

**Sede legale ed amministrativa:**  
Piazza Eleonora Duse n. 2 - 20122 Milano  
Tel. 02/760797245  
nettunofiduciaria@legalmail.it  
nettuno-fiduciaria.it

**Sede secondaria operativa:**  
Via San Giorgio n. 9 - 40121 Bologna  
Tel. 051/241310  
info@nettunofiduciaria.it

---

**Comune di Lecce**  
**Polizia Locale e Protezione Civile – Mobilità e Viabilità**

**Lettera di asseverazione del**  
**Piano Economico Finanziario simulato (“PEF”)**  
**per l’affidamento del servizio di gestione della sosta**  
**tariffata su strada e dei parcheggi di interscambio**  
**del Comune di Lecce**

Spett.le

**Comune di Lecce**

**Polizia Locale e Protezione Civile – Mobilità e Viabilità**

Egregi Signori,

in relazione alla documentazione ed ai dati che ci avete presentato e sottoscritto, relativi al progetto riguardante l’affidamento *in house* del servizio di gestione della sosta tariffata su strada e dei parcheggi di interscambio del Comune di Lecce (“**Progetto**”), Vi significhiamo quanto segue.

Premesso che:

- il presente Progetto è complementare al progetto di affidamento della gestione *in house* del nuovo servizio di trasporto pubblico urbano e suburbano (“**TPL**”), definito nell’ambito dei “**Servizi Minimi**” riconosciuti dalla Regione Puglia con DGR n. 2304 del 9 dicembre 2019;
- la società “**Steer Davies & Gleave Limited**” (“**Steer**”) ha ricevuto dal Comune di Lecce l’incarico di assisterlo nella redazione, tra gli altri, degli Atti Economici – Finanziari relativi alla creazione di una società *in house* per l’affidamento alla società SGM S.p.A. (“**SGM**”) dei predetti servizi TPL e Sosta. SGM è una società partecipata dal Comune

**Nettuno Fiduciaria S.r.l. con unico socio**

Capitale sociale i.v. Euro 80.000,00 – Registro delle Imprese di Milano | C.F. e P. IVA 02284400989 – Numero REA MI/2127767  
Autorizzata all’esercizio dell’attività fiduciaria e di revisione con D.M. 11/11/2002, modificato con Provv. Min. del 7/12/2004 e con D.D.  
19/09/2017



di Lecce sulla quale quest'ultimo esercita un controllo analogo a quello che esercita sui propri servizi;

- in esecuzione dell'incarico ricevuto, Steer ha assistito il Comune di Lecce nella predisposizione del Piano Economico – Finanziario (“PEF”) per l'affidamento *in house* del servizio di Sosta in esame. Il PEF contiene lo sviluppo di dati e indicatori economici, patrimoniali e finanziari (**Allegato 1**);
- il PEF in esame è complementare a quello realizzato per l'affidamento del servizio TPL del Comune di Lecce;
- l'orizzonte temporale in cui si articola il PEF inerente al servizio Sosta è di nove (9) anni, ed è stato identificato su indicazione del Comune di Lecce, tenuto conto della dichiarata complementarità del servizio Sosta in esame con quello del TPL e fermo restando quanto previsto dall'art. 19 del D.Lgs. n. 201/2022 che prevede la possibilità per l'ente affidante di eccedere la durata dell'affidamento *in house*, fissata in massimi 5 anni, dando conto, nella deliberazione di affidamento di cui all'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 201/2022, delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurare l'ammortamento degli investimenti;
- il PEF inerente al servizio Sosta è stato predisposto (i) a valori nominali, incorporando quindi l'inflazione attesa, e (ii) considerando l'impatto della gestione tributaria secondo le seguenti ipotesi:
  - aliquota IVA pari al 22% applicata solo sui ricavi attesi a piano, assumendo che la società affidataria *in house* opererà in regime di scissione dei pagamenti (per cui non è stata calcolata l'IVA sui costi);
  - aliquota IRES: 24%; aliquota IRAP: 5,12%;
- abbiamo preso in esame il PEF Sosta e, sulla scorta e nei limiti della documentazione e informazioni ricevute, ne abbiamo valutato gli aspetti specificatamente legati alla fattibilità dell'intervento ed alla sua remuneratività;

tutto ciò premesso, Nettuno Fiduciaria

**assevera**

il PEF inerente al servizio Sosta, attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- dell'investimento complessivo previsto;
- dei criteri di determinazione dei ricavi e dei costi;
- della durata complessiva del Progetto;
- della struttura finanziaria prevista e dello sviluppo dei relativi flussi di cassa;
- dei costi e ricavi complessivi del Progetto nonché dei conseguenti flussi di cassa generati dal Progetto medesimo nel complesso positivi.

La nostra verifica ha riguardato la struttura finanziaria del Progetto, la stima preventiva degli investimenti nonché lo sviluppo dei costi e dei ricavi valutati con riferimento ai dati elementari ed alle informazioni fornite dal Comune di Lecce, da SGM e da Steer.

Nello svolgimento delle attività di cui sopra Nettuno Fiduciaria si è basata su dati, informazioni e documentazione relativi al Progetto (KPI, criteri, assunzioni, stime concernenti i ricavi, i costi di gestione e gli investimenti) forniti dai predetti soggetti (Comune di Lecce, SGM e Steer), che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

Pertanto, il Comune di Lecce in qualità di committente della presente lettera di attestazione, si assume ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e documenti presentati nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata a Nettuno Fiduciaria ai fini della redazione del presente documento.

Va altresì considerato che a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura della sua manifestazione, potrebbero manifestarsi scostamenti, anche significativi, tra i valori che saranno rilevati a consuntivo e quelli preventivati nel PEF.

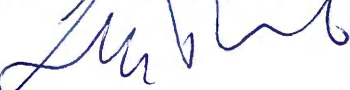
Pertanto, pur assumendo che i dati economico – finanziari recepiscano le migliori stime a piano oggi disponibili, questo non esclude che a consuntivo potrebbero manifestarsi scostamenti, anche significativi.

La presente asseverazione è resa al Comune di Lecce con l'espreso avvertimento che:

- Nettuno Fiduciaria non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta dei promotori di competenza dell'Amministrazione di riferimento.

Milano, 31 gennaio 2024

*Nettuno Fiduciaria S.r.l.*



**Allegati**

- 1) Piano Economico – Finanziario (“PEF”) per l'affidamento del servizio di gestione della sosta tariffata su strada e dei parcheggi di interscambio nel Comune di Lecce