



COMUNE DI FONTEVIVO

AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CANONE UNICO PATRIMONIALE DI ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA IVI COMPRESI L'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, VOLONTARIA E COATTIVA, IL CONTENZIOSO E LA RENDICONTAZIONE.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

1 Principi generali

Il piano economico finanziario (PEF) della concessione del servizio di gestione del canone unico patrimoniale di esposizione pubblicitaria ivi compresi l'attività di accertamento, riscossione, volontaria e coattiva, il contenzioso e la rendicontazione, è finalizzato a fornire agli operatori economici interessati a presentare una offerta sulla quantificazione dell'attività da svolgere e dei costi e ricavi che scaturiscono dalle prestazioni previste dal capitolato di gara.

Il PEF è redatto in termini di cassa e considera i flussi monetari derivanti dall'attività svolta dal concessionario relativamente all'accertamento del canone patrimoniale per le esposizioni pubblicitarie annuali e temporanee presenti sul territorio comunale.

Si precisa che il servizio di pubbliche affissioni è svolto con personale dipendente e non rientra nella presente concessione

Il valore della concessione, ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici", è dato dalla somma dell'aggio di riscossione da calcolare sulle somme effettivamente riscosse a titolo di canone patrimoniale, sanzioni, interessi e oneri di riscossione, oltre ai recuperi delle spese di notifica e procedurali delle pratiche andate a buon fine, sulle quali non si applica l'aggio. Le singole componenti sono indicate nel piano economico finanziario e calcolate in base alle percentuali ed alle tariffe unitarie poste a base di gara, al netto dell'IVA di legge, ove dovuta.

La **base di gara**, soggetta a ribasso, è costituita dall'aggio di riscossione, al netto dell'IVA di legge, ove dovuta. La base di gara è pari ad euro 95.034,85, così calcolata:

Media delle riscossioni effettuate negli ultimi tre anni conclusi, media dell'aggio riconosciuto all'attuale concessionario e moltiplicato per gli anni previsti per la concessione (6 anni) e come rappresentata nel sotto riportato schema

	aggio a base gara	19,80%
Comune di Fontevivo	Importi riscossi	aggio
anno 2023	€ 77.217,98	€ 15.289,16
anno 2024	€ 85.087,68	€ 16.847,36
anno 2025	€ 77.681,33	€ 15.380,90
Totale	€ 239.986,99	€ 47.517,42
media del triennio	79.995,66 €	15.839,14 €
importo aggio dei 6 anni		95.034,85 €

Determinazione del volume di attività

Il valore contrattuale della concessione è presunto e variabile a seconda del volume di attività e dei risultati ottenuti dal concessionario nella gestione dei servizi affidati.

I contribuenti del canone patrimoniale di esposizione pubblicitaria annuale nell'anno 2025 erano 150, con un importo del canone di esposizione pubblicitaria che variava da euro 11,00 ad euro 7.440,00.

Le attuali tariffe del canone patrimoniale di esposizione pubblicitaria sono state approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 13.11.2025.

Il regolamento per l'applicazione del canone unico patrimoniale ai sensi della Legge 160/2019 è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 /2021.

Costi di personale

Sulla base delle attività richieste al concessionario, come descritte nel capitolato, è stato stimato l'impegno medio settimanale del personale addetto. I costi di personale, suddivisi fra attività relativa alle annualità in concessione e attività relativa alle annualità in cui concludere le attività, sono stati calcolati in base al costo medio del personale per i dipendenti del settore terziario, della distribuzione e dei servizi, come da tabelle approvate con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 19 maggio 2010, aggiornate con gli incrementi retributivi con decorrenza 1/02/2027 previsto dal rinnovo contrattuale del CCNL H011 siglato il 22/03/2024, nonché ulteriori rinnovi a partire dal 01.01.2029 e 01.01.2031. Tali costi sono stati inseriti nel PEF per il periodo previsto per la concessione (6 anni) e, riparametrati in base al numero presunto di ore da dedicare al servizio per concludere le pratiche dell'ultimo anno di affidamento dell'attività oggetto di concessione.

STIMA COSTI FISSI PERSONALE annualità di concessione del servizio												
			CNEL H011 dal 01 febbraio 2027	CNEL H011 DAL 01.01.2029 IPOTESI	CNEL H011 DAL 01.01.2031 IPOTESI							
Attività	Qualific a	Ore sett.	Tariffa oraria*	Tariffa oraria*	Tariffa oraria*	ore annue	Costo annuo 2027	Costo annuo 2028	Costo annuo 2029	Costo annuo 2030	Costo annuo 2031	Costo annuo 2032
Gestione ed elaborazione flussi	III	02:00	25,15€	26,41€	27,73€	104:00	2.615,60 €	2.615,60 €	2.746,38	2.746,38	2.883,70	2.883,70
Stampa, controllo e postalizzazione	V	01:00	20,99€	22,04€	23,14€	52:00	1.091,48 €	1.091,48 €	1.146,05	1.146,05	1.203,36	1.203,36
Rendicontazione incassi e fatturazione	III	01:00	25,15€	26,41€	27,73€	52:00	1.307,80 €	1.307,80 €	1.373,19	1.373,19	1.441,85	1.441,85
Manutenzione e sviluppo software	III	01:00	25,15€	26,41€	27,73€	52:00	1.307,80 €	1.307,80 €	1.373,19	1.373,19	1.441,85	1.441,85
Notifica atti	V	02:00	20,99€	22,04€	23,14€	104:00	2.182,96 €	2.182,96 €	2.292,11	2.292,11	2.406,71	2.406,71
Call center	IV	01:30	22,58€	23,71€	24,89€	78:00	1.761,24 €	1.761,24 €	1.849,30	1.849,30	1.941,77	1.941,77
Analisi pratiche complesse	II	00:30	28,39€	29,81€	31,30€	26:00	738,14 €	738,14 €	775,05	775,05	813,80	813,80
S1 Costi personale addetto		09:00				468:00	€ 11.005,02	€ 11.005,02	€ 11.555,27	€ 11.555,27	€ 12.133,03	€ 12.133,03

Piano economico finanziario

Per effetto di tutto quanto precedentemente esposto, si determina il piano economico finanziario complessivo della concessione, per il periodo di sei anni, che tiene conto:

- del gettito derivante dall'aggio calcolato sulle riscossioni derivanti dalla gestione della concessione (E1)
- dei proventi derivanti dai rimborsi delle spese (notifiche e spese procedurali) per le pratiche andate a buon fine e non soggette ad aggio (E2)
- delle spese di personale necessario per le attività oggetto della concessione (S1)
- delle spese di amministrazione generale (S2) sopportate dal contraente, quantificate nel 12% dei costi diretti della concessione;
- delle spese per le pratiche andate a buon fine (S3)
- delle spese per le pratiche non andate a buon fine, stimate nel 10% delle spese per pratiche andate a buon fine (S4).

			annualità di concessione del servizio						TOT
PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO			2027	2028	2029	2030	2031	2032	
E1	Proventi da aggi attività di gestione canone esposizioni pubblicitarie	19,80%	15.839,14	15.839,14	15.839,14	15.839,14	15.839,14	15.839,14	95.034,85
E2	Proventi da rimborsi spese (notifiche e spese procedure esecutive) per pratiche andate a buon fine		1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	7.920,00
E= E1+E2	Totale proventi		17.159,14	17.159,14	17.159,14	17.159,14	17.159,14	17.159,14	102.954,85
S1	Costi personale addetto al contratto		11.005,02	11.005,02	11.555,27	11.555,27	12.133,03	12.133,03	69.386,65
S2	Spese generali	12%	1.320,60	1.320,60	1.386,63	1.386,63	1.455,96	1.455,96	8.326,40
S3	Spese pratiche andate a buon fine		1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00	7.920,00
S4	Spese pratiche non andate a buon fine	10%	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	792,00
S= S1+S2+S3+S4	Totale spese		13.777,62	13.777,62	14.393,90	14.393,90	15.040,99	15.041,00	86.425,04
M= E- S	Equilibrio economico finanziario		3.381,52	3.381,52	2.765,24	2.765,24	2.118,15	2.118,14	16.529,80
									16,06%

Ai fini di cui all'art. 177 del del D. Lgs. 36/2023, il PEF dimostra la sussistenza dell'equilibrio finanziario della concessione da affidare, evidenziando la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria.

Quello sopra riportato è il PEF base della concessione, costruito sulla base delle assunzioni illustrate nei paragrafi precedenti.

Fermi restando i volumi di attività indicati il concorrente dovrà allegare alla propria offerta economica un proprio piano economico finanziario della concessione, nel quale:

- a i proventi sono riparametrati ai valori unitari offerti a seguito di ribasso;
- b i costi sono rideterminati secondo l'organizzazione generale e specifica dell'offerente, e secondo le modalità operative che intende adottare, in coerenza con quanto proposto nell'offerta tecnica, fornendo breve commento sulla determinazione degli importi inseriti nel piano;
- c è in ogni caso assicurato l'equilibrio economico-finanziario della concessione con la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria.

Matrice dei rischi

Si riporta di seguito un'analisi in forma di matrice di rischi connessi alla gestione del servizio, specificando che sono presi in considerazione i rischi ordinari dell'attività e del settore di riferimento, rimanendo esclusi dall'analisi gli eventi straordinari, e quindi per definizione imprevedibili.

TIPOLOGIA DI RISCHIO	PROBABILITA'	EFFETTI ASSOCIATI	ALLOCAZIONE DEL RISCHIO	RIMEDI
rischio operativo	alto	mancato recupero dei costi di gestione	concessionario	adeguata strutturazione del PEF e monitoraggio attento dei fattori di costo e del rapporto con gli incassi
rischio insolvenza	alta	aumento costi gestione pratiche e riduzione dei ricavi	concedente/ concessionario	riparto costi vivi per insoluti
rischio aumento costi gestione (compreso costo del personale) non derivanti da modifiche normative o forza maggiore	bassa	riduzione dei ricavi	concessionario	monitoraggio attento dei fattori di costo e del rapporto con gli incassi
rischio normativo regolamentare	alta	riduzione margini di ricavo – aumento costi di gestione – rallentamento tempi di gestione.	concedente	riequilibrio del PEF
rischio minori entrate per adesione a forme di rottamazione e condono	alta	riduzione del margine di profitto	concedente / concessionario	riconoscimento somme a compensazione riequilibrio del PEF
rischio inflattivo	media	diminuzione dei ricavi	concessionario	riequilibrio del PEF
forza maggiore	basso	disequilibrio del PEF	concedente	revisione