
SCHEDA PROGETTO
“OSPEDALE OMEOPATICO”
CONVENIENZA ECONOMICO SOCIALE

Elencazione, per ciascun progetto, del metodo adottato per l'ACB e dei possibili costi/benefici sociali conseguibili. Si tratta di elementi descrittivi e, in alcuni casi, dell'abbozzo di algoritmi per un primo tentativo di tradurli in termini monetari.

Il presente documento è concepito come l'insieme di diverse sezioni, ciascuna da considerare come componente della scheda dei singoli progetti da calare nel “Piano di fattibilità e nella relazione finanziaria”, dei singoli interventi.

Analisi dei costi e dei benefici per la collettività

Descrizione del metodo:

L'analisi costi-benefici (ACB) è una tecnica di valutazione utilizzata per prevedere gli effetti di un progetto verificando se, con la realizzazione dell'intervento, la società ottenga un beneficio netto o un costo netto. Ha la natura di strumento di supporto alla decisione pubblica poiché non si basa solo sulla valutazione finanziaria tradizionale ma intende estendere la valutazione attraverso la valenza sociale dell'iniziativa. La traduzione in termini monetari di elementi "sociali" presuppone tre fasi: la definizione di costi e benefici sociali, la loro valutazione e, infine, il confronto. Tali operazioni sono alquanto complesse e rappresentano comunque delle stime approssimate.

Il metodo adottato si basa in primo luogo sulle risultanze dall'analisi finanziaria tradizionale (costi diretti e ricavi diretti) da integrare con l'impatto (economico) dei costi e dei benefici sociali.

Considerando che il progetto in oggetto si inquadra perfettamente nel nuovo programma politico-strategico-territoriale di legislatura della Regione Piemonte, dal punto di vista della collettività è possibile affermare che il valore sociale netto del medesimo sia positivo (benefici sociali > costi sociali).

Tale asserzione, pur individuando nel seguito benefici e costi sociali, consente di stimare i medesimi, dal punto di vista economico, secondo la seguente metodologia:

- i principali benefici sociali del progetto vengono evidenziati in termini qualitativi; solo per i più significativi si procede alla quantificazione economica attraverso specifici algoritmi di calcolo;
- i principali costi sociali del progetto vengono evidenziati in termini qualitativi; si procede alla quantificazione economica dei costi sociali in termini % rispetto al valore assoluto dei benefici sociali; l'aliquota % dei costi sociali è determinata tenendo conto della specificità del progetto e tiene anche conto del fatto che tipicamente, in termini temporali, i costi sociali sono contemporanei alle attività di cantiere mentre i benefici sociali sono apprezzabili ad opera completata; relativamente ad alcuni benefici sociali, precisandone le motivazioni, potrà non essere associato un costo sociale determinato in %;
- il beneficio sociale netto positivo è dato quindi dalla differenza benefici sociali – costi sociali; la valutazione differenziale adottata, diventando i costi sociali un fattore di rettifica dei benefici sociali determinati in termini approssimativi, consente anche di migliorare la misurazione economica del beneficio sociale netto dell'intervento per la collettività;
- i costi ed i benefici sociali sono valutati, dal punto di vista territoriale, a livello di zona/quartiere cittadino pur sapendo che, l'integrazione di questo intervento con altri a questo collegati, consente un ulteriore apprezzamento dei benefici sociali

netti (il risultato dato dall'integrazione dei vari interventi è superiore alla somma algebrica della valenza positiva dei singoli interventi).

Analisi e quantificazione dei benefici sociali considerati (qualitativi e/o quantitativi):

- Valorizzazione della zona servita e rivalutazione del prezzo degli immobili dei residenti e delle aree limitrofe (€):

L'intervento conduce ad una valorizzazione degli immobili che verrà a prodursi nell'area attigua alla nuova configurazione del servizio.

In relazione al progetto in argomento si individua che l'area si apprezzerrebbe in termini di valori immobiliari di una percentuale pari al 2%.

Il prezzo di mercato degli immobili della zona è quello della zona valutato in termini medi così come definiti dall'Osservatorio Immobiliare del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Il coefficiente di rivalutazione tiene conto di diversi fattori: pregio, zona, quartiere, vocazione, ecc.

L'incremento di valore viene determinato con la seguente formula:

$$I_v = pdm * k * s$$

dove:

I_v = incremento di valore degli immobili [€];

pdm = prezzo di mercato degli immobili a m^2 prima dell'intervento [€/m²];

k = coefficiente di rivalutazione;

s = superficie degli immobili [m²]

determinazione del beneficio e dati di ingresso (esempio):

$I_v = X$ [€];

$pdm = 2.500$ [€/m²];

$k = 0,02$

$s = 83.200$ [m²]

da cui: $I_v = 4.160.000,00$ €

- Sviluppo economico locale, aumento del reddito locale, maggiore offerta di servizi sanitari, culturali e ricreativi (€):

la nuova installazione prevede nuovi esercizi commerciali, servizi socio ricreativi e socio assistenziali (caffetteria, biblioteca, emeroteca, laboratorio di informatica, laboratorio audiovisivi, attività per anziani e per giovani, ecc.). Il bacino d'utenza ipotizzabile non riguarderà solo i fruitori della struttura ma la cittadinanza nel suo complesso; queste nuove condizioni comportano senz'altro un incremento alla economia del luogo.

Lo sviluppo economico locale viene determinato con la seguente formula:

$$Sel = nuc * fat$$

dove:

Sel = Sviluppo economico locale [€];

nuc = nuove unità commerciali indotte dall'iniziativa;

fat = fatturato di autosostegno attività [€]

determinazione del beneficio e dati di ingresso (esempio):

Sel = X [€];

nuc = 3 [n];

fat = 140.000 [€]

da cui: Sel = 420.000,00 €

- Miglioramento del paesaggio urbano e dei servizi alla collettività:
l'intervento di recupero comporta un migliore paesaggio urbano circostante ed in particolare l'insediamento di nuove attività di quartiere conduce al miglioramento, al sostegno e alla integrazione degli abitanti in una zona dove è particolarmente necessaria la presenza dell'operatore pubblico con il ruolo di aumentare la coesione sociale e di ridurre la marginalizzazione del disagio sociale. La nuova struttura consente peraltro una riduzione degli spostamenti dei fruitori dei servizi che attualmente si rivolgono ad altre strutture ed inoltre si rivolge alle fasce deboli dando un accesso a servizi sociali che migliorano la qualità della vita.
- Miglioramento dell'immagine e della qualità della vita nel del quartiere San Salvario:
miglioramento della qualità della vita del quartiere in questione attraverso la realizzazione del progetto che consente miglioramenti plurimi negli ambiti descritti in precedenza;
- Miglioramento della sicurezza percepita:
le nuove attività, l'aumento della presenza di utenti anche in ore meno consuete consente di aumentare il senso di sicurezza per i cittadini.
- Interventi a supporto delle politiche di risparmio energetico:
L'intervento di riqualificazione della caserma comporterà anche una riqualificazione degli impianti termici adottando sistemi e componenti a basso consumo energetico;
- Miglioramento della credibilità e della fiducia negli amministratori locali:

La realizzazione di strutture, infrastrutture e la riqualificazione di fabbricati ed aree volta all'ampliamento dei servizi alla collettività, come rispondenza alle attese dei cittadini ed in particolare dai residenti, è sicuramente il modo più evidente per rafforzare la fiducia nei confronti delle amministrazioni locali che si dimostrano responsabili ed innalzano la propria immagine istituzionale

Analisi e quantificazione dei costi sociali considerati (qualitativi e/o quantitativi):

- Disagi alla collettività durante i lavori:
La presenza delle aree di cantiere comporta una serie di disagi alla collettività, non apprezzabili nel dettaglio (inquinamento acustico, congestione del traffico, rumori, esalazioni, difficoltà di accesso, ecc.), nella fase di realizzazione del progetto.
- Disagi e costi per l'incremento dell'attrattività della zona/quartiere:
Il maggior afflusso di persone, connesso all'intervento di riqualificazione, dovuto all'ampliamento dell'offerta di servizi a livello di zona/quartiere, comporta una serie di disagi alla collettività, non apprezzabili nel dettaglio (rifiuti, trasporti, inquinamento acustico, congestione del traffico, ecc.).

I costi sociali, per questa tipologia di interventi, sono di difficile quantificazione monetaria. Il progetto nel suo complesso, come rilevabile nella presente relazione, porta senz'altro ad un beneficio sociale netto.

Come descritto in precedenza (cfr. "metodo") si ritiene più opportuno determinarli in termini % sulla base dei benefici sociali calcolati tenendo peraltro conto che di molti benefici non viene effettuata una valutazione economica.

Peraltro, di alcuni benefici sociali, come verrà precisato nel seguito, non concorrono alla determinazione percentuale dei costi sociali.

Per la particolare natura del progetto, si ritiene che i costi sociali siano pari al 20% dei benefici sociali ed abbiano uno sviluppo temporale lineare salvo al primo anno in cui si assumono pari al 40% dei benefici per tener conto dell'anticipo temporale dei costi sociali connessi ai disagi causati alla collettività durante i lavori.

In termini numerici e per l'articolazione temporale, si rimanda ai prospetti successivi.

PROSPETTO DI RIEPILOGO DEI COSTI-BENEFICI SOCIALI

DESCRIZIONE	TIPO	IMPORTO €	NOTE
Valorizzazione della zona servita e rivalutazione del prezzo degli immobili dei residenti e delle aree limitrofe	BSQT	4.160.000,00 €	L'importo viene considerato per 1/5 del suo ammontare nei primi cinque anni successivi alla realizzazione del progetto. La voce non concorre alla determinazione in % dei costi sociali.
Sviluppo economico locale, aumento del reddito locale, maggiore offerta di servizi sanitari, culturali e ricreativi	BSQT	420.000,00 €	L'importo si ritiene lineare per l'orizzonte temporale del piano economico finanziario
Miglioramento del paesaggio urbano e dei servizi alla collettività	BSQL	0,00 €	
Interventi a supporto delle politiche di risparmio energetico	BSQL	0,00 €	
Miglioramento dell'immagine e della qualità della vita nel del quartiere San Salvario	BSQL	0,00 €	
Miglioramento della credibilità e della fiducia negli amministratori locali	BSQL	0,00 €	
Disagi alla collettività durante i lavori	CSQL	0,00 €	Valutazione economica in termini % sui benefici sociali globali
Disagi e costi per l'incremento dell'attrattività della zona/quartiere	CSQL	0,00 €	Valutazione economica in termini % sui benefici sociali globali
TOTALE BS		NON SIGNIFICATIVO	L'entità e l'articolazione temporale è stata definita per ciascuna grandezza componente nel prospetto di riepilogo seguente
TOTALE CS		NON SIGNIFICATIVO	L'entità e l'articolazione temporale è stata definita per ciascuna grandezza componente nel prospetto di riepilogo seguente

LEGENDA:

BS = beneficio sociale

CS = costo sociale

QL = qualitativo (senza diretta conversione monetaria), per i CS la conversione monetaria è % (cfr. metodo).

QT = quantitativo (con diretta conversione monetaria).

RIEPILOGO COSTI-BENEFICI IN TERMINI ASSOLUTI E CON ARTICOLAZIONE TEMPORALE

Anni	0	1	2	3	4	5	6	...	20
TOTALE BSQTCI €	0	1.252.000	1.252.000	1.252.000	1.252.000	1.252.000	420.000	...	420.000
TOTALE CSQTCI €	0	-168.000	-84.000	-84.000	-84.000	-84.000	-84.000	...	-84.000
FLUSSI GLOBALI €	0	1.084.000	1.168.000	1.168.000	1.168.000	1.168.000	336.000	...	336.000