

Nel documento di seguito illustrato sono sintetizzate le valutazioni economiche e finanziarie con riferimento alla concessione del servizio di riscossione coattiva delle entrate comunali per il Comune di Misano Adriatico che prevede la consegna delle liste di carico nel triennio 2023-2025 e la conclusione di ogni attività connessa e conseguente alla liste consegnate in vigenza contrattuale - considerando i vincoli previsti dalle norme in vigore - con lo scopo di dimostrare la sostenibilità dell'investimento.

Fatti salvi gli obblighi stabiliti dal Capitolato di gara, il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel PEF, non sono vincolanti per gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, rappresentando questo documento, una simulazione atta a valutare l'Equilibrio Economico Finanziario di tale progetto.

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.

La totalità dei ricavi del concessionario, per il contratto in esame, è costituita dal compenso sulla riscossione, oltre che dal rimborso delle spese postali e di quelle relative alle procedure cautelari ed esecutive di cui al D.M. 21 novembre 2000 che saranno rimborsate al Concessionario secondo le modalità previste dall'art. 4 del Capitolato Speciale e saranno a carico dei soggetti ivi indicati.

Per effettuare una stima realistica dei potenziali incassi, su cui calcolare il compenso sulla riscossione a favore del concessionario, è possibile utilizzare come riferimento la riscossione degli ultimi quattro anni, restando ben inteso che il ritorno dell'affidamento è connesso al rischio d'impresa.

Ai sensi della lettera fff) comma 1 dell'articolo 3 del Codice dei Contratti Pubblici - D.Lgs 50/2016 e s.m.i. (di seguito anche semplicemente Codice) - per "Equilibrio Economico e Finanziario" si intende la "contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria":

- per convenienza economica si intende la "capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito";
- per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso sia dei mezzi di terzi utilizzati nell'operazione, che a remunerare gli investitori.

La convenienza economica viene analizzata attraverso indici di redditività quali il Valore Attuale Netto (VAN) e il Tasso Interno di Rendimento (TIR).

Per misurare la sostenibilità finanziaria si utilizzano indicatori di bancabilità come il Debt Service Cover Ratio (DSCR) e il Loan Life Cover Ratio (LLCR).

IMPORTI E PRATICHE

ANNI DI CONCESSIONE	1	IMPORTO TOTALE DA RISCOUTERE		
IMPORTO ANNO 2023 - 1° ANNO - DA RISCOUTERE			€	1.470.000,00
ENTRATA	IMPORTO ANNUO	VALORE MEDIO		NUM. ANNUO PRATICHE
POLIZIA URBANA	500.000,00 €		850,00 €	588
UFFICIO TARI	120.000,00 €		400,00 €	300
UFFICIO TRIBUTI (ici/imu/tasi)	800.000,00 €		1.250,00 €	640
ENTRATE PATRIMNIALI	50.000,00 €		500,00 €	100
TOTALE	1.470.000,00 €			1.628

ANNI DI CONCESSIONE	2	IMPORTO TOTALE DA RISCOUTERE		
IMPORTO ANNO 2024 - 2 ANNO - DA RISCOUTERE			€	1.370.000,00
ENTRATA	IMPORTO ANNUO	VALORE MEDIO		NUM. ANNUO PRATICHE
POLIZIA URBANA	1.000.000,00 €		850,00 €	1.176
UFFICIO TARI	120.000,00 €		400,00 €	300
UFFICIO TRIBUTI (ici/imu/tasi)	200.000,00 €		1.250,00 €	160
ENTRATE PATRIMNIALI	50.000,00 €		500,00 €	100
TOTALE	1.370.000,00 €			1.736

ANNI DI CONCESSIONE	3	IMPORTO TOTALE DA RISCOUTERE		
IMPORTO ANNO 2025 DA RISCOUTERE			€	1.270.000,00
ENTRATA	IMPORTO ANNUO	VALORE MEDIO		NUM. ANNUO PRATICHE
POLIZIA URBANA	1.000.000,00 €		850,00 €	1.176
UFFICIO TARI	20.000,00 €		400,00 €	50
UFFICIO TRIBUTI (ici/imu/tasi)	200.000,00 €		1.250,00 €	160
ENTRATE PATRIMNIALI	50.000,00 €		500,00 €	100
TOTALE	1.270.000,00 €			1.486

COSTI ANNUI

1° ANNO	COSTO PRATICA		N. PRATICHE	1628
COSTI POSTALI	€	24,00	€	39.077,65
COSTI PERSONALE	€	8,50	€	13.840,00
COSTI GENERALI E FINANZIARI		21%	€	11.112,71
TOTALE COSTI ANNUI			€	64.030,35
COSTI PER RIMBORSO SPESE PUBBLICAZIONE BANDO E REGISTRAZIONE CONTRATTO E GARANZIA				
			€	2.500,00
UFFICIO LOCALE			€	12.000,00
ONERI SICUREZZA			€	400,00
PERSONALE FRONT OFFICE			€	25.750,00
COSTO CALL CENTER			€	3.000,00
COSTO CONTACT CENTER			€	6.000,00
TOTALE COSTI ANNUI CON UFFICIO E PERSONALE			€	113.680,35

2° ANNO	COSTO PRATICA		N. PRATICHE	1736
COSTI POSTALI	€	24,00	€	41.675,29
COSTI PERSONALE	€	8,50	€	14.760,00
COSTI GENERALI E FINANZIARI		21%	€	11.851,41
TOTALE COSTI ANNUI			€	68.286,71
COSTI PER GARANZIA DEFINITIVA				
			€	1.500,00
UFFICIO LOCALE			€	12.000,00
ONERI SICUREZZA			€	400,00
PERSONALE FRONT OFFICE			€	25.750,00
COSTO CALL CENTER			€	3.000,00
COSTO CONTACT CENTER			€	6.000,00
TOTALE COSTI ANNUI CON UFFICIO E PERSONALE			€	116.936,71

3° ANNO	COSTO PRATICA		N. PRATICHE	1486
COSTI POSTALI	€	24,00	€	35.675,29
COSTI PERSONALE	€	8,50	€	12.635,00
COSTI GENERALI E FINANZIARI		21%	€	10.145,16
TOTALE COSTI ANNUI			€	58.455,46
COSTI PER GARANZIA DEFINITIVA				
			€	1.500,00
UFFICIO LOCALE			€	12.000,00
ONERI SICUREZZA			€	400,00
PERSONALE FRONT OFFICE			€	25.750,00
COSTO CALL CENTER			€	3.000,00
COSTO CONTACT CENTER			€	6.000,00
TOTALE COSTI ANNUI CON UFFICIO E PERSONALE			€	107.105,46

COSTI ANNUI

4° ANNO	COSTO PRATICA		N. PRATICHE		100
COSTI POSTALI	€	24,00	€	2.400,00	
COSTI PERSONALE	€	8,50	€	850,00	
COSTI GENERALI E FINANZIARI		21%	€	682,50	
TOTALE COSTI ANNUI			€	3.932,50	
COSTI PER GARANZIA DEFINITIVA			€	1.500,00	
UFFICIO LOCALE			€	12.000,00	
ONERI SICUREZZA			€	400,00	
PERSONALE FRONT OFFICE			€	25.750,00	
COSTO CALL CENTER			€	800,00	
COSTO CONTACT CENTER			€	1.600,00	
TOTALE COSTI ANNUI CON UFFICIO E PERSONALE			€	45.982,50	

5° ANNO	COSTO PRATICA		N. PRATICHE		50
COSTI POSTALI	€	24,00	€	1.200,00	
COSTI PERSONALE	€	8,50	€	425,00	
COSTI GENERALI E FINANZIARI		21%	€	341,25	
TOTALE COSTI ANNUI			€	1.966,25	
COSTI PER GARANZIA DEFINITIVA			€	1.500,00	
UFFICIO LOCALE			€	12.000,00	
ONERI SICUREZZA			€	400,00	
PERSONALE FRONT OFFICE			€	25.750,00	
COSTO CALL CENTER			€	300,00	
COSTO CONTACT CENTER			€	600,00	
TOTALE COSTI ANNUI CON UFFICIO E PERSONALE			€	42.516,25	

6° ANNO	COSTO PRATICA		N. PRATICHE		25
COSTI POSTALI	€	24,00	€	600,00	
COSTI PERSONALE	€	8,50	€	212,50	
COSTI GENERALI E FINANZIARI		21%	€	170,63	
TOTALE COSTI ANNUI			€	983,13	
COSTI PER GARANZIA DEFINITIVA			€	1.500,00	
UFFICIO LOCALE			€	-	
ONERI SICUREZZA			€	400,00	
PERSONALE FRONT OFFICE			€	-	
COSTO CALL CENTER			€	250,00	
COSTO CONTACT CENTER			€	500,00	
TOTALE COSTI ANNUI CON UFFICIO E PERSONALE			€	3.633,13	

COSTI ANNUI

7° ANNO	COSTO PRATICA		N. PRATICHE		10
COSTI POSTALI	€	24,00	€	240,00	
COSTI PERSONALE	€	8,50	€	85,00	
COSTI GENERALI E FINANZIARI		21%	€	2,10	
TOTALE COSTI ANNUI			€	327,10	
COSTI PER GARANZIA DEFINITIVA			€	1.500,00	
ONERI SICUREZZA			€	400,00	
UFFICIO LOCALE			€	-	
PERSONALE FRONT OFFICE			€	-	
COSTO CALL CENTER			€	150,00	
COSTO CONTACT CENTER			€	-	
TOTALE COSTI ANNUI CON UFFICIO E PERSONALE			€	2.377,10	

8° ANNO	COSTO PRATICA		N. PRATICHE		5
COSTI POSTALI	€	24,00	€	120,00	
COSTI PERSONALE	€	8,50	€	42,50	
COSTI GENERALI E FINANZIARI		21%	€	1,05	
TOTALE COSTI ANNUI			€	163,55	
COSTI PER GARANZIA DEFINITIVA			€	1.500,00	
UFFICIO LOCALE			€	-	
ONERI SICUREZZA			€	400,00	
COSTO CALL CENTER			€	100,00	
COSTO CONTACT CENTER			€	-	
TOTALE COSTI ANNUI CON UFFICIO E PERSONALE			€	263,55	

RICAVI ANNUI

1° ANNO		
COMPENSO	IMPORTO INCASSO	RICAVI
6,76%	€ 250.000	€ 16.900,00
	ONERI RISCOSSIONE	€ 14.750,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA DEBITORI		
€ 12.329,00		€ 12.329,00
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI		
€ 8.515,67 12,50%	€ 41,84	€ 8.515,67
TOTALE ANNUO RICAVI		€ 52.494,67

2° ANNO		
COMPENSO	IMPORTO INCASSO	RICAVI
6,76%	€ 475.000	€ 32.110,00
	ONERI RISCOSSIONE	€ 28.025,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA DEBITORI		
€ 13.148,56		€ 13.148,56
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI		
€ 10.898,09 15,00%	€ 41,84	€ 10.898,09
TOTALE ANNUO RICAVI		€ 84.181,64

3° ANNO		
COMPENSO	IMPORTO INCASSO	RICAVI
6,76%	€ 575.000	€ 38.870,00
	ONERI RISCOSSIONE	€ 33.925,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA DEBITORI		
€ 11.255,56		€ 11.255,56
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI		
€ 12.438,79 20,00%	€ 41,84	€ 12.438,79
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA ENTE PER INESIGIBILI		
€ 26.748,65		€ 26.748,65
RECUPERO SPESE PROCEDURE D.M. 2000 DA ENTE PER INESIGIBILI		
€ 28.608,09 50,00%	€ 35,14	€ 28.608,09
TOTALE ANNUO RICAVI		€ 151.846,08

4° ANNO		
COMPENSO	IMPORTO INCASSO	RICAVI
6,76%	€ 225.000	€ 15.210,00
	ONERI RISCOSSIONE	€ 13.275,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA DEBITORI		
€ 757,20		€ 757,20
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI		
€ 536,75 € 41,84		€ 536,75
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA ENTE PER INESIGIBILI		
€ 28.526,74		€ 28.526,74
RECUPERO SPESE PROCEDURE D.M. 2000 DA ENTE PER INESIGIBILI		
€ 30.509,79 50,00%	€ 35,14	€ 30.509,79
TOTALE ANNUO RICAVI		€ 88.815,48

5° ANNO		
COMPENSO	IMPORTO INCASSO	RICAVI
6,76%	€ 75.000	€ 5.070,00
	ONERI RISCOSSIONE	€ 4.425,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA DEBITORI		

RICAVI ANNUI

€	378,60	€	378,60
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI			
€	295,35	€	41,84
€		€	295,35
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA ENTE PER INESIGIBILI			
€	24.419,74	€	24.419,74
RECUPERO SPESE PROCEDURE D.M. 2000 DA ENTE PER INESIGIBILI			
€	26.117,29	50,00%	€ 35,14
€		€	26.117,29
TOTALE ANNUO RICAVI			€ 60.705,98

6° ANNO			
COMPENSO	IMPORTO INCASSO	RICAVI	
6,76%	€ 50.000	€	3.380,00
	ONERI RISCOSSIONE	€	2.950,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA DEBITORI			
€	189,30	€	189,30
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI			
€	123,75	€	41,84
€		€	123,75
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA ENTE PER INESIGIBILI			
€	1.642,80	€	1.642,80
RECUPERO SPESE PROCEDURE D.M. 2000 DA ENTE PER INESIGIBILI			
€	895,35	50,00%	€ 35,14
€		€	895,35
TOTALE ANNUO RICAVI			€ 9.181,20

7° ANNO			
COMPENSO	IMPORTO INCASSO	RICAVI	
6,76%	€ 25.000	€	1.690,00
	ONERI RISCOSSIONE	€	1.475,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA DEBITORI			
€	75,72	€	75,72
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI			
€	57,25	10,00%	€ 41,84
€		€	57,25
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA ENTE PER INESIGIBILI			
€	821,40	€	821,40
RECUPERO SPESE PROCEDURE D.M. 2000 DA ENTE PER INESIGIBILI			
€	775,25	45,00%	€ 35,14
€		€	775,25
TOTALE ANNUO RICAVI			€ 4.894,62

8° ANNO			
COMPENSO	IMPORTO INCASSO	RICAVI	
6,76%	€ 10.000	€	676,00
	ONERI RISCOSSIONE	€	590,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA DEBITORI			
€	37,86	€	37,86
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI			
€	18,53	7,50%	€ 41,84
€		€	18,53
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA D.M. 2012 DA ENTE PER INESIGIBILI			
€	410,70	€	410,70
RECUPERO SPESE PROCEDURE D.M. 2000 DA ENTE PER INESIGIBILI			
€	225,35	20,00%	€ 35,14
€		€	225,35
TOTALE ANNUO RICAVI			€ 1.958,44

CONTO ECON.-FINANZ.

	ANNI	1	2	3	4	5	6	7	8	TOTALE
COSTI COMPLESSIVI		€ 113.680,35	€ 116.936,71	€ 107.105,46	€ 45.982,50	€ 42.516,25	€ 3.633,13	€ 2.377,10	€ 263,55	€ 432.495,04
RICAVI										
COMPENSI		€ 16.900,00	€ 32.110,00	€ 38.870,00	€ 15.210,00	€ 5.070,00	€ 3.380,00	€ 1.690,00	€ 676,00	€ 113.906,00
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA DA ENTE PER INESIGIBILI		€ -	€ -	€ 26.748,65	€ 28.526,74	€ 24.419,74	€ 1.642,80	€ 821,40	€ 410,70	€ 82.570,03
RECUPERO SPESE PROCEDURE D.M. 2000 DA ENTE PER INESIGIBILI		€ -	€ -	€ 28.608,09	€ 30.509,79	€ 26.117,29	€ 895,35	€ 775,25	€ 225,35	€ 87.131,12
TOTALE COSTI ENTE		€ 16.900,00	€ 32.110,00	€ 94.226,74	€ 74.246,53	€ 55.607,03	€ 5.918,15	€ 3.286,65	€ 1.312,05	€ 283.607,15
ONERI RISCOSSIONE (3%-6%)		€ 14.750,00	€ 28.025,00	€ 33.925,00	€ 13.275,00	€ 295,35	€ 2.950,00	€ 1.475,00	€ 590,00	€ 95.285,35
RECUPERO SPESE DI NOTIFICA DA DEBITORI		€ 12.329,00	€ 13.148,56	€ 11.255,56	€ 757,20	€ 378,60	€ 189,30	€ 75,72	€ 37,86	€ 38.171,79
RECUPERO SPESE PROCEDURA D.M. 2000 DA DEBITORI		€ 8.515,67	€ 10.898,09	€ 12.438,79	€ 536,75	€ 295,35	€ 123,75	€ 57,25	€ 18,53	€ 32.884,18
VALORE DELLA CONCESSIONE		€ 52.494,67	€ 84.181,64	€ 151.846,08	€ 88.815,48	€ 56.576,33	€ 9.181,20	€ 4.894,62	€ 1.958,44	€ 449.948,46
VERIFICA EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO		-€ 61.185,68	-€ 32.755,06	€ 44.740,63	€ 42.832,98	€ 14.060,08	€ 5.548,08	€ 2.517,52	€ 1.694,89	€ 17.453,42

FLUSSI CASSA ATTUALIZZ -57.722,34 -29.151,89 37.565,09 33.927,73 10.506,51 3.911,17 1.674,29 1.063,39

TASSO ATTUALIZZAZIONE (WACC) 6%

VAN 1.773,96 €

TIR 7%

Payback time (PBT) attualizzato - 57.722 - 86.874 - 49.309 - 15.381 - 4.875 - 964 711 1.774