Relazione ex. Art. 5, comma 1, D. Lgs. N. 175/2016

Il sottoscritto dott. Sergio Volterrani, iscritto al n. 62 dell'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Livorno, domiciliato presso il proprio studio in Cecina, piazza Barontini n. 44,

premesso

che con delibera del Comune di Porto Azzurro n. 16 del 24/01/2019, ha ricevuto l'incarico finalizzato alla predisposizione di un business plan avente una adeguata proiezione temporale che dimostri la congruenza dell'investimento relativo alla costituzione di una società pubblica attraverso una adeguata illustrazione dell'andamento prospettico dei costi e delle entrate sulla cui base dovrà essere predisposta la relazione illustrativa della complessiva opportunità dell'operazione, in conformità all'art. 5, comma 1, del D.Lgs n. 75/2016;

che ha acquisito dal Comune la seguente documentazione utile per la redazione del business sopra richiamato

- Delibera della Giunta Comunale N. 16 del 24/01/2019, relativa all'affidamento dell'incarico per la redazione della relazione ex art. 5, comma 1, d. lgs. N. 75/2016;

- Deliberazione della Giunta Comunale N. 79 del 14/05/2014, "Atto di indirizzo per la redazione dei contratti inerenti la privatizzazione della società D'Alarcon Srl";

- Concessione demaniale N. 01 del Registro Concessioni Anno 2019, Rep. N. 05/2019;

- Concessione demaniale N. 02 del Registro Concessioni Anno 2019, Rep. N. 06/2019;

- Delibera del Consiglio Comunale N. 16 del 29/03/2018, "Disciplina generale delle tariffe e dei corrispettivi per le funzioni dei servizi a domanda individuale";

- Deliberazione della Giunta Comunale N. 68 del 27/04/2015, "Ormeggi nell'approdo turistico - modifica tariffe ed approvazione criteri agevolati. Annullamento delibere precedenti";

- Deliberazione della Giunta Comunale N. 51 del 26/03/2014, "Modifica tariffe mensili e annuali per gli ormeggi dell'approdo turistico - approvazione. Integrazione delibera G.C. N. 35/2014";

- Prospetti comunali relativi alla gestione contabilità approdo turistico e servizi connessi, anni 2017-2018;

- Contratto di servizio per la gestione dei parcheggi pubblici di proprietà del Comune di Porto azzurro, Rep. N. 23/14 del 14/05/2014;

- Contratto di servizio per l'affidamento alla soc. D'Alcatron Srl del servizio di trasporto scolastico, Rep. N. 49/2014 del 01/10/2014;

- Contratto di servizio per la gestione dei servizi di tutela ambientale e manutenzione verde pubblico comunale, Rep. N. 25/14 del 14/05/2014;

- Atto appendice al contratto rep. N. 25/2014 (appalto gestione verde pubblico), Rep. N. 17/15 del 27/05/2015;

- Contratto di servizio per l'affidamento del servizio di pulizia e custodia del centro polisportivo "L. Russo", rep. N. 27/14 del 19/05/2014;

- Contratto di servizio per l'affidamento del servizio di pulizia della sede comunale e degli altri beni immobili comunali, Rep. N. 26/14 del 19/05/2014;

- Contratto di servizio per l'affidamento del servizio di custodia e pulizia dei bagni pubblici, Rep. N.28/14 del 19/05/2014;

- Contratto per l'affidamento del servizio navetta tra i parcheggi comunali ed il centro del paese, Rep. N. 22/14 del 14/05/2014;

- Contratto per l'affidamento dei servizi di vigilanza e guardianaggio dell'area destinata alla balneazione di animali domestici, Rep. N. 24/14 del 14/05/2014;

- Contratto di manutenzione e pulizia del campo sportivo comunale, Rep. 57/14 del 04/12/2014;

- Contratto per l'affidamento alla soc. D'Alarcon Srl della gestione dei servizi di affissione e dei servizi collegati a parte del porto turistico, Rep. 33/14 del 4/06/2014.

tutto ciò premesso,

espone quanto segue.

ANALISI DELLA SITUZIONE ATTUALE

Il Comune di Porto Azzurro ha affidato alla società D'Alarcon Srl, sulla base di specifiche convenzioni, i servizi riepilogati nella tabella che segue:

Euro

			COSTI	RICAVI
Descrizione	Data di decorrenza	Durata del servizio	Importo Annuo IVA esclusa	Importo Annuo IVA esclusa
Custodia e pulizia dei bagni pubblici	01/06/14	5 anni - Termine 31/05/2019	33.700,00	
Servizi di affissione e collegati a parte del Porto Turistico	04/06/14	5 anni - Termine 03/06/2019	27.500,00	
Trasporto scolastico	01/10/14	5 anni - Termine 30/06/2019	35.600,00	
Entrata per il Comune per concessione scuolabus				5.000,00
Manutenzione e pulizia Campo Sportivo Comunale	04/12/14	21/12/2015	8.000,00	
Vigilanza e Guardianaggio area destinata a balneazione animali domestici. Entrata per il Comune per	01/06/14	5 anni - Termine 31/05/2019	16.000,00	

concessione attrezzatura				1.200,00
Servizio navetta tra i parcheggi comunali e il centro Entrata per il Comune per Concessione utilizzo mezzo Bus Navetta	01/06/14	5 anni - Termine 31/05/2019	11.036,00	4.000,00
Tutela ambientale e manutenzione verde pubblico	14/05/14	5 anni - Termine	112.900,00	
Entrata per il Comune per Concessione mezzi e utilizzo fabbricati				13.000,00
Pulizia sede comunale e degli altri beni immobili comunali	01/06/14	5 anni - Termine 31/05/2019	40.700,00	
Pulizia e custodia centro Polisportivo L. Russo	01/06/14	5 anni - Termine 31/05/2019	24.200,00	
Gestione dei parcheggi pubblici- Canone a favore del Comune	01/06/14	5 anni - Termine 31/05/2019		45.000,00
Totale			309.636,00	68.200,00
Risultato			241.436,00	

Occorre precisare che accanto ai flussi in entrata e in uscita sopra elencati, determinati in misura fissa sulla base di specifici accordi contrattuali, il Comune di Porto Azzurro percepisce gli utili deri-

vanti dalla gestione diretta dell'approdo turistico, che ai fini della nostra analisi comparativa sono stati quantificati, sulla base dei valori storici, in euro 232.150,00. Si giunge a tale risultato sottraendo, al valore medio degli utili conseguiti nell'ultimo quinquennio, l'onere necessario a garantire un adeguato sistema amministrativo generale, servizio che in passato è stato erogato dalla "D'Alarcon Srl" ma che dall'anno corrente in avanti sarà da considerarsi a carico della società che effettuerà la gestione diretta dell'attività. Si fa altresì presente che, al fine di poter confrontare i risultati conseguibili mediante l'attuazione delle due alternative gestorie, con riferimento ad un orizzonte temporale di cinque esercizi, si è ritenuto opportuno effettuare una proiezione del risultato sopra menzionato che tenesse conto dei medesimi parametri (ampliamento strutturale, accrescimento del volume di affari, tasso di crescita del settore) che sono stati posti alla base della costruzione del modello alternativo rispetto alla gestione attuale.

Per allineare il risultato derivante dalla gestione pregressa (con affidamento dei servizi alla "D'Alarcon Srl") a quello prospettabile attuando analoghe modalità di gestione, occorre inoltre depurare il risultato complessivo dai costi relativi all'affidamento del servizio di manutenzione e pulizia del campo sportivo (8.000,00 euro), in quanto, essendo il medesimo destinato alla gestione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale, deve essere espunto dall'elenco dei servizi oggetto dell'analisi comparativa che andremo ad effettuare.

Infine, si rende necessario considerare il maggior introito derivante

dall'innalzamento del canone che, in relazione all'incremento degli stalli disponibili, ragionevolmente il Comune richiederà per l'affidamento del servizio di gestione dei parcheggi comunali, preventivato pari ad euro 15.000,00.

Fatte tali premesse, nel seguente prospetto si evidenzia il risultato globale conseguibile da parte del Comune di Porto Azzurro nell'esercizio corrente (si rimanda all'allegato n. 5 per la visione delle proiezioni relative al quinquennio 2020-2024), mediante una gestione *diretta* dell'approdo turistico ed *esternalizzata* degli altri servizi, al netto degli elementi caratterizzanti esclusivamente il rapporto con la società D'Alarcon Srl, non più attuali o non aventi valenza generale.

Euro

Servizi esternalizzati	- 241.436,00
Rettifica per attività destinate alla gestione diretta	+ 8.000,00
Rettifica per innalzamento canone relativo alla gestione parcheggi	+ 15.000,00
Gestione diretta dell'approdo turistico	+ 232.150,00
Risultato complessivo anno 2019	**13.714,00**

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO

Il presente documento viene predisposto al fine di dimostrare e illustrare la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria della gestione diretta rispetto alla gestione esternalizzata dei seguenti servizi:

1-Gestione dei servizi portuali

2-Gestione dei parcheggi pubblici

3-Gestione dei servizi di balneazione degli animali domestici

4-Gestione del trasporto scolastico e della mensa

5-Gestione servizi di pulizia e custodia degli impianti sportivi

6-Gestione dei servizi di pulizia e custodia dei bagni pubblici

7-Gestione del verde pubblico

8-Gestione dei servizi pubblicitari e di affissione

9-Gestione dei servizi di pulizia all'interno dell'edificio comunale e degli immobili di proprietà a nella disponibilità dell'Ente (Sede comunale, Teatrino, Biblioteca)

10-Gestione servizio navetta.

ANALISI DELLA SITUAZIONE POTENZIALE

Al fine di valutare la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria della gestione diretta mediante la costituzione di una società pubblica (gestione "in house"), risulta opportuno muovere l'analisi dai fattori di continuità caratterizzanti le due modalità gestorie, soffermandoci sulla valutazione dell'impatto che l'operazione determinerà sui flussi derivanti dall'affidamento dei servizi. A tal proposito, osserviamo che l'unico (sebbene determinante) elemento sottoposto ad un cambiamento di regime, è rappresentato dall'approdo turistico, il quale cesserà di essere gestito direttamente dall'Amministrazione Comunale e sarà affidato alla Newco che, in ragione della elevata redditività dell'attività che gli viene affidata, sarà chiamata a corrispondere al Comune di Porto Azzurro un

corrispettivo annuo che stimiamo in 250.000,00, considerando che alla società D'Alarcon srl veniva riconosciuto, per la gestione dei servizi a terra, la somma di euro 230.000,00, con un numero inferiore di posti barca a disposizione.

Il risultato che il Comune potrebbe ottenere, derivante dall'affidamento dei servizi ad una società interamente partecipata, viene pertanto così determinato:

Importi in Euro

Risultato da gestione attuale	**+ 13.714,00**
Rettifica per affidamento del servizio di gestione dell'approdo turistico	- 232.150,00
Corrispettivo da società pubblica neocostituita (Newco)	+ 250.000,00
Risultato complessivo	**+ 31.564,00**

A tale risultato si aggiungerà naturalmente quello realizzato dalla società interamente partecipata, pertanto la nostra indagine si rivolgerà adesso alla proiezione dei costi e dei ricavi conseguibili mediante la gestione dell'attività da parte della società in house.

Gestione approdo turistico

Premessa

Il Comune di Porto Azzurro è titolare della concessione demaniale 01/2016 rep. N. 6/16 con la quale è stato concesso al medesimo di occupare uno specchio d'acque in ambito portuale della superficie di mq 10.200, allo scopo di mantenere un approdo turistico per l'ormeggio di n. 101 unità da diporto che comprendono: Navi, imbarcazioni da di-

porto, commerciali, commercial Yacht, imbarcazioni adibite alla pesca, diving, trasporto passeggeri ed uso proprio, valevole fino al 28.02.19, prorogato con atto registrato al n. 1 del registro concessioni - anno 2019, rep. N. 5/19, al 29.02.2024.

Il Comune di Porto azzurro è altresì titolare della concessione demaniale n. 03/2018 rep. N. 9/18

Assunzioni gestione approdo turistico

I ricavi relativi alla gestione del porto sono stati sviluppati sulla base delle tariffe approvate con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 27/04/2015, con cui viene effettuata una distinzione basata sulle caratteristiche dimensionali dell'ormeggio e del periodo dell'anno interessato dalla sosta dell'imbarcazione.

In forza delle concessioni demaniali n. 01/2019, Rep. 05/2019, e n. 02/2019, Rep. 06/2019, il Comune di Porto Azzurro dispone complessivamente di 120 ormeggi (di cui 100 disponibili) che, ai fini del calcolo dei ricavi conseguibili mediante gestione diretta degli stessi, vengono suddivisi in 6 categorie sulla base dei parametri individuati dal tariffario comunale.

Il ricavo presunto viene pertanto determinato applicando la tariffa prevista per ciascuna classe al numero di ormeggi ad essa corrispondente, e stimando il numero di presenze in considerazione della diversa affluenza caratterizzante i vari periodi dell'anno.

I costi da considerare sono quelli relativi al personale dipendente, alle utenze, carburanti, manutenzioni, assicurazioni, canoni demania-

li, concessioni da pagare al Comune, ed ulteriori spese residuali per l'acquisto di beni e servizi necessari allo svolgimento dell'attività. Ad essi va inoltre aggiunta la quota di costi derivante dalla ripartizione delle spese amministrative generali.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	5.000,00	Ricavi da attività tipica	635.000,00
Servizi per gestione	2.500,00		
Assicurazioni	20.000,00		
Carburanti	3.000,00		
Energia elettrica	15.000,00		
Consumi idrici	15.000,00		
TARI - Tassa rifiuti	21.200,00		
Manutenzioni e riparazioni	15.000,00		
Convenzione con Comune	250.000,00		
Canoni accessori	25.000,00		
Salari e stipendi	73.464,97		
Oneri previdenziali	21.290,15		
T.F.R.	9.917,77		
Altre spese relative al personale	3.673,24		

Ripartizione spese amministrative generali	48.258,66		
Spese e oneri bancari	1.500,00		
Altre spese	3.000,00		
TOTALE	532.804,79	TOTALE	635.000,00
UTILE	**102.195,21**		

Occorre tuttavia considerare che la situazione sopra descritta è da ritenersi rappresentativa esclusivamente dell'anno corrente, poiché il saldo dei conti pubblici derivante dalla gestione in house dell'approdo turistico, a partire dall'anno 2020 sarà esposto ad un ulteriore (e non irrilevante) miglioramento, derivante dall'ampliamento del numero di lotti disponibili (86 nuovi posti), con raggiungimento dell'ammontare complessivo di n. 206 ormeggi.

Sulla base degli stessi parametri descritti in precedenza, di cui si riporta il dettaglio nella tabella di cui all'allegato 1, si procede alla stima dei ricavi complessivi conseguibili a seguito dell'ottenimento degli ulteriori 86 ormeggi, provvedendo al conseguente adeguamento dei costi.

Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	10.000,00	Ricavi da attività tipica	1.100.980,00
Servizi per gestione	4.000,00		
Assicurazioni	30.000,00		

Carburanti	5.000,00		
Energia elettrica	25.000,00		
Consumi idrici	25.000,00		
TARI - Tassa rifiuti	39.400,00		
Manutenzioni e riparazioni	25.000,00		
Convenzione con Comune	250.000,00		
Canoni accessori	50.000,00		
Salari e stipendi	136.644,85		
Oneri previdenziali	39.599,68		
T.F.R.	18.447,06		
Altre spese relative al personale	6.832,23		
Ripartizione spese amministrative generali	89.761,11		
Spese e oneri bancari	2.000,00		
Altre spese	5.000,00		
TOTALE	761.684,93	TOTALE	1.100.980.,00
UTILE	**339.295,07**		

Assunzioni gestione dei parcheggi

I ricavi relativi alla gestione dei parcheggi sono stati sviluppati applicando al numero dei posti disponibili le tariffe stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 29.03.2018.

Il tariffario comunale, distinguendo i parcheggi sulla base della rispettiva ubicazione, ne individua tre categorie:

Piazza Eroi della Resistenza: il parcheggio, comprensivo di 52 stalli, a pagamento dalle ore 08.00 alla ore 22.00, dal 1° maggio al 30 settembre, vede l'applicazione di una tariffa oraria (iva compresa) pari a 2,00 €, ridotta a 0,50 € per la prima mezz'ora.

Piazza De Santis: Il parcheggio è composto da 110 stalli, a pagamento dal 1° maggio al 30 settembre, con applicazione di una tariffa oraria lorda pari ad 1,00 € (ridotta della metà per la prima mezz'ora di sosta) dalle ore 08.00 alle ore 18.00 e, pari a 2,00 € dalle 18.00 alle ore 22.00.

Località Bocchetto: Il parcheggio consiste di 30 stalli a pagamento per sei ore giornaliere, alla tariffa oraria di 2,00 € (iva inclusa).

La determinazione del ricavo presunto viene effettuata calcolando l'incasso massimo ottenibile (in considerazione delta tariffa oraria netta, del numero giornaliero di ore a pagamento e dei mesi di riferimento) e decurtando tale importo di una percentuale pari al 25%, rappresentativa dell'incidenza delle inferiori tariffe previste su base oraria e dell'ammontare degli intervalli di inutilizzo stimati in ragione delle medie e delle statistiche del settore.

Per la ricostruzione analitica della proiezione dei ricavi derivanti

dalla gestione dei parcheggi, si rimanda all'allegato N. 2.

I costi più rilevanti sono da ricondurre a due categorie: il personale dipendente e l'impegno contrattuale alla corresponsione al Comune di un canone complessivo annuo dell'importo di euro 60.000,00 (oltre IVA) per l'affidamento della gestione del servizio stesso. Ad essi si aggiungono i costi di gestione relativi ai servizi amministrativi, alle assicurazioni, manutenzioni, riparazioni ed altre spese accessorie.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	2.000,00	Ricavi da attività tipica	270.385,00
Assicurazioni	2.000,00		
Manutenzioni e riparazioni	2.000,00		
Convenzione con Comune	60.000,00		
Salari e stipendi	33.261,00		
Oneri previdenziali	9.369,18		
T.F.R.	4.490,30		
Altre spese relative al personale	1.663,08		
Ripartizione spese amministrative generali	11.730,77		

Altre spese	3.000,00		
TOTALE	129.514,33	TOTALE	270.385,00
UTILE	140.870,67		

Assunzioni gestione servizi di balneazione degli animali domestici

I ricavi derivanti dalla gestione dei servizi di balneazione degli animali domestici sono sviluppati tenendo conto dell'accordo contrattuale (che si ipotizza confermato) con cui il di Comune Porto Azzurro si impegna a corrispondere alla società un compenso annuale di 16.000,00 euro (oltre IVA), nonché, dei flussi di cassa in entrata derivanti dall'attività di noleggio di attrezzature balneari (sdraio ed ombrelloni). In merito a quest'ultimo punto, si precisa che la proiezione degli incassi presunti (Allegato N. 3) è stata effettuata in considerazione delle dotazioni disponibili, delle tariffe orarie applicabili e del numero di presenze stimato sulla base degli andamenti storici, tipicamente stagionali.

Quanto ai costi, senza dubbio devono essere inclusi all'interno del modello prospettico quelli relativi al personale dipendente, ai consumi idrici ed elettrici, alla tassa sui rifiuti, alle spese amministrative, assicurative e di manutenzione/riparazione delle attrezzature adibite all'attività di noleggio (cabine, ombrelloni, sdraio), che vengono concesse in uso dal Comune al canone di 1.200,00 euro annui (IVA esclusa), nonché all'acquisto di ulteriori beni e materiali di consumo funzionali allo svolgimento del servizio.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	5.000,00	Ricavi da attività tipica	6.000,00
Assicurazioni	1.000,00	Convenzione con Comune	16.000,00
Energia elettrica	1.000,00		
Consumi idrici	1.000,00		
TARI - Tassa rifiuti	3.000,00		
Manutenzioni e riparazioni	2.000,00		
Concessione attrezzatura balneare	1.200,00		
Salari e stipendi	12.485,55		
Oneri previdenziali	3.618,31		
T.F.R.	1.685,55		
Altre spese relative al personale	624,28		
Ripartizione spese amministrative generali	3.547,00		
Altre spese	3.000,00		
TOTALE	39.160,69	TOTALE	22.000,00
		PERDITA	**17.160,69**

Assunzioni gestione trasporto scolastico

I ricavi relativi alla gestione del servizio di trasporto scolastico derivano dalla Convenzione con il Comune di Porto Azzurro, che si ipotizza confermata, mediante la quale lo stesso si impegna a corrispondere alla società in house un compenso annuo pari ad euro 35.600,00 oltre IVA, omnicomprensivi di spese di manutenzione ordinaria dei mezzi e delle spese di gestione per carburante (restano a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria).

I costi necessari allo svolgimento del servizio, sono riconducibili al personale dipendente, all'acquisto di carburanti e beni di consumo, alle spese assicurative, amministrative e di manutenzione. Tra i costi si annoverano in particolare quelli relativi al diritto d'uso a titolo oneroso dello scuolabus Daimler Chrysler, che il Comune di Porto Azzurro concede per il corrispettivo annuo di euro 5.000,00

Importi in euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	1.000,00	Convenzione da comune	35.600,00
Servizi per gestione	1.000,00		
Assicurazioni	1.000,00		
Carburanti	8.000,00		
Manutenzioni e riparazioni	3.000,00		
Concessione scuolabus	5.000,00		

Salari e stipendi	13.484,39		
Oneri previdenziali	3.907,78		
T.F.R.	1.820,39		
Altre spese relative al personale	674,22		
Ripartizione spese amministrative generali	3.872,97		
TOTALE	42.759,75	TOTALE	35.600,00
		PERDITA	**7.159,75**

Assunzioni gestione servizio navetta

I ricavi relativi alla gestione del servizio navetta tra i parcheggi comunali ed il centro del paese derivano esclusivamente dalla Convenzione stipulata con il Comune di Porto Azzurro, che si ipotizza confermata, mediante la quale lo stesso si impegna a corrispondere alla società un compenso annuo pari ad euro 11.036,00 (IVA esclusa).

I costi da considerare sono quelli relativi al personale, alle spese assicurative, amministrative, all'acquisto di carburanti ed altri beni di consumo. Ad essi si aggiunge il canone da corrispondere al Comune per la concessione d'uso del mezzo Bus Navetta IVECO Cacciamali, da utilizzarsi per l'espletamento del servizio.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	500,00	Convenzione da comune	11.036,00

Assicurazioni	2.000,00		
Carburanti	3.000,00		
Concessione navetta	4.000,00		
Salari e stipendi	9.738,73		
Oneri previdenziali	2.822,28		
T.F.R.	1.314,73		
Altre spese relative al personale	486,94		
Ripartizione spese amministrative generali	2.077,83		
Altre spese	1.000,00		
TOTALE	26.940.51	TOTALE	11.036,00
		PERDITA	**15.904,51**

Assunzioni gestione servizi di pulizia e custodia impianti sportivi Luigi Russo

I ricavi relativi alla gestione del servizio di pulizia e custodia del Centro Polisportivo "L. Russo" derivano unicamente dalla Convenzione stipulata con il Comune di Porto Azzurro, che si ipotizza confermata, mediante la quale lo stesso si impegna a corrispondere alla società un compenso annuo pari ad euro 24.200,00, IVA esclusa.

I costi da considerare per lo svolgimento della suddetta attività sono quelli relativi al personale dipendente, alle spese assicurative e all'acquisto dei beni funzionali allo svolgimento del servizio.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	2.000,00	Convenzione da comune	24.200,00
Assicurazioni	500,00		
Salari e stipendi	16.480,92		
Oneri previdenziali	4.776,17		
T.F.R.	2.224,92		
Altre spese relative al personale	824,05		
Ripartizione spese amministrative generali	2.669,76		
TOTALE	29.475,82	TOTALE	24.200,00
		PERDITA	**5.725,82**

Assunzioni gestione servizi di pulizia e custodia bagni pubblici

Relativamente alla gestione dei servizi di pulizia e custodia dei bagni pubblici posti in Piazza De Santis e dell'albergo diurno sito in Via Cavallotti, sono stati considerati, accanto ai ricavi derivanti dalla Convenzione (che ipotizziamo confermata) con cui il Comune si impegna a corrispondere in favore della società un compenso annuo pari ad euro 33.700,00 (IVA esclusa), anche i redditi derivanti dallo svolgimento dell'attività tipica che, costituendo ricavi "a offerta libera" e non potendosi pertanto applicare specifici tariffari comu-

nali, sono stati calcolati mediante una stima effettuata su base storica.

I costi da includere sono principalmente quelli derivanti dall'impiego di forza lavoro, accanto ai quali è opportuno considerare i consumi idrici ed elettrici, le spese assicurative, l'acquisto di materiali di pulizia e la quota di costi derivante dalla ripartizione delle spese amministrative generali.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	1.000,00	Convenzione da comune	33.700,00
Servizi per gestione	500,00	Ricavi da attività tipica	15.000,00
Assicurazioni	500,00		
Energia elettrica	1.000,00		
Consumi idrici	2.000,00		
Salari e stipendi	34.759,77		
Oneri previdenziali	10.073,38		
T.F.R.	4.692,57		
Altre spese relative al personale	1.737,99		
Ripartizione spese amministrative generali	5.613,61		

Altre spese	100,00		
TOTALE	61.977,32	TOTALE	48.700,00
		PERDITA	**13.277,32**

Assunzioni gestione verde pubblico

I ricavi relativi alla gestione del servizio di tutela ambientale e manutenzione del verde pubblico, derivano dalla Convenzione con il Comune di Porto Azzurro, che si ipotizza confermata, mediante la quale lo stesso si impegna a corrispondere alla società un compenso annuale pari ad euro 112.900,00 oltre IVA.

I costi necessari allo svolgimento del servizio, sono riconducibili al personale dipendente, all'acquisto di carburanti e beni di consumo, alle spese assicurative, amministrative e di manutenzione. Tra i costi si annoverano in particolare quelli relativi al diritto d'uso a titolo oneroso del mezzo IVECO 35C13A e di una porzione di capannone ad uso deposito per attrezzature e mezzi, che il Comune di Porto Azzurro mette a disposizione per l'espletamento del servizio dietro corresponsione di un corrispettivo annuo, rispettivamente pari ad euro 3.000,00 e 10.000,00.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	8.000,00	Convenzione da comune	112.000,00
Assicurazioni	3.000,00		
Carburanti	3.500,00		

Manutenzioni e riparazioni	3.000,00		
Concessione mezzi e deposito	13.000,00		
Salari e stipendi	53.937,57		
Oneri previdenziali	15.631,11		
T.F.R.	7.281,57		
Altre spese relative al personale	2.696,88		
Ripartizione spese amministrative generali	11.159,39		
Altre spese	2.000,00		
TOTALE	123.206,52	TOTALE	112.900,00
		PERDITA	**10.306,52**

Assunzioni Gestione dei servizi pubblicitari e di affissione

I ricavi relativi alla gestione dei servizi pubblicitari e di affissione derivano unicamente dalla Convenzione stipulata con il Comune di Porto Azzurro, che si ipotizza confermata, mediante la quale lo stesso si impegna a corrispondere alla società un compenso annuo pari ad euro 27.500,00, IVA esclusa.

I costi da considerare per lo svolgimento della suddetta attività sono quelli relativi al personale dipendente, all'acquisto di materiali per lo svolgimento del servizio (locandine, manifesti, cancelleria….)

e, alla quota di spese amministrative generali.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	1.000,00	Convenzione da comune	27.500,00
Salari e stipendi	19.797,19		
Oneri previdenziali	5.210,37		
T.F.R.	2.427,19		
Altre spese relative al personale	898,96		
Ripartizione spese amministrative generali	2.921,54		
TOTALE	32.255,25	TOTALE	27.500,00
		PERDITA	**4.755,25**

Assunzioni gestione dei servizi di pulizia all'interno dell'edificio comunale e degli immobili di proprietà a nella disponibilità dell'Ente (Sede comunale, Teatrino, Biblioteca)

I ricavi relativi alla gestione dei servizi di pulizia degli immobili di proprietà comunale sono stati sviluppati in considerazione della Convenzione stipulata con il Comune di Porto Azzurro, che si ipotizza confermata, mediante la quale lo stesso si impegna a corrispondere alla società un compenso annuo pari ad euro 40.700,00, IVA esclusa.

I costi da includere nella proiezione di spesa sono quelli relativi

al personale, all'assicurazione, all'acquisto dei materiali di pulizia e alla quota relativa ai servizi amministrativi generali.

Importi in Euro

COSTI PRESUNTI		RICAVI PRESUNTI	
Acquisto beni per gestione servizio	1.500,00	Convenzione da comune	40.700,00
Assicurazioni	400,00		
Salari e stipendi	24.971,10		
Oneri previdenziali	7.236,62		
T.F.R.	3.371,00		
Altre spese relative al personale	1.248,55		
Ripartizione spese Amministrative generali	3.857,04		
TOTALE	42.584,31	TOTALE	40.700,00
		PERDITA	**1.884,31**

Conclusioni

In ragione di quanto sopra esposto è possibile affermare che l'operazione di reinternalizzazione mediante costituzione di una società in house sia da ritenersi economicamente vantaggiosa, in quanto idonea ad apportare un miglioramento dei conti pubblici relativi alla gestione dell'approdo turistico e degli altri servizi oggetto della presente relazione.

La convenienza dell'operazione risulta evidente raffrontando il ri-

sultato derivante dall'attuale modalità di gestione con quello ottenibile sulla base delle proiezioni reddituali esplicitate nel presente elaborato, dal quale emerge un differenziale positivo di entità considerevole, che possiamo riepilogare come segue:

Anno	Differenziale positivo di reddito
2019	134.989,00
2020	105.679,00
2021	109.700,00
2022	113.773,00
2023	117.924,00
2024	124.913,00

Per chiarezza espositiva, si prescinde in questa sede dall'illustrazione dei calcoli effettuati, rinviando all'allegato n. 4 per la proiezione quinquennale dei flussi reddituali interessati e, all'allegato n. 5, per una chiara e completa visione delle due ipotesi gestionali poste a confronto, in ottica prospettica.

Ritenuto di aver svolto in maniera compiuta l'incarico ricevuto, nel ringraziare per la fiducia accordata, il sottoscritto rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento al riguardo.

Con osservanza.

Cecina, 06 luglio 2019

Dott. Sergio Volterrani