

ALLEGATO 1



Città di Pescara
Maglia d'oro al Mito Civile

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

AFFIDAMENTO GESTIONE PARCHEGGI A PAGAMENTO DELLA CITTA' DI PESCARA

IL DIRIGENTE
SETTORE LL.PP- MOBILITA'
Ing. Giuliano Rossi

IL DIRIGENTE
SETTORE RAGIONERIA
Dott. Andrea Ruggeri

Premessa

La Pescara Parcheggio srl è la società interamente posseduta dal Comune di Pescara che dal 2010 si occupa della gestione dei servizi di sosta tariffata "in house providing". In pratica la società Pescara Parcheggio srl incassa direttamente i proventi della sosta e retrocede al Comune un canone determinato dal medesimo Ente.

In prossimità della scadenza (31 dicembre 2015) del contratto di affidamento suindicato, è stato predisposto il presente documento al fine di supportare l'Ente nella scelta di riaffidare la gestione dei servizi di sosta tariffata per ulteriori 5 anni.

Il presente piano economico finanziario si qualifica:

- ❖ da un lato, come strumento di valutazione economica, attraverso la comparazione tra costi e ricavi attesi dalla realizzazione del progetto;
- ❖ dall'altro, come elemento di valutazione finanziaria, con riguardo alla capacità del progetto di rimborsare anno per anno il capitale impiegato e gli eventuali interessi

Le ipotesi di natura tecnica ed economica assunte alla base della valutazione fanno riferimento alle seguenti variabili:

- a) L'orizzonte temporale di valutazione a base del Piano economico finanziario, corrispondente alla durata di 5 anni;
- b) I costi di investimento;
- c) I costi di gestione, valutati in base a quelli sostenuti nel quinquennio precedente nell'espletamento dell'attuale contratto di affidamento;
- d) Le aliquote fiscali, pari al 27,50 per l'IRPEF e al 4,82% per l'IRAP, applicate alle rispettive basi imponibili. Per quanto riguarda le imposte dovute ai fini IRES, si è tenuto conto delle perdite fiscali riportate dagli anni precedenti;

Si evidenzia che l'attuazione del progetto è vincolata alla revoca della liquidazione, al ripristino del patrimonio sociale nonché alle modifiche statutarie necessarie (proroga della società, implementazioni oggetto sociale)

Investimenti

La società Pescara Parcheggi è dotata dei seguenti beni strumentali per l'espletamento dell'attività affidata:

Descrizione		Valore in bilancio
Parcometri	EURO	137.664,00
Macchine elettroniche d'ufficio	EURO	1.226,00
Mobili e arredi d'ufficio	EURO	19.627,00
Attrezzature	EURO	4.577,00

Per l'esercizio 2017 si è ipotizzato un investimento per un importo pari ad € 213.346,00 oltre IVA necessario per l'automazione con tecnologia SKIDATA delle aree parcheggio denominate "Arca di risulta".

A copertura del fabbisogno finanziario per la realizzazione del sopraindicato investimento, si è previsto di far ricorso a fonti di finanziamento esterne (ex. mutuo a 4 anni con un tasso di interesse annuale pari al 5%)

L'investimento prevede l'acquisto di:

Descrizione		Costo d'acquisto
n. 3 Pista di ingresso 450 Basic	EURO	43.190,00
N. 3 Pista di uscita 450 Basic	EURO	43.093,00
1 Centrale dat/cassa manuale	EURO	15.853,00
1 Applicativi Software	EURO	3.428,00
3 Cassa automatica Easy.Cash	EURO	82.531,00
1 Interfonia	EURO	6.243,00
3 Tabellone libero/completo	EURO	13.805,00
1 Engineering	EURO	5.203,00

Investimenti

Il sistema si basa sul ritiro di un biglietto emesso da un'apposita colonnina in corrispondenza delle barriere d'ingresso.

Il biglietto consente di pagare la tariffa dovuta per la sosta, in corrispondenza delle casse automatiche appositamente collocate in aree di passaggio pedonale. Il cliente in uscita dal parcheggio deve poi inserire il biglietto, riportante l'avvenuto pagamento, in corrispondenza delle colonnine presso le barriere di uscita.

Qualora l'utente sia in possesso di una tessera di abbonamento "Keycard" (rilasciate dalla società Pescara Parcheggio), una volta verificata dalla colonne di ingresso la validità, potrà usufruire del parcheggio senza doversi recare alle postazioni di cassa.

Infine il sistema SKIDATA è interfacciabile con il sistema di accesso a pagamento Telepass oggi presente nelle autostrade Italiane.

L'investimento in oggetto comporterebbe diversi benefici. In particolare si ipotizza:

1. un incremento degli incassi attraverso l'azzeramento dell'evasione (stimata nel 5% circa) da parte degli utenti nelle aree parcheggio denominate "Area di risulta" in cui sussiste un piano tariffario "frazionato".
2. una riduzione dei costi del personale impiegato nell'emissione del ticket in entrata e nel controllo (in determinate ore) del corretto pagamento della sosta in uscita;
3. una maggiore fluidità in ingresso ed in uscita dalle aree sosta in particolare nelle ore di maggiore affluenza;
4. Flussi di cassa anticipati derivanti dalle tessere di abbonamento "keycard" acquistate dagli utenti.

Naturalmente il personale in esubero potrebbe essere reimpiegato qualora il Comune di Pescara affidasse alla società Pescara Parcheggio Srl la gestione di ulteriori servizi pubblici (segnaletica orizzontale e verticale delle strade, manutenzione del "verde" etc..)

Costi di gestione

I costi di gestione, a carico della società concessionaria, riguardano i costi imputabili direttamente all'attività affidata.

Si riepilogano le principali voci di spesa stimate:

	2016	2017	2018	2019	2020
Spese stampa tagliandi	€ 14.000,00	€ 14.140,00	€ 14.281,00	€ 14.424,00	€ 14.568,00
Indumenti di lavoro	€ 9.000,00	€ 13.500,00	€ 9.100,00	€ 17.000,00	€ 9.200,00
Compenso "gestione dipendenti"	€ 65.000,00	€ 39.500,00	€ 39.700,00	€ 40.000,00	€ 40.200,00
Canone Manutenzione Parcometri	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
Manutenzione/gestione sistema SKIDATA		€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 20.000,00	€ 18.000,00
Compenso Amministratore	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Lavori di segnaletica area sosta	€ 9.000,00	€ 12.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 10.000,00
Smaltimento monete I.V.R.I.	€ 8.000,00	€ 9.500,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Compensi a professionisti	€ 15.240,00	€ 15.240,00	€ 15.240,00	€ 15.240,00	€ 15.240,00
Assicurazioni	€ 9.500,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Noleggio parcometri New Technology		€ 38.000,00	€ 38.000,00	€ 38.000,00	€ 38.000,00
Canone House Providing	€ 1.600.000,00	€ 1.850.000,00	€ 1.850.000,00	€ 1.850.000,00	€ 1.850.000,00

Costo del Personale

Le spese per il personale sono state stimate assunto quelle medie sostenute negli anni precedenti e considerando un numero medio di circa 36 addetti per l'anno 2016.

Personale	Numero
Coordinatore	1
Ufficio Tecnico	1
Amministrativi	2
Parcheggiatori/Ausiliari del Traffico	32

Si evidenzia che dal 2017 è stato previsto un decremento del costo del personale da imputare sia alla riduzione del personale in seguito all'investimento sopra illustrato sia alla previsione di assunzione diretta della maggior parte del personale al fine di ottimizzare i costi di gestione (sgriavi contributivi, agevolazioni fiscali, etc)

	2016	2017	2018	2019	2020
Costo del personale	€ 1.100.000,00	€ 860.000,00	€ 863.000,00	€ 865.500,00	€ 866.500,00

Valore della produzione

I ricavi di gestione afferiscono principalmente:

- 1) Incassi derivanti dalla vendita di biglietti ed abbonamenti per la sosta su strada;
- 2) Incassi derivanti dall'utilizzo dei parcometri;

La valorizzazione dei ricavi è stata effettuata considerando il trend di crescita degli incassi registrato nel corso del 2015 in seguito alla modifica del piano tariffario del 5 febbraio 2015. Dal 2017 è stato stimato un incremento degli incassi da imputare principalmente all'automazione delle aree parcheggio denominate "Area di risulta" con la tecnologia SKIDATA.

	2016	2017	2018	2019	2020
Ricavi gestione aree sosta (n. 4.758 stalli)	€ 3.050.000,00	€ 3.120.000,00	€ 3.140.000,00	€ 3.140.000,00	€ 3.140.000,00

Valore della produzione

FLUSSO MENSILE INCASSI* STIMATI

Aree	2016												totali	%
	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giù.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.		
Area di risulta	101.200,00	104.400,00	109.100,00	122.100,00	116.000,00	102.700,00	106.300,00	112.800,00	125.020,00	111.050,00	139.500,00	155.400,00	1.495.570,00	37,77%
Terminal	32.500,00	32.300,00	33.400,00	45.000,00	33.100,00	34.100,00	37.100,00	33.700,00	35.350,00	36.050,00	35.900,00	44.150,00	432.650,00	11,63%
Bingo	18.800,00	20.200,00	16.600,00	18.500,00	18.300,00	17.600,00	20.800,00	19.350,00	20.550,00	19.600,00	19.600,00	20.400,00	230.300,00	6,19%
Terminal F.S.	5.950,00	3.800,00	5.300,00	5.850,00	5.500,00	5.550,00	7.350,00	6.800,00	6.250,00	6.500,00	6.500,00	6.550,00	71.900,00	1,93%
Sottopasso F.S. N.	2.200,00	2.250,00	2.300,00	2.250,00	2.300,00	2.270,00	3.600,00	3.100,00	3.400,00	2.700,00	2.750,00	2.800,00	31.920,00	0,86%
Sottopasso F.S. S	2.100,00	2.300,00	2.450,00	2.200,00	2.050,00	2.200,00	3.700,00	26.000,00	3.350,00	2.720,00	2.780,00	2.850,00	54.700,00	1,47%
Altre Aree	105.800,00	110.500,00	113.300,00	115.800,00	111.200,00	112.050,00	118.700,00	126.050,00	120.010,00	120.800,00	138.300,00	141.800,00	1.434.310,00	38,55%
Aree Mare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.400,00	23.500,00	27.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.650,00	1,60%
Totale Generale	268.550,00	275.750,00	282.450,00	311.700,00	288.450,00	284.870,00	321.050,00	355.550,00	313.930,00	299.420,00	345.330,00	373.950,00	3.721.000,00	

* Valori comprensivi IVA (22%)

Conto Economico di Previsione

	2016	2017	2018	2019	2020
Ricavi gestione parcheggi comunali	€ 3.050.000,00	€ 3.120.000,00	€ 3.140.000,00	€ 3.140.000,00	€ 3.140.000,00
Valore della Produzione	€ 3.050.000,00	€ 3.120.000,00	€ 3.140.000,00	€ 3.140.000,00	€ 3.140.000,00
Costo del personale	€ 1.100.000,00	€ 860.000,00	€ 863.000,00	€ 865.500,00	€ 866.500,00
Costi di gestione	€ 1.874.000,00	€ 2.169.700,00	€ 2.167.500,00	€ 2.179.700,00	€ 2.175.500,00
<i>Materie prime</i>	€ 35.000,00	€ 40.000,00	€ 35.000,00	€ 42.000,00	€ 36.000,00
<i>Servizi</i>	€ 220.000,00	€ 222.000,00	€ 224.500,00	€ 229.500,00	€ 231.000,00
<i>Godimento beni di terzi</i>	€ 1.612.000,00	€ 1.900.000,00	€ 1.900.000,00	€ 1.900.000,00	€ 1.900.000,00
<i>Oneri diversi di gestione</i>	€ 7.000,00	€ 7.700,00	€ 8.000,00	€ 8.200,00	€ 8.500,00
Margine Operativo lordo	€ 76.000,00	€ 90.300,00	€ 109.500,00	€ 94.800,00	€ 98.000,00
Ammortamenti Altri Accantonamenti	€ 13.414,00	€ 29.790,00	€ 45.790,00	€ 45.790,00	€ 45.790,00
Risultato operativo E.B.I.T.	€ 62.586,00	€ 60.510,00	€ 63.710,00	€ 49.010,00	€ 52.210,00
Proventi (oneri) straordinari		€ 11.632,00	€ 8.551,00	€ 5.313,00	€ 1.909,00
Proventi (oneri) finanziari					
Risultato prima delle imposte	€ 62.586,00	€ 48.878,00	€ 55.159,00	€ 43.697,00	€ 50.301,00
Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 61.000,00	€ 45.000,00	€ 48.000,00	€ 41.000,00	€ 46.000,00
Risultato netto	€ 1.586,00	€ 3.878,00	€ 7.159,00	€ 2.697,00	€ 4.301,00

Cash Flow di Previsione

	2016	2017	2018	2019	2020
Risultato operativo E.B.I.T.	€ 62.586,00	€ 60.510,00	€ 63.710,00	€ 49.010,00	€ 52.210,00
Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 61.000,00	€ 45.000,00	€ 48.000,00	€ 41.000,00	€ 46.000,00
Nopat - Net Operating Profit After Tax	€ 1.586,00	€ 15.510,00	€ 15.710,00	€ 8.010,00	€ 6.210,00
Ammortamenti ed Accantonamenti	€ 13.414,00	€ 29.790,00	€ 45.790,00	€ 45.790,00	€ 45.790,00
Variazione attivo circolare	€ 15.322,00	-€ 68.153,00	€ 20.351,00	€ 28.051,00	€ 21.352,00
Cash flow Operativo	€ 30.322,00	-€ 22.853,00	€ 81.851,00	€ 81.851,00	€ 73.352,00
Risultato gestione finanziaria		-€ 11.632,00	-€ 8.551,00	-€ 5.313,00	-€ 1.909,00
Cash flow Operativo netto	€ 30.322,00	-€ 34.485,00	€ 73.300,00	€ 76.538,00	€ 71.443,00
Investimenti tecnici		-€ 213.346,00			
Disinvestimenti tecnici					
Variazioni Immob.immateriali		-€ 1.500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
Free Cash Flow Unlevered	€ 30.322,00	-€ 249.331,00	€ 73.800,00	€ 77.038,00	€ 71.943,00

Stato Patrimoniale di Previsione

	2016	2017	2018	2019	2020
Attivo					
Immobilizzazioni					
Immobilizzazioni immateriali		€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 500,00	
Immobilizzazioni materiali	€ 109.528,00	€ 293.584,00	€ 248.294,00	€ 203.004,00	€ 157.214,00
Totale immobilizzazioni	€ 109.528,00	€ 295.084,00	€ 249.294,00	€ 203.504,00	€ 157.214,00
Attivo circolante					
Rimanenze					
Crediti commerciali					
Altri crediti (I.V.R.I.)	€ 140.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00
Disponibilità Liquide	€ 200.550,00	€ 170.500,00	€ 212.500,00	€ 255.500,00	€ 290.500,00
Totale Attivo Circolante	€ 340.550,00	€ 320.500,00	€ 362.500,00	€ 405.500,00	€ 440.500,00
Rateli e Risconti					
Totale Attivo	€ 450.078,00	€ 615.584,00	€ 611.794,00	€ 609.004,00	€ 597.714,00
Passivo					
Patrimonio netto					
Capitale sociale	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Riserva Legale		€ 79,00	€ 273,00	€ 631,00	€ 766,00
Utili (Perdite) portati a nuovo		€ 1.507,00	€ 5.191,00	€ 11.992,00	€ 14.554,00
Utile (Perdita) di esercizio	€ 1.586,00	€ 3.878,00	€ 7.159,00	€ 2.697,00	€ 4.301,00
Totale Patrimonio netto	€ 21.586,00	€ 25.464,00	€ 32.623,00	€ 35.320,00	€ 39.621,00
Fondi rischi ed oneri					
Trattamento di fine rapporto di lavoro		€ 30.000,00	€ 62.000,00	€ 95.000,00	€ 128.000,00
Debiti finanziari oltre 12 mesi					
Debiti commerciali	€ 240.159,00	€ 161.172,00	€ 176.523,00	€ 206.574,00	€ 229.926,00
Altri debiti	€ 188.333,00	€ 199.167,00	€ 204.167,00	€ 202.167,00	€ 200.167,00
Totale Debiti	€ 428.492,00	€ 590.120,00	€ 579.171,00	€ 573.684,00	€ 558.093,00
Rateli e Risconti					
Totale Passivo	€ 450.078,00	€ 615.584,00	€ 611.794,00	€ 609.004,00	€ 597.714,00