



**CITTÀ DI ASTI**

**All. 1**

**CIG 951730153D**

**RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA  
E  
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

**Affidamento in concessione del servizio di gestione, accertamento e riscossione canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, canone di concessione per l'occupazione delle aree destinate al commercio su area pubblica, imposta comunale sulla pubblicità, diritto sulle pubbliche affissioni e servizio pubbliche affissioni, tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e tassa sui rifiuti giornaliera**

**Premessa**

L'art. 52, comma 5, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 stabilisce che le attività di accertamento e riscossione dei tributi e delle altre entrate possono essere effettuate dall'ente locale, anche nelle forme associate previste dalla normativa vigente oppure essere affidate a terzi, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali ed in particolare mediante le seguenti forme:

- a) gestione associata con altri enti locali ai sensi degli art.li 30, 31 e 32 del D. Lgs.8/8/2000 n.267 e s.m.i.;
- b) soggetti terzi individuati direttamente dalla normativa;
- c) soggetti terzi individuati mediante procedura ad evidenza pubblica purchè iscritti nell'albo di cui all'art.53 comma 1 D.Lgs.15/12/1997 n.446.

L'Amministrazione comunale, da tempo immemorabile, ha scelto, relativamente all'attività di gestione, riscossione ed accertamento dei tributi cosiddetti "minori" quali l'imposta comunale sulla pubblicità, i diritti sulle pubbliche affissioni e la tassa occupazione spazi ed aree pubbliche, l'affidamento del servizio in concessione.

Come è noto, a decorrere dal 01.01.2021, le imposte, i diritti e la tassa precedentemente citati sono stati sostituiti dal canone di concessione del servizio di gestione, riscossione

ed accertamento del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e dal canone di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile destinati a mercati, ai sensi dell'art. 1, commi 837 e ss. della Legge 160/2019.

Le motivazioni che farebbero propendere per l'affidamento in concessione anche di questi "nuovi" canoni scaturiscono da un'attenta analisi della gestione dei tributi che sono state oggetto di soppressione; le predette entrate, infatti, sono affidate all'esterno da oltre 20 anni e una loro reinternalizzazione, allo stato, comporterebbe la necessità di dotarsi di ulteriori risorse umane, in possesso di professionalità adeguate per l'attività di cui trattasi, oltre che di risorse strumentali per l'organizzazione e la gestione in forma diretta di tali servizi, nonché di un back-ground e di applicativi informatici dei quali l'Ente non risulta attualmente in possesso. La gestione in concessione di tutte le attività relative ai due nuovi canoni, invece, è giustificata dallo spostamento del "rischio operativo" sul concessionario privato, in quanto: è prevista la concessione di poteri e l'esercizio da parte del concessionario di funzioni pubbliche, ivi inclusa la rappresentanza in giudizio per l'eventuale contenzioso; il servizio da affidare in concessione riguarda entrate di carattere patrimoniale; ciò comporta che è presente 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 della "richiesta" di occupazioni di suolo, del numero delle affissioni, del numero delle esposizioni pubblicitarie ecc...; è previsto un minimo garantito annuo a favore del Comune pari ad euro 1.940.000,00, con decorrenza 2023, 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. Si prevede invece un aggio omnicomprensivo sulle sole somme riscosse.

E' stata valutata negativamente un'eventuale divisione in lotti tra il canone per l'occupazione e l'esposizione pubblicitaria ed il canone per l'occupazione dei mercati che, oltre ad essere entrambi in continuità con le sopresse ICP e TOSAP, condividono soggetto attivo, soggetti passivi, modalità di riscossione, banche dati, procedure di controllo del territorio, software gestionale ecc.

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 inoltre un vantaggio conseguibile grazie alla maggior specializzazione del Concessionario e consente all'ente, in una situazione economico/finanziaria complessa com'è quella attuale, quantomeno di non perdere gettito, ma, in prospettiva, di consolidarlo.

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.

### **Oggetto della concessione**

Come accennato in premessa, la concessione ha per oggetto la gestione, l'accertamento e la riscossione spontanea e coattiva del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, ai sensi dell'art.1, commi 816 e ss. della Legge 160/2019, nonché la gestione del servizio delle pubbliche affissioni, del canone di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile destinati a mercati, ai sensi dell'art. 1, commi 837 e ss. della Legge 160/2019 e della tassa sui rifiuti giornaliera (TARIG), nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti e dei Regolamenti comunali di riferimento. La concessione si intende estesa anche alle annualità precedenti dei tributi Tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (TOSAP), Imposta comunale sulla pubblicità (ICP), Diritto sulle pubbliche affissioni (DPA), Tassa smaltimento rifiuti giornaliera (TARIG), le cui attività di accertamento e riscossione non dovessero risultare concluse alla data di affidamento del servizio (1/3/2023), secondo i termini di decadenza e prescrizione delle predette entrate tributarie, così come disciplinati dai rispettivi Regolamenti istitutivi.

L'affidamento in concessione dei servizi sopra descritti è previsto per la durata di mesi 48, a decorrere dall'inizio della gestione del servizio, presuntivamente dal 01.03.2023 al 28.02.2027.

Il Comune si riserva la facoltà, dopo che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, di dare l'avvio al servizio nelle more della stipula del contratto, qualora ricorrano le circostanze di cui all'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016; in tal caso il concessionario sarà tenuto a dare avvio ai servizi, così come risultanti dal capitolato speciale descrittivo e prestazionale e dalla propria offerta tecnica ed economica.

### **Valore della concessione**

Secondo quanto prescritto dall'articolo 167 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il valore della concessione, ai fini di cui all'articolo 35 del medesimo decreto, è costituito dal fatturato totale del Concessionario per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione. 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 sulle somme effettivamente

riscosse, al netto degli oneri fiscali, dei rimborsi effettuati e delle spese di notifica addebitate ai contribuenti, oltre IVA di legge, con esclusione di ogni altro corrispettivo. Pertanto, il valore della concessione può quantificarsi considerando gli introiti conseguiti relativamente ai tributi affidati, ora stati sostituiti dai nuovi canoni, come riportato nella tabella di cui al successivo paragrafo -“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 disponibili, dell'esperienza dell'Ente e delle caratteristiche del territorio e del servizio necessario nel Comune di Asti. 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 medi annui comunicati dal concessionario uscente, così come segue:

<b>Voce di costo</b>	<b>Costo Totale</b>	<b>Incidenza</b>
a. Costi del personale	Euro 218.500,00	86,36%
b. Costi per servizi (incarichi, consulenze)	Euro 2.500,00	0,99%
c. Materiale di consumo: cancelleria, stampati, carburante automezzi, materiali di produzione	Euro 4.000,00	1,58%
d.Costi gestionali/amministrativi (noleggio/servizi automezzi,	Euro 27.000,00	10,67%

noleggio/leasing macchine, utenze, locazione locali, pulizia, vigilanza, oneri amministrativi vari, altri servizi gestionali, servizi per attività di stampa e spedizione/notifica avvisi di pagamento/accertamento/ingiunzioni, spese per procedure esecutive.		
e. Ammortamenti	Euro 1.000,00	0,40%
<b>Totale</b>	<b>Euro 253.000,00</b>	<b>100%</b>

a) **Personale:** per i costi relativi al personale si fa riferimento al costo sostenuto dall'attuale concessionario

b) **Costi per servizi:** riguardano le spese relative a incarichi e consulenze esterne conferite dal concessionario.

c) **Costi per consumi:** riguardano le spese sostenute per la cancelleria, stampanti, carburante automezzi, materiali di produzione.

d) **Costi gestionali amministrativo:** noleggio/servizi automezzi, noleggio/leasing macchine, utenze, locazione locali, pulizia, vigilanza, oneri amministrativi vari, altri servizi gestionali, servizi per attività di stampa e spedizione/notifica avvisi di pagamento/accertamento/ingiunzioni, spese per procedure esecutive.

e) **Ammortamenti:** relativi al deprezzamento dei mezzi utilizzati per lo svolgimento dell'attività in gestione, nonché per i manufatti utilizzati per le pubbliche affissioni;

I costi delle varie voci sono stati conteggiati considerando le spese sostenute dall'attuale Concessionario per la gestione dei servizi in oggetto nell'anno 2021. In particolare, i costi relativi alla locazione dei locali e alle utenze sono stati quantificati considerando che il Comune può concedere, mediante stipula di apposita concessione amministrativa, l'uso di un idoneo locale ricompreso nel proprio patrimonio indisponibile (di circa mq. 76) posto al piano terra al prezzo di 12.00 €/mq/mese, comprensivo di quota forfettaria a titolo di rimborso spese (riscaldamento, luce, acqua, tassa rifiuti, telefono, connettività, ecc...), con rivalutazione annua in base all'ISTAT.

Relativamente ai costi del personale dell'anno 2021, si precisa che le unità di personale dipendenti del Concessionario uscente sono n. 8 inquadrati nel settore Terziario, commercio e Servizi, di liv. 1, 4 e 5, di cui n. 6 con incidenza 100% sulla sede di Asti, 1 con incidenza del 15% ed 1 con incidenza dell'8% e alle stesse si applica il CCNL previsto per i dipendenti delle aziende del terziario, comunicazione e servizi.

In relazione all'investimento necessario, lo stesso può limitarsi in prevalenza all'obbligo di sostituzione degli impianti delle pubbliche affissioni deteriorati e di manutenzione

ordinaria e straordinaria necessarie per garantire il decoro e la piena sicurezza dell'impiantistica comunale, nonché all'obbligo di rimozione e/o spostamento degli impianti qualora il Comune lo richiedesse.

Altri costi sono meramente eventuali e variabili in base all'offerta presentata dal Concessionario ed alla struttura organizzativa dello stesso.

## Ricavi

I tributi oggetto di abrogazione e sostituzione, ad invarianza di gettito, con i nuovi canoni patrimoniali, hanno assicurato nel triennio gli introiti indicati nella seguente tabella.

Occorre inoltre valutare che il Concessionario sarà tenuto a versare al Comune un minimo garantito annuale relativo al gettito dei canoni/tributi affidati, al netto dell'aggio, di € 1.940.000,00, qualsiasi possa essere l'incasso effettivo e indipendentemente dalla domanda di mercato.

	Gettito 2019 €	Gettito 2020 €	Gettito 2021 €	Totale 2019-2021	MEDIA
ICP/ DPA	1.479.911,77	1.260.789,72	62.513,90		934.405,13
TOSAP	874.500,73	633.739,32	46.897,56		518.379,20
TARIG	283.872,98	190.091,20	46.433,42		173.465,87
CUP pubblicità			1.320.035,92		589.076,72
CUP suolo			447.194,23		
CUP aree destinate al commercio			16.536,00		5.512,00
TOTALE	2.638.285,48	2.084.620,24	1.939.611,03	6.662.516,75	2.220.838,92

L'importo complessivo annuo/medio degli incassi (pari ad euro 2.220.838,92) è stato calcolato anche utilizzando i dati relativi agli anni 2020 e 2021, nei quali si sono verificati l'emergenza sanitaria dovuta al COVID e la conseguente crisi economica.

I ricavi conseguibili dal Concessionario sono riferiti all'aggio di riscossione. Lo stesso può essere stimato considerando il gettito medio annuale calcolato nella tabella precedente dell'aggio posto a base di gara pari al 12,60 %.

Pertanto il ricavo annuo stimato è pari ad euro € 279.818,00

Occorre inoltre valutare che il Concessionario sarà tenuto a versare al Comune un minimo garantito annuale relativo al gettito dei tributi affidati, al netto dell'aggio, di € 1.940.000,00 con decorrenza dal 2023, qualsiasi possa essere l'incasso effettivo e indipendentemente dalla domanda di mercato. L'importo del gettito medio annuale 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. Al riguardo l'aggiudicatario non potrà avanzare pretesa alcuna in caso di diminuzione dell'importo ad essa spettante, rispetto a quanto complessivamente stimato, fatto salvo nei casi di modifiche legislative, regolamentari tali da incidere sui presupposti impositivi e /o sulle tariffe. La coerenza tra le stime effettuate sulla base del gettito dei tributi abrogati ed il gettito atteso dai nuovi canoni è assicurata dalla previsione normativa (art. 1, comma 817 L. n. 160/2019) di invarianza di gettito tra i nuovi canoni e i tributi sostituiti;

### **Piano Economico Finanziario in sintesi**

Di seguito il prospetto annuo costi/ricavi:

Costi annui stimati	€. 253.000,00
Utile lordo Stimato	€. 26.818,00
Costi + Utile	€. 279.818,00
Ricavi annui stimati (aggio 12,6%)	€. 279.818,00

Il prospetto per la durata della concessione è il seguente:

<b>Piano Economico Finanziario per l'intera durata del servizio</b>				
Costi di gestione	Anno 1 –	Anno 2	Anno 3	Anno 4
Costi del personale	218.500,00	218.500,00	219.090,00	219.090,00
Costi per servizi	2.500,00	2.400,00	2.600,00	2.400,00
Materiali di consumo	4.000,00	4.200,00	4.300,00	4.200,00
Costi gestionali	27.000,00	26.750,00	25.910,00	26.160,00
Ammortamenti	1.000,00	1.050,00	1.100,00	1.150,00
Totale costi gestione	253.000,00	253.000,00	253.000,00	253.000,00
Ricavi stimati (12,6% su gettito stimato)	279.818,00	279.818,00	279.818,00	279.818,00
Utile lordo	26.818,00	26.818,00	26.818,00	26.818,00

stimato				
---------	--	--	--	--

Il risultato dell'analisi evidenzia quindi che il piano consente il raggiungimento dell'equilibrio 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 l'aggio conseguibile dal Concessionario può essere ulteriormente incrementato, 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.

Allegati:

- Tariffe (A)
- Personale concessione di Asti (B)