



CITTÀ DI MALNATE
Provincia di Varese

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE, ANCHE COATTIVA, DEL CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA (CANONE UNICO PATRIMONIALE) E DEL CANONE PER L'OCCUPAZIONE DELLE AREE E DEGLI SPAZI APPARTENENTI AL DEMANIO O DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE, DESTINATI A MERCATI, PREVISTI DALLA LEGGE DI BILANCIO N. 160 DEL 27.12.2019, PER IL PERIODO DALL'1.07.2026 AL 30.06.2031.

*

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PREVISIONALE

VALORE DELLA CONCESSIONE

CIG: _____ CUP (se previsto): _____

Premesse

Il Comune di Malnate intende indire una procedura di gara per l'affidamento in concessione della gestione, accertamento e riscossione volontaria, accertativa e coattiva del territorio del Comune di Malnate del Canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, di cui all'art. 1, commi 816 e ss. della Legge n. 160/2019 e del Canone di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile destinati a mercati anche in strutture attrezzate di cui all'art. 1, commi 837 e ss. della Legge n. 160/2019. Nel Capitolato sono descritti i modi e i tempi di esecuzione del servizio. La durata della concessione è di 5 anni a partire dal 1/7/2026. La gestione del servizio è da realizzarsi a cura del Concessionario a proprio rischio e pericolo mediante personale ed organizzazione propri.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 182, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della concessione in oggetto, e intende fornire ai Concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte. Si deve intendere indicativo e non vincolante ai fini delle offerte.

Il corrispettivo del Concessionario è costituito dall'aggio, che non potrà essere superiore al 22%, per il diritto di gestire il Servizio oggetto della concessione e sostenere gli oneri assunti da Capitolato. Sono a carico dell'operatore economico aggiudicatario, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli oneri, i rischi e le spese relative ai servizi, comprensivi di eventuali spese di trasporto, viaggio, trasferta per il personale addetto all'esecuzione contrattuale, nonché ogni attività che si renda necessaria o comunque opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste. È rimessa al Concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione del progetto attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Per svolgere le specifiche attività di accertamento e riscossione è necessaria l'iscrizione all'Albo dei soggetti privati abilitati ad effettuare attività di liquidazione e di accertamento dei tributi e quelle di riscossione di tributi e altre entrate di Province e Comuni previsto all'art. 53 del D.Lgs. 446/1997 e ss.mm. o il possesso di equivalente autorizzazione valida per Imprese aventi sede in altro Stato membro dell'Unione Europea a norma dell'art. 52, comma 5, lett. b) n. 2 del D.Lgs. 446/1997.

Il presente documento illustra il piano economico e finanziario previsionale a base di gara della concessione del Servizio e il valore stimato della concessione. Gli importi sono indicati al netto dell'IVA.

Piano economico finanziario previsionale di massima

Il conto economico previsionale che segue è parte integrante del presente documento. I conteggi sono sviluppati per l'intera durata della concessione di cinque anni. L'ultima colonna rappresenta la somma dei dati per tutti gli anni.

Il conto economico prospettico dimostra l'equilibrio economico e di conseguenza finanziario della concessione dal momento che la cassa è assicurata dai flussi degli aggi che comportano un incasso immediato. Pertanto, non si ritiene necessario disporre uno stato patrimoniale previsionale.

Ricavi

I proventi per il Concessionario sono stimati sulla base dell'aggio a base di gara, non superiore al 22% del gettito annuo del servizio di accertamento e riscossione del Canone Unico Patrimoniale, determinato nella media degli importi riscossi negli anni 2023-2024-2025, come da Capitolato Art. 8. Non sono previsti oneri per la sicurezza dovuti a rischi di interferenza e non soggetti a ribasso.

Costi

I costi sono stimati tenendo conto del fatto che i soggetti abilitati a svolgere questo tipo di servizio sono Aziende di grandi dimensioni che servono molti Comuni contemporaneamente. Non potrebbe essere altrimenti dal momento che un solo Comune non sarebbe in grado di generare ricavi tali da giustificare una struttura locale dotata di mezzi e personale dedicati. Pertanto, il Conto economico Previsionale assume per il personale, che è la voce di costo di maggiore rilievo, una quota parte di ogni figura professionale dedicata al servizio, che

comprende dagli apicali agli operai. Stesso discorso per gran parte delle spese generali e specifiche. Sono stati stanziati anche i costi per ammortamenti, tali da garantire il rinnovo impianti e dotazioni. Il Contratto Collettivo Nazione di Lavoro applicabile al presente affidamento è il CCNL per i dipendenti dalle aziende del terziario, della distribuzione e dei servizi - CONFCOMMERCIO - Codice H011.

I Costi sono rivalutati ogni anno ad un tasso prudenziale dell'1% per tenere conto dell'inflazione attesa.

Conto economico previsionale (euro)	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	totale
A) Valore della produzione						
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	38.614	38.614	38.614	38.614	38.614	193.068
aggi di riscossione ruolo CUP	38.614	38.614	38.614	38.614	38.614	193.068
5) altri ricavi e proventi	0	0	0	0	0	0
Totale valore della produzione	38.614	38.614	38.614	38.614	38.614	193.068
B) Costi della produzione						
6) per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	300	303	306	309	312	1.530
7) per servizi	1.585	1.603	1.619	1.635	1.651	8.093
assicurazioni	200	202	204	206	208	1.020
costi per la sicurezza	350	354	357	361	364	1.785
spese postali	385	391	395	399	403	1.972
spese varie	650	657	663	670	676	3.316
9) per il personale	20.000	20.200	20.402	20.606	20.812	102.020
back-office + mercati ufficio Varese	5.800	5.858	5.917	5.976	6.036	29.586
addetto affissioni	4.200	4.242	4.284	4.327	4.371	21.424
responsabile di zona	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122	15.303
funzionario per esecuzione censimento	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122	15.303
personale di direzione e amministrazione	4.000	4.040	4.080	4.121	4.162	20.404
10) ammortamenti e svalutazioni	2.000	2.020	2.040	2.061	2.081	10.202
14) oneri diversi di gestione	3.500	3.535	3.570	3.606	3.642	17.854
spese generali	3.500	3.535	3.570	3.606	3.642	17.854
Totale costi della produzione	27.385	27.661	27.937	28.217	28.499	139.699
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	11.229	10.953	10.676	10.397	10.115	53.369
C) Proventi e oneri finanziari	0	0	0	0	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	11.229	10.953	10.676	10.397	10.115	53.369
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti,	-3.133	-3.056	-2.979	-2.901	-2.822	-14.890
21) Utile (perdita) dell'esercizio	8.096	7.897	7.698	7.496	7.293	38.479

L'analisi di sensibilità, al variare dei ricavi in diminuzione del 10% oppure dei costi in aumento del 10%, non fa venire meno la bontà della concessione.

Conclusioni

Il Piano Economico Finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.

Le stime sono, per definizione, indicative. Il Concessionario gestirà il Servizio, rispettando il Capitolato, sulla base delle sue strategie e delle sue capacità imprenditoriali. Esse non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del Servizio.

Dal Piano Economico Finanziario si desume il valore della concessione, pari ad **euro 193.068,05.=**, che deriva dalla somma dei ricavi per tutto il periodo della concessione (5 anni).

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
Donatella Giovanna D'Alessandro

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. n. 82/2005).