

# PEF Affidamento del servizio di gestione della sosta tariffata su strada e dei parcheggi di interscambio nel Comune di Lecce

---



Cliente: Comune di Lecce  
Dicembre 2023  
Our ref: 24452001

**steer**

# Indice

---

1. Premessa
2. Natura e descrizione del servizio
3. Assunzioni del Piano Economico Finanziario
4. Determinazione dei Ricavi
5. Determinazione dei Costi
6. Verifica degli equilibri economici
7. Piano degli investimenti
8. Effetti patrimoniali
9. Rendiconto finanziario prospettico
10. Livelli minimi di qualità del servizio (KPIs)

# 1. Premessa

---



# Premessa

---

Il presente documento ha lo scopo di illustrare le principali assunzioni e le risultanze del Piano Economico Finanziario ("PEF") della gestione in house dei servizi di gestione della sosta tariffata su strada e dei parcheggi di interscambio.

Il PEF è complementare a quello realizzato per l'affidamento del servizio Trasporto Pubblico Locale urbano e suburbano ("TPL") del Comune di Lecce ("Comune") ed è finalizzato alla gestione dell'affidamento in house del servizio di gestione della sosta tariffata su strada e dei parcheggi di interscambio del comune di Lecce.

## Redazione del PEF

Il PEF è il documento di programmazione della gestione, che contiene lo sviluppo temporale di dati e indicatori economici, patrimoniali e finanziari nel periodo di vigenza contrattuale.

L'orizzonte temporale del PEF della sosta tariffata e dei parcheggi di interscambio è pari a 9 anni ed è stato identificato su indicazione del Comune di Lecce, tenuto conto della dichiarata complementarità di questo business con quello del TPL e fermo restando quanto previsto dall'art. 19 del D.Lgs. 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'articolo 17, comma 2 del D.Lgs. 201/2022, delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurare l'ammortamento degli investimenti, secondo quanto asseverato nel piano economico-finanziario di cui all'articolo 17, comma 4 del D.Lgs. 201/2022.

Il PEF della gestione sosta tariffata e dei parcheggi di interscambio, come quello del TPL, recepisce gli interventi a favore della mobilità sostenibile, che il Comune attuerà lungo l'orizzonte temporale preso in considerazione per l'analisi. In particolare per la sosta si prevede:

1. un andamento dei ricavi legato all'incremento delle tariffe della sosta e al riequilibrio modale della domanda di trasporto a vantaggio del servizio di TPL;
2. in ragione della menzionata complementarità con il servizio di TPL e nell'interesse della mobilità urbana, un contributo della gestione della sosta tariffata alla gestione del TPL, quest'ultimo in fase di assegnazione, con modalità in house, alla società SGM Società Gestione Multipla S.p.A. ("SGM"); questo al fine di integrare il Corrispettivo offerto dalla Regione Puglia, poiché non sufficiente di per sé a soddisfare quello risultante dall'applicazione degli schemi della delibera ART 154/2019 in termini nominali.

Si precisa infine, che in considerazione della contribuzione del business della sosta tariffata alla gestione del TPL e delle logiche che hanno regolato i precedenti contratti di affidamento della sosta tariffata a SGM da parte del Comune di Lecce, tale PEF non considera alcun canone di affidamento a carico di SGM per la gestione della sosta tariffata e dei parcheggi di interscambio.



## 2. Natura e descrizione del servizio

---



# Interventi a favore della mobilità sostenibile: park pricing (1)

Nel periodo considerato saranno messi in atto adeguati interventi sul sistema della sosta, coerenti con le indicazioni contenute nel Rapporto preliminare alla redazione del PUMS, adottato con Delibera di Giunta comunale n. 347 del 12/11/2020, finalizzati a ridurre i fenomeni di congestione del traffico veicolare disincentivando l'uso del mezzo privato e contestualmente favorire l'utilizzo del servizio di TPL. In questa prospettiva:

- Nel **biennio 2024-2025**, è previsto un incremento

della tariffa minima della sosta attualmente pari a 0,60 €/ora, a parità di numero di stalli e ferma la tariffa massima, oltre alla revisione delle tariffe dei parcheggi di interscambio (park and ride) con interventi che privilegiano gli utenti del servizio di trasporto urbano e suburbano in possesso di biglietto giornaliero o abbonamento ordinario settimanale o mensile (bus+sosta gratis);

- Nel **biennio 2026 – 2028**, a parità di numero di stalli, è prevista una generale riorganizzazione delle tariffe della sosta anche con l'incremento della tariffa massima e

l'introduzione della tariffazione progressiva nelle zone ad alta intensità di traffico;

- Nel **2029** è previsto l'ampliamento al di fuori della circonvallazione interna della Zona di particolare rilevanza urbanistica di cui all'Art. 7, comma 8, del D.Lgs. n. 285/1992, all'interno della quale è prevista l'estensione delle zone di sosta tariffata; a ciò si aggiunge l'incremento degli stalli di sosta disponibili per l'interscambio presso il parcheggio interrato dell'Hub dell'Intermodalità che sarà gestito dalla società partecipata nell'ambito dei servizi oggetto di affidamento.

Interventi sulla sosta tariffata	2024-2025	2026-2028	2029-2032
N° Stalli sosta tariffata	6.014	5.981	8.527
N° Stalli interscambio	612	612	1.273
Variazione n. stalli totali rispetto al 2022 (6.740)	-144	-147	+3.060
Zona di particolare rilevanza urbanistica (ZPRU)			Ampliamento della ZPRU al di fuori della circonvallazione interna.
Piano tariffario	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Variazione orario di tariffazione zone da mezza a intera giornata;</li> <li>✓ Incremento tariffe zone V.le Gallipoli e V.le dell'Università da 0,60/1,10 a 1,30 €/ora;</li> <li>✓ Incremento della tariffa minima della sosta oraria da 0,60 a 1,00 €/ora con la sola esclusione dell'area di sosta presente in Piazza Filippo Muratore di fronte all'Ospedale Vito Fazzi;</li> <li>✓ Eliminazione dell'abbonamento mensile da € 20,00 valido per la sosta nelle zone a € 0,60 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tariffa minima sosta oraria maggiore o uguale al biglietto di corsa semplice del servizio di trasporto pubblico urbano e suburbano;</li> <li>✓ Incremento tariffe a parità di stalli: da 0,60, 1,10, 1,30, 1,50 €/ora a 1,20, 1,70, 2,00 €/ora;</li> <li>✓ Introduzione tariffa progressiva in alcune zone centrali: € 2,00 per la 1° ora, € 2,50 per la 2° ora, € 3,00 dalla terza ora;</li> <li>✓ Tariffazione nei giorni festivi;</li> <li>✓ Tariffazione fino alle 24:00 dal 08 dicembre al 6 gennaio e dal 15 giugno al 15 settembre.</li> </ul>	
Interscambio (park and ride)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eliminazione nei parcheggi di interscambio della tariffa giornaliera da 2,00 € e dell'abbonamento mensile da 15,00 € (sosta + bus gratis) e introduzione della possibilità per gli utenti del servizio di trasporto urbano e suburbano, in possesso di biglietto giornaliero o abbonamento ordinario settimanale o mensile, di parcheggiare gratis (bus+ sosta gratis).</li> </ul>		

# Interventi a favore della mobilità sostenibile: park pricing (2)

Nella tabella che segue si riportano, per ciascun anno di affidamento in house, le informazioni inerenti l'evoluzione del sistema tariffario (mappa zone tariffarie, numero di stalli, tariffa oraria applicata, orari e i giorni di tariffazione, ecc.).

		2022										2024-2025										2026-2028										2029-2032									
Zona tariffaria	N° Stalli	Tariffa oraria	Importo minimo	Tariffa giornaliera	Tariffa giorn. interscambio (sosta + bus gratis)	Abb. € 80,00/mese	Abb. € 40,00/mese	Abb. € 20,00/mese Lu/Ve 9:00-14:00	Abb. Intersc. € 15,00/mese (sosta + bus gratis)	Orario di tariffazione	Giorni di tariffazione	N° Stalli	Tariffa oraria	Importo minimo	Tariffa giornaliera	Abb. € 80,00/mese	Abb. € 40,00/mese	Titoli TPL (bus+sosta gratis)	Orario di tariffazione	Giorni di tariffazione	N° Stalli	Tariffa oraria	Importo minimo	Tariffa progressiva (€ 2,00 per la 1° ora, € 2,50 per la 2° ora, € 3,00 dalla 3° ora)	Abb. € 80,00/mese	Abb. € 50,00/mese	Titoli TPL (bus+sosta gratis)	Orario di tariffazione	Giorni di tariffazione	N° Stalli	Tariffa oraria	Importo minimo	Tariffa progressiva (€ 2,00 per la 1° ora, € 2,50 per la 2° ora, € 3,00 dalla 3° ora)	Abb. € 80,00/mese	Abb. € 50,00/mese	Titoli TPL (bus+sosta gratis)	Orario di tariffazione	Giorni di tariffazione			
																																							9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO	9:00-14:00 16:00-21:00*
	14	€ 1,50	€ 0,50						10:00-12:30 16:00-18:30	LU-SA	14	€ 1,50	€ 0,50						10:00-12:30 16:00-18:30	LU-SA	95	€ 2,00	€ 0,50	X				9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO	1.944	€ 2,00	€ 0,50	X				9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO			
	1.404	€ 1,30	€ 0,50						9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	1.687	€ 1,30	€ 0,50						9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	1.780	€ 1,70	€ 0,50		X		9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO	2.716	€ 1,70	€ 0,50		X		9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO					
	1.447	€ 1,10	€ 0,50			X			9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	1.435	€ 1,10	€ 0,50		X				9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	1.846	€ 1,20	€ 0,50		X	X	9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO	3.628	€ 1,20	€ 0,50		X	X	9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO					
	61	€ 1,10	€ 0,50			X			10:00-12:30 16:00-18:30	LU-SA	61	€ 1,10	€ 0,50		X				10:00-12:30 16:00-18:30	LU-SA																					
	1.993	€ 0,60	€ 0,30			X	X	X	9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	2.558	€ 1,00	€ 0,30		X	X			9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA																					
	20	€ 0,60	€ 0,30			X	X	X	10:00-12:30 16:00-18:30	LU-SA	20	€ 1,00	€ 0,30		X	X			10:00-12:30 16:00-18:30	LU-SA																					
	950	€ 0,60	€ 0,30			X	X	X	9:00-14:00	LU-SA									9:00-14:00	LU-SA																					
	239	€ 0,60	€ 0,30	€ 1,50		X	X	X	9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	239	€ 0,60	€ 0,30	€ 1,50	X	X			9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	239	€ 1,20	€ 0,50		X	X	X	9:00-14:00 16:00-21:00	LU-DO	239	€ 1,20	€ 0,50		X	X	X	9:00-14:00 16:00-21:00	LU-DO			
	612	€ 0,60	€ 0,30	€ 2,00	X	X	X	X	9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	612	€ 1,00	€ 0,30		X	X	X		9:00-14:00 16:00-21:00	LU-SA	612	€ 1,20	€ 0,50		X	X	X	9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO	1.273	€ 1,20	€ 0,50		X	X	X	9:00-14:00 16:00-21:00*	LU-DO			
TOT	6.740										6.626										6.593																				
Note																					* fino alle 24:00 tutti i giorni dall'8 dicembre al 6 gennaio e dal 15 giugno al 15 settembre.										* fino alle 24:00 tutti i giorni dall'8 dicembre al 6 gennaio e dal 15 giugno al 15 settembre.										



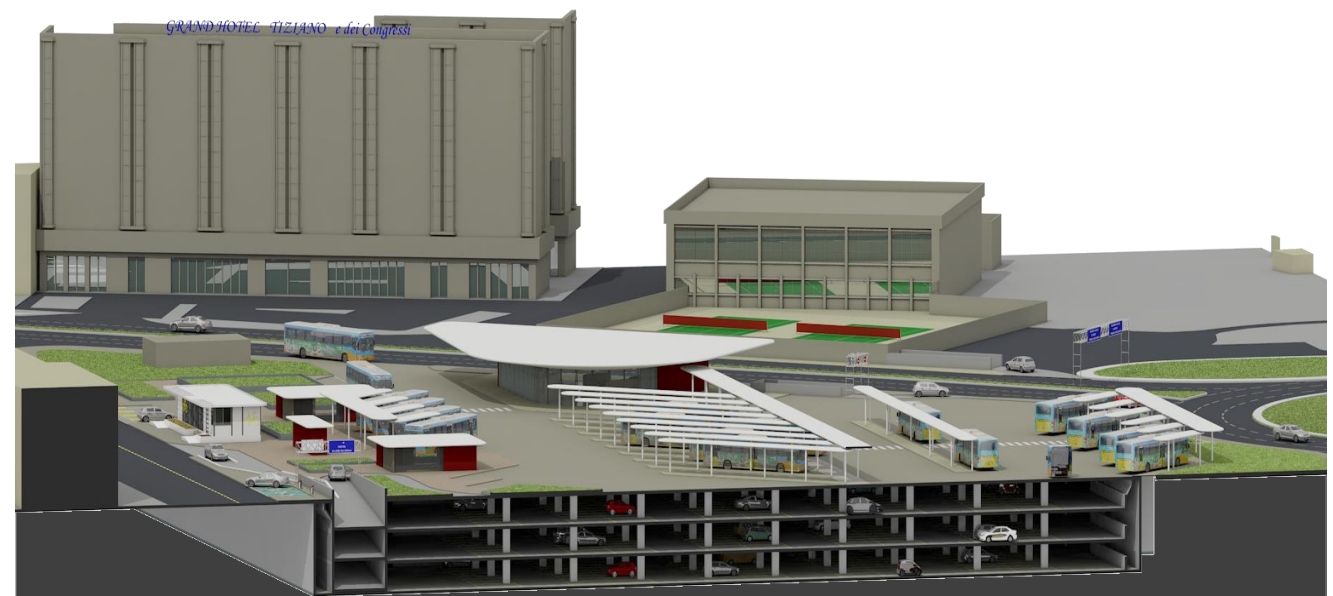
# Interventi a favore della mobilità sostenibile: Hub dell'intermodalità

Il progetto, totalmente finanziato nell'ambito del Contratto Istituzionale di Sviluppo "Brindisi-Lecce-Costa Adriatica" con una previsione di investimento di 29.000.000 Euro, prevede la realizzazione a cura del Comune di Lecce nell'area dell'Ex Foro Boario di una nuova autostazione, la cui gestione rientra nei servizi afferenti il Trasporto Pubblico Urbano e Suburbano oggetto di affidamento in house alla società partecipata, e di un parcheggio interrato su tre piani per complessivi 1.000 posti auto la cui gestione rientra nei servizi afferenti la Sosta tariffata e i Parcheggi di interscambio oggetto di affidamento in house alla stessa società.

Si tratta di un intervento strategico coerente con la programmazione dell'ATO provinciale che, nel Piano di Bacino, ha individuato l'area dell'Ex Foro Boario quale terminale di numerose linee extraurbane (ordinarie, scolastiche e universitarie) oltre che punto di transito delle linee del servizio rapido Alisalento, per il collegamento del basso Salento con l'Aeroporto di Brindisi, e di quelle del servizio Metrobus che costituirà il sistema di trasporto provinciale portante su gomma ad integrazione del servizio ferroviario.

Oltre che importante punto di connessione del servizio di trasporto urbano e suburbano con i servizi extraurbani, a media e lunga percorrenza e turistici, l'hub consentirà il potenziamento del sistema di interscambio con i mezzi privati (park and ride).

Nel parcheggio infatti verrà garantita sia la sosta oraria a rotazione che quella in abbonamento privilegiando formule che incentivino l'interscambio con il mezzo pubblico.





### 3. Assunzioni del Piano Economico Finanziario

---



steer

# Ipotesi generali

Nella tabella sono illustrate le ipotesi adottate per la stesura del PEF. Il PEF è basato su un'analisi a valori nominali considerando inflazione, IVA e tassazione.

Ipotesi macro	Trattamento nel PEF
Inizio concessione e durata	Avvio concessione Anno 2024 ( <b>durata 9 anni</b> ).
Inflazione	Considerata secondo previsioni <b>DEF (2023)</b> : 2,7% nel 2024 e 2% negli anni successivi. Per i costi del <b>personale</b> è stata considerata un'inflazione di <b>1,5%</b> annuo tenuto conto di eventuali rinnovi del CCNL di riferimento.
Costi operativi	Derivati dalle ipotesi fornite dal management di SGM e integrati, laddove necessario, con ipotesi condivise all'interno del gruppo di lavoro.
Canone di affidamento	<b>Non considerato</b> , in linea con i precedenti affidamenti e con il ruolo di supporto al business del TPL.
IVA	<b>22%</b> solamente sui ricavi da sosta tariffata assumendo che la società affidataria in house sarà in regime di scissione dei pagamenti (dunque non è stata calcolata IVA sui costi).
Tassazione	Considerata: <b>IRES</b> 24%, <b>IRAP</b> 5,12%
Struttura finanziaria	Non si ipotizza indebitamento finanziario
Capitale Circolante Netto (CCN)	Ricavi sosta: 0gg; Personale: 0gg; Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci: 60gg; costi per servizi: 60gg; locazioni immobiliari: 60gg; Contribuzione a TPL: 0gg; Oneri diversi: 60gg. Rimanenze: 25gg (media 2020-22)

## 4. Determinazione dei Ricavi

---





# Ricavi da sosta

## Strategia per la gestione integrata della mobilità urbana

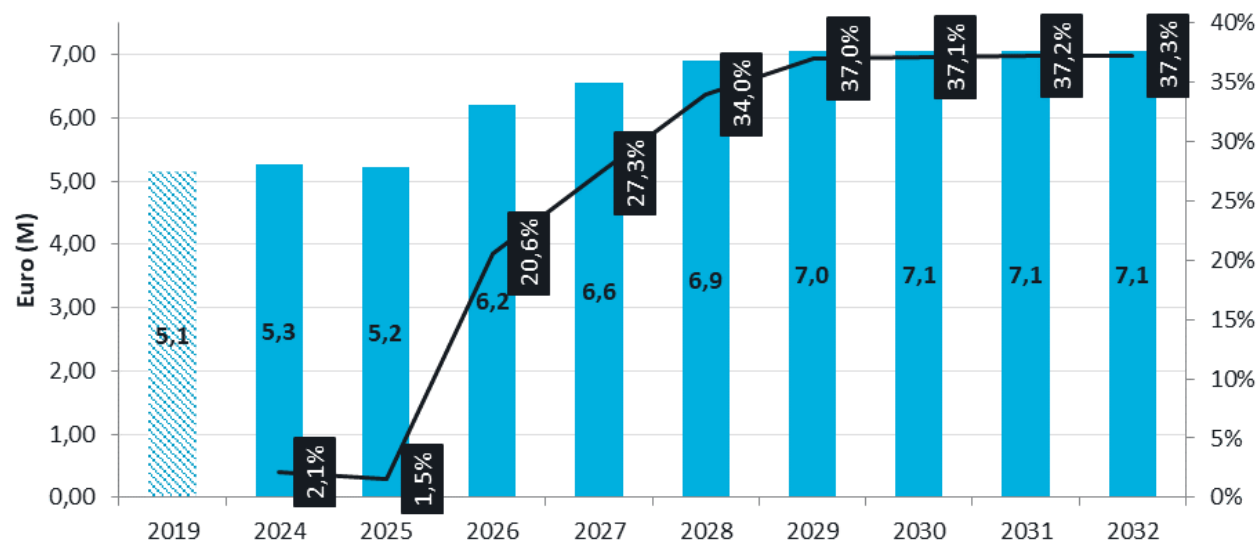
Rispetto al 2019 nel biennio 2024-2025 si registra un incremento dei ricavi. Questo aumento si verifica a seguito dell'aumento tariffario del 19% applicato sui titoli di sosta a parità di numero di stalli e ferma restando la tariffa massima.

Nel biennio 2026-2028 i ricavi aumentano rispetto al precedente biennio per un ulteriore aumento delle tariffe che in questo periodo è pari al 75%, grazie all'incremento della tariffa massima e all'introduzione della tariffazione progressiva nelle zone ad alta intensità di traffico.

Nel 2029 è previsto l'ampliamento al di fuori della circoscrizione interna della Zona di particolare rilevanza urbanistica di cui all'Art. 7, comma 8, del D.Lgs. n. 285/1992, all'interno della quale è prevista l'estensione delle zone di sosta tariffata; a ciò si aggiunge l'incremento degli stalli di sosta disponibili per l'interscambio presso il parcheggio interrato dell'Hub dell'Intermodalità che sarà gestito dalla società partecipata nell'ambito dei servizi oggetto di affidamento in house. I ricavi, sebbene aumentino in totale per effetto dell'intermodalità, riflettono tuttavia la riduzione degli stalli di sosta tariffata nelle zone più centrali e del riequilibrio modale della domanda di trasporto a vantaggio del servizio di trasporto pubblico.

Ricavi sosta (Euro)

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	...	2032
Ricavi da tariffe ricevute dall'utenza	5.256.079	5.226.079	6.206.341	6.551.137	6.895.934	7.048.714		7.064.574



# Altri ricavi

---

## Ricavi derivanti dall'attività di rimozione coatta

Prudenzialmente non sono stati considerati i ricavi derivanti dall'attività di rimozione coatta (ex art. 159 D.Lgs. 258/1992) dei veicoli in seconda fila o dovunque venga impedito di accedere ad un altro veicolo regolarmente in sosta oppure lo spostamento dei veicoli in sosta (tali azioni potrebbero essere implementate a costi limitati, in quanto attuabili dal personale di controllo della sosta già in organico).

## 5. Determinazione dei Costi

---





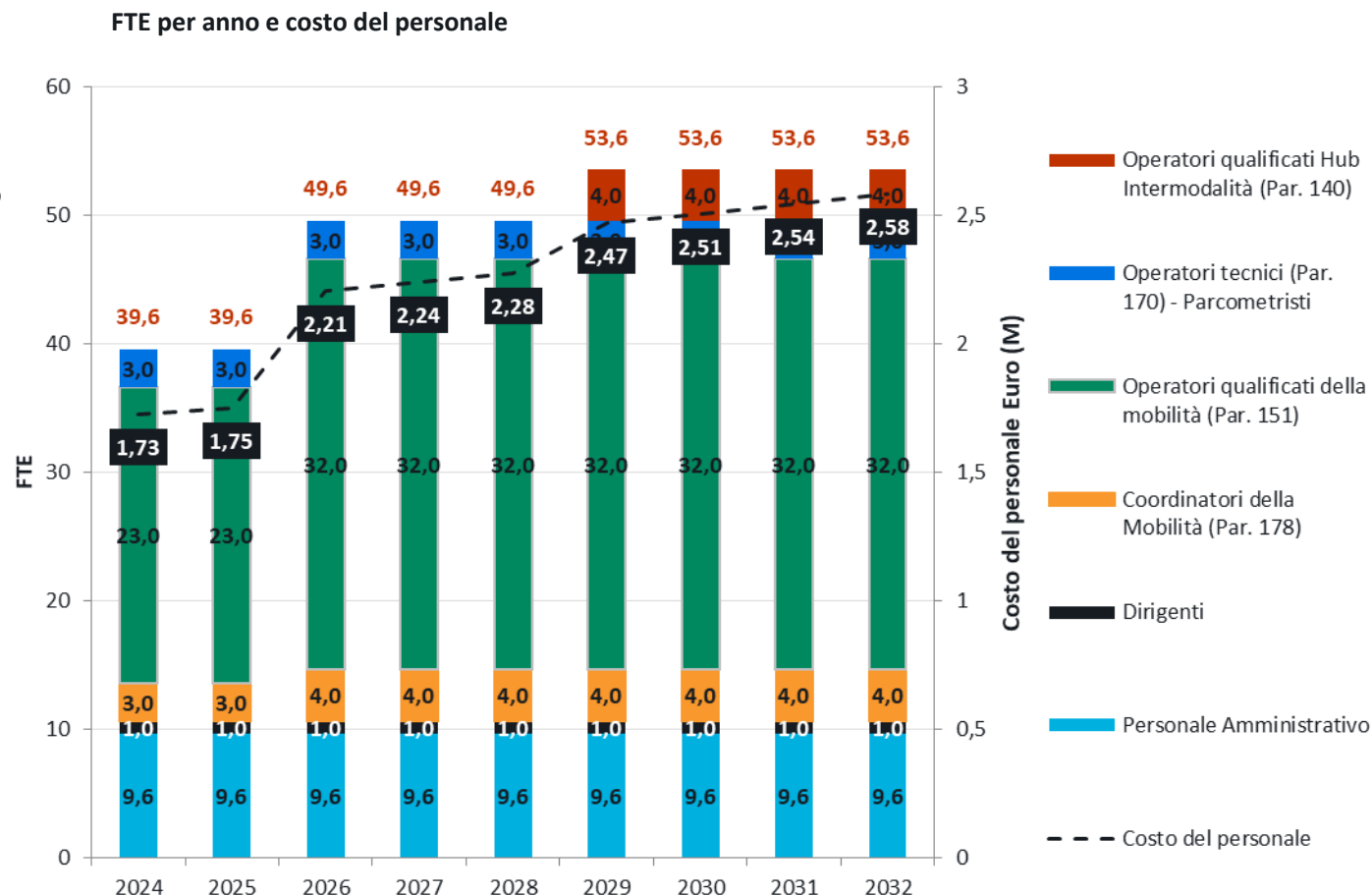
# Dimensionamento organico e Costo del personale

Il costo del personale è stato calcolato prendendo in considerazione il numero di figure necessarie a garantire l'implementazione del servizio (FTE – *Full Time Equivalent*) per il relativo costo aziendale medio così come desunto dai dati di contabilità comunicati da SGM e tenuto conto di eventuali rinnovi del CCNL di riferimento.

Il costo del personale adibito alla gestione sosta e parcheggi aumenta a partire dal 2026. In particolare aumentano le FTE degli operatori qualificati della mobilità (par. 151), che passano da 23 a 32.

Nel 2029 si aggiungono 4 FTE destinati alla gestione del parcheggio interrato dell'Hub di Intermodalità.

Il costo del personale è riportato nel grafico a fianco in termini nominali. Ogni anno è stata applicata una crescita inflattiva dell'1,5% per tenere conto di eventuali rinnovi del CCNL di riferimento.



# Costi operativi

I costi operativi riferiti alla gestione della sosta tariffata su strada e dei parcheggi di interscambio, inclusi i costi operativi dell'Hub dell'Intermodalità (Hub) a far data dal 2029, sono stati derivati da ipotesi fornite dal management di SGM e si scompongono come segue.

## Costi per materie di consumo

Tra i costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci rientrano:

- Carburante veicoli sosta
- Stampati (Abbonamenti, rotoli carta parcometri, ecc.) e biglietti e tessere dell'Hub
- Schede autopark e grattini
- Materiali di consumo per la manutenzione dell'Hub

## Costi per servizi di terzi

Tra i costi per servizi di terzi rientrano:

- Utenze energetiche per i servizi di sosta e per l'Hub
- Telefonia per i servizi di sosta e per l'Hub
- Pulizie locali e dell'Hub
- Prestazioni professionali-studi legali e tecnici
- Marketing e comunicazione
- Servizi esterni di sicurezza e emergenze dell'Hub
- Distribuzione titoli di sosta

- Manutenzione di: parcometri, sistema parkfolio, sistema BRAV, altri sistemi e impianti di rete e dell'Hub
- Polizze assicurative veicoli sosta (Responsabilità Civile Autoveicoli, Auto Rischi Diversi)
- Tasse automobilistiche
- Commissioni circuito Setefi
- Contazione monetato

## Costi per godimento beni di terzi

Si registrano costi per la locazione della sede principale della società partecipata fino al quarto anno di affidamento. Successivamente tali costi, grazie all'entrata in funzione della nuova sede di proprietà SGM, sono sostituiti da un canone di locazione fittizio compreso nella Contribuzione al servizio TPL (si vedano conclusioni). Si registrano inoltre costi per locazioni immobiliari in via Ribezzo per l'intera durata dell'affidamento.

## Costo del personale

Vi rientrano i costi del personale (salari, oneri sociali, ecc.) relativi al personale della sosta a livello amministrativo, dirigenti, coordinatori della mobilità, operatori qualificati della mobilità, tecnici parcometrismi.

## Oneri diversi di gestione

Vi rientrano i costi per la TARI, per la TOSAP sugli stalli della sosta tariffata su strada, per l'IMU della

nuova sede, per la Contribuzione al servizio TPL (si vedano conclusioni) e per altre spese relative alla gestione sosta tariffata e dell'Hub.

Con riferimento alla stima dei costi inerenti la Tosap sugli stalli di sosta tariffata, si è tenuto conto delle previsioni di cui al "Regolamento per l'Applicazione del Canone Unico Patrimoniale" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 23/05/2023 ed in particolare di quanto previsto all'Art. 24, comma 5 (le superfici eccedenti i mille metri quadrati, per le occupazioni sia temporanee che permanenti, sono calcolate nella misura del 10%), all'Art. 26, comma 1, lettera c (per le occupazioni realizzate con autovetture ad uso privato realizzate su aree a ciò destinate dal comune la tariffa è ridotta del 30 per cento) nonché di quanto previsto in merito alla classificazione delle strade dall'Art. 22, commi 2 e 4.

Riguardo invece alla stima dei costi inerenti la TARI sugli stalli di sosta tariffata, si è tenuto conto delle previsioni di cui al "Regolamento per l'applicazione del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi –TARI" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 30.06.2020 e successivamente emendato con Delibera di Consiglio n. 154 del 30.07.2021 ed in particolare di quanto previsto all'Art. 26, comma 3 (alle aree scoperte ad uso parcheggio pubblico a pagamento si applica una tariffa fino ad una percentuale pari alla proporzione giornaliera delle ore tariffate - riduzione del 66%).

## 6. Verifica degli equilibri economici

---





# Conto Economico Sosta Nominale

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Ricavi</b>										
Ricavi sosta	€	5.256.079	5.226.079	6.206.341	6.551.137	6.895.934	7.048.714	7.053.896	7.059.182	7.064.574
<b>Costi operativi</b>										
Personale (salari, oneri sociali, ecc..)	€	(1.725.229)	(1.751.108)	(2.208.523)	(2.241.650)	(2.275.275)	(2.469.662)	(2.506.707)	(2.544.308)	(2.582.473)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€	(42.002)	(42.842)	(43.699)	(44.573)	(45.465)	(81.014)	(82.635)	(84.287)	(85.973)
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Svalutazioni	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti per rischi	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi per servizi di terzi	€	(362.646)	(369.898)	(377.295)	(384.840)	(392.536)	(583.288)	(594.953)	(606.851)	(618.987)
Costi per godimento beni di terzi	€	(43.298)	(44.164)	(45.048)	(45.949)	(12.228)	(12.473)	(12.722)	(12.977)	(13.236)
Oneri diversi di gestione	€	(2.677.836)	(2.975.784)	(3.124.652)	(2.958.389)	(3.372.026)	(3.355.903)	(3.362.769)	(3.494.870)	(3.529.534)
<b>Totale Costi operativi</b>	<b>€</b>	<b>(4.851.012)</b>	<b>(5.183.796)</b>	<b>(5.799.217)</b>	<b>(5.675.401)</b>	<b>(6.097.531)</b>	<b>(6.502.340)</b>	<b>(6.559.785)</b>	<b>(6.743.293)</b>	<b>(6.830.203)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>€</b>	<b>405.067</b>	<b>42.283</b>	<b>407.124</b>	<b>875.736</b>	<b>798.404</b>	<b>546.374</b>	<b>494.111</b>	<b>315.889</b>	<b>234.371</b>
Ammortamenti	€	(760)	(760)	(53.260)	(111.010)	(111.010)	(150.150)	(150.150)	(150.150)	(132.650)
<b>EBIT</b>	<b>€</b>	<b>404.307</b>	<b>41.523</b>	<b>353.864</b>	<b>764.726</b>	<b>687.394</b>	<b>396.224</b>	<b>343.961</b>	<b>165.739</b>	<b>101.721</b>
Oneri finanziari	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>EBT</b>	<b>€</b>	<b>404.307</b>	<b>41.523</b>	<b>353.864</b>	<b>764.726</b>	<b>687.394</b>	<b>396.224</b>	<b>343.961</b>	<b>165.739</b>	<b>101.721</b>
IRES	€	(97.034)	(9.966)	(84.927)	(183.534)	(164.974)	(95.094)	(82.551)	(39.777)	(24.413)
IRAP	€	(20.701)	(2.126)	(18.118)	(39.154)	(35.195)	(20.287)	(17.611)	(8.486)	(5.208)
<b>UTILE NETTO</b>	<b>€</b>	<b>286.573</b>	<b>29.432</b>	<b>250.819</b>	<b>542.038</b>	<b>487.225</b>	<b>280.844</b>	<b>243.799</b>	<b>117.476</b>	<b>72.100</b>
<i>Incidenza sui ricavi</i>	%	<b>5,5%</b>	<b>0,6%</b>	<b>4,0%</b>	<b>8,3%</b>	<b>7,1%</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,5%</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,0%</b>

# Conto Economico Sosta valori reali e contributo a TPL (confrontabile con PEF servizio TPL)

Come precisato nell'introduzione del presente documento, il PEF qui esposto contiene tra gli oneri diversi di gestione un costo rappresentativo della contribuzione al servizio del TPL. Tale costo è necessario per integrare quella parte del Corrispettivo per il servizio di TPL, così come risultante dall'applicazione degli schemi della delibera ART 154/2019, che risulta non coperto da quanto messo a disposizione dalla Regione Puglia e da altre fonti di finanziamento (dismissione di due mezzi, contributo comunale per il servizio filoviario, ricavi dell'autostazione).

Nella tabella sottostante si riporta il valore annuale di tale contributo in termini reali cioè senza considerare l'inflazione, così come utilizzato ai fini della redazione del PEF del servizio di TPL.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Ricavi</b>										
Ricavi sosta	€	5.256.079	5.226.079	6.206.341	6.551.137	6.895.934	7.018.118	7.018.118	7.018.118	7.018.118
<b>Costi operativi</b>										
Personale (salari, oneri sociali, ecc..)	€	(1.699.733)	(1.699.733)	(2.112.048)	(2.112.048)	(2.112.048)	(2.258.610)	(2.258.610)	(2.258.610)	(2.258.610)
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€	(40.898)	(40.898)	(40.898)	(40.898)	(40.898)	(71.448)	(71.448)	(71.448)	(71.448)
Costi per servizi di terzi	€	(353.113)	(353.113)	(353.113)	(353.113)	(353.113)	(514.417)	(514.417)	(514.417)	(514.417)
Costi per godimento beni di terzi	€	(42.160)	(42.160)	(42.160)	(42.160)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)	(11.000)
Oneri diversi di gestione	€	(2.579.603)	(2.852.762)	(2.938.251)	(2.748.631)	(2.932.872)	(2.882.376)	(2.832.215)	(2.917.258)	(2.932.106)
di cui Contributo Sosta al TPL	€	(2.148.880)	(2.422.039)	(2.507.528)	(2.317.909)	(2.492.150)	(2.404.993)	(2.354.832)	(2.439.875)	(2.454.723)
<b>Totale Costi operativi</b>	<b>€</b>	<b>(4.715.507)</b>	<b>(4.988.666)</b>	<b>(5.486.470)</b>	<b>(5.296.850)</b>	<b>(5.449.931)</b>	<b>(5.737.851)</b>	<b>(5.687.690)</b>	<b>(5.772.733)</b>	<b>(5.787.581)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>€</b>	<b>540.572</b>	<b>237.414</b>	<b>719.871</b>	<b>1.254.287</b>	<b>1.446.003</b>	<b>1.280.267</b>	<b>1.330.428</b>	<b>1.245.385</b>	<b>1.230.537</b>

Tale contributo inoltre è comprensivo di un costo figurativo pari a circa 31k € annui rappresentante un canone di locazione della sede principale, il cui costo di costruzione è totalmente a carico del servizio di TPL.

L'approccio proposto, che prevede la già menzionata complementarità tra i due business e la conseguente contribuzione della sosta a sostegno del servizio TPL, è coerente sia con il dettato normativo dell'art. 17 del D.Lgs n. 422 del 19/11/1997, nella parte in cui si prevede che gli enti affidanti definiscono obblighi di servizio pubblico prevedendo nei contratti di servizio le corrispondenti compensazioni economiche, determinate secondo il criterio dei costi standard, tenendo conto dei *proventi derivanti dalle tariffe e di quelli derivanti anche dalla eventuale gestione di servizi complementari alla mobilità*, che con quello dell'art. 7, comma 7, del D.Lgs. N. 285 del 3004/1992 (Codice della Strada) che stabilisce che i proventi dei parcheggi a pagamento sono destinati, tra l'altro, ad interventi per il finanziamento del trasporto pubblico e per migliorare la mobilità urbana.

# Verifica degli equilibri economici

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
EBITDA	€	405.067	42.283	407.124	875.736	798.404	546.374	494.111	315.889	234.371
EBIT	€	404.307	41.523	353.864	764.726	687.394	396.224	343.961	165.739	101.721
EBT	€	404.307	41.523	353.864	764.726	687.394	396.224	343.961	165.739	101.721
Utile netto	€	286.573	29.432	250.819	542.038	487.225	280.844	243.799	117.476	72.100
ROI	%	n.s.	30%	>50%	>50%	>50%	>50%	>50%	n.s.	n.s.
ROS	%	8%	1%	6%	12%	10%	6%	5%	2%	1%
Incidenza utile netto su fatturato	%	5,5%	0,6%	4,0%	8,3%	7,1%	4,0%	3,5%	1,7%	1,0%
Incidenza dei costi operativi (al netto del Contributo al TPL) su fatturato	€	50%	51%	50%	48%	46%	52%	53%	54%	55%
DSCR	%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

L'indicatore ROI è stato calcolato come rapporto tra EBIT e il Capitale investito netto (somma delle immobilizzazione e attivo circolante al netto dei debiti operativi e della liquidità).

L'indicatore ROS è stato calcolato come rapporto tra EBIT e Ricavi.

L'incidenza dei costi operativi sui Ricavi è stata calcolata non considerando il costo del Contributo al TPL.

Il DSCR non è stato calcolato in quanto non è previsto Debito finanziario.

## 7. Piano degli investimenti

---



**steer**



# Nuove immobilizzazioni (1)

## Nuovi investimenti

	Anno di entrata in esercizio (n)*	#	Valore unitario (€)	Valore complessivo (€)	Vita utile
Sito web sosta	2024	1	3.800	3.800	5
Parcometri smart	2026	50	7.000	350.000	6,7**
Parcometri smart	2027	55	7.000	385.000	6,7**
Parcometri smart	2029	38	7.000	266.000	6,7**
<b>Investimento totale</b>				<b>1.004.800</b>	

\*Si è ipotizzato che l'investimento avvenga nel dicembre dell'anno n-1, mentre l'entrata in esercizio e l'imputazione della prima quota di ammortamento avvengano nell'anno n.

\*\* Determinata sulla base di un ammortamento di tipo fiscale con aliquota pari al 15% annuo.

## Prospetto riepilogativo

	Inizio affidamento	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Sito web sosta	3.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcometri smart	-	-	350.000	-	-	-	-	-	-	-
Parcometri smart	-	-	-	385.000	-	-	-	-	-	-
Parcometri smart	-	-	-	-	-	266.000	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>3.800</b>	-	<b>350.000</b>	385.000	-	<b>266.000</b>	-	-	-	-

## Nuove immobilizzazioni (2)

### Piano di ammortamento

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Sito web sosta	760	760	760	760	760	-	-	-	-			
Parcometri smart	-	-	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	35.000	-		
Parcometri smart	-	-	-	57.750	57.750	57.750	57.750	57.750	57.750	38.500		
Parcometri smart	-	-	-	-	-	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	26.600
<b>Totale ammortamenti</b>	<b>760</b>	<b>760</b>	<b>53.260</b>	<b>111.010</b>	<b>111.010</b>	<b>150.150</b>	<b>150.150</b>	<b>150.150</b>	<b>132.650</b>	<b>78.400</b>	<b>39.900</b>	<b>26.600</b>

Anche alla luce delle previsioni dell'art. 19 del Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 che prevede la possibilità che la durata dell'affidamento in-house possa essere estesa per assicurare l'ammortamento degli investimenti effettuati, si precisa che i nuovi investimenti effettuati nel 2023 e nel 2025 (e dunque ammortizzati rispettivamente dal 2024 e dal 2026) vengono completamente ammortizzati nel 9° anno di affidamento mentre quelli effettuati dal 2026 mostrano al 9° anno un valore residuo contabile. In particolare i parcometri acquistati nel 2026 e ammortizzati dal 2027 presenteranno un valore contabile residuo a fine affidamento pari a 38.500 Euro, mentre i parcometri acquistati nel 2028 e ammortizzati dal 2029 pari a 66.500 Euro.

## Nuove immobilizzazioni (3): Parcometri smart

Nel corso dell'affidamento (annualità di ingresso in esercizio 2026, 2027 e 2029) è previsto un investimento complessivo di circa € 1.000.000,00 per l'acquisizione e la messa in funzione di n° 143 parcometri smart di nuova generazione.

L'investimento sarà operativo, in una prima fase (annualità 2026 e 2027), alla sostituzione di parcometri obsoleti attualmente in esercizio e, in una fase successiva (annualità 2029), all'incremento del numero di parcometri necessario per garantire un adeguato livello di servizio nelle zone di espansione della sosta tariffata.

A regime è prevista una dotazione complessiva di circa n° 200 parcometri smart interconnessi tra di loro e con una Centrale di Controllo Aziendale.

I parcometri saranno dotati di pannello fotovoltaico per la ricarica delle batterie, touch screen a colori per un utilizzo agevole e intuitivo da parte dell'utente, selettore di monete per i pagamenti tradizionali, lettore di tessere bancarie (carte di credito e bancomat) e dispositivo per il mobile payment (Apple Pay, Google Pay, ecc.).

I nuovi parcometri consentiranno una migliore fruizione della sosta. Sarà possibile pagare e prolungare la sosta da qualunque dispositivo senza doversi recare fisicamente dove si è effettuato il primo pagamento.

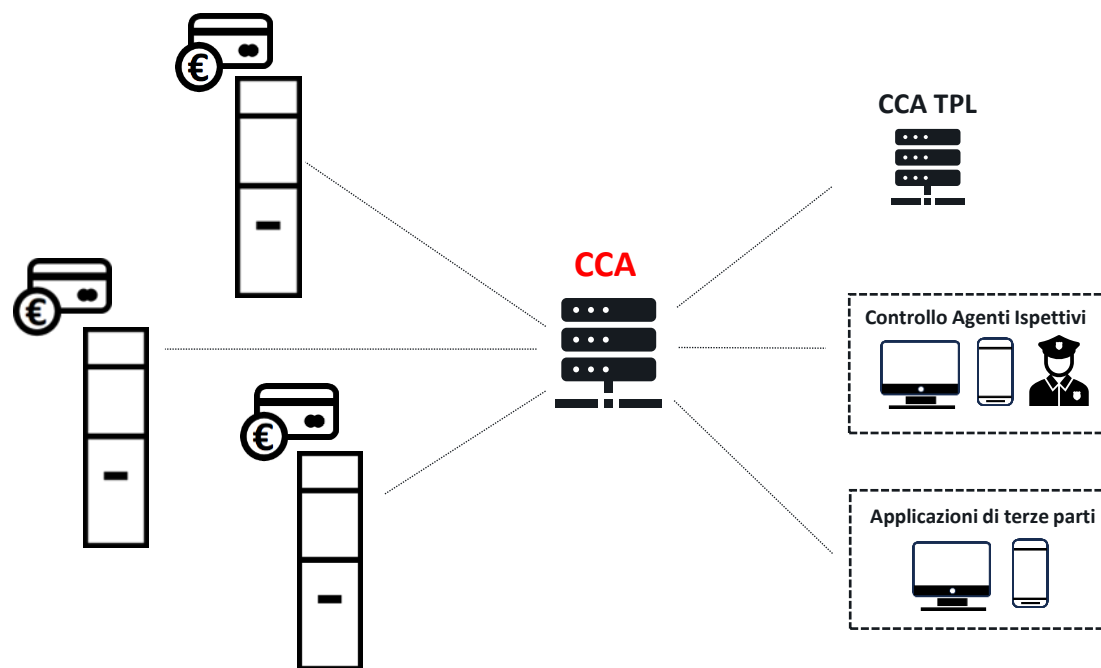
A regime non sarà più necessario per l'utente

esporre il ticket rilasciato dal parcometro, completando di fatto la dematerializzazione dei titoli della sosta già avviata da SGM mediante applicazioni di parti terze.

I controlli saranno basati esclusivamente sulla verifica della targa mediante appositi dispositivi e software di lettura.

Tra le ulteriori funzioni implementabili, oltre a quella classica di pagamento della sosta tariffata, è prevista la possibilità di ottenere informazioni sulla sosta tariffata e sul trasporto pubblico urbano e suburbano, di attivare o pagare il titolo di viaggio per il trasporto pubblico urbano e suburbano, di pagare le sanzioni emesse dai verificatori di titoli di sosta e viaggio, di rinnovare il permesso ZTL, ecc..

### Scenario di funzionamento



## 8. Effetti patrimoniali

---



steer



# Stato Patrimoniale Sosta

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Attività fisse</b>										
Attrezzature Sosta	€	3.040	2.280	1.520	760	-	-	-	-	-
Impianti e Macchinari Sosta	€	-	350.000	682.500	572.250	728.000	577.850	427.700	277.550	144.900
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>€</b>	<b>3.040</b>	<b>352.280</b>	<b>684.020</b>	<b>573.010</b>	<b>728.000</b>	<b>577.850</b>	<b>427.700</b>	<b>277.550</b>	<b>144.900</b>
<b>Attivo circolante</b>										
Rimanenze	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti verso altri	€	92.298	91.771	108.985	115.040	121.095	123.777	123.868	123.961	124.056
Crediti per imposte	€	-	105.643	93.551	-	22.519	84.789	15.219	51.898	3.635
Cassa	€	892.777	357.525	429.005	1.213.319	1.406.053	1.868.976	2.343.307	2.585.257	2.849.470
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>€</b>	<b>985.075</b>	<b>554.940</b>	<b>631.541</b>	<b>1.328.359</b>	<b>1.549.667</b>	<b>2.077.542</b>	<b>2.482.394</b>	<b>2.761.117</b>	<b>2.977.161</b>
<b>Totale attività</b>	<b>€</b>	<b>988.115</b>	<b>907.220</b>	<b>1.315.561</b>	<b>1.901.369</b>	<b>2.277.667</b>	<b>2.655.392</b>	<b>2.910.094</b>	<b>3.038.667</b>	<b>3.122.061</b>
<b>Passività a breve</b>										
Debiti verso altri	€	165.613	168.349	187.520	190.602	191.087	229.534	233.406	237.350	241.365
Debiti commerciali	€	145.861	148.416	151.022	153.680	152.525	197.806	201.400	205.066	208.805
Debito per imposte	€	117.734	-	90.954	119.643	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	95.041	94.499	112.224	118.459	124.694	124.901	124.943	124.987	125.031
Fondo TFR	€	177.292	179.951	207.019	210.124	213.276	226.222	229.615	233.060	236.556
<b>Totale passività a breve</b>	<b>€</b>	<b>701.542</b>	<b>591.215</b>	<b>748.738</b>	<b>792.508</b>	<b>681.581</b>	<b>778.463</b>	<b>789.365</b>	<b>800.462</b>	<b>811.756</b>
<b>Patrimonio netto</b>										
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>€</b>	<b>286.573</b>	<b>316.005</b>	<b>566.823</b>	<b>1.108.861</b>	<b>1.596.086</b>	<b>1.876.929</b>	<b>2.120.729</b>	<b>2.238.205</b>	<b>2.310.305</b>
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>€</b>	<b>988.115</b>	<b>907.220</b>	<b>1.315.561</b>	<b>1.901.369</b>	<b>2.277.667</b>	<b>2.655.392</b>	<b>2.910.094</b>	<b>3.038.667</b>	<b>3.122.061</b>

## 9. Rendiconto finanziario prospettico

---



steer

# Rendiconto finanziario Sosta

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Flussi da attività operative</b>										
Reddito operativo	€	405.067	42.283	407.124	875.736	798.404	546.374	494.111	315.889	234.371
Variazione di CCN*	€	605.443	(215.443)	152.401	131.266	(139.501)	31.929	80.381	(25.675)	59.463
Tasse	€	(117.734)	(12.092)	(103.045)	(222.688)	(200.169)	(115.380)	(100.161)	(48.263)	(29.621)
<b>Flussi di cassa operativi</b>	<b>€</b>	<b>892.777</b>	<b>(185.251)</b>	<b>456.480</b>	<b>784.314</b>	<b>458.734</b>	<b>393.535</b>	<b>472.943</b>	<b>240.535</b>	<b>262.769</b>
<b>Flussi da attività di investimento</b>										
Attrezzature Sosta	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impianti e Macchinari Sosta	€	-	(350.000)	(385.000)	-	-	(266.000)	-	-	-
<b>Flussi di cassa da attività di investimento</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>(350.000)</b>	<b>(385.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(266.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flussi di cassa da attività di finanziamento</b>										
<b>Flussi di cassa da attività di finanziamento</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Flussi di cassa iniziali	€	-	892.777	357.525	429.005	1.213.319	1.406.053	1.868.976	2.343.307	2.585.257
<b>Variazione dei flussi di cassa</b>	<b>€</b>	<b>892.777</b>	<b>(535.251)</b>	<b>71.480</b>	<b>784.314</b>	<b>192.734</b>	<b>462.923</b>	<b>474.330</b>	<b>241.951</b>	<b>264.213</b>
Flussi di cassa finali	€	892.777	357.525	429.005	1.213.319	1.406.053	1.868.976	2.343.307	2.585.257	2.849.470

## \*Rendiconto finanziario Sosta - dettaglio variazioni CCN

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Variazioni CCN</b>										
Debiti commerciali	€	142.061	2.555	2.606	2.658	(1.156)	45.282	3.594	3.666	3.739
Crediti verso altri	€	(92.298)	527	(17.214)	(6.055)	(6.055)	(2.683)	(91)	(93)	(95)
Debiti verso altri	€	165.613	2.736	19.171	3.082	485	38.447	3.873	3.943	4.015
Crediti per imposte	€	-	(105.643)	12.092	93.551	(22.519)	(62.269)	69.569	(36.679)	48.263
Debito per imposte	€	117.734	(117.734)	90.954	28.690	(119.643)	-	-	-	-
Debito IVA	€	95.041	(542)	17.725	6.235	6.235	207	43	43	44
Fondo TFR	€	177.292	2.659	27.068	3.105	3.152	12.946	3.393	3.444	3.496
<b>Totale variazioni CCN</b>	<b>€</b>	<b>605.443</b>	<b>(215.443)</b>	<b>152.401</b>	<b>131.266</b>	<b>(139.501)</b>	<b>31.929</b>	<b>80.381</b>	<b>(25.675)</b>	<b>59.463</b>



## 10. Livelli minimi di efficacia, efficienza e qualità del servizio (KPIs)

---



steer

# Livelli minimi di efficacia, efficienza e qualità del servizio (KPIs)

La tabella che segue riporta gli indicatori di efficienza, di efficacia e di monitoraggio individuati per il servizio, preordinati a garantire il soddisfacimento delle esigenze dell'utenza.

NOME	FORMULAZIONE	1° ANNO DI AFFIDAMENTO	2° ANNO DI AFFIDAMENTO	3° ANNO DI AFFIDAMENTO	4° ANNO DI AFFIDAMENTO	5° ANNO DI AFFIDAMENTO	6° ANNO DI AFFIDAMENTO	7° ANNO DI AFFIDAMENTO	8° ANNO DI AFFIDAMENTO	9° ANNO DI AFFIDAMENTO
<b>EFFICACIA - EFFICIENZA</b>		<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>
Stalli auto tariffati per numero di addetti operativi	N° posti auto/n° addetti operativi	≤ 450	≤ 450	≤ 450	≤ 450	≤ 450	≤ 450	≤ 450	≤ 450	≤ 450
Costo del lavoro totale per numero di addetti	Costo del lavoro totale/ n° addetti totali	43.566	44.220	44.527	45.195	45.872	46.076	46.767	47.468	48.180
Conformità investimenti in parcometri (acquisto nuovo o revamping)	valore investimenti realizzati / valore degli investimenti programmati			100%	100%		100%			
Conformità investimenti in nuove tecnologie - ICT	valore investimenti ICT realizzati / valore degli investimenti ICT programmati (da PEF)	100%								
<b>QUALITA'</b>		<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>
Distribuzione parcometri	N° posti auto/N° parcometri	≤ 75	≤ 75	≤ 75	≤ 75	≤ 75	≤ 75	≤ 75	≤ 75	≤ 75
Parcometri che accettano pagamenti con carta di credito/debito	N° parcometri C.C./N° parcometri	30,0%	30,0%	60,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Altre modalità di pagamento	App per smartphone, Gratta&sosta, schede elettroniche a scalare	si	si	si	si	si	si	si	si	si
Gestione agevolazioni tariffarie	N° pratiche per il rilascio dei permessi gratuiti ai residenti evase in una soglia temporale di 5 giorni lavorativi	90,0%	90,0%	90,0%	93,0%	93,0%	93,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Gestione reclami	Reclami con risposta entro 15 giorni lavorativi/Totale reclami	90,0%	90,0%	90,0%	93,0%	93,0%	93,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Gestione segnalazioni disservizi	Segnalazioni con intervento entro 15 giorni lavorativi/Totale segnalazioni	90,0%	90,0%	90,0%	93,0%	93,0%	93,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Funzionamento parcometri	N° medio giorni di fuori servizio parcometri	≤ 15	≤ 15	≤ 15	≤ 15	≤ 15	≤ 15	≤ 15	≤ 15	≤ 15

# Contatti

---

Si prega di contattare:

**Raffael Massa**

Associate Director

Raffael.Massa@steergroup.com

**Linda Belli**

Consultant

Linda.Belli@steergroup.com

**Steer**

Via Marsala, 36,

40126 Bologna BO

+39 051 656 9381

[www.steergroup.com](http://www.steergroup.com)

DISCLAIMER: Le informazioni contenute in questo documento sono da considerarsi riservate, ogni destinatario riconosce la riservatezza delle informazioni ivi incluse e si impegna a non diffonderle in alcun modo. Chiunque utilizzi una qualsiasi parte del presente documento senza l'espressa autorizzazione scritta da parte di Steer è da considerarsi responsabile per ogni eventuale perdita o danno che ne derivi. Steer ha effettuato le proprie analisi utilizzando tutte le informazioni disponibili al momento della redazione del presente documento e rileva come il sopraggiungere di nuovi dati e informazioni potrebbe alterare la validità dei risultati e delle conclusioni qui presentate. Steer non si ritiene pertanto responsabile per variazioni nelle conclusioni dovute da eventi e circostanze attualmente non prevedibili.

**steer**