

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Gara per l'affidamento in concessione del servizio di accertamento e riscossione, anche coattiva, del Canone unico patrimoniale relativo alla diffusione di messaggi pubblicitari e del servizio di pubbliche affissioni.

Premessa

La gestione in concessione di tutte le attività del Canone unico patrimoniale relativo alla diffusione di messaggi pubblicitari e del servizio di pubbliche affissioni, è giustificata dallo spostamento del rischio sul concessionario privato in quanto:

- è prevista la concessione di poteri e l'esercizio da parte del concessionario di funzione pubblica (il comune resta completamente fuori alla gestione del servizio che fa capo esclusivamente al concessionario, ivi inclusa la rappresentanza in giudizio per l'eventuale contenzioso);
- il servizio da affidare in concessione riguarda entrate di carattere patrimoniale; ciò comporta la presenza di un "rischio della domanda" in assenza di una certa, stabile e predeterminata base imponibile (a differenza, ad esempio, del tributo TARI o IMU) che varia in ragione del numero delle affissioni richieste, del numero delle esposizioni pubblicitarie richieste, ecc.;
- è previsto un minimo garantito annuo a favore dei comuni, calcolato sull'85% del gettito stimato annuo, al netto dell'aggio, pari ad euro 71.000,00 (complessivamente per tutti i comuni dell'Unione Colline Matildiche come da tabella sotto riportata) che il concessionario dovrà in ogni caso versare all'Ente e che rappresenta un rilevante costo fisso che l'aggiudicatario deve sostenere indipendentemente dalle somme effettivamente riscosse, così da concretizzare un rischio di mancata copertura degli investimenti e delle spese effettuati per l'esercizio della concessione.

TABELLA DETTAGLIO MINIMO GARANTITO

COMUNE	MINIMO GARANTITO
Albinea	18.000,00 €
Quattro Castella	45.000,00 €
Vezzano sul Crostolo	8.000,00 €
TOTALE	71.000,00 €

Oggetto della concessione

Come accennato in premessa, la concessione ha per oggetto lo svolgimento delle attività connesse al governo di tutte le fasi di gestione, accertamento, liquidazione, recupero evasione, riscossione spontanea e coattiva, comprese le attività collegate, propedeutiche e strumentali del Canone unico patrimoniale relativo alla diffusione di messaggi pubblicitari e del servizio di pubbliche affissioni, così come disciplinato dai rispettivi Regolamenti istitutivi approvati dai Comuni dell'Unione e di seguito riportati

COMUNE	Delibera Approvazione Regolamento
Albinea	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12 aprile 2021
Quattro Castella	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29 aprile 2021

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Tutte le delibere citate sono esecutive, pubblicate ed accessibili nei modi di legge

L'affidamento in concessione dei servizi sopra descritti è previsto per la durata di anni 5 (cinque), decorrenti dal 01/01/2024.

Nel Capitolato d'oneri, infine, è stato espressamente previsto che qualora nelle more dell'espletamento delle procedure di gara, della stipula del contratto di concessione o nel corso della concessione, la normativa nazionale o apposita deliberazione del Consiglio Comunale di ciascun comune dovessero prevedere la trasformazione e/o modificazione totale o parziale dell'entrata oggetto di affidamento in altra/e tipologia/e di entrata (anche di natura tributaria) avente/i però presupposti impositivi simili al canone in oggetto nonché la capacità di assicurare lo stesso livello di gettito potenziale tale da garantire la sostenibilità del Piano Economico Finanziario ed inalterato l'equilibrio economico della concessione, il concessionario potrà proseguire nel rapporto contrattuale per le attività inerenti la gestione delle/a nuove/a entrate.

Pur riconoscendo all'aggiudicatario un aggio sulle somme riscosse, congruo alla gravosità della gestione, lo stesso Concessionario, al fine di garantire l'importo minimo che comunque dovrà essere versato al Comune indipendentemente dal gettito effettivo, dovrà dotarsi di una gestione efficiente in grado di incrementare le entrate. Tale forma di gestione consente un vantaggio conseguibile grazie alla maggior specializzazione del Concessionario e consente all'ente di consolidare il gettito. Il contenuto di questo documento individua solo alcuni aspetti del servizio di gestione, accertamento e riscossione delle entrate in oggetto che devono essere integrati con quanto previsto e disciplinato nel capitolato speciale, al quale pertanto si rinvia per ogni approfondimento e specifica.

Valore della concessione

Secondo quanto prescritto dall'articolo 179 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il valore della concessione, ai fini di cui all' articolo 14 del medesimo decreto, è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Nel caso qui considerato l'affidamento in concessione dei servizi sopra richiamati avviene a fronte dell'attribuzione in favore del Concessionario del diritto di gestire gli stessi e di essere compensato mediante il riconoscimento di un aggio, stabilito nella misura risultante dalla gara, calcolato sul valore lordo del Canone unico patrimoniale relativo alla diffusione di messaggi pubblicitari riscosso (e dell'imposta sulla pubblicità e dei diritti di affissione riscossi per l'attività di accertamento e riscossione coattiva relativa alle annualità pregresse) e connessi accessori (compresi gli importi incassati a titolo di rimborso delle spese di spedizione, di notifica e competenze relativi alle procedure di recupero da addebitare ai soggetti passivi) al netto dei rimborsi effettuati oltre IVA di legge, con esclusione di ogni altro corrispettivo.

Pertanto, il valore della concessione può quantificarsi considerando lo storico degli introiti conseguiti, come riportato nella tabella di cui al successivo paragrafo riferito ai "Ricavi".

Analisi economico finanziaria della concessione

Il presente paragrafo riporta l'analisi della fattibilità economica (costi e ricavi) con riferimento alla concessione dei servizi di cui sopra, nonché la sua sostenibilità finanziaria. Le stime contenute nel presente documento sono state effettuate sulla base dei dati generali disponibili, dall'esperienza dell'Ente e delle caratteristiche del territorio e del servizio necessario nei comuni dell'Unione Colline Matildiche.

Il presente piano ha il solo scopo di individuare gli elementi principali da porre a base di gara per l'affidamento e la gestione dei servizi predetti. Gli elementi di base e le modalità di calcolo non hanno pertanto alcuna rilevanza ai fini del rapporto contrattuale.

Ciascun concorrente dovrà predisporre il proprio piano economico finanziario in relazione ai propri costi aziendali e alla propria offerta, nonché nel rispetto di quanto previsto dal capitolato speciale. Ogni responsabilità resta, quindi, in capo al proponente anche in caso di assunzione dei medesimi valori proposti nel presente piano o in caso di errori anche materiali sui calcoli e sui presupposti a base del presente piano finanziario.

Tutti i valori economici, qualora non espressamente specificato, si intendono IVA esclusa e sono determinati a valori monetari costanti, al netto di fenomeni inflattivi.

Costi di gestione

Per quantificare i costi di gestione del concessionario si è fatto riferimento ai costi stimati come segue:

COSTI DI GESTIONE	SPESA ANNUA
Spese per esecuzione servizio affissioni (compresi personale, locali, mezzi, utenze, ecc.)	8.500,00 €
Oneri di manutenzione ordinaria/straordinaria degli impianti	1.500,00 €
Spese servizio pubblicità (personale per verifiche, accertamenti, controlli, compreso call center e back office)	6.300,00 €
Spese censimento annuale	500,00 €
Spese generali	3.220,00 €
Costi di direzione	3.300,00 €
Polizze RCT	120,00 €
Polizza fidejussoria	150,00 €
Spese postali	200,00 €
Spese contrattuali (quota incidenza annua)	200,00 €
TOTALE	23.990,00 €

Ricavi

Per l'individuazione dei ricavi conseguibili dal concessionario si prende a riferimento la media delle entrate generate nel quadriennio 2019-2022, che rappresenta una stima attendibile della tendenza del gettito futuro:

COMUNE	Entrata	2019	2020	2021	2022	MEDIA gettito 2019/2022
Albinea	Canone pubblicità annuale	25.935,00	26.396,00	20.960,00	21.048,00	23.584,75
	Canone pubblicità giornaliera	206,00	360,00	851,00	168,00	396,25
	Canone pubbliche affissioni	2.643,00	2.339,00	1.751,00	1.323,00	2.014,00
	Diritti d'urgenza	1.885,00	1.368,00	904,00	2.375,00	1.633,00
	Accertamenti	0,00	0,00	0,00	2.602,00	650,50
	TOTALE	30.669,00	30.463,00	24.466,00	27.516,00	28.278,50
Quattro Castella	Canone pubblicità annuale	55.782,00	49.547,00	54.379,00	60.333,00	55.010,25
	Canone pubblicità giornaliera	290,00	1.676,00	1.803,00	1.185,00	1.238,50
	Canone pubbliche affissioni	4.445,00	1.935,00	2.363,00	2.001,00	2.686,00
	Diritti d'urgenza	2.634,00	1.833,00	1.188,00	3.098,00	2.188,25
	Accertamenti	1.970,00	161,00	1.547,00	13.578,00	4.314,00
	TOTALE	65.121,00	55.152,00	61.280,00	80.195,00	65.437,00
Vezzano sul Crostolo	Canone pubblicità annuale	14.516,00	12.683,00	10.399,00	11.485,00	12.270,75
	Canone pubblicità giornaliera	16,00	477,00	397,00	0,00	222,50
	Canone pubbliche affissioni	479,00	132,00	414,00	292,00	329,25
	Diritti d'urgenza	1.317,00	1.317,00	1.056,00	1.590,00	1.320,00
	Accertamenti	143,00	0,00	5.928,00	3.976,00	2.511,75
	TOTALE	16.471,00	14.609,00	18.194,00	17.343,00	16.654,25
TOTALE GETTITO MEDIO ANNUO						110.369,75
PREVISIONE PERIODO 2024-2028						551.848,75

I ricavi conseguibili dal Concessionario sono riferiti all'aggio di riscossione e ai diritti d'urgenza. Considerando la media, su base annua, delle entrate realizzate nel quadriennio e applicando per il calcolo del compenso l'aggio posto a base di gara pari al 20%, oltre ai diritti, si ottiene la seguente ipotesi di entrata, indicata nella colonna "Totale al concessionario":

COMUNE	Entrata	MEDIA annua gettito 2019/2022	Corrispettivo aggio 20%	Totale al concessionario	Gettito annuo al Comune
Albinea	Canone pubblicità annuale	23.584,75	4.716,95	4.716,95	18.867,80
	Canone pubblicità giornaliera	396,25	79,25	79,25	317,00
	Canone pubbliche affissioni	2.014,00	402,80	402,80	1.611,20
	Diritti d'urgenza	1.633,00		1.633,00	
	Accertamenti	650,50	130,10	130,10	520,40
	TOTALE	28.278,50	5.329,10	6.962,10	21.316,40
Quattro Castella	Canone pubblicità annuale	55.010,25	11.002,05	11.002,05	44.008,20
	Canone pubblicità giornaliera	1.238,50	247,70	247,70	990,80
	Canone pubbliche affissioni	2.686,00	537,20	537,20	2.148,80
	Diritti d'urgenza	2.188,25		2.188,25	

	Accertamenti	4.314,00	862,80	862,80	3.451,20
	TOTALE	65.437,00	12.649,75	14.838,00	50.599,00
Vezzano sul Crostolo	Canone pubblicità annuale	12.270,75	2.454,15	2.454,15	9.816,60
	Canone pubblicità giornaliera	222,50	44,50	44,50	178,00
	Canone pubbliche affissioni	329,25	65,85	65,85	263,40
	Diritti d'urgenza	1.320,00		1.320,00	
	Accertamenti	2.511,75	502,35	502,35	2.009,40
	TOTALE	16.654,25	3.066,85	4.386,85	12.267,40
	TOTALI ANNUI	110.369,75	21.045,70	26.186,95	84.182,80
TOTALI PERIODO 2024-2028	551.848,75	105.228,50	130.934,75	420.914,00	

Pertanto, su un riscosso annuo stimato di euro 110.370,00 il ricavo annuo stimato a favore del concessionario è pari ad euro 26.190,00 (20% del gettito riscosso, oltre ai diritti d'urgenza).

Occorre inoltre valutare che il Concessionario sarà tenuto a garantire al Comune un gettito minimo riscosso annuale relativo ai tributi affidati, al netto dell'aggio, complessivamente di euro 71.000, qualsiasi sia l'incasso effettivo e indipendentemente dalla domanda di mercato. Qualora le riscossioni realizzate nell'anno non dovessero raggiungere il minimo garantito stabilito, il concessionario dovrà integrare il gettito versando al Comune la differenza.

L'importo del gettito medio annuo è da considerarsi un valore di stima per la particolarità del servizio oggetto del presente affidamento, non potendo prevedere con certezza l'entità esatta delle riscossioni. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretesa alcuna in caso di diminuzione dell'importo ad essa spettante, rispetto a quanto complessivamente stimato fatto salvo quanto previsto nel capitolato.

Piano Economico Finanziario in sintesi

Di seguito il prospetto annuo costi/ricavi:

Costi annui stimati	23.990,00 €
Ricavi annui stimati (con aggio 20 %)	26.190,00 €
Utile stimato	2.200,00 €

Il prospetto dei costi per la durata della concessione è il seguente (il prospetto rappresenta una stima prudenziale, prevedendo un aumento dei costi pari al Tasso di inflazione programmata nella misura del 2,1% per tutte le annualità considerate, anche se le attuali stime economiche indicano una probabile riduzione dei tassi):

COSTI DI GESTIONE	2024	2025	2026	2027	2028
Spese per esecuzione servizio affissioni (compresi personale, struttura, mezzi, utenze, ecc)	10.000,00 €	10.210,00 €	10.424,41 €	10.643,32 €	10.866,83 €
Spese servizio pubblicità (personale per verifiche, accertamenti, controlli, compreso call center e back office)	6.300,00 €	6.432,30 €	6.567,38 €	6.705,29 €	6.846,10 €

Spese censimento annuale	500,00 €	510,50 €	521,22 €	532,17 €	543,34 €
Spese generali	3.220,00 €	3.287,62 €	3.356,66 €	3.427,15 €	3.499,12 €
Costi di direzione	3.300,00 €	3.369,30 €	3.440,06 €	3.512,30 €	3.586,05 €
Polizze RCT	120,00 €	122,52 €	125,09 €	127,72 €	130,40 €
Polizza fidejussoria	150,00 €	153,15 €	156,37 €	159,65 €	163,00 €
Spese postali	200,00 €	204,20 €	208,49 €	212,87 €	217,34 €
Spese contrattuali (quota incidenza annua)	200,00 €	204,20 €	208,49 €	212,87 €	217,34 €
TOTALE	23.990,00 €	24.493,79 €	25.008,16 €	25.533,33 €	26.069,53 €

Il risultato dell'analisi evidenza, come richiesto dall'art. 177, comma 5, del D. Lgs n. 36 del 31 marzo 2016, che il piano consente il raggiungimento e garantisce la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario nella gestione dei servizi affidati per tutti gli anni di durata della concessione.

I valori riportati evidenziano una concessione con un ritorno economico positivo, connesso al tipo di rischio dell'attività gestita.

Si deve inoltre far rilevare che il differenziale positivo conseguibile può essere ulteriormente incrementato, sulla base dell'organizzazione del Concessionario, laddove il medesimo riesca a realizzare crescenti attività di controllo e di recupero dell'evasione, nonché una sempre migliore capacità di incasso delle somme liquidate/accertate. Il progetto inoltre permette anche la sua sostenibilità finanziaria in quanto consente di generare flussi di cassa capaci di assicurare il recupero degli investimenti.

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 177 del D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2016, si specifica che la concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla gestione del servizio e comprende un rischio associato alla domanda effettiva dei servizi di pubblicità e pubbliche affissioni oggetto del contratto nonché alla effettiva riscossione del canone di esposizione pubblicitaria.

Il concessionario assume un rischio operativo in quanto non è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione, essendo il concessionario esposto alle fluttuazioni della domanda del servizio di pubbliche affissioni e delle fattispecie soggette al canone di esposizione pubblicitaria.

Il contratto, che non prevede corrispettivo in denaro a titolo di prezzo (inteso come somme ulteriori riconosciute in favore del Concessionario oltre a quelle costituenti una quota delle somme complessive incassate dal Comune) neppure sotto forma di cessione della disponibilità di immobili, né garanzie pubbliche o altri meccanismi di finanziamento pubblico in favore del Concessionario, si configura come concessione poiché il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore dipende esclusivamente dalla domanda del servizio di pubblicità e pubbliche affissioni.