

Allegato 1**REGIONE PIEMONTE**
BANDO REGIONALE "PROGRAMMI INTEGRATI PER LO SVILUPPO LOCALE"**LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO E
DEGLI STUDI DI FATTIBILITA' (SdF)****PREMESSE**

Nella predisposizione dei Programmi di sviluppo locale, si richiede ai soggetti propositori, beneficiari dei contributi regionali, di tenere conto dei documenti programmatici approvati nella nuova legislatura regionale:

- a) Il nuovo programma di legislatura, presentato dal Presidente della Giunta regionale al Consiglio il 16 maggio 2005;
- b) il Documento Strategico Preliminare della Regione Piemonte 2007-2013, approvato dal Consiglio regionale del Piemonte con deliberazione 26-31183, in cui sono individuati gli obiettivi strategici fondamentali per la programmazione dei futuri fondi europei;
- c) il Documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale" approvato dalla Giunta regionale, in data 14 Novembre 2005.

Tali documenti sono reperibili sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Programmazione al seguente indirizzo: http://www.regione.piemonte.it/programmazione/accordi/sviluppo_loc.htm

Il Bando per la redazione di Programmi Integrati per lo Sviluppo Locale prevede che i Programmi siano corredati da una **relazione descrittiva** (art. 4, c. 1) e da uno o più **studi di fattibilità** (SdF) relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico in essi contenute (art. 5, c. 1).

Si riportano di seguito i contenuti minimi di tali documenti con riferimenti puntuali alla modulistica ed agli schemi indicativi in allegato.

1. LA RELAZIONE DESCRITTIVA

La *relazione descrittiva* del Programma Integrato deve contenere (art. 4, c. 2, 5 e 6 del Bando):

- a) i dati sulla situazione ambientale, territoriale, economica, sociale e turistica dell'area;
- b) l'indicazione del numero di residenti nell'ambito;
- c) una analisi dei punti di forza e di debolezza dell'area interessata sotto il profilo urbanistico, edilizio, ambientale, economico e sociale;
- d) l'indicazione del ruolo strategico che il Programma intende svolgere per lo sviluppo socio economico e culturale dell'ambito, delle condizioni di vita e di lavoro dei residenti, dell'integrazione sociale e della valorizzazione dell'ambiente naturale (con particolare riferimento ai parametri definiti nell'art. 4, c. 3, del Bando);
- e) gli obiettivi generali ed i risultati attesi sul breve, medio e lungo periodo;
- f) l'ordine di priorità degli interventi, dei servizi da erogare e delle attività comunque rilevanti per lo sviluppo locale o per la riqualificazione dell'area;
- g) le scadenze temporali del Programma: cronoprogramma complessivo che contenga e raggruppi i cronoprogrammi dei singoli interventi [*vedi schema indicativo - S2*];
- h) la rappresentazione cartografica e la perimetrazione dell'ambito interessato e delle aree omogenee oggetto del Programma;
- i) l'esplicitazione della coerenza del Programma con gli obiettivi e le linee di indirizzo definite dagli strumenti di programmazione socioeconomica e di pianificazione territoriale o di settore;

- j) la relazione di compatibilità ambientale del Programma (art. 20 L.R. 40/98), che deve contenere le seguenti informazioni:
- gli obiettivi principali del Programma nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
 - le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal Programma;
 - qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del Programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;
 - gli obiettivi di tutela ambientale (stabiliti da accordi internazionali, normative comunitarie, leggi ed atti di indirizzo nazionali e regionali) perseguiti nel Programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
 - i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del Programma;
 - le alternative considerate in fase di elaborazione del Programma;
 - le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Programma;

La relazione di compatibilità ambientale deve inoltre evidenziare quali, tra gli interventi previsti dal Programma sono soggetti alle procedure di verifica o di valutazione di impatto ambientale di competenza statale (art. 1, DPCM 377/88) o regionale, provinciale, comunale (allegati A1, A2, B1, B2, B3, L.R. 40/98). La relazione deve infine evidenziare la necessità di effettuare procedimenti di valutazione d'incidenza dovuti alla presenza di interventi che possono avere un'incidenza significativa sui siti di importanza comunitaria (SIC) o sulle zone di protezione speciale (ZPS) (direttive 92/43/CEE o 79/409/CEE, D.P.G.R. 16 novembre 2001, n. 16/R).

2. IL PIANO DI FATTIBILITA' E LA RELAZIONE FINANZIARIA

Il **piano di fattibilità** del Programma (art. 4 c. 6) e la **relazione finanziaria** (art. 4 c. 7) devono contenere:

- a) una **Scheda Intervento** che sintetizzi, per ogni opera pubblica o di interesse pubblico, ogni azione immateriale (pubblica o privata) e ogni intervento privato inserito nel Programma Integrato, quanto richiesto dal bando. Per le opere di importo maggiore o uguale a 800.000€ la Scheda Intervento dovrà essere riassuntiva dei contenuti dell'SdF;
- b) la **Tabella 3** - Ipotesi di finanziamento del Programma Integrato [*vedi modulistica - TABELLA 3*]: tale documento è simile a quello presentato nel dossier di candidatura, a meno di modifiche e/o rimodulazioni.

Prestare inoltre particolare attenzione ad eventuali errori materiali di calcolo degli importi parziali ed al corretto inserimento degli investimenti privati; per evitare possibili equivoci, la Tabella è stata modificata come segue: gli interventi privati risultano ora suddivisi tra interventi prevalentemente residenziali ed attività economiche; gli interventi di PPP sono classificati in tre tipologie: realizzazione solo pubblica e gestione privata, realizzazione pubblica-privata e gestione privata (PF e concessione di costruzione e gestione), realizzazione pubblica con contributo privato a fondo perduto (da considerarsi come PPP ai soli fini del bando).

NOTE PER LA REDAZIONE DELLA SCHEDA INTERVENTO

La Scheda Intervento dovrà riportare i seguenti contenuti minimi:

a) QUADRO CONOSCITIVO

- Breve descrizione dell'intervento;
- Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie);
- Risultati ed effetti attesi;
- Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio;
- Modalità di gestione;

b) FATTIBILITÀ TECNICA

- Scelte tecniche "di base";
- Planimetria e cartografia dell'area interessata;
- Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma;
- Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione [vedi schemi - B1, B2 e B3]; nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di importo superiore o uguale a 800.000€ lo schema dovrà essere coerente con i QTE desunti dagli SdF. Sempre per le opere pubbliche o di interesse pubblico dovrà essere inoltre indicato un parametro tecnico opportuno (mq, ml, ecc.), le quantità ed il relativo costo parametrico;
- Eventuali costi di acquisizione delle aree e/o degli immobili con assenso dei proprietari;
- Eventuali oneri aggiuntivi a carico del comune (opere di urbanizzazione, adeguamento infrastrutture, trasferimenti occupanti e attività, ecc.);
- Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale (illustrare soluzioni per favorire la permanenza dei residenti e delle attività insediate nella zona interessata dal Programma o eventuali trasferimenti temporanei);

c) COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

- Compatibilità urbanistica [vedi schema URB];
- Descrizione sintetica dell'impatto ambientale dell'opera e delle misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale (di competenza statale, regionale, provinciale o comunale) o di valutazione d'incidenza;
- Descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento e delle eventuali misure compensative previste. Indicare inoltre se l'intervento è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- Documentazione fotografica del sito in cui sorgerà l'opera;

d) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

- Per gli interventi pubblici o di interesse pubblico e per le azioni immateriali pubbliche, stima dei costi di gestione e/o di erogazione del servizio;
- Tariffe per gli utenti (eventuali);
- Per gli interventi privati, attestazione del coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, attraverso lettere d'intenti, convenzioni, accordi, con l'indicazione delle eventuali garanzie finanziarie per la realizzazione dell'intervento e delle penalità previste;
- Sostenibilità dei costi a carico dell'Amministrazione locale;

e) PROCEDURE

- Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree e/o degli immobili;
- Descrizione puntuale dei passaggi procedurali che si intendono attuare per ottenere nulla osta, autorizzazioni, etc. e stima dei tempi previsti;
- Indicazione delle scadenze temporali per la realizzazione dell'intervento (Cronoprogramma), sulla base della Scheda di Monitoraggio approvata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (autorizzazioni-progettazione-lavori) [vedi schema indicativo - S1].

NOTE PER LA REDAZIONE DEGLI STUDI DI FATTIBILITÀ (SdF)

Per quanto riguarda gli Studi di fattibilità (SdF) il bando chiarisce (art. 5 c. 1) che le opere pubbliche o di interesse pubblico incluse nel Programma integrato dovranno essere corredate da uno SdF redatto secondo la Guida per la certificazione da parte dei nuclei regionali di valutazione e verifica degli investimenti pubblici (NUVV) (in www.retenuvv.it) per importi superiori ai 2.000.000 € e in modo più sintetico se di importo inferiore.

Le linee guida, per le varie tipologie di SdF qui previste, sono quindi basate sulla Guida NUVV pur con alcune semplificazioni e specificazioni. Al fine di evitare tanto il rischio di un inutile sovraccarico di lavoro per la redazione degli Studi di fattibilità, che quello di un loro impoverimento (interpretazione riduttiva e/o formalistica dello studio) sono stati individuati tre diversi livelli di approfondimento in funzione della "dimensione" delle opere da esaminare:

Le tipologie di SdF individuate per la redazione dei Programmi Integrati, basate sull'importo del costo di realizzazione dell'opera pubblica o di interesse pubblico (cioè il totale del QTE), sono le seguenti:

OPERE DI IMPORTO INFERIORE A 800.000 €: per tali opere **sono sufficienti le Schede di intervento** contenute nel Programma di Fattibilità;

OPERE DI IMPORTO TRA 800.000 € E 1.999.999 €: per tali opere deve essere redatto uno **SdF semplificato [C]**;

OPERE DI IMPORTO TRA 2.000.000 € E 9.999.999 €: per tali opere deve essere redatto uno **SdF sintetico [B]**;

OPERE DI IMPORTO SUPERIORE O UGUALE A 10.000.000 €: per tali opere deve essere redatto uno **SdF completo [A]**.

[A] STUDIO DI FATTIBILITA' COMPLETO**1. QUADRO CONOSCITIVO****1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento**

Per affrontare le specifiche analisi di fattibilità e sostenibilità settoriali vere e proprie, è indispensabile che gli SdF elaborino un insieme, minimo, di analisi di base aggiornate.

Gli elementi conoscitivi di base riguardano: l'inquadramento complessivo dell'opera, il modello di gestione e manutenzione dell'opera e la presa in conto delle alternative progettuali di maggiore rilevanza.

Tutti gli SdF debbono affrontare queste analisi di base, ovviamente con un grado di approfondimento e di completezza consoni alla dimensione ed alla fattispecie dell'opera studiata.

Ogni studio di fattibilità necessita di una descrizione del contesto (territoriale, socio-economico, istituzionale, normativo, programmatico, ecc.) nel quale si inserisce il progetto, delle sue finalità dirette e indirette e delle possibili connessioni con altri interventi e opere.

E' anche necessario fornire indicazioni relative ai soggetti coinvolti: proponente, promotore, finanziatore, realizzatore, proprietario, gestore ecc. (a seconda dei casi).

E' infine indispensabile esplicitare gli elementi utili per valutare la compatibilità dell'opera con gli indirizzi di programmazione regionale e provinciale.

1.2 Individuazione e valutazione delle alternative progettuali

Tutti gli SdF debbono porsi l'obiettivo di identificare ed illustrare le soluzioni alternative per rispondere alla domanda attuale e/o futura insoddisfatta di beni e/o servizi.

Le soluzioni alternative da considerare debbono riguardare innanzitutto le modalità complessive di soddisfacimento della domanda e cioè se esso debba necessariamente avvenire con la realizzazione di un'opera pubblica nuova e non in modo alternativo (ad esempio col miglioramento del funzionamento delle opere esistenti, oppure con la distribuzione di bonus o crediti all'utenza potenziale per il reperimento sul mercato dei beni e servizi, ecc) che minimizzi l'erogazione di risorse pubbliche.

Occorre illustrare le alternative esaminandone i profili: tecnico-funzionale, localizzativo, gestionale, ecc. Di ciascuna soluzione alternativa dovranno essere indicati analiticamente i motivi tecnici, ambientali, gestionali, economici, che hanno condotto alla sua esclusione (punti di forza e di debolezza).

A fronte di alternative rilevanti (cioè che possono incidere fortemente sui risultati dell'opera in termini di efficienza ed efficacia nel soddisfacimento del fabbisogno) la comparazione con la soluzione prescelta dovrà includere gli aspetti principali di fattibilità e cioè le analisi di sostenibilità finanziaria e di convenienza economico-sociale.

L'inesistenza di alternative all'intervento proposto dovrà in ogni caso essere puntualmente motivata.

1.3 Modalità di gestione dell'opera

Tutte le opere, sebbene con diverso grado di complessità, necessitano di un'attività di gestione nella fase di regime: dalla sola attività di manutenzione dell'opera a quelle di gestione di sistemi complessi.

Lo SdF deve dunque porre una particolare attenzione nell'individuare il sistema più efficiente di gestione dell'opera pubblica.

Occorre descrivere il modello di gestione previsto (in gestione, in economia ecc.) individuandone normativa, soggetti, modalità, attività, ecc., nonché le azioni che dovranno essere intraprese per rendere possibile, sul piano gestionale, il conseguimento degli obiettivi ai quali l'intervento è finalizzato. Il modello di gestione previsto deve essere, ovviamente, "fattibile" a normativa vigente. Se si sono vagliate ipotesi alternative occorre descriverle.

Il modello di gestione previsto dovrà trovare corrispondenza nella Fattibilità Finanziaria.

2. FATTIBILITA' TECNICA

2.1 Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni preprogettuali

L'ipotesi (tecnica) di opera pubblica o di interesse pubblico da sottoporre a studio di fattibilità, va delineata e descritta con un dettaglio sufficiente per permettere di realizzare le successive fasi di fattibilità (in particolare: ambientale, finanziaria ed economica). Si tratta di identificare le funzioni da insediare, di descrivere le caratteristiche tecnico-funzionali e dimensionali, con riferimento alle opere necessarie per la realizzazione dell'intervento, nonché di individuarne la localizzazione.

Vanno poi dettagliatamente descritti, in termini quantitativi e qualitativi, gli output (beni e/o servizi) previsti dall'opera.

Le esplorazioni preprogettuali dovrebbero utilizzare schemi planivolumetrici di massima volta ad individuare le principali strategie progettuali, anche con riferimento al disegno degli spazi aperti, alla sostenibilità ambientale, al rapporto con il paesaggio (cfr. successivi punti 3.2 e 3.3).

2.2 Stima parametrica dettagliata del costo di costruzione e di realizzazione

A livello dello SdF, la stima del costo di costruzione, in mancanza degli elaborati progettuali, è evidentemente da intendersi come stima di massima, equivalente, per certi aspetti, alla valutazione del costo sommario previsto nel progetto preliminare.

Il costo di costruzione e di realizzazione dell'opera sarà valutato attraverso una stima dettagliata per funzioni o destinazioni, esplicitando per ciascuna funzione un parametro tecnico, la quantità ed il relativo costo. Il risultato di tali stime di massima dovrà essere riportato nel Quadro Tecnico Economico [vedi schema A].

2.3 Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale

Se l'opera comporta la necessità di affrontare problemi specifici con riflessi sulle scelte progettuali, evidenziare tali problemi ed indicare gli aspetti da approfondire nelle successive fasi di progettazione.

3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

3.1 Compatibilità urbanistica

Lo SdF dovrà individuare chiaramente il livello di compatibilità dell'intervento con le previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica secondo lo schema allegato (già richiesto nella Scheda Intervento), eventualmente integrato da brevi commenti/chiarimenti [vedi schema URB]

3.2 Descrizione dettagliata di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi

A partire da quanto è stato evidenziato nella relazione di compatibilità ambientale del Programma (art. 20, L.R. 40/98), si tratta di individuare sinteticamente per macro-livelli le principali situazioni di criticità e rischio ambientale, con particolare riferimento ai seguenti fattori:

- la macro-localizzazione dell'opera (a livello areale o lineare);
- la tipologia progettuale dell'opera pubblica e le tecnologie adottate;
- l'organizzazione, il sistema relazionale e di gestione dell'intervento, nei casi in cui questi aspetti abbiano rilevanza ambientale.

I contenuti della valutazione di compatibilità ambientale per l'opera riguardano tre aspetti:

- a. **Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia ambientale.;
- b. **Analisi delle principali componenti ambientali** presenti nel territorio direttamente interessato dall'opera e potenzialmente da essa coinvolte, individuando eventualmente fattori di utilizzo non sostenibile delle risorse (idriche, energetiche, ecc.) che possono interagire con la realizzazione dell'opera, nonché i punti di forza e di debolezza del sistema ambientale interessato, gli elementi di maggiore criticità, ecc.;
- c1. **Descrizione sintetica dei parametri macro-localizzativi dell'opera**, con particolare riferimento all'interazione con le componenti ambientali, delle eventuali scelte tecnologiche eco-efficienti adottate e dei sistemi organizzativo-gestionali sostenibili;
- c2. **Descrizione delle principali modificazioni previste** sull'ambiente e dei principali fattori di pressione sulle risorse naturali e sulla qualità della vita (consumo di suolo, consumo energetico, produzione di rifiuti, ecc.), con individuazione dei principali ricettori ambientali;
- c3. **Descrizione del livello degli impatti sulle componenti ambientali principali**, con indicazioni qualitative dei potenziali effetti attesi e dei principali rischi ambientali (con eventuale utilizzo di matrici

sintetiche *fattori di pressione-ricettore-livello di impatto*), ed individuazione dei fattori di impatto più significativi e per i quali si renderà necessario un maggiore approfondimento in fase di progettazione dell'opera;

- c4. Indicazione delle principali misure previste per eliminare o mitigare gli effetti negativi sull'ambiente**, delle eventuali misure compensative e delle azioni di prevenzione da considerare nella progettazione e poi da adottare.

3.3 Descrizione dettagliata di eventuali impatti paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi

I contenuti della valutazione paesaggistica per l'opera riguardano tre aspetti:

- a. Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia paesaggistica;
- b. Analisi dei principali elementi del paesaggio e dei beni culturali** presenti nel territorio direttamente interessato, individuando le possibili interazioni con la realizzazione dell'opera, l'inserimento paesaggistico dell'intervento, gli aspetti positivi di valorizzazione del contesto, gli eventuali effetti negativi e le conseguenti misure compensative previste, sulla base delle esplorazioni preprogettuali di cui al precedente punto 2.1;
- c. Documentazione fotografica del sito** ed eventuali simulazioni preprogettuali (cfr. precedente punto 2.1);

4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

La corretta analisi e stima della domanda e dell'offerta rappresenta il "cuore" dello studio di fattibilità. E' infatti solo partendo dalla identificazione di un fabbisogno e dalla costruzione di una proposta per rispondere a tale fabbisogno, che l'ipotesi di un'opera pubblica trae fondamento. Il bilancio domanda-offerta assume dunque un'importanza decisiva per la giustificazione finanziaria ed economico-sociale (utilità) dell'investimento.

4.1 Definizione del bacino di utenza dell'opera, analisi della domanda potenziale e dei competitori presenti

Occorre descrivere in termini quali-quantitativi lo stato attuale e le prospettive di evoluzione della **domanda** di beni e/o servizi che costituiscono i bisogni da soddisfare direttamente con l'intervento proposto. Per fare ciò è necessario: identificare con precisione i beni e i servizi di riferimento, il loro bacino di utenza e la corrispondente domanda potenziale soddisfatta e da soddisfare, presente e futura. È bene sottolineare che è solo partendo da una motivata ipotesi di sviluppo della domanda che può principalmente giustificarsi o meno la realizzazione dell'opera.

Nei casi in cui l'andamento futuro della domanda possa essere influenzato dalla realizzazione dell'intervento proposto, occorre evidenziare la domanda "aggiuntiva" attivata dalla realizzazione stessa dell'opera.

Anche per quanto riguarda l'**offerta** dei beni e servizi riferibili direttamente all'opera studiata, bisogna fare riferimento all'offerta attuale nel bacino d'utenza individuando gli eventuali "competitori". Nell'impostare l'analisi della domanda e quella dell'offerta occorre utilizzare definizioni e metodi di misura identici e fare riferimento ad uno stesso arco temporale per i trend futuri.

L'**arco temporale di riferimento** per le previsioni di domanda e offerta, nell'analisi di sostenibilità finanziaria e di convenienza economico-sociale, può essere fissato in **20 anni** (orizzonte temporale medio). E' possibile scostarsi da questo orizzonte temporale, riducendolo od allungandolo, in funzione di particolari tipologie di opere o in funzione della durata di una concessione ipotizzata nel caso di PPP o PF.

Le informazioni, i dati statistici, le ipotesi debbono essere accompagnate dalla citazione delle fonti utilizzate (documenti, pubblicazioni, indagini dirette). I criteri di stima dell'evoluzione delle variabili considerate devono essere esplicitati in particolare per quanto riguarda i metodi di valutazione e le tecniche quantitative cui si è fatto ricorso per eventuali proiezioni.

Per quanto riguarda la capacità di offerta dell'opera si dovranno adottare parametri riconosciuti o comunque sperimentati, ovvero derivanti da ipotesi specifiche esaurientemente esplicitate.

L'insieme dei dati di domanda e di offerta forniti sono da considerarsi come "autocertificati" da parte dell'amministrazione proponente che quindi se ne assume la responsabilità.

4.2 Stima dei potenziali utenti

Effettuata ai punti precedenti l'analisi della **domanda** e dell'**offerta** del servizio nel bacino di utenza considerato, è possibile redigere un **bilancio domanda-offerta**, e quindi indicare la stima dei potenziali utenti dell'opera in programma.

4.3 Piano finanziario dell'opera – analisi costi ricavi

Per tutti gli studi di fattibilità è necessario condurre una accurata analisi finanziaria relativa sia alla fase di realizzazione dell'opera (investimento e suo finanziamento), che a quella di esercizio (costi e, eventuali, ricavi). Scopo delle analisi è quello di prospettare un valido piano finanziario e di verificare e valutare quella che sarà la situazione finanziaria per la gestione e manutenzione dell'opera (tipo analisi costi-ricavi).

Sulla base di quanto previsto nella analisi domanda-offerta, nel modello gestionale dell'opera e nella fattibilità tecnica occorre:

- quantificare i **costi di investimento** che debbono essere sostenuti per realizzare l'opera (*vedi stima costo di realizzazione dell'opera*) per gli anni di cantiere e per gli eventuali interventi di rinnovo o manutenzione straordinaria nel periodo di esercizio;
- quantificare dettagliatamente (indicando i criteri utilizzati e le fonti) i **costi di esercizio** complessivi in funzione della ipotesi gestionale, compresa la manutenzione ordinaria;
- quantificare dettagliatamente i **rientri tariffari** (e/o eventuali contributi) sulla base degli utenti potenziali. Inoltre deve essere considerato anche il valore residuo dell'opera dopo 20 anni o al termine dell'arco temporale considerato;
- quantificare gli oneri finanziari connessi all'esposizione per la realizzazione dell'opera.

Partendo dai valori finanziari di sintesi (saldo fra costi e rientri), è possibile calcolare:

- il **valore attuale netto** (VAN) dei flussi rientri meno costi, scontati al tasso convenzionale del 5% annuo;
- il **saggio di rendimento interno** (SRI) o **tasso interno di rendimento** (TIR), cioè il tasso di attualizzazione che, applicato al flusso rientri meno costi, azzeri il valore attuale netto.

Il piano finanziario sarà redatto tenendo conto del modello gestionale proposto. Nel caso di gestione esclusivamente pubblica o esclusivamente privata (opere in partenariato, Project Financing, concessione di costruzione e gestione, concessione di sola gestione) dovrà svilupparsi un unico piano finanziario. Nel caso di opere pubbliche che comprendano gestioni diverse, in parte pubbliche in parte private, sarà necessario sviluppare due distinti piani finanziari, uno per la parte pubblica ed uno per la parte privata.

A titolo puramente indicativo, si allega uno schema di piano finanziario [*vedi schema indicativo – S3*]

4.4 Sostenibilità dei costi e copertura finanziaria

Se la gestione dell'opera prevede rientri finanziari di qualunque natura (riscossione di tariffe, canoni, vendita di beni e servizi, contributi, ecc.) essi dovrebbero coprire le uscite di esercizio. Se invece si tratta di un'opera per la quale non sono prevedibili rientri, si tratterà di programmare la copertura del deficit di esercizio, individuandone competenze, titolarità e modalità (ovviamente sono prevedibili anche casi intermedi cioè con rientri finanziari che coprono solo parzialmente le uscite).

E' necessario perciò presentare uno **schema di copertura finanziaria** da cui debbono risultare le informazioni utili per evidenziare la capacità del progetto di provvedere alla copertura del fabbisogno finanziario, sia nella fase di investimento, sia in quella di esercizio, relativamente all'intero arco dell'orizzonte temporale considerato. La capacità di coprire le spese di esercizio dovrà essere ovviamente giustificata sulla base del modello gestionale prescelto. In particolare vanno indicate le risorse pubbliche cui si intende ricorrere. Per quanto riguarda le risorse (pubbliche) proprie dell'amministrazione proponente, l'ipotesi avanzata ha valore di autocertificazione (presa di impegno) e l'amministrazione se ne assume la responsabilità.

5. CONVENIENZA ECONOMICO – SOCIALE

5.1 Analisi dei costi e dei benefici per la collettività

L'analisi economico-sociale all'interno dello studio di fattibilità di un'opera pubblica ha lo scopo di verificare il grado di utilità dell'opera per la collettività. L'analisi economica è strutturalmente simile a quella finanziaria, ma deve tenere conto anche degli eventuali costi e benefici economici non derivanti dai costi e rientri finanziari, cioè dei costi e dei benefici esterni o indiretti. In sostanza i concetti di benefici e costi dell'analisi economica hanno un significato più vasto di quelli di entrate e uscite dell'analisi finanziaria.

Per **costi esterni o indiretti** si intendono infatti quei costi sopportati da soggetti diversi da quello cui compete la realizzazione o la gestione dell'opera. Si può trattare di costi relativi ad opere collaterali all'intervento ma necessarie per la sua funzionalità, di quelli connessi alle attività economiche indotte (ai quali corrisponderanno i relativi benefici esterni), dei costi "esterni al mercato" cioè relativi a beni e servizi non vendibili (per esempio i costi sociali relativi alla salute, all'impiego del tempo, ecc.).

I **benefici economici esterni o indiretti** sono quelli che derivano alla collettività nel suo insieme dalla realizzazione e gestione dell'opera e sono dunque anch'essi diversi rispetto a quelli dall'analisi finanziaria.

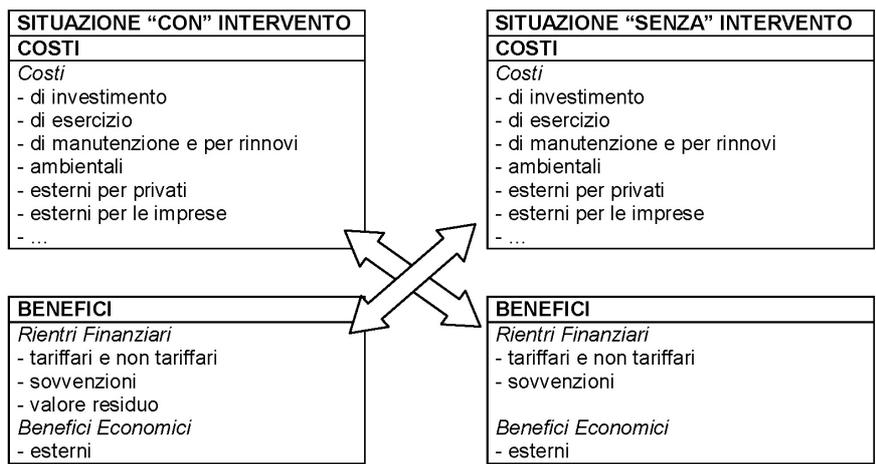
L'analisi economico-sociale è articolata in tre fasi principali ed in buona parte basata su quella finanziaria col calcolo dei costi e dei ricavi, completata da stime sui costi e benefici esterni o indiretti:

- stima dei costi con e senza intervento;
- stima dei benefici con e senza intervento;
- valutazioni di sintesi dei risultati economici.

Occorre sviluppare quindi una analisi costi-benefici semplificata poiché è riferita a dati e ipotesi preprogettuali [vedi schema indicativo – S4, in cui si riporta una traccia per l'analisi di convenienza economico-sociale]

Situazione senza intervento
 Ai **costi economici interni**, derivati da quelli finanziari, **per investimento o per esercizio** è necessario aggiungere (e indicare i criteri utilizzati per la loro stima) i **costi economici esterni** che la collettività deve sostenere.
 Altrettanto è necessario fare per quanto riguarda i **benefici**, occorre cioè aggiungere a quelli **economici interni**, derivati dai rientri finanziari o stimati con altra procedura, gli eventuali benefici **economici esterni** per la collettività nella situazione senza intervento.

Situazione derivante dalla realizzazione dell'opera
 È necessario procedere come per la situazione senza intervento, e cioè quantificare, indicando i criteri utilizzati, i **costi economici interni** per investimento e per esercizio ed i **costi esterni**; i **benefici economici interni ed esterni**.



In sintesi, i costi finali saranno costituiti da:

- costi (interni ed esterni) con intervento
- benefici (interni ed esterni) senza intervento.

I benefici saranno costituiti da:

costi (interni ed esterni) senza intervento
benefici (interni ed esterni) con intervento.

I risultati economici

Partendo dai valori economici di sintesi (saldo fra costi e benefici) è possibile calcolare:

- il **valore attuale netto economico** (VANE) economico dei costi e dei benefici scontati al tasso convenzionale del 5%;
- il **saggio di rendimento interno economico** (SRle o TIRE), cioè il tasso di attualizzazione che, applicato al flusso dei benefici e dei costi di intervento, azzeri il valore attuale netto.

6. PROCEDURE

6.1 Descrizione puntuale di tutti i vincoli che gravano sull'opera

Gli aspetti amministrativi e procedurali giocano un ruolo molto rilevante sulla probabilità di realizzare e gestire in modo efficiente le opere pubbliche. Lo studio di fattibilità deve dunque verificare le condizioni istituzionali, amministrative, organizzative ed operative necessarie alla realizzazione dell'intervento. Si tratta in particolare di identificare ed analizzare le problematiche di tipo amministrativo-procedurale e di individuare le soluzioni da adottare per realizzare condizioni minime di "fattibilità procedurale" del progetto.

Gli ambiti di analisi, verifica e previsione riguardano:

- gli **adempimenti tecnici, amministrativi e procedurali**: occorre individuare dettagliatamente le autorizzazioni, i pareri e nulla osta preliminari ai quali è subordinato l'avvio dell'iniziativa e i tempi previsti per il loro rilascio. Il campo è vasto e dipende dalla tipologia e localizzazione dell'opera. Occorre poi, se necessario, prevedere (e verificarne la fattibilità e i tempi) azioni tipo: variazioni di bilancio, espropri, interventi normativi o regolamentari ecc.;
- le **interferenze con altri enti**: occorre indicare se la natura o la fattispecie dell'intervento comporta interferenze tra competenze del soggetto promotore e quelle di altri soggetti. Per esempio se l'opera interferisce con infrastrutture (strade, ferrovie, elettrodotti ecc.) occorre prevedere il benessere degli enti competenti o comunque l'atto di concerto e verificarne la fattibilità e i tempi necessari;
- valutazione dell'esistenza delle **competenze tecniche e gestionali** (ovvero indicazione delle procedure necessarie per la loro acquisizione) necessarie ad assicurare il buon funzionamento dell'opera.

6.2 Descrizione puntuale dei passaggi normativi e procedurali che si intendono attuare per superare i vincoli indicando i relativi tempi

Sulla base delle analisi emerse dal punto 6.1 indicare i passaggi normativi necessari per risolvere le criticità riscontrate, che potrebbero ostacolare o rallentare la realizzazione dell'opera, considerando anche le tempistiche che sottendono il rilascio di eventuali nulla – osta o le eventuali modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali

Nell'ambito degli SdF, in particolare per quanto riguarda gli aspetti di fattibilità tecnica e procedurale il cronoprogramma è lo strumento più semplice ed efficace per sintetizzare la tempistica di realizzazione dell'opera. Occorre infatti individuare con dettaglio le fasi e i tempi che portano alla cantierizzazione dell'opera, dalla redazione dello Studio di Fattibilità alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, alla realizzazione e all'entrata in funzione. [vedi schema indicativo – S1]

7. ANALISI DI SENSIBILITA' E DI RISCHIO

7.1 Analisi di sensibilità

L'**analisi di sensibilità**, consiste nell'esaminare la variazione dei risultati finanziari ed economici in relazione a variazioni delle voci di costo, di ricavo e dei benefici più significative.

Lo scopo è quello di individuare le variabili chiave dell'analisi e di identificare le aree di maggiore incertezza, consentendo un eventuale monitoraggio finalizzato.

Si tratta quindi innanzitutto di definire ipotesi significative di variazione delle stime per la determinazione dei costi, dei rientri e dei benefici (per esempio +/- 5%, +/- 10%, ecc.) e di quantificarne i risultati finanziari ed economici, esponendo gli effetti di queste variazioni. Ad esempio una variabile per la quale uno scostamento

del 5% comporti un aumento o una diminuzione dell'1% del rendimento finanziario o economico è indubbiamente una variabile critica per la quale occorre una particolare attenzione in fase di monitoraggio. [vedi schema indicativo – S5]

7.2 Analisi di rischio

L'**analisi di rischio** ha lo scopo di identificare gli scenari sfavorevoli che possono incidere sulle condizioni di fattibilità dell'opera (realizzazione e gestione). Il fine consiste nel misurare probabilisticamente i limiti ed i rischi insiti nel progetto, che possono influenzare i risultati economici e finanziari.

Le condizioni di incertezza che il progetto deve affrontare (in particolare le situazioni "peggiorative" rispetto a quanto previsto) possono riguardare una gamma molto vasta di aspetti: i tempi di realizzazione, gli impatti ambientali, la variabilità della domanda, l'evoluzione tecnologica, i costi, ecc.

Se lo SdF ritiene che il progetto non presenti condizioni di incertezza, è necessario evidenziarne il motivo.

In via semplificata, l'analisi di rischio andrà sviluppata in termini descrittivi, evidenziando possibili scenari di rischio per l'intervento, a partire dalle oscillazioni delle variabili chiave emerse con l'analisi di sensibilità

[B] STUDIO DI FATTIBILITA' SINTETICO**1. QUADRO CONOSCITIVO****1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento (*idem SdF completo*)**

Per affrontare le specifiche analisi di fattibilità e sostenibilità settoriali vere e proprie, è indispensabile che gli SdF elaborino un insieme, minimo, di analisi di base aggiornate.

Gli elementi conoscitivi di base riguardano: l'inquadramento complessivo dell'opera, il modello di gestione e manutenzione dell'opera e la presa in conto delle alternative progettuali di maggiore rilevanza.

Tutti gli SdF debbono affrontare queste analisi di base, ovviamente con un grado di approfondimento e di completezza consoni alla dimensione ed alla fattispecie dell'opera studiata.

Ogni studio di fattibilità necessita di una descrizione del contesto (territoriale, socio-economico, istituzionale, normativo, programmatico, ecc.) nel quale si inserisce il progetto, delle sue finalità dirette e indirette e delle possibili connessioni con altri interventi e opere.

E' anche necessario fornire indicazioni relative ai soggetti coinvolti: proponente, promotore, finanziatore, realizzatore, proprietario, gestore ecc. (a seconda dei casi).

E' infine indispensabile esplicitare gli elementi utili per valutare la compatibilità dell'opera con gli indirizzi di programmazione regionale e provinciale.

1.2 Individuazione delle alternative progettuali

Tutti gli SdF debbono porsi l'obiettivo di identificare ed illustrare le soluzioni alternative per rispondere alla domanda attuale e/o futura insoddisfatta di beni e/o servizi.

Le soluzioni alternative da considerare debbono riguardare innanzitutto le modalità complessive di soddisfacimento della domanda e cioè se esso debba necessariamente avvenire con la realizzazione di un'opera pubblica nuova e non in modo alternativo (ad esempio col miglioramento del funzionamento delle opere esistenti, oppure con la distribuzione di bonus o crediti all'utenza potenziale per il reperimento sul mercato dei beni e servizi ecc) che minimizzi l'erogazione di risorse pubbliche.

Occorre illustrare le alternative esaminandone i profili: tecnico-funzionale, localizzativo, gestionale ecc. Di ciascuna soluzione alternativa dovranno essere indicati analiticamente i motivi tecnici, ambientali, gestionali, economici, che hanno condotto alla sua esclusione (punti di forza e di debolezza).

L'inesistenza di alternative all'intervento proposto dovrà in ogni caso essere puntualmente motivata.

1.3 Modalità di gestione dell'opera (*idem SdF completo*)

Tutte le opere, sebbene con diverso grado di complessità, necessitano di un'attività di gestione nella fase di regime: dalla sola attività di manutenzione dell'opera a quelle di gestione di sistemi complessi.

Lo SdF deve dunque porre una particolare attenzione nell'individuare il sistema più efficiente di gestione dell'opera pubblica.

Occorre descrivere il modello di gestione previsto (in gestione, in economia ecc.) individuandone normativa, soggetti, modalità, attività, ecc., nonché le azioni che dovranno essere intraprese per rendere possibile, sul piano gestionale, il conseguimento degli obiettivi ai quali l'intervento è finalizzato. Il modello di gestione previsto deve essere, ovviamente, "fattibile" a normativa vigente. Se si sono vagliate ipotesi alternative occorre descriverle.

Il modello di gestione previsto dovrà trovare corrispondenza nella Fattibilità Finanziaria.

2. FATTIBILITA' TECNICA**2.1 Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni preprogettuali (*idem SdF completo*)**

L'ipotesi (tecnica) di opera pubblica o di interesse pubblico da sottoporre a studio di fattibilità va delineata e descritta con un dettaglio sufficiente per permettere di realizzare le successive fasi di fattibilità (in particolare quelle: ambientale, finanziaria ed economica). Si tratta di identificare le funzioni da insediare, di descrivere le caratteristiche tecnico-funzionali e dimensionali, con riferimento alle opere necessarie per la realizzazione dell'intervento, nonché di individuarne la localizzazione.

Vanno poi dettagliatamente descritti, in termini quantitativi e qualitativi, gli output (beni e/o servizi) previsti dall'opera.

Le esplorazioni preprogettuali dovrebbero utilizzare schemi planivolumetrici di massima volti ad individuare le principali strategie progettuali, anche con riferimento al disegno degli spazi aperti, alla sostenibilità ambientale, al rapporto con il paesaggio (cfr. successivi punti 3.2 e 3.3).

2.2 Stima parametrica dettagliata del costo di costruzione e di realizzazione (*idem SdF completo*)

A livello dello SdF, la stima del costo di costruzione, in mancanza degli elaborati progettuali, è evidentemente da intendersi come stima di massima, equivalente, per certi aspetti, alla valutazione del costo sommario previsto nel progetto preliminare.

Il costo di costruzione e di realizzazione dell'opera sarà valutato attraverso una stima dettagliata per funzioni o destinazioni, esplicitando per ciascuna funzione un parametro tecnico, la quantità ed il relativo costo. Il risultato di tali stime di massima dovrà essere riportato nel Quadro Tecnico Economico [*vedi schema A*]

2.3 Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale (*idem SdF completo*)

Se l'opera comporta la necessità di affrontare problemi specifici con riflessi sulle scelte progettuali, evidenziare tali problemi ed indicare gli aspetti da approfondire nelle successive fasi di progettazione.

3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

3.1 Compatibilità urbanistica (*idem SdF completo*)

Lo SdF dovrà individuare chiaramente il livello di compatibilità dell'intervento con le previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica secondo lo schema allegato (già richiesto nella Scheda Intervento), eventualmente integrato da brevi commenti/chiarimenti [*vedi schema URB*]

3.2 Descrizione di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi

A partire da quanto è stato evidenziato nella relazione di compatibilità ambientale del Programma (art. 20, L.R. 40/98), si tratta di individuare sinteticamente per macro-livelli le principali situazioni di criticità e rischio ambientale, con particolare riferimento ai seguenti fattori:

- la macro-localizzazione dell'opera (a livello areale o lineare);
- la tipologia progettuale dell'opera pubblica e le tecnologie adottate;
- l'organizzazione, il sistema relazionale e di gestione dell'intervento, nei casi in cui questi aspetti abbiano rilevanza ambientale.

I contenuti della valutazione di compatibilità ambientale per l'opera riguardano tre aspetti:

- a. Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia ambientale.;
- b. Descrizione dettagliata dello stato dell'ambiente** relativo all'ambito territoriale interessato dall'opera, contenente una diagnosi schematica dei fattori di pressione antropica e dei livelli di qualità delle risorse ambientali ante operam, coinvolti dal progetto;
- c. Descrizione dettagliata delle principali modificazioni previste sull'ambiente** con individuazione dei principali ricettori ambientali e **indicazione delle principali misure previste per eliminare o mitigare gli effetti negativi sull'ambiente**, delle eventuali misure compensative e delle azioni di prevenzione da adottare. Accorgimenti da adottare nella progettazione, nella realizzazione e nella gestione dell'intervento.

3.3 Descrizione dettagliata di eventuali impatti paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi (*idem SdF completo*)

I contenuti della valutazione paesaggistica per l'opera riguardano tre aspetti:

- a. Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia paesaggistica;
- b. Analisi dei principali elementi del paesaggio e dei beni culturali** presenti nel territorio direttamente interessato, individuando le possibili interazioni con la realizzazione dell'opera, l'inserimento paesaggistico dell'intervento, gli aspetti positivi di valorizzazione del contesto, gli eventuali effetti negativi e le conseguenti misure compensative previste, sulla base delle esplorazioni preprogettuali di cui al precedente punto 2.1;
- c. Documentazione fotografica del sito** ed eventuali simulazioni preprogettuali (cfr. precedente punto 2.1);

4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

La corretta analisi e stima della domanda e dell'offerta rappresenta il "cuore" dello studio di fattibilità. E' infatti solo partendo dalla identificazione di un fabbisogno e dalla costruzione di una proposta per rispondere a tale fabbisogno, che l'ipotesi di un'opera pubblica trae fondamento. Il bilancio domanda-offerta assume

dunque un'importanza decisiva per la giustificazione finanziaria ed economico-sociale (utilità) dell'investimento.

4.1 Definizione del bacino di utenza dell'opera, analisi della domanda potenziale e dei competitori presenti (*idem SdF completo*)

Occorre descrivere in termini quali-quantitativi lo stato attuale e le prospettive di evoluzione della **domanda** di beni e/o servizi che costituiscono i bisogni da soddisfare direttamente con l'intervento proposto. Per fare ciò è necessario: identificare con precisione i beni e i servizi di riferimento, il loro bacino di utenza e la corrispondente domanda potenziale soddisfatta e da soddisfare, presente e futura. È bene sottolineare che è solo partendo da una motivata ipotesi di sviluppo della domanda che può principalmente giustificarsi o meno la realizzazione dell'opera.

Nei casi in cui l'andamento futuro della domanda possa essere influenzato dalla realizzazione dell'intervento proposto, occorre evidenziare la domanda "aggiuntiva" attivata dalla realizzazione stessa dell'opera.

Anche per quanto riguarda l'**offerta** dei beni e servizi riferibili direttamente all'opera studiata, bisogna fare riferimento all'offerta attuale nel bacino d'utenza individuando gli eventuali "competitori". Nell'impostare l'analisi della domanda e quella dell'offerta occorre utilizzare definizioni e metodi di misura identici e fare riferimento ad uno stesso arco temporale per i trend futuri.

L'**arco temporale di riferimento** per le previsioni di domanda e offerta, nell'analisi di sostenibilità finanziaria e di convenienza economico-sociale, può essere fissato in **20 anni** (orizzonte temporale medio). È possibile scostarsi da questo orizzonte temporale, riducendolo od allungandolo, in funzione di particolari tipologie di opere o in funzione della durata di una concessione ipotizzata nel caso di PPP o PF.

Le informazioni, i dati statistici, le ipotesi debbono essere accompagnate dalla citazione delle fonti utilizzate (documenti, pubblicazioni, indagini dirette). I criteri di stima dell'evoluzione delle variabili considerate devono essere esplicitati in particolare per quanto riguarda i metodi di valutazione e le tecniche quantitative cui si è fatto ricorso per eventuali proiezioni.

Per quanto riguarda la capacità di offerta dell'opera si dovranno adottare parametri riconosciuti o comunque sperimentati, ovvero derivanti da ipotesi specifiche esaurientemente esplicitate.

L'insieme dei dati di domanda e di offerta forniti sono da considerarsi come "autocertificati" da parte dell'amministrazione proponente che quindi se ne assume la responsabilità.

4.2 Stima dei potenziali utenti (*idem SdF completo*)

Effettuata ai punti precedenti l'analisi della **domanda** e dell'**offerta** del servizio nel bacino di utenza considerato, è possibile redigere un **bilancio domanda-offerta**, e quindi indicare la stima dei potenziali utenti dell'opera in programma.

4.3 Piano finanziario dell'opera – analisi costi ricavi (*idem SdF completo*)

Per tutti gli studi di fattibilità è necessario condurre una accurata analisi finanziaria relativa sia alla fase di realizzazione dell'opera (investimento e suo finanziamento), che a quella di esercizio (costi e, eventuali, ricavi). Scopo delle analisi è quello di prospettare un valido piano finanziario e di verificare e valutare quella che sarà la situazione finanziaria per la gestione e manutenzione dell'opera (tipo analisi costi-ricavi).

Sulla base di quanto previsto nella analisi domanda-offerta, nel modello gestionale dell'opera e nella fattibilità tecnica occorre:

- quantificare i **costi di investimento** che debbono essere sostenuti per realizzare l'opera (*vedi stima costo di realizzazione dell'opera*) per gli anni di cantiere e per gli eventuali interventi di rinnovo o manutenzione straordinaria nel periodo di esercizio;
- quantificare dettagliatamente (indicando i criteri utilizzati e le fonti) i **costi di esercizio** complessivi in funzione della ipotesi gestionale, compresa la manutenzione ordinaria;
- quantificare dettagliatamente i **rientri tariffari** (e/o eventuali contributi) sulla base degli utenti potenziali. Inoltre deve essere considerato anche il valore residuo dell'opera dopo 20 anni o al termine dell'arco temporale considerato;
- quantificare gli oneri finanziari connessi all'esposizione per la realizzazione dell'opera.

Partendo dai valori finanziari di sintesi (saldo fra costi e rientri), è possibile calcolare:

- il **valore attuale netto** (VAN) dei flussi rientri meno costi, scontati al tasso convenzionale del 5%;
- il **saggio di rendimento interno** (SRI) o **tasso interno di rendimento** (TIR), cioè il tasso di attualizzazione che, applicato al flusso rientri meno costi, azzeri il valore attuale netto.

Il piano finanziario sarà redatto tenendo conto del modello gestionale proposto. Nel caso di gestione esclusivamente pubblica o esclusivamente privata (opere in partenariato, Project Financing, concessione di

costruzione e gestione, concessione di sola gestione) dovrà svilupparsi un unico piano finanziario. Nel caso di opere pubbliche che comprendano gestioni diverse, in parte pubbliche in parte private, sarà necessario sviluppare due distinti piani finanziari, uno per la parte pubblica ed uno per la parte privata.

A titolo puramente indicativo, si allega uno schema di piano finanziario [vedi schema indicativo – S3]

4.4 Sostenibilità dei costi e copertura finanziaria (idem SdF completo)

Se la gestione dell'opera prevede rientri finanziari di qualunque natura (riscossione di tariffe, canoni, vendita di beni e servizi, contributi, ecc.) essi dovrebbero coprire le uscite di esercizio, se invece si tratta di un'opera per la quale non sono prevedibili rientri si tratterà di programmare la copertura del deficit di esercizio, individuandone competenze, titolarità e modalità (ovviamente sono prevedibili anche casi intermedi cioè con rientri finanziari che coprono solo parzialmente le uscite).

E' necessario perciò presentare uno **schema di copertura finanziaria** da cui debbono risultare le informazioni utili per evidenziare la capacità del progetto di provvedere alla copertura del fabbisogno finanziario, sia nella fase di investimento, sia in quella di esercizio, relativamente all'intero arco dell'orizzonte temporale considerato. La capacità di coprire le spese di esercizio dovrà essere ovviamente giustificata sulla base del modello gestionale prescelto. In particolare vanno indicate le risorse pubbliche cui si intende ricorrere. Per quanto riguarda le risorse (pubbliche) proprie dell'amministrazione proponente, l'ipotesi avanzata ha valore di autocertificazione (presa di impegno) e l'amministrazione se ne assume la responsabilità.

5. CONVENIENZA ECONOMICO – SOCIALE

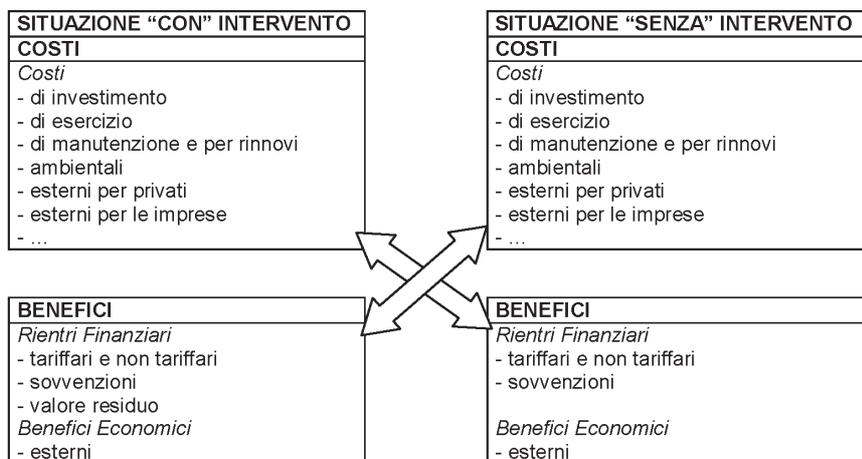
5.1 Analisi aggregata di carattere sostanzialmente descrittivo dei benefici e dei costi "esterni o indiretti" per la collettività

L'analisi economico-sociale all'interno dello studio di fattibilità di un'opera pubblica ha lo scopo di verificare il grado di utilità dell'opera per la collettività. L'analisi economica è strutturalmente simile a quella finanziaria, ma deve tenere conto anche degli eventuali costi e benefici economici non derivanti dai costi e rientri finanziari, cioè dei costi e dei benefici esterni o indiretti. In sostanza i concetti di benefici e costi dell'analisi economica hanno un significato più vasto di quelli di entrate e uscite dell'analisi finanziaria.

Per **costi esterni o indiretti** si intendono infatti quei costi sopportati da soggetti diversi da quello cui compete la realizzazione o la gestione dell'opera. Si può trattare dei costi relativi ad opere collaterali all'intervento ma necessarie per la sua funzionalità, di quelli connessi alle attività economiche indotte (ai quali corrisponderanno i relativi benefici esterni), dei costi "esterni al mercato" cioè relativi a beni e servizi non vendibili (per esempio i costi sociali relativi alla salute, all'impiego del tempo ecc.).

I **benefici economici esterni o indiretti** sono quelli che derivano alla collettività nel suo insieme dalla realizzazione e gestione dell'opera e sono dunque anch'essi diversi rispetto a quelli dall'analisi finanziaria.

Per gli SdF relativi a queste opere è sufficiente un'analisi aggregata di carattere sostanzialmente descrittivo, secondo uno schema riassuntivo tipo quello seguente:



Si tratta in sostanza di aggiungere a quanto già elaborato per la sostenibilità finanziaria, una descrizione dei costi e benefici esterni, nelle situazioni con e senza intervento.

6. PROCEDURE

6.1 Descrizione puntuale di tutti i vincoli che gravano sull'opera (*idem SdF completo*)

Gli aspetti amministrativi e procedurali giocano un ruolo molto rilevante sulla probabilità di realizzare e gestire in modo efficiente le opere pubbliche. Lo studio di fattibilità deve dunque verificare le condizioni istituzionali, amministrative, organizzative ed operative necessarie alla realizzazione dell'intervento. Si tratta in particolare di identificare ed analizzare le problematiche di tipo amministrativo-procedurale e di individuare le soluzioni da adottare per realizzare condizioni minime di "fattibilità procedurale" del progetto.

Gli ambiti di analisi, verifica e previsione riguardano:

- gli **adempimenti tecnici, amministrativi e procedurali**: occorre individuare dettagliatamente le autorizzazioni, i pareri e nulla osta preliminari ai quali è subordinato l'avvio dell'iniziativa e i tempi previsti per il loro rilascio. Il campo è vasto e dipende dalla tipologia e localizzazione dell'opera. Occorre poi, se necessario, prevedere (e verificarne la fattibilità e i tempi) azioni tipo: variazioni di bilancio, espropri, interventi normativi o regolamentari ecc.;
- le **interferenze con altri enti**. Occorre indicare se la natura o la fattispecie dell'intervento comporta interferenze tra competenze del soggetto promotore e quelle di altri soggetti. Per esempio se l'opera interferisce con infrastrutture (strade, ferrovie, elettrodotto ecc.) occorre prevedere il benessere degli enti competenti o comunque l'atto di concerto e verificarne la fattibilità e i tempi necessari;
- valutazione dell'esistenza delle **competenze tecniche e gestionali** (ovvero indicazione delle procedure necessarie per la loro acquisizione) necessarie ad assicurare il buon funzionamento dell'opera.

6.2 Descrizione puntuale dei passaggi normativi e procedurali che si intendono attuare per superare i vincoli indicando i relativi tempi (*idem SdF completo*)

Sulla base delle analisi emerse dal punto 6.1 indicare i passaggi normativi necessari per risolvere le criticità riscontrate, che potrebbero ostacolare o rallentare la realizzazione dell'opera, considerando anche le tempistiche che sottendono il rilascio di eventuali nulla – osta o le eventuali modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali (*idem SdF completo*)

Nell'ambito degli SdF, in particolare per quanto riguarda gli aspetti di fattibilità tecnica e procedurale il cronoprogramma è lo strumento più semplice ed efficace per sintetizzare la tempistica di realizzazione dell'opera. Occorre infatti individuare con dettaglio le fasi e i tempi che portano alla cantierizzazione dell'opera, dalla redazione dello Studio di Fattibilità alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, alla realizzazione e all'entrata in funzione. [*vedi schema indicativo – S1*].

7. ANALISI DI SENSIBILITA' E DI RISCHIO

7.1 Analisi di sensibilità per il piano finanziario dell'opera

L'analisi di **sensibilità** va svolta solo in corrispondenza della analisi di sostenibilità finanziaria, utilizzando variazioni standard dei principali parametri.

Lo scopo è quello di individuare le variabili chiave dell'analisi e di identificare le aree di maggiore incertezza, consentendo un eventuale monitoraggio finalizzato.

Si tratta quindi innanzitutto di definire ipotesi significative di variazione delle stime per la determinazione dei costi, dei rientri e dei benefici (per esempio +/- 3%, 5%, +/- 10%) e di quantificarne i risultati finanziari ed economici, esponendo gli effetti di queste variazioni. Ad esempio una variabile per la quale uno scostamento dell'5% comporti un aumento o una diminuzione dell'1% del rendimento finanziario o economico è indubbiamente una variabile critica per la quale occorre una particolare attenzione in fase di monitoraggio.

7.2 Descrizione sintetica dei fattori di rischio

L'analisi di **rischio** consiste in una sintetica descrizione dei fattori di incertezza.

[C] STUDIO DI FATTIBILITA' SEMPLIFICATO**1. QUADRO CONOSCITIVO****1.1 Quadro conoscitivo generale e obiettivi dell'intervento (*idem SdF sintetico*)**

Per affrontare le specifiche analisi di fattibilità e sostenibilità, settoriali, vere e proprie è indispensabile che gli SdF elaborino un insieme, minimo, di analisi di base aggiornate.

Gli elementi conoscitivi di base riguardano: l'inquadramento complessivo dell'opera, il modello di gestione e manutenzione dell'opera e la presa in conto delle alternative progettuali di maggiore rilevanza.

Tutti gli SdF debbono affrontare queste analisi di base, ovviamente con un grado di approfondimento e di completezza consoni alla dimensione ed alla fattispecie dell'opera studiata.

Ogni studio di fattibilità necessita di una descrizione del contesto (territoriale, socio-economico, istituzionale, normativo, programmatico, ecc.) nel quale si inserisce il progetto, delle sue finalità dirette e indirette e delle possibili connessioni con altri interventi e opere.

E' anche necessario fornire indicazioni relative ai soggetti coinvolti: proponente, promotore, finanziatore, realizzatore, proprietario, gestore ecc. (a seconda dei casi).

E' infine indispensabile esplicitare gli elementi utili per valutare la compatibilità dell'opera con gli indirizzi di programmazione regionale.

1.2 Eventuali alternative progettuali

Possono essere segnalate eventuali alternative sotto il profilo tecnico-funzionale, localizzativo, gestionale ecc..

L'inesistenza di alternative all'intervento proposto dovrà in ogni caso essere puntualmente motivata.

1.3 Modalità di gestione dell'opera (*idem SdF sintetico*)

Tutte le opere, sebbene con diverso grado di complessità, necessitano di un'attività di gestione nella fase di regime: dalla sola attività di manutenzione dell'opera a quelle di gestione di sistemi complessi.

Lo SdF deve dunque porre una particolare attenzione nell'individuare il sistema più efficiente di gestione dell'opera pubblica.

Occorre descrivere il modello di gestione previsto (in gestione, in economia ecc.) individuandone normativa, soggetti, modalità, attività, ecc.; nonché le azioni che dovranno essere intraprese per rendere possibile sul piano gestionale, il conseguimento degli obiettivi ai quali l'intervento è finalizzato. Il modello di gestione previsto deve essere, ovviamente, "fattibile" a normativa vigente. Se si sono vagliate ipotesi alternative occorre descriverle.

Il modello di gestione previsto dovrà trovare corrispondenza nella Fattibilità Finanziaria.

2. FATTIBILITA' TECNICA**2.1 Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni preprogettuali (*idem SdF sintetico*)**

L'ipotesi (tecnica) di opera pubblica o di interesse pubblico da sottoporre a studio di fattibilità va delineata e descritta con un dettaglio sufficiente per permettere di realizzare le successive fasi di fattibilità (in particolare quelle: ambientale, finanziaria ed economica). Si tratta di identificare le funzioni da insediare, di descrivere le caratteristiche tecnico-funzionali e dimensionali, con riferimento alle opere necessarie per la realizzazione dell'intervento, nonché di individuare la localizzazione.

Vanno poi dettagliatamente descritti, in termini quantitativi e qualitativi, gli output (beni e/o servizi) previsti dall'opera.

Le esplorazioni preprogettuali dovrebbero utilizzare schemi planivolumetrici di massima volta ad individuare le principali strategie progettuali, anche con riferimento al disegno degli spazi aperti, alla sostenibilità ambientale, al rapporto con il paesaggio (cfr. successivi punti 3.2 e 3.3).

2.2 Stima parametrica del costo di costruzione e di realizzazione

A livello dello SdF, la stima del costo di costruzione, in mancanza degli elaborati progettuali, è evidentemente da intendersi come stima di massima, equivalente, per certi aspetti, alla valutazione del costo sommario previsto nel progetto preliminare; tale stima dovrà essere riportata nel Quadro Tecnico Economico [vedi schema A]

2.3 Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale (*idem SdF sintetico*)

Se l'opera comporta la necessità di affrontare problemi specifici con riflessi sulle scelte progettuali, evidenziare tali problemi ed indicare gli aspetti da approfondire nelle successive fasi di progettazione.

3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

3.1 Compatibilità urbanistica (*idem SdF sintetico*)

Lo SdF dovrà individuare chiaramente il livello di compatibilità dell'intervento con le previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica secondo lo schema allegato (già richiesto nella Scheda Intervento), eventualmente integrato da brevi commenti/chiarimenti [*vedi schema URB*]

3.2 Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi

A partire da quanto è stato evidenziato nella relazione di compatibilità ambientale del Programma (art. 20, L.R. 40/98), si tratta di individuare sinteticamente per macro-livelli le principali situazioni di criticità e rischio ambientale, con particolare riferimento ai seguenti fattori:

- la macro-localizzazione dell'opera (a livello areale o lineare);
- la tipologia progettuale dell'opera pubblica e le tecnologie adottate;
- l'organizzazione, il sistema relazionale e di gestione dell'intervento, nei casi in cui questi aspetti abbiano rilevanza ambientale.

I contenuti della valutazione di compatibilità ambientale per l'opera riguardano tre aspetti:

- a. **Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia ambientale.;
- b. **Descrizione sintetica dello stato dell'ambiente** relativo all'ambito territoriale interessato dall'opera, contenente una diagnosi schematica dei fattori di pressione antropica e dei livelli di qualità delle risorse ambientali *ante operam*, coinvolti dal progetto;
- c. **Descrizione sintetica delle principali modificazioni previste sull'ambiente, indicazione delle principali misure previste per eliminare o mitigare gli effetti negativi sull'ambiente**, delle eventuali misure compensative e delle azioni di prevenzione da adottare. Accorgimenti da adottare nella progettazione, nella realizzazione e nella gestione dell'intervento.

3.3 Descrizione sintetica di eventuali impatti paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi

I contenuti della valutazione paesaggistica per l'opera riguardano tre aspetti:

- a. **Verifica della compatibilità dell'opera con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione** in materia paesaggistica;
- b. **Descrizione sintetica dei principali elementi del paesaggio e dei beni culturali** presenti nel territorio direttamente interessato, individuando le possibili interazioni con la realizzazione dell'opera, l'inserimento paesaggistico dell'intervento, gli aspetti positivi di valorizzazione del contesto, gli eventuali effetti negativi e le conseguenti misure compensative previste, sulla base delle esplorazioni preprogettuali di cui al precedente punto 2.1;
- c. **Documentazione fotografica del sito** ed eventuali simulazioni preprogettuali (cfr. precedente punto 2.1);

4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

La corretta analisi e stima della domanda e dell'offerta rappresenta il "cuore" dello studio di fattibilità. E' infatti solo partendo dalla identificazione di un fabbisogno e dalla costruzione di una proposta per rispondere a tale fabbisogno, che l'ipotesi di un'opera pubblica trae fondamento. Il bilancio domanda-offerta assume dunque un'importanza decisiva per la giustificazione finanziaria ed economico-sociale (utilità) dell'investimento.

4.1 Bacino di utenza dell'opera e descrizione della domanda potenziale

Occorre descrivere in termini quali-quantitativi lo stato attuale e le prospettive di evoluzione della **domanda** di beni e/o servizi che costituiscono i bisogni da soddisfare direttamente con l'intervento proposto. Per fare ciò è necessario: identificare con precisione i beni e i servizi di riferimento, il loro bacino di utenza e la corrispondente domanda potenziale soddisfatta e da soddisfare, presente e futura. E' bene sottolineare che è solo partendo da una motivata ipotesi di sviluppo della domanda che può principalmente giustificarsi o meno la realizzazione dell'opera.

Nei casi in cui l'andamento futuro della domanda può essere influenzato dalla realizzazione dell'intervento proposto, occorre evidenziare la domanda "aggiuntiva" attivata dalla realizzazione stessa dell'opera.

Anche per quanto riguarda l'**offerta** dei beni e servizi riferibili direttamente all'opera studiata, bisogna fare riferimento all'offerta attuale nel bacino d'utenza individuando gli eventuali "competitori". Nell'impostare l'analisi della domanda e quella dell'offerta occorre utilizzare definizioni e metodi di misura identici e fare riferimento ad uno stesso arco temporale per i trend futuri.

Per quanto riguarda la capacità di offerta dell'opera si dovranno adottare parametri riconosciuti o comunque sperimentati, ovvero derivanti da ipotesi specifiche esaurientemente esplicitate.

L'insieme dei dati di domanda e di offerta forniti sono da considerarsi come "autocertificati" da parte dell'amministrazione proponente che quindi se ne assume la responsabilità.

4.2 Stima di massima dei potenziali utenti

Dopo la descrizione della **domanda** e dell'**offerta** è possibile redigere un **bilancio domanda-offerta**, e quindi indicare la stima (di massima) dei potenziali utenti.

4.3 Stima eventuali entrate e costi di gestione

Occorre quantificare (indicando i criteri utilizzati e le fonti) i **rientri tariffari** (e/o eventuali contributi) sulla base degli utenti potenziali.

Occorre inoltre quantificare (indicando i criteri utilizzati e le fonti):

- i **costi di investimento** che debbono essere sostenuti per realizzare l'opera per gli anni di cantiere e per gli eventuali interventi di rinnovo o manutenzione straordinaria nel periodo di esercizio;
- i **costi di esercizio** complessivi in funzione della ipotesi gestionale, compresa la manutenzione ordinaria.

È infine necessario stimare la differenza istantanea tra ricavi medi di gestione (rientri tariffari, ecc.) e costi medi di gestione.

4.4 Sostenibilità dei costi

Se la gestione dell'opera prevede rientri di qualunque natura (riscossione di tariffe, canoni, vendita di beni e servizi, contributi, ecc.) essi dovrebbero coprire le uscite di esercizio.

Se invece si tratta di un'opera per la quale non sono prevedibili rientri, si tratterà di programmare la copertura del deficit, individuandone competenze, titolarità e modalità (ovviamente sono prevedibili anche casi intermedi cioè con rientri finanziari che coprono solo parzialmente le uscite).

5. CONVENIENZA ECONOMICO – SOCIALE

5.1 Descrizione dei benefici e dei costi per la collettività legati all'opera

L'analisi economico-sociale all'interno dello studio di fattibilità di un'opera pubblica ha lo scopo di verificare il grado di utilità dell'opera per la collettività.

Descrivere sinteticamente i vantaggi (benefici) e gli svantaggi (costi) connessi alla realizzazione dell'opera.

6. PROCEDURE

6.1 Descrizione puntuale di tutti i vincoli che gravano sull'opera (*idem SdF sintetico*)

Gli aspetti amministrativi e procedurali giocano un ruolo molto rilevante sulla probabilità di realizzare e gestire in modo efficiente le opere pubbliche. Lo studio di fattibilità deve dunque verificare le condizioni istituzionali, amministrative, organizzative ed operative necessarie alla realizzazione dell'intervento. Si tratta in particolare di identificare ed analizzare le problematiche di tipo amministrativo-procedurale e di individuare le soluzioni da adottare per realizzare condizioni minime di "fattibilità procedurale" del progetto.

Gli ambiti di analisi, verifica e previsione riguardano:

- gli **adempimenti tecnici, amministrativi e procedurali**: occorre individuare dettagliatamente le autorizzazioni, i pareri e nulla osta preliminari ai quali è subordinato l'avvio dell'iniziativa e i tempi previsti per il loro rilascio. Il campo è vasto e dipende dalla tipologia e localizzazione dell'opera. Occorre poi, se necessario, prevedere (e verificarne la fattibilità e i tempi) azioni tipo: variazioni di bilancio, espropri, interventi normativi o regolamentari ecc.;
- le **interferenze con altri enti**: occorre indicare se la natura o la fattispecie dell'intervento comporta interferenze tra competenze del soggetto promotore e quelle di altri soggetti. Per esempio se l'opera

interferisce con infrastrutture (strade, ferrovie, elettrodotti ecc.) occorre prevedere il benessere degli enti competenti o comunque l'atto di concerto e verificarne la fattibilità e i tempi necessari;

- valutazione dell'esistenza delle **competenze tecniche e gestionali** (ovvero indicazione delle procedure necessarie per la loro acquisizione) necessarie ad assicurare il buon funzionamento dell'opera.

6.2 Descrizione puntuale dei passaggi normativi e procedurali che si intendono attuare per superare i vincoli indicando i relativi tempi (*idem SdF sintetico*)

Sulla base delle analisi emerse dal punto 6.1 indicare i passaggi normativi necessari per risolvere le criticità riscontrate, che potrebbero ostacolare o rallentare la realizzazione dell'opera, considerando anche le tempistiche che sottendono il rilascio di eventuali nulla – osta o le eventuali modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

6.3 Cronoprogramma delle scadenze temporali (*idem SdF sintetico*)

Nell'ambito degli SdF, in particolare per quanto riguarda gli aspetti di fattibilità tecnica e procedurale il cronoprogramma è lo strumento più semplice ed efficace per sintetizzare la tempistica di realizzazione dell'opera. Occorre infatti individuare con dettaglio le fasi e i tempi che portano alla cantierizzazione dell'opera, dalla redazione dello Studio di Fattibilità alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, alla realizzazione e all'entrata in funzione. [*vedi schema indicativo – S1*].

TABELLA 3: IPOTESI DI FONTI DI FINANZIAMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO

	IDENTIFICAZIONE INTERVENTO ¹	OPERA STRATEGICA (SI/NO)	STIMA COSTO/SPESA DI INVESTIMENTO ²	RISORSE PRIVATE ³	RISORSE PUBBLICHE					REGIONALI E NAZIONALI Intesa Istituzionale ⁷
					LOCALI ⁴			Altro ⁵	Regionali ⁶	
					Comunali	Provinciali	Comunali			
10.1.1	OO. PP.		€		€					
10.1.1.1	...									
10.1.1.2	...									
10.1.2	INTERVENTI DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO		€		€					
10.1.2.1	1. realizzazione solo pubblica e gestione privata									
2									
10.1.2.2	1. realizzazione pubblico-privata e gestione privata									
2									
10.1.2.3	1. realizzazione pubblica con contrib. priv. a fondo perduto									
2									
10.2.1	INTERVENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI		€		€					
10.2.1.1	...									
10.2.1.2	...									
10.2.2	ATTIVITA' ECONOMICHE		€		€					
10.2.2.1	...									
10.2.2.2	...									
10.3.1	PUBBLICHE		€		€					
10.3.1.1	...									
10.3.1.2	...									
10.3.2	PRIVATE		€		€					
10.3.2.1	...									
10.3.2.2	...									
PARZIALI										
TOTALE PROGRAMMA INTEGRATO			€		€					
TOTALE RISORSE PRIVATE					€					
TOTALE RISORSE PUBBLICHE LOCALI					€					
TOTALE RISORSE REGIONALI					€					
TOTALE RISORSE DA INTESA ISTITUZIONALE DI PROGRAMMA					€					

¹ Indicare, con riferimento alle planimetrie allegata alla relazione illustrativa, il codice alfa-numerico dell'intervento considerato.
² Indicare l'ammontare complessivo di ogni investimento, con riferimento ai quadri tecnici economici, alle stime dei costi di intervento e delle spese previste.
³ Indicare per ogni intervento e/o azione l'eventuale quota di finanziamento privato.
⁴ Indicare per ogni intervento e/o azione l'eventuale quota di finanziamento pubblico locale.
⁵ Da intendersi come quota di finanziamento pubblico locale non rientrante nelle precedenti tipologie.
⁶ Indicare per ogni intervento e/o azione l'eventuale quota di finanziamento regionale.
⁷ Indicare per ogni intervento e/o azione l'eventuale quota di finanziamento da Intesa Istituzionale di Programma.

SCHEMA A - IMPORTO DEI LAVORI

INTERVENTO

QUADRO ECONOMICO (art.17, DPR n° 554 del 21/12/1999)

a) Lavori a base d'asta

a1) lavori ed opere	
a2) oneri per la sicurezza compresi nei prezzi e non soggetti a ribasso	
a3) oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso	
a4) totale lavori a base d'asta	
a5) totale importo appalto	€ -

b) Somme a disposizione della stazione appaltante

b1) lavori in economia	
b1bis) arredi	
b2) rilievi, accertamenti e indagini	
b3) allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbaniz.	
b4) imprevisti	
b5) acquisizione aree o immobili	
b6) accantonamento di cui all'art. 26 L. 109/94	
b6bis) accantonamento di cui all'art.12 DPR 554/99	
b7) spese tecniche per progettazione e D.LL.	
b7bis) fondo per incentivo ex art. 18 L. 109/94 s.m.i.	
b8) spese per attività di consulenza, ecc	
b9-10) spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.	
b11) collaudo	
b12) IVA su a4	10,0%
IVA su b4	10,0%
IVA su b1bis	20,0%
IVA su b2	20,0%
IVA su b7	20,0%
IVA su b7bis	20,0%
IVA su b8	20,0%
IVA su b9-10	20,0%
IVA su b11	20,0%
	<i>parziale</i> € -
Totale costo realizzazione	€ -

DATI SINTETICI DELL'INTERVENTO

parametro tecnico =	quantità =
COSTI PARAMETRICI	
costo di costruzione =	costo di realizzazione =

SCHEMA B1 - IMPORTO DEI LAVORI

INTERVENTO	
QUADRO ECONOMICO SINTETICO	
a) Totale importo appalto	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b) Somme a disposizione della stazione appaltante	
b1) arredi, indagini, allacciamenti, imprevisti	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b2) acquisizione aree o immobili	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b3) spese tecniche, collaudo, ecc.	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b4) IVA totale	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Totale costo realizzazione	parziale € - € -

SCHEMA B2 - IMPORTO DEI LAVORI

INTERVENTO	
QUADRO ECONOMICO SINTETICO	
a) Totale importo lavori	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b) Somme a disposizione	
b1) arredi, indagini, allacciamenti, imprevisti	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b2) acquisizione aree o immobili	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b3) spese tecniche, collaudo, ecc.	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b4) IVA totale	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Totale costo realizzazione	parziale € - € -

INTERVENTO	
QUADRO ECONOMICO SINTETICO	
a) Totale importo attività	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b) Somme a disposizione	
b1) arredi	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b3) consulenze, indagini, pubblicità, ecc.	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b4) imprevisti	<input style="width: 100%;" type="text"/>
b5) IVA totale	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Totale costo realizzazione	parziale € - € -

S1 - SCHEMA INDICATIVO DI CRONOPROGRAMMA INTERVENTO

FASI \ PERIODI*	1	2	3	4	5	6	n
STUDIO DI FATTIBILITA'										
PROGETTO PRELIMINARE										
PROGETTO DEFINITIVO										
RICHIESTA AUTORIZZAZIONI										
PROGETTO ESECUTIVO										
AGGIUDICAZIONE										
INIZIO-FINE LAVORI										
COLLAUDO										
AVVIO ESERCIZIO/SERVIZIO										

*Indicare il periodo di riferimento (mese, trimestre, semestre, ecc.)

S2 - SCHEMA INDICATIVO DI CRONOPROGRAMMA COMPLESSIVO

FASI \ PERIODI*	1	2	3	4	5	6	n
INTERVENTO 1										
INTERVENTO 2										
INTERVENTO 3										
...										
...										
...										
INTERVENTO m										

*Indicare il periodo di riferimento (trimestre, semestre, anno, ecc.)

S3 - SCHEMA INDICATIVO DI PIANO FINANZIARIO

FLUSSI \ PERIODI*	0	1	2	3	4	5	n
ricavi da utenze										
ricavi da affitti										
ricavi da ingressi										
.....										
[A] TOTALE RICAVI										
costo di investimento iniziale										
costo di inv. per rinnovo (manutenzione straordinaria)										
[B] TOTALE COSTI DI INVESTIMENTO										
personale dipendente										
collaboratori e consulenze										
energia elettrica										
acqua										
riscaldamento										
servizi di pulizia										
pubblicità										
materiale vario										
.....										
[C] TOTALE COSTI DI GESTIONE										
[D] TOTALE COSTI DI MANUT. ORDINARIA										
[E] TOTALE COSTI [B + C + D]										
[F] TOTALE ACCANTONAM. FONDO TFR su pers.dip.										
[G] MARGINE OPERATIVO LORDO [A - E - F]										
ammortamento investimenti iniziale										
ammortamento investimenti di rinnovo										
.....										
[H] TOTALE AMMORTAMENTI										
[I] REDDITO OPERATIVO [G - H]										
interessi passivi di medio-lungo periodo										
interessi passivi di breve periodo										
TOTALE ONERI FINANZIARI [L]										
[M] UTILE ANTE IMPOSTE [I - L]										
[N] TOTALE IMPOSTE PRESUNTE										
[O] UTILE NETTO [M - N]										
[P] MARGINE OPERATIVO NETTO [O + H]										

5% saggio di attualizzazione (annuo)

VAN - Valore Attuale Netto

TIR - Tasso Interno di Rendimento

*Indicare il periodo di riferimento (semestre, anno, ecc.); si ricorda che il piano deve essere sviluppato per un orizzonte temporale opportuno (mediamente 20 anni).

S4 - SCHEMA INDICATIVO DI ANALISI COSTI BENEFICI

FLUSSI	PERIODI*	0	1	2	3	4	5	n
[da analisi finanziaria]											
.....											
(A) TOTALE BENEFICI DIRETTI											
[esternalità - benefici per la collettività]											
.....											
(B) TOTALE BENEFICI INDIRETTI											
(C) TOTALE BENEFICI [A + B]											
costo investimento iniziale											
costo investimenti di rinnovo (manutenzione straordinaria)											
(D) TOTALE COSTI DI INVESTIMENTO											
personale dipendente											
collaboratori e consulenze											
energia elettrica											
acqua											
riscaldamento											
servizi di pulizia											
pubblicità											
materiale vario											
.....											
(E) TOTALE COSTI DI GESTIONE											
(F) TOTALE COSTI DI MANUT. ORDINARIA											
(G) TOTALE COSTI DIRETTI [D + E + F]											
[esternalità negative - costi per la collettività]											
.....											
(H) TOTALE COSTI INDIRETTI											
(I) TOTALE COSTI [G + H]											
valore residuo											
(L) FLUSSO ECONOMICO [C - I]											

5% saggio di attualizzazione (annuo)

VA_{Ne} - Valore Attuale Netto economico

TIR_e - Tasso Interno di Rendimento economico

*Indicare il periodo di riferimento (semestre, anno, ecc.).

S5 - SCHEMA INDICATIVO DI ANALISI DI SENSIBILITA'

L'analisi di sensibilità esamina la variazione dei risultati finanziari ed economici in relazione a variazioni delle voci di costo, di ricavo e dei benefici più significative. E' necessario quindi:

- [1] individuare le variabili chiave
- [2] definire ipotesi significative di variazione di ciascuna variabile considerata (±5%, ...) rispetto all'ipotesi base
- [3] quantificare i risultati finanziari ed economici, ricalcolando il Tasso Interno di Rendimento annuo
- [4] e [5] evidenziare gli effetti di queste variazioni sull'analisi economico-finanziaria; in altri termini è possibile rilevare l'incidenza di ciascuna variabile sulla redditività dell'investimento (in termini di variazione assoluta e percentuale del TIR rispetto all'ipotesi base) e quindi individuare quelle maggiormente significative.

VARIABILE "X" ⁽¹⁾			
X ⁽²⁾ var. %	TIR ⁽³⁾ annuo	TIR ⁽⁴⁾ var. assol.	TIR ⁽⁵⁾ var. %
-10,00%			
-7,00%			
-5,00%			
-3,00%			
0,00%%	0,00%	0,00%
3,00%			
5,00%			
7,00%			
10,00%			

IPOTESI BASE

Si ricorda che nel caso di SdF completo [A] andranno sviluppate due analisi di sensibilità: una per le variabili dell'analisi finanziaria e una per quelle dell'analisi economica; per gli SdF sintetici [B], invece, verrà svolta una sola analisi di sensibilità per le variabili dell'analisi finanziaria.

Schema URB

PISL:
Intervento N.:
Comune:

COMPATIBILITÀ URBANISTICA

L'intervento è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Piano Regolatore Generale o Variante (1):

Area urbanistica in cui è compreso l'intervento (2):

Allegati:

Estratti cartografici del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento
Estratti delle Norme Tecniche di Attuazione

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi (3):

Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali (4):

Vincoli e altre prescrizioni normative (5):

L'intervento è (6):	
<input type="checkbox"/> CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia
<input type="checkbox"/> NON CONFORME	operanti in salvaguardia

In caso di non conformità:

Tipo di variante urbanistica necessaria (6):	
<input type="checkbox"/> Art. 17, c. 7, L.R. 56/77	
<input type="checkbox"/> Art. 17, c. 8, L.R. 56/77	
<input type="checkbox"/> Altro	Specificare (7):
Tempi previsti:	

NOTE

- (1) indicare la denominazione, gli estremi di approvazione o adozione; in caso di presenza di strumenti vigenti e adottati (operanti in salvaguardia), citarne gli estremi e condurre l'analisi di conformità rispetto ad entrambi;
- (2) indicare la denominazione di zona; in caso di più aree urbanistiche interessate descrivere le caratteristiche di ciascuna;
- (3) piani territoriali, piani di aree protette, piani di settore (Piano energetico ambientale regionale, strumenti di pianificazione di difesa del suolo, piani del traffico, etc.), che interagiscono (perché richiedono attuazione o perché immediatamente prevalenti) con il PRG;
altri programmi integrati, "programmi complessi", strumenti urbanistici esecutivi adottati o approvati;
- (4) eventuali prescrizioni specifiche del regolamento edilizio, d'igiene, etc.;
- (5) vincoli che interagiscono con le prescrizioni del PRG (reti infrastrutturali esistenti o previste, fasce di rispetto, etc.), che comportano specifiche autorizzazioni (ad es. in materia di paesaggio, ambiente, difesa del suolo), vincoli di inedificabilità, espropriativi, usi civici, eventuali convenzioni in atto, etc.;
- (6) barrare la casella interessata;
- (7) ad esempio: necessità di strumento urbanistico esecutivo in attuazione del PRG, altri tipi di variante (indicare gli estremi normativi), etc.

REGIONE PIEMONTE
BANDO PROGRAMMI INTEGRATI PER LO SVILUPPO LOCALE

QUADRO DI SINTESI CONTENUTI SdF

IMPORTO OPERA PUBBLICA (O DI INTERESSE PUBBLICO)

		fino a 799.999,00 €	da 800.000,00 € a 1.999.999,00 €	da 2.000.000,00 € a 9.999.999,00 €	oltre 10.000.000,00 €
		NO SdF	SdF SEMPLIFICATO [C]	SdF SINTETICO [B]	SdF COMPLETO [A]
1. QUADRO CONOSCITIVO	1.1		1.1 quadro conoscitivo generale e obiettivi	1.1 <i>idem</i> SdF semplificato	1.1 <i>idem</i> SdF sintetico
	1.2		1.2 eventuali alternative progettuali	1.2 individuazione delle alternative progettuali	1.2 individuazione e valutazioni delle alternative progettuali
	1.3		1.3 modalità di gestione dell'opera	1.3 <i>idem</i> SdF semplificato	1.3 <i>idem</i> SdF sintetico
2. FATTIBILITA' TECNICA	2.1		2.1 indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni preprogettuali	2.1 <i>idem</i> SdF semplificato	2.1 <i>idem</i> SdF sintetico
	2.2		2.2 stima parametrica del costo di costruzione e realizzazione	2.2 stima parametrica dettagliata del costo di costruzione e realizzazione	2.2 <i>idem</i> SdF sintetico
	2.3		2.3 eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase progettuale	2.3 <i>idem</i> SdF semplificato	2.3 <i>idem</i> SdF sintetico
3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E	3.1		3.1 compatibilità urbanistica	3.1 <i>idem</i> SdF semplificato	3.1 <i>idem</i> SdF sintetico
	3.2		3.2 descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi	3.2 descrizione di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi	3.2 descrizione dettagliata di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi
	3.3		3.3 descrizione sintetica di eventuali impatti paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi	3.3 descrizione dettagliata di eventuali impatti paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi	3.3 <i>idem</i> SdF sintetico
4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA	4.1		4.1 bacino di utenza dell'opera e descrizione della domanda potenziale	4.1 definizione del bacino di utenza dell'opera, analisi della domanda potenziale e dei competitori presenti	4.1 <i>idem</i> SdF sintetico
	4.2		4.2 stima di massima dei potenziali utenti	4.2 stima dei potenziali utenti	4.2 <i>idem</i> SdF sintetico
	4.3		4.3 stima eventuali entrate e costi di gestione	4.3 piano finanziario dell'opera - analisi costi ricavi	4.3 <i>idem</i> SdF sintetico
	4.4		4.4 sostenibilità dei costi	4.4 sostenibilità dei costi e copertura finanziaria	4.4 <i>idem</i> SdF sintetico
5. CONVENIENZA ECONOMICO-	5.1		5.1 descrizione dei benefici e dei costi per la collettività legati all'opera	5.1 analisi aggregata di carattere sostanzialmente descrittivo dei benefici e dei costi "esterni o indiretti" per la collettività	5.1 analisi dei costi e dei benefici per la collettività
6. PROCEDURE	6.1		6.1 descrizione puntuale di tutti i vincoli che gravano sull'opera	6.1 <i>idem</i> SdF semplificato	6.1 <i>idem</i> SdF sintetico
	6.2		6.2 descrizione puntuale dei passaggi normativi e procedurali che si intendono attuare per superare i vincoli indicando i relativi tempi	6.2 <i>idem</i> SdF semplificato	6.2 <i>idem</i> SdF sintetico
	6.3		6.3 cronoprogramma delle scadenze temporali	6.3 <i>idem</i> SdF semplificato	6.3 <i>idem</i> SdF sintetico
7. ANALISI DI RISCHIO E SENSIBILITA'	7.1		7.1	7.1 analisi di sensibilità per il piano finanziario dell'opera	7.1 analisi di sensibilità
	7.2		7.2	7.2 descrizione sintetica dei fattori di rischio	7.2 analisi di rischio