



CITTÀ DI
SARZANA

Comune di Sarzana

Affidamento in concessione della gestione del servizio di accertamento e riscossione del canone unico patrimoniale (CUP) e canone mercatale e dell' imposta di soggiorno

Relazione Piano Economico Finanziario

1. Informazioni generali

Il Comune di Sarzana intende affidare in concessione la gestione del servizio di accertamento e riscossione patrimoniale (CUP) e canone mercatale e dell'imposta di soggiorno per anni 5, prorogabili di ulteriori 5.

Il presente documento (Piano Economico Finanziario) ha per scopo la dimostrazione della sostenibilità della gestione del servizio in appalto, offrendo ai concorrenti i necessari elementi per valutare l'equilibrio economico finanziario in sede di offerta per la partecipazione a gara.

Nel Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) all'art. 3 la Stazione Appaltante fornisce elementi in merito al valore stimato della concessione facendo riferimento agli incassi relativi agli anni pregressi 2016-2019, addivenendo ad un importo di € 779.056,85 euro, per n. 9.000 pratiche (1.800 pratiche all'anno).

In considerazione del fatto che l'intera durata prevista della concessione, comprensiva dell'eventuale proroga, come stabilita all'art. 2 del Capitolato speciale, può arrivare a dieci anni il valore stimato concessione con proroga è pari a euro: 1.558.113,70, come si rileva dal prospetto di computo allegato.

Attraverso questi valori, riferiti al periodo di concessione (5 anni), viene sviluppato il Piano Economico Finanziario del servizio come di seguito illustrato.

2. Piano Economico Finanziario del servizio

I costi del servizio sono stimati come da seguente prospetto:

Anni	1 anno	2 anno	3 anno	4 anno	5 anno	Totale
Costi						€ 0,00
Costo personale n. 2 unità impiegato	€ 62.500,00	€ 62.500,00	€ 62.500,00	€ 62.500,00	€ 62.500,00	€ 312.500,00
30% costo personale di n. 1 quadro CCNL commercio	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00	€ 78.000,00
Spese postali*	€ 8.514,00	€ 8.514,00	€ 8.514,00	€ 8.514,00	€ 8.514,00	€ 42.570,00
Costo locazione immobili	€ 4.320,00	€ 4.320,00	€ 4.320,00	€ 4.320,00	€ 4.320,00	€ 21.600,00
Utenze	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 12.000,00
Costi generali per stampa e imbustamento*	€ 543,00	€ 543,00	€ 543,00	€ 543,00	€ 543,00	€ 2.715,00
Costi di gestione vari: pulizia locale, manutenzione sof	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 75.000,00
Costo pratiche fasi esecutive	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 18.000,00
Imposte e tasse	€ 12.642,71	€ 12.642,71	€ 12.642,71	€ 12.642,71	€ 12.642,71	€ 63.213,55
Rimborso Spese Postali *	€ 1.980,00	€ 1.980,00	€ 1.980,00	€ 1.980,00	€ 1.980,00	€ 9.900,00
Totale costi annui complessivi	€ 123.139,71	€ 123.139,71	€ 123.139,71	€ 123.139,71	€ 123.139,71	€ 615.698,55
Valore concessione (canone unico e imp. Sogg.)	€ 155.811,37	€ 155.811,37	€ 155.811,37	€ 155.811,37	€ 155.811,37	€ 779.056,85
Verifica equilibrio	€ 32.671,66	€ 32.671,66	€ 32.671,66	€ 32.671,66	€ 32.671,66	€ 163.358,30

2.1 Valore della concessione

Il valore della concessione con riferimento al **canone unico patrimoniale** è stato ottenuto applicando alla media degli incassi relativi al periodo 2016/2019 e pari ad euro 800.732,34 , l'aggio del 18,50%, ottenendo un valore annuo di euro 148.135,48. (valore per il quinquennio euro 740.677,41).

Il valore della concessione con riferimento all'**imposta di soggiorno** è stato ottenuto applicando alla media degli incassi relativi al periodo 2016/2019 e pari ad euro 153.517,75, l'aggio del 5,00%, ottenendo un valore annuo di euro 7.675,89 (valore per il quinquennio euro 38.379,44).

Il valore totale della concessione per il quinquennio è pertanto stato stimato in euro 779.056,55.

2.2 Costi

Fra i costi sono stati considerati:

- il costo relativo a n. 2 unità di personale impiegato a tempo pieno considerando la retribuzione prevista per i dipendenti di IV livello dal contratto collettivo nazionale del commercio, comprensivo di tredicesima e quattordicesima mensilità e oneri a carico dell'azienda, stimato in euro 62.500,00 annuo e il 30% del costo di un quadro da contratto collettivo nazionale commercio, comprensivo di tredicesima e quattordicesima mensilità e oneri a carico dell'azienda, stimato in euro 15.600,00 annuo;
- le spese postali stimate complessivamente in euro 8.514,00 annuo e relative: alla postalizzazione di n. 1800 avvisi di pagamento al costo di euro 1,00 cadauno; all'invio di n. 720 raccomandate per la notifica degli avvisi di accertamento (supponendo che il 40% dei contribuenti non effettui regolarmente il pagamento del canone e, pertanto, occorra procedere alla notifica degli avvisi di accertamento) al costo di euro 4,00 l'uno e la notifica di n. 360 atti giudiziari (stimando che il 50% degli accertamenti notificati non sia regolarizzato e, pertanto, si proceda alla notifica degli atti esecutivi) al costo di euro 10,65 ciascuno;
- le spese relative alla locazione dell'immobile adibito all'attività aziendale con riferimento ad un locale di 40 mq al costo di euro 9,00, sulla base di quanto previsto dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia delle Entrate per immobili di tipo economico con destinazione terziaria collocati nel centro storico del Comune di Sarzana, per un totale di euro 4.320,00 annuo;
- le spese relative alle utenze stimate in euro 200 al mese per 12 mesi, per un totale di euro 2.400,00 annuo ;
- le spese generali di stampa ed imbustamento considerando un costo apri ad euro 0,25 per n. 2.880,00 atti (n. 1.800 avvisi di pagamento, n. 720 avvisi di accertamento, n. 360 atti giudiziari), per un totale annuo di euro 720,00;
- i costi vari di gestione (pulizie locali e manutenzione sistema informatico) per euro 15.000,00 annui;
- i costi per la gestione della fase esecutiva di n. 360 atti giudiziari al costo di euro 10,00 ciascuno,

- per un totale annuo di euro 3.600,00;
- Imposte e tasse stimate in euro 12.642,71 all'anno applicando l'aliquota del 27,90 ad un utile potenziale di euro 45.314,37;

E' stato inoltre previsto il rimborso di spese postali per euro 1.980,00 annui, da parte dei contribuenti che provvedono al pagamento degli avvisi di accertamento notificati.

I costi totali per un anno di gestione sono pertanto stimati in euro 123.316,71.

3. Sostenibilità della Gestione

La stima dei costi così come sopra rappresentati, evidenzia nel quinquennio, un equilibrio positivo di gestione generando una differenza tra ricavi (valore della concessione = euro 155.811,37 annui) e costi (totale costi annuo 123.316,71 annui) pari ad euro 32.494,66 costante nel quinquennio.

Importo accertato						
Cap.	Descrizione	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Media
110030	Imposta comunale sulla pubblicità	€ 368.098,16	€ 422.355,21	€ 414.369,28	€ 465.932,78	€ 417.688,86
110035	Proventi canone installazione mezzi pubblicitari	€ 22.417,26	€ 24.539,88	€ 22.224,90	€ 0,00	€ 17.295,51
110280	Diritti pubbliche affissioni	€ 14.723,93	€ 14.723,93	€ 14.723,93	€ 0,00	€ 11.042,94
130696	Proventi Cosap	€ 380.368,10	€ 401.165,85	€ 368.098,16	€ 269.187,99	€ 354.705,03
	TOTALI	€ 785.607,45	€ 862.784,87	€ 819.416,26	€ 735.120,77	€ 800.732,34

Nel calcolo della media non si è tenuto conto delle entrate relative all'anno 2020 in quanto influenzate dall'emergenza epidemiologica

Gli importi accertati relativi agli anni 2016/2018 sono al netto dell'aggio spettante al concessionario, pertanto, nella determinazione della media tali importi sono stati calcolati al lordo dell'aggio spettante al concessionario, pari al 18,50%

Calcolo valore concessione canone unico patrimoniale	
Media incassi 2016/2019 (A)	€ 800.732,34
Aggio a base d'asta (B)	18,50%
Stima proventi annuali [C=(A*B)]	€ 148.135,48
Calcolo valore concessione per 5 anni [D=(C*5)]	€ 740.677,41
Calcolo valore concessione con rinnovo D*2	€ 1.481.354,82

Importo accertato						
Cap.	Descrizione	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Media
110100	Imposta di soggiorno	€ 148.000,00	€ 160.000,00	€ 170.000,00	€ 136.071,00	€ 153.517,75

Calcolo valore concessione imposta di soggiorno	
Media incassi 2016/2019 (A)	€ 153.517,75
Aggio a base d'asta (B)	5,00%
Stima proventi annuali [C=(A*B)]	€ 7.675,89
Calcolo valore concessione per 5 anni [D=(C*5)]	€ 38.379,44
Calcolo valore concessione con rinnovo D*2	€ 76.758,88

Valore totale concessione con rinnovo	€ 1.558.113,70
--	-----------------------