

**Allegato A** – Allegato a lettera di risposta alla ditta circa **Concessione della RSA nel Comune di Casciana Terme Lari. Lotto 1 CIG n. 7494099621 Riconoscimento riduzione canone mensile nel periodo di chiusura del Centro Diurno causa Covid 19 - Anno 2021.**

**PESO % FATTURATO CENTRO  
DIURNO =**

**5,26%**

5.26%

## RICAVI CD

## COSTI CD

Ricavi annuali da PEF TOTALI (RSA+CD) anno 2021	Ricavi annuali da PEF per CD	Ricavi mensili riferiti al CD abbattuti al 98%	Stima % variazione ricavi mensili CD	Stima variazione ricavi mensili CD	Voci di Costo	Costi annuali da PEF TOTALI (RSA+CD) primo anno di gestione con importo canone modificato	Costi annuali da PEF con Canone di Concessione rideterminato in seguito a decisione della zona Distretto di applicare una quota sociale di € 51,00 invece che di € 53,50	Costi mensili riferiti al CD	Stima % variazione costi mensili CD (% costi mensili comprimibili)	Stima % costi fissi incomprimibili	Stima variazione costi mensili CD (valore costi mensili comprimibili)	Stima variazione costi mensili CD (valore costi mensili incomprimibili)
€ 1.632.090,20	€ 85.804,20	€ 7.010,92	100,00%	€ 7.010,92	B1.1) Personale sanitario	€ 262.177,35	€ 262.177,35	€ 1.149,21	100,00%	0,00%	€ 1.149,21	€ 0,00
Abbattimento al 98%					B.1.2) Materiali sanitari	€ 4.650,00	€ 4.650,00	€ 20,38	100,00%	0,00%	€ 20,38	€ 0,00
€ 1.599.448,40					B.2.1) Costi personale non sanitario operante nella RSA	€ 738.298,25	€ 738.298,25	€ 3.236,21	100,00%	0,00%	€ 3.236,21	€ 0,00
Abbattimento di un ulteriore 7% per rischio di insolvenza		Totali costi primo anno (Entrate previste – risultato atteso)	Entrate previste primo anno	Risultato atteso primo anno	B.2.2) Costi Personale non sanitario non operante nella RSA	€ 52.190,00	€ 52.190,00	€ 228,77	100,00%	0,00%	€ 228,77	€ 0,00
€ 1.487.487,01		€ 1.639.848,66	€ 1.599.448,40	-€ 40.400,26	B.3.1) Servizi nell'ambito dei costi delle prestazioni di natura sociale	€ 197.661,00	€ 197.661,00	€ 866,41	90,00%	10,00%	€ 779,77	€ 86,64
					B.4.1) Utenze	€ 55.368,00	€ 55.368,00	€ 242,70	90,00%	10,00%	€ 218,43	€ 24,27
					B5) Manutenzione ordinaria	€ 28.224,00	€ 28.224,00	€ 123,72	90,00%	10,00%	€ 111,34	€ 12,37
					B6) Spese diverse di gestione	€ 48.400,00	€ 48.400,00	€ 212,15	90,00%	10,00%	€ 190,94	€ 21,22
					B7) Ammortamenti	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 7,89	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 7,89
					B8) Canone di Concessione rideterminato in seguito a decisione della zona Distretto di applicare una quota sociale di € 51,00 invece che di € 53,50	€ 80.000,00	€ 53.073,77	€ 232,64	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 232,64
					accantonamento rischio di insolvenza (primo anno 7%)	€ 111.961,39	€ 111.961,39	€ 490,76	100,00%	0,00%	€ 490,76	€ 0,00
					Gestione finanziaria	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 43,83	100,00%	0,00%	€ 43,83	€ 0,00
					Investimenti su immobili	€ 16.027,27	€ 16.027,27	€ 70,25	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 70,25
					Migliorie	€ 62.922,30	€ 62.922,30	€ 275,81	100,00%	0,00%	€ 275,81	€ 0,00

Calcoli RSA Casciana Terme 2021 - 2022 Paim

Economie su lavori da computo € 62.177,81 in 8 anni	-€ 7.772,23	-€ 7.772,23	-€ 34,07	0,00%	100,00%	€ 0,00	-€ 34,07
Benefici attesi dalle migliorie strutturali	-€ 4.000,00	-€ 4.000,00	-€ 17,53	0,00%	100,00%	€ 0,00	-€ 17,53
Economie interne riduzione costi del 5% dei servizi alberghieri	-€ 9.883,05	-€ 9.883,05	-€ 43,32	90,00%	10,00%	-€ 38,99	-€ 4,33
Economie interne per sconti commerciali su migliorie	-€ 3.146,12	-€ 3.146,12	-€ 13,79	100,00%	0,00%	-€ 13,79	€ 0,00
Economie interne per riorganizzazione uffici\ costi generali (riduzione 5%)	-€ 5.029,50	-€ 5.029,50	-€ 22,05	90,00%	10,00%	-€ 19,84	-€ 2,20
Totale costi annui	€ 1.639.848,66	€ 1.612.922,43	€ 7.069,98				
Risultato atteso primo anno	-€ 40.400,26	-€ 40.400,26	-€ 177,09	100,00%	0,00%	-€ 177,09	€ 0,00
Totale costi + risultato atteso primo anno	€ 1.599.448,40	€ 1.572.522,17	€ 6.892,89		Totali	€ 6.495,75	€ 397,14

Calcolo variazione canone – importo mensile al netto dell'IVA	di cui per riconoscimento abbattimento canone	di cui altri costi fissi incomprimibili
€ 397,14	€ 232,64	€ 164,50

Data inizio della concessione	.01/09/2020	
Mesi di chiusura del centro diurno nell'anno 2021 riguardanti la concessione	12	Importo stimato annuo per l'anno 2021 di costi fissi incomprimibili al netto di IVA € 4.765,71

**Allegato A** – Allegato a lettera di risposta alla ditta circa Concessione della RSA nel Comune di Casciana Terme Lari. Lotto 1 CIG n. 7494099621 Riconoscimento riduzione canone mensile nel periodo di chiusura del Centro Diurno causa Covid 19 - **Anno 2022.**

**PESO % FATTURATO CENTRO  
DIURNO =**

5,26%

5,26%

**RICAVI CD**

**COSTI CD**

Ricavi annuali da PEF TOTALI (RSA+CD) anno 2021	Ricavi annuali da PEF per CD	Ricavi mensili riferiti al CD abbattuti al 98%	Stima % variazione ricavi mensili CD	Stima variazione ricavi mensili CD	Voci di Costo	Costi annuali da PEF TOTALI (RSA+CD) secondo anno di gestione con importo canone modificato	Costi annuali da PEF con Canone di Concessione rideterminato in seguito a decisione della zona Distretto di applicare una quota sociale di € 51,00 invece che di € 53,50	Costi mensili riferiti al CD	Stima % variazione costi mensili CD (% costi mensili comprimibili)	Stima % costi fissi incomprimibili	Stima variazione costi mensili CD (valore costi mensili comprimibili)	Stima variazione costi mensili CD (valore costi mensili incomprimibili)
€ 1.632.090,20	€ 85.804,20	€ 7.010,92	100,00%	€ 7.010,92	B1.1) Personale sanitario	€ 262.177,35	€ 262.177,35	€ 1.149,21	100,00%	0,00%	€ 1.149,21	€ 0,00
Abbattimento al 98%					B1.2) Materiali sanitari	€ 4.650,00	€ 4.650,00	€ 20,38	100,00%	0,00%	€ 20,38	€ 0,00
€ 1.599.448,40					B.2.1) Costi personale non sanitario operante nella RSA	€ 738.298,25	€ 738.298,25	€ 3.236,21	100,00%	0,00%	€ 3.236,21	€ 0,00
Abbattimento di un ulteriore 7% per rischio di insolvenza					B.2.2) Costi Personale non sanitario non operante nella RSA	€ 52.190,00	€ 52.190,00	€ 228,77	100,00%	0,00%	€ 228,77	€ 0,00
					B.3.1) Servizi nell'ambito dei costi delle prestazioni di natura sociale	€ 197.661,00	€ 197.661,00	€ 866,41	90,00%	10,00%	€ 779,77	€ 86,64
€ 1.487.487,01					B.4.1) Utenze	€ 55.368,00	€ 55.368,00	€ 242,70	90,00%	10,00%	€ 218,43	€ 24,27
					B5) Manutenzione ordinaria	€ 28.224,00	€ 28.224,00	€ 123,72	90,00%	10,00%	€ 111,34	€ 12,37
					B6) Spese diverse di gestione	€ 48.400,00	€ 48.400,00	€ 212,15	90,00%	10,00%	€ 190,94	€ 21,22
					B7) Ammortamenti	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 7,89	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 7,89
					B8) Canone di Concessione rideterminato in seguito a decisione della zona Distretto di applicare una quota sociale di € 51,00 invece che di € 53,50	€ 80.000,00	€ 53.073,77	€ 232,64	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 232,64
					accantonamento rischio di insolvenza (secondo anno 7%)	€ 111.961,39	€ 111.961,39	€ 490,76	100,00%	0,00%	€ 490,76	€ 0,00
					Gestione finanziaria	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 43,83	100,00%	0,00%	€ 43,83	€ 0,00
					Investimenti su immobili	€ 16.027,27	€ 16.027,27	€ 70,25	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 70,25
					Migliorie	€ 62.922,30	€ 62.922,30	€ 275,81	100,00%	0,00%	€ 275,81	€ 0,00

Calcoli RSA Casciana Terme 2021 - 2022 Paim

Economie su lavori da computo € 62.177,81 in 8 anni	-€ 7.772,23	-€ 7.772,23	-€ 34,07	0,00%	100,00%	€ 0,00	-€ 34,07
Benefici attesi dalle migliorie strutturali	-€ 4.000,00	-€ 4.000,00	-€ 17,53	0,00%	100,00%	€ 0,00	-€ 17,53
Economie interne riduzione costi del 5% dei servizi alberghieri	-€ 9.883,05	-€ 9.883,05	-€ 43,32	90,00%	10,00%	-€ 38,99	-€ 4,33
Economie interne per sconti commerciali su migliorie	-€ 3.146,12	-€ 3.146,12	-€ 13,79	100,00%	0,00%	-€ 13,79	€ 0,00
Economie interne per riorganizzazione uffici\ costi generali (riduzione 5%)	-€ 5.029,50	-€ 5.029,50	-€ 22,05	90,00%	10,00%	-€ 19,84	-€ 2,20
Totale costi annui	€ 1.639.848,66	€ 1.612.922,43	€ 7.069,98				
Risultato atteso secondo anno	-€ 40.400,26	-€ 40.400,26	-€ 177,09	100,00%	0,00%	-€ 177,09	€ 0,00
Totale costi + risultato atteso secondo anno	€ 1.599.448,40	€ 1.572.522,17	€ 6.892,89		Totali	€ 6.495,75	€ 397,14

Calcolo variazione canone – importo mensile al netto	di cui per riconoscimento abbattimento canone	
€ 397,14 dell'IVA	di cui altri costi fissi	€ 232,64
	incomprimibili	€ 164,50

Data inizio della concessione	.01/09/2020	
Mesi di chiusura del centro diurno nell'anno 2022 riguardanti la concessione	12	Importo stimato annuo per l'anno 2022 di costi fissi incomprimibili al netto di IVA € 4.765,71

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FERRI GIAN LUIGI

DATA FIRMA: 03/05/2023 18:26:08

IMPRONTA: 63306666383339656538636665653138313236626265376465653239633339356432343162363063