283.000	- 283.000
Canone concessorio comprensivo di IVA	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000
TOT COSTI	2.156.500	1.945.500	1.635.500	1.635.500	1.635.500
RISULTATO DI GESTIONE	- 1.569.000	404.500	714.500	714.500	714.500

1. Il *margin* di *intermediazione* per il 1° anno di concessione è calcolato nella misura del 25% della stima effettuata, in considerazione dei tempi necessari per lo svolgimento a regime dell'attività di intermediazione finanziaria.
2. I *costi del personale* sono stimati ipotizzando n. 2 unità di personale dedicate full time allo svolgimento del servizio di cassa e n. 5 unità di personale dedicate ai servizi offerti ricompresi nel servizio di intermediazione finanziaria.
3. I costi di allestimento dei locali sono stati quantificati dall'Area Gestione Edilizia de La Sapienza sulla base delle unità di personale previste.
4. I costi di ristrutturazione dei locali sono stati quantificati dall'Area Gestione Edilizia de La Sapienza sulla base del costo al mq sostenuto dall'Ateneo per la riqualificazione e ristrutturazione di spazi analoghi, per dimensioni.
5. Il canone concessorio è stabilito da La Sapienza nella misura di Euro 400.000,00 + IVA; esso potrà essere oggetto di rialzo nell'offerta presentata in sede di gara da parte del concessionario aggiudicatario.



L'equilibrio finanziario dello sportello di che trattasi non richiede particolari approfondimenti, poiché si tratta di un tema gestionale che viene affrontato direttamente dalla Direzione Generale della Banca. In ogni caso, risultati economici positivi comportano di per sé entrate finanziarie maggiori rispetto alle uscite.

Il valore della concessione è determinato, ai sensi dell'art. 167 del Codice dei contratti pubblici, in Euro 9.987.500,00 pari alla somma ricavi stimati.