



**COMUNE DI VERGIATE
(PROVINCIA DI VARESE)**

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)

Ai fini di una partecipazione consapevole alla presente gara da parte degli operatori economici interessati, si riporta di seguito il Piano economico-finanziario di massima, redatto inserendo le entrate stimate di cui sopra e una media delle spese.

Tale Piano economico-finanziario di massima deve tuttavia essere considerato quale una mera indicazione, rispetto a cui il Comune non si assume alcuna responsabilità (in caso di variazioni in aumento o in diminuzione), in ragione dell'inevitabile fluttuazione delle entrate da riscuotere e delle entrate effettivamente riscosse. Pertanto, il Concessionario nulla potrà pretendere per eventuali minori entrate e/o maggiori spese rispetto a quelle indicate nella sottoposta tabella:

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

Le stime contenute nel presente documento sono state effettuate sulla base dei dati generali disponibili, dell'esperienza e delle caratteristiche del territorio e dei servizi necessari al Comune di Vergiate.

VALORE DELLA CONCESSIONE

Secondo quanto prescritto dall'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, il valore di una concessione 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 di specie il valore è stato quantificato in € 95.287,95 come meglio illustrato nella Tab_2 punto 4 del progetto del Responsabile.

RICAVI

I ricavi conseguibili dal Concessionario sono riferiti all'aggio a base d'asta del 22%.

L'andamento dei ricavi è stato stimato considerando il trend storico delle riscossioni medie del triennio 2023-2025, relative alle entrate oggetto del presente affidamento, come individuato nella Tab_2 del punto 4 del Progetto

COSTI

I costi considerati sono:

Costi del personale;

Materiali di consumo e attrezzature. Tale voce ricomprende canone software, cancelleria, spese postali e varie;

Affitti e utenze;

Spese per servizio affissioni;

Spese per servizio parco macchine, comprese assicurazioni;

Manutenzione degli impianti compresa la sostituzione.

ALLEGATO 1.2

Imposte e tasse a carico del Concessionario.

Nei primi due anni è stata prevista una spesa per la sostituzione e/o aggiunta di ulteriori impianti.

Costi del personale

Il calcolo dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.lgs. n. 36/2023, è stato effettuato moltiplicando il costo orario tabellare rispetto ai livelli di inquadramento del personale, per il monte ore necessario all'esecuzione del servizio.

Stante l'assenza delle tabelle ministeriali di cui al medesimo art. 41, l'ente concedente nel determinare l'importo posto a base di gara ha preso a riferimento il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del Terziario/Confcommercio (cod. H011).

Nella tabella seguente vengono riepilogati i costi:

LIVELLO	COSTO ORARIO (INCLUSI ONERI)	ORE ANNUE DEDICATE AL COMUNE DI VERGIATE	COSTO ANNUO MANODOPERA PER IL COMUNE DIVERGIATE
QUADRO	19,15	20	383,00
4 livello	17,29	210	3.630,90
6 LIVELLO	12,86	230	2.957,80
		460	6.971,70

EQUILIBRIO FINANZIARIO E SOSTENIBILITA' DELLA GESTIONE

La stima dei costi, così come sopra descritti, evidenzia, nel periodo, un equilibrio positivo di gestione connesso al tipo di rischio dell'attività, generando una differenza positiva tra ricavi e costi. Si evidenzia inoltre che il gettito annuo stimato, potrà essere sicuramente aumentato dal concessionario a fronte di una capillare e puntuale attività di accertamento e riscossione. Il risultato dell'analisi, esposto nella tabella che segue, evidenzia quindi che il piano di massima consente il potenziale raggiungimento dell'equilibrio nella gestione dei servizi affidati per la durata della concessione, periodo di rinnovo compreso.

Nella pagina seguente viene riportato il PEF

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

DESCRIZIONE	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	TOTALE
Stima delle riscossioni	78.750,37	78.750,37	78.750,37	78.750,37	78.750,37	393.751,87
RICAVI previsti (aggio a base di gara 22%)	17.325,08	17.325,08	17.325,08	17.325,08	17.325,08	86.625,41
TOTALE RICAVI STIMATI	17.325,08	17.325,08	17.325,08	17.325,08	17.325,08	86.625,41
COSTI STIMATI	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	TOTALE
Costi del personale	6.971,70	6.971,70	6.971,70	6.971,70	6.971,70	34.858,50
Materiali di consumo e attrezzature (canone software, materiale di consumo, attrezzature, cancelleria, spese postali)	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	8.000,00
Affitti e utenze	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	5.000,00
Spese per servizio affissioni	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	5.000,00
SPESE GESTIONE PARCO AUTOMEZZI	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	6.000,00
MANUTENZIONE/RIORDINO/FORNITURA IMPIANTI	2.000,00	1.000,00	400,00	400,00	400,00	4.200,00
Imposte e tasse	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	2.000,00
TOTALE COSTI	14.171,70	13.171,70	12.571,70	12.571,70	12.571,70	65.058,50
TOTALE RICAVI	17.325,08	17.325,08	17.325,08	17.325,08	17.325,08	86.625,41
VERIFICA EQUILIBRIO	3.153,38	4.153,38	4.753,38	4.753,38	4.753,38	21.566,91

Vergiate, 12/05/2026

Il Responsabile Unico del Progetto

D.ssa Rosetta Putrino