



CITTÀ di SAVIGLIANO

Provincia di Cuneo

AREA DIRIGENZIALE 2 -TECNICA

SETTORE 3° LAVORI PUBBLICI

Sede Comunale – C.so Roma n. 36 – 12038 SAVIGLIANO PEC: comune.savigliano@legalmail.it

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO NEL COMUNE DI SAVIGLIANO

Piano economico finanziario

Il Dirigente Area 2 - Tecnica

Arch. RABBIA Giovanni

Il Responsabile del procedimento

Arch. FILOMENA Gabriella

Il Responsabile del Progetto

Arch. RABBIA Giovanni

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto

Arch. ALBERIONE Nadia

Il Piano Economico-Finanziario (PEF) relativo all'affidamento in concessione del servizio di gestione dei parcheggi pubblici a pagamento è stato elaborato dalla Società Centro Studi Enti Locali S.r.l. e trasmesso all'Amministrazione con nota prot. n. 30565 del 24 luglio 2025. Il contenuto del PEF è riportato di seguito.

**COMUNE DI SAVIGLIANO
(CN)**

**PIANO ECONOMICO-
FINANZIARIO PREVISIONALE
PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEL “*SERVIZIO
DI GESTIONE DEI PARCHEGGI
A PAGAMENTO PUBBLICI*”.**

Luglio 2025

RICAVI PREVISIONALI 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
RICAVI DA PARCOMETRI	322.817	322.997	325.753	328.092	331.372
ZONA 1 - VIA OSPEDALI	27.447	27.722	27.999	28.279	28.562
ZONA 2 - PIAZZALE DELL'OSPEDALE	93.248	92.528	93.454	94.388	95.332
ZONA 3 - PIAZZA DEL POPOLO (EST)	27.804	28.082	28.363	28.646	28.933
ZONA 4 - PIAZZA DEL POPOLO (NORD)	24.071	24.311	24.554	23.881	24.120
ZONA 5 - PIAZZA DEL POPOLO (SUD)	14.264	14.407	14.551	14.696	14.843
ZONA 6 - PIAZZA DEL POPOLO (OVEST)	4.814	4.862	4.911	4.960	5.010
ZONA 7 - PIAZZA DEL POPOLO (ARE CENTRALE RIALZATA)	32.546	32.871	32.726	33.053	33.383
ZONA 8 - CORSO NAZARIO SAURO	8.024	7.203	7.275	7.348	7.422
ZONA 9 - PIAZZA CAVOUR	25.497	25.257	25.509	25.764	26.022
ZONA 10 - VIA PALESTRO	7.355	7.428	7.503	7.578	7.654
ZONA 11 - VIA MURATORI	1.672	1.688	1.705	1.722	1.739
ZONA 12 - PIAZZA MONVISO	2.006	2.026	2.046	2.067	2.087
ZONA 13 - VIA PYLOS	1.672	1.688	1.705	1.722	1.739
ZONA 14 - VIA MABELLINI	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
ZONA 15 - VIA SANT'ANDREA	14.041	14.182	14.323	14.467	14.611
ZONA 16 - CORSO ROMA	7.021	7.091	7.162	7.233	7.306
ZONA 17 - PIAZZA SANTAROSA	1.805	1.823	1.842	1.860	1.879
ZONA 18 - VIA BEGGLAMI	2.340	2.364	2.387	2.411	2.435
ZONA 19 - VIA GARIBALDI	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
ZONA 20 - PIAZZA TURLETTI	10.698	10.805	10.913	11.022	11.132
ZONA 21 - VIA FERRERI	9.807	9.905	10.004	10.104	10.205
ZONA 22 - VIALE I MAGGIO	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
RICAVI DA ABBONAMENTI	14.000	14.140	14.281	14.424	14.568
Abbonamenti mensili - zona A/C	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti semestrali - zona A/C	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti annuali residenti - zona centralissima	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti annuali esercenti - zona centralissima	5.000	5.050	5.101	5.152	5.203
TOTALE RICAVI	336.817	337.137	340.034	342.516	345.941
TOTALE GENERALE	336.817	337.137	340.034	342.516	345.941

COSTI PREVISIONALI 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
COSTI					
Materiali di consumo	6.480,00	6.544,80	6.610,25	6.676,35	6.743,11
Centralizzazione e servizi parcometri	4.320,00	4.363,20	4.406,83	4.450,90	4.495,41
Manutenzioni ordinarie parcometri	2.000,00	2.020,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21
Manutenzione della segnaletica orizzontale	5.330,00	5.383,30	5.437,13	5.491,50	5.546,42
Interventi manutenzione straordinaria parcometri	1.000,00	1.010,00	1.020,10	1.030,30	1.040,60
Servizio scassettamento, conteggio monete e riversamento	4.500,00	4.545,00	4.590,45	4.636,35	4.682,72
Polizze assicurative varie	3.500,00	3.535,00	3.570,35	3.606,05	3.642,11
Canone Software	2.000,00	2.020,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21
Costi Sim e Traffico Dati Palmari	3.800,00	3.838,00	3.876,38	3.915,14	3.954,30
Supporto e formazione del personale	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30
Tenuta contabilità, paghe e fatturazione	2.000,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.560,91
Servizi amministrativi vari	2.500,00	2.525,00	2.550,25	2.575,75	2.601,51
Consulenze legali	1.500,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.560,91
Costo concessione su tariffe	200.405,90	200.596,43	202.320,19	203.796,88	205.834,85
Costi sicurezza	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30
Spese generali	8.000,00	8.080,00	8.160,80	8.242,41	8.324,83
Gestione app, cloud e server	1.500,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.560,91
TOTALE COSTI	249.836	250.016	252.234	254.210	256.752
TOTALE GENERALE	249.836	250.016	252.234	254.210	256.752

COSTI DEL PERSONALE PREVISIONALI 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
Costi del Personale					
Ausiliario della sosta (livello 5 - n. 1 - 12 mesi/anno - <i>part-time</i>)	13.146	13.277	13.410	13.544	13.680
Ausiliario della sosta (livello 5 - n. 1 - 12 mesi/anno - <i>full-time</i>)	26.292	26.555	26.820	27.088	27.359
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	39.438	39.832	40.230	40.633	41.039
TOTALE GENERALE	39.438	39.832	40.230	40.633	41.039

STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
Banca/cassa	40.571	68.238	87.401	104.970	122.837
Crediti esigibili nell'esercizio	14.588	-	-	-	-
Crediti commerciali	-	-	-	-	-
Iva a Credito	14.588	-	-	-	-
Credito v/Erario	-	-	-	-	-
Investimenti	122.632	91.974	61.316	30.658	-
Parcheggi in superficie a pagamento	122.632	91.974	61.316	30.658	-
	-	-	-	-	-
TOTALE ATTIVO	177.791	160.212	148.717	135.628	122.837
Banca/Cassa	-	-	-	-	-
Debiti correnti	30.461	25.961	27.580	27.777	28.187
Debiti Commerciali	25.400	25.418	25.644	25.845	26.103
Debiti Forn. Imm.ni	-	-	-	-	-
Debito v/Erario	5.061	162	326	314	448
Iva a debito	-	382	1.610	1.619	1.635
Debiti m/1 termine	90.456	70.013	48.631	26.266	2.874
Fondo TFR	563	1.132	1.707	2.288	2.874
Finanziamento m/1 termine	89.893	68.881	46.924	23.978	-
					0
Capitale Netto	56.874	64.237	72.506	81.585	91.776
Capitale Sociale	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Utile a nuovo	-	6.874	14.237	22.506	31.585
Utile Esercizio	6.874	7.363	8.269	9.079	10.191
Dividendi distribuiti	-	-	-	-	-
TOTALE PASSIVO	177.791	160.212	148.717	135.628	122.837

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030			
Fatturato	336.817	337.137	340.034	342.516	345.941			
RICAVI DA PARCOMETRI	322.817	322.997	325.753	328.092	331.372			
ZONA 1 - VIA OSPEDALI	27.447	27.722	27.999	28.279	28.562			
ZONA 2 - PIAZZALE DELL'OSPEDALE	93.248	92.528	93.454	94.388	95.332			
ZONA 3 - PIAZZA DEL POPOLO (EST)	27.804	28.082	28.363	28.646	28.933			
ZONA 4 - PIAZZA DEL POPOLO (NORD)	24.071	24.311	24.554	23.881	24.120			
ZONA 5 - PIAZZA DEL POPOLO (SUD)	14.264	14.407	14.551	14.696	14.843			
ZONA 6 - PIAZZA DEL POPOLO (OVEST)	4.814	4.862	4.911	4.960	5.010			
ZONA 7 - PIAZZA DEL POPOLO (ARE CENTRALE RIALZATA)	32.546	32.871	32.726	33.053	33.383			
ZONA 8 - CORSO NAZARIO SAURO	8.024	7.203	7.275	7.348	7.422			
ZONA 9 - PIAZZA CAOUR	25.497	25.257	25.509	25.764	26.022			
ZONA 10 - VIA PALESTRO	7.355	7.428	7.503	7.578	7.654			
ZONA 11 - VIA MURATORI	1.672	1.688	1.705	1.722	1.739			
ZONA 12 - PIAZZA MONVISO	2.006	2.026	2.046	2.067	2.087			
ZONA 13 - VIA PYLOS	1.672	1.688	1.705	1.722	1.739			
ZONA 14 - VIA MABELLINI	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319			
ZONA 15 - VIA SANT'ANDREA	14.041	14.182	14.323	14.467	14.611			
ZONA 16 - CORSO ROMA	7.021	7.091	7.162	7.233	7.306			
ZONA 17 - PIAZZA SANTAROSA	1.805	1.823	1.842	1.860	1.879			
ZONA 18 - VIA BEGGIAMI	2.340	2.364	2.387	2.411	2.435			
ZONA 19 - VIA GARIBALDI	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319			
ZONA 20 - PIAZZA TURLETTI	10.698	10.805	10.913	11.022	11.132			
ZONA 21 - VIA FERRERI	9.807	9.905	10.004	10.104	10.205			
ZONA 22 - VIALE L MAGGIO	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319			
RICAVI DA ABBONAMENTI	14.000	14.140	14.281	14.424	14.568			
Abbonamenti mensili - zona A/C	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122			
Abbonamenti semestrali - zona A/C	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122			
Abbonamenti annuali residenti - zona centralissima	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122			
Abbonamenti annuali esercenti - zona centralissima	5.000	5.050	5.101	5.152	5.203			
Costi di esercizio	249.836	250.016	252.234	254.210	256.752			
Materiali di consumo	6.480	6.545	6.610	6.676	6.743			
Centralizzazione e servizi parcometri	4.320	4.363	4.407	4.451	4.495			
Manutenzioni ordinarie parcometri	2.000	2.020	2.040	2.061	2.081			
Manutenzione della segnaletica orizzontale	5.330	5.383	5.437	5.492	5.546			
Interventi manutenzione straordinaria parcometri	1.000	1.010	1.020	1.030	1.041			
Servizio scassettamento, conteggio monete e riversamento	4.500	4.545	4.590	4.636	4.683			
Polizze assicurative varie	3.500	3.535	3.570	3.606	3.642			
Canone Software	2.000	2.020	2.040	2.061	2.081			
Costi Sim e Traffico Dati Palmari	3.800	3.838	3.876	3.915	3.954			
Supporto e formazione del personale	500	505	510	515	520			
Consulenze legali	1.500	1.515	1.530	1.545	1.561			
Costo concessione su tariffe	200.406	200.596	202.320	203.797	205.835			
Costi sicurezza	500	505	510	515	520			
Spese generali	8.000	8.080	8.161	8.242	8.325			
Gestione app, cloud e server	1.500	1.515	1.530	1.545	1.561			
Costi Personale	39.438	39.832	40.230	40.633	41.039			
Ausiliario del traffico - Part-time (n.1)	13.146	13.277	13.410	13.544	13.680			
Ausiliario del traffico - Full-time (n.1)	26.292	26.555	26.820	27.088	27.359			
Ammortamento	30.658	30.658	30.658	30.658	30.658			
Ammortamento investimento	30.658	30.658	30.658	30.658	30.658			
REDDITO OPERATIVO	16.885	16.631	16.912	17.016	17.492			
GESTIONE FINANZIARIA	-	4.950	-	3.100	-	2.112	-	1.079
Oneri Finanziari	4.950	4.045	3.100	2.112	1.079			
Utile esercizio anteimposte	11.935	12.586	13.812	14.904	16.413			
Irap	2.197	2.202	2.229	2.248	2.283			
Ires	2.864	3.021	3.315	3.577	3.939			
Utile dopo Imposte	6.874	7.363	8.269	9.079	10.191			

CASH FLOW PREVISIONALE 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
Reddito Operativo	16.885	16.631	16.912	17.016	17.492
- Imposte sul reddito operativo	- 6.442	- 6.351	- 6.408	- 6.414	- 6.523
Reddito Operativo Netto (NOPAT)	10.443	10.280	10.504	10.601	10.969
Variazione Circolante Netto	15.873	10.089	1.618	198	409
+/- Variazione Crediti v/clienti	- -	- -	- -	- -	- -
+/- Variazione Erario c/Iva	- 14.588	14.970	1.228	9	16
+/- Variazione Rim. Merci, Mat. Prime, Suss., Semilav.	25.400	18	225	201	258
+/- Variazione Fornitori Commerciali	5.061	- 4.899	165	- 13	135
Costi non monetari	31.221	31.227	31.233	31.238	31.244
+ Ammortamenti	30.658	30.658	30.658	30.658	30.658
+ Accantonamento TFR	563	569	575	580	586
CASH FLOW DELLA GESTIONE CARATTERISTICA	57.537	51.595	43.355	42.037	42.623
- Investimenti	- 153.290	- -	- -	- -	- -
- Parcheggi in superficie a pagamento	- 153.290	- -	- -	- -	- -
CASH FLOW OPERATIVO (FCO)	- 95.753	51.595	43.355	42.037	42.623
+ Capitale Soci	50.000	- -	- -	- -	- -
+ Mutui e Finanziamenti	110.000	- -	- -	- -	- -
+ Finanziamento Soci	- -	- -	- -	- -	- -
+/- Variazione Fornitori Immobilizzazioni	- -	- -	- -	- -	- -
+ Imposte sul reddito operativo	6.442	6.351	6.408	6.414	6.523
- Imposte sul reddito netto	- 5.061	- 5.223	- 5.543	- 5.825	- 6.222
CASH FLOW A SERVIZIO DEL DEBITO	65.628	52.724	44.219	42.626	42.924
- Oneri finanziari	- 4.950	- 4.045	- 3.100	- 2.112	- 1.079
- Rimborso quota capitale	- 20.107	- 21.012	- 21.957	- 22.946	- 23.978
CASH FLOW DISPONIBILE PER GLI AZIONISTI (FCFE)	40.571	27.667	19.162	17.569	17.867
- Pagamento dividendi	- -	- -	- -	- -	- -
CASH FLOW (VARIAZIONE LIQUIDITA' A BREVE)	40.571	27.667	19.162	17.569	17.867

CASH FLOW RICLASSIFICATO PREVISIONALE 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
Reddito Operativo	16.885	16.631	16.912	17.016	17.492
+ Ammortamenti	30.658	30.658	30.658	30.658	30.658
+ Accantonamenti	-	-	-	-	-
+/- Variazione Crediti Commerciale	-	-	-	-	-
+/- Variazione Debiti Commerciali	25.400	18	225	201	258
+/- Variazione Iva	- 14.588	14.970	1.228	9	16
+/- Variazione Rimanenze	-	-	-	-	-
+ Accantonamento TFR	563	569	575	580	586
- Variazione Crediti/Debiti Tributari	5.061 -	4.899	165 -	13	135
Margine Finanziario Operativo Lordo	63.979	57.947	49.763	48.452	49.146
Imposte Pagate	- 5.061	- 5.223	- 5.543	- 5.825	- 6.222
- Oneri finanziari	- 4.950	- 4.045	- 3.100	- 2.112	- 1.079
Flusso di Cassa Operativo	53.968	48.679	41.120	40.515	41.845
Investimenti/Disinvestimenti	- 153.290	-	-	-	-
Flusso di Cassa di Esercizio Residuale	- 99.322	48.679	41.120	40.515	41.845

COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE (CAPM) 2026 - 2030

		2026	2027	2028	2029	2030
Ko	Costo medio ponderato del capitale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Ki	Costo del capitale di debito	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Ke	Costo del capitale proprio	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
S	Valore attuale del capitale proprio	56.874,10	64.237,36	72.506,15	81.584,96	91.776,39
B	Valore attuale del DEBITO	89.892,92	68.881,02	46.923,59	23.978,07	- 0,00
CMPC		5,08%	5,22%	5,41%	5,66%	6,00%

Costo medio ponderato di progetto	5,42%
-----------------------------------	-------

VALORE ATTUALE NETTO (VAN) 2026 - 2030

Periodo		2026	2027	2028	2029	2030
Flusso di Cassa di Esercizio Residuale	-	99.322	48.679	41.120	40.515	41.845
Tasso di attualizzazione (CMPC)		5,08%	5,22%	5,41%	5,66%	6,00%
Valori attuali netti	-	94.519	43.965	35.107	32.508	31.269
Van a 5 anni (gennaio 2026 - dicembre 2030)		48.330				

TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR) 2026 - 2030

Periodo	2026	2027	2028	2029	2030
Flusso di Cassa di Esercizio Residuale	- 99.321,55	48.678,82	41.119,73	40.514,87	41.844,98
TIR	27,22%				

DEBT SERVICE COVER RATIO (DSCR) 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
Flusso Cassa a Servizio del debito	65.628	52.724	44.219	42.626	42.924
Quota Capitale Rimborsa	20.107	21.012	21.957	22.946	23.978
Oneri Finanziari	4.950	4.045	3.100	2.112	1.079
Totale Rata Finanziamento	25.057	25.057	25.057	25.057	25.057
DSCR	2,62	2,10	1,76	1,70	1,71

DSCR Medio	1,98
-------------------	-------------

LOAN LIFE COVER RATIO (LLCR) 2026 - 2030

Periodo	1	2	3	4	5
	2026	2027	2028	2029	2030
Flusso Cassa a Servizio del debito	65.628	52.724	44.219	42.626	42.924
Flusso Cassa Operativi da attualizzare	65.628	52.724	44.219	42.626	42.924
Debito Residuo Finanziamento	199.893	158.774	115.805	70.902	23.978
VAN al periodo T	220.022	164.294	118.964	80.098	41.076
LLCR	1,10	1,03	1,03	1,13	1,71

(*) attualizzati per tutti i periodi , fino all'estinzione del Finanziamento al Tasso di Interesse del Finanziamento

LLCR Medio	1,20
-------------------	-------------



Spett.le
Comune di Savigliano
C.A. Arch. Nadia Alberione
Area Dirigenziale 2 – Tecnica
III Dipartimento - Ufficio Lavori
Pubblici

Oggetto: Piano economico-finanziario per l'affidamento in concessione del “Servizio di gestione dei parcheggi a pagamento pubblici”.

A seguito dell'incarico affidato alla ns. Società, abbiamo predisposto il Piano economico-finanziario previsionale per la concessione del “*Servizio di gestione dei parcheggi pubblici*” del Comune di Savigliano, nonché la presente relazione illustrativa delle assunzioni base sottostanti la predisposizione del Piano stesso, della modalità di stima dei ricavi e dei costi presenti negli schemi di Conto economico e Stato Patrimoniale (nel rispetto del Principio di competenza economica) e del rendiconto finanziario comprensivo degli indicatori economico finanziari di riferimento della concessione.

Il Piano ipotizza il valore del capitale investito (suddiviso fra capitale di rischio e capitale di terzi) ritenuto necessario per avviare l'attività di gestione delle aree di sosta a pagamento del Comune di Savigliano.

Il Comune utilizzerà le informazioni indicate nella presente relazione per la redazione del bando di gara per la concessione del servizio di gestione dei parcheggi pubblici del Comune stesso. La base di gara dell'offerta economica dovrà consistere nell'indicazione (al rialzo) di un canone attivo annuale a favore del Comune di Savigliano quale canone di concessione utile a remunerare l'utilizzo delle aree di sosta a pagamento da parte del Concessionario e compensare il surplus economico generabile dallo sfruttamento economico della concessione stessa il tutto garantendo una congrua remunerazione dell'operatore

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudentilocali.it; centrostudentilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Parietà di Genere
UNI/PaR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★★

FEDERPRIVACY

Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



economico nonché l'equilibrio economico e finanziario della gestione complessiva.

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento risultasse necessario e porgiamo cordiali saluti.

San Miniato (Pi), 21 luglio 2025

Centro Studi Enti Locali

Dott. Enrico Ciullo

Dott.ssa Anna Conti

Allegato: *“Relazione su Piano economico-finanziario per l'affidamento in concessione della gestione delle aree di sosta a pagamento nei centri abitati del Comune di Savigliano.”*

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (Pi) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entilocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Partita di Genere
UNIPDR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★ | **FEDERPRIVACY** Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



COMUNE DI SAVIGLIANO (CN)

RELAZIONE SU PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL “*SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI A PAGAMENTO PUBBLICI*”.

Luglio 2025

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Parija di Genova
UNIPr 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★

Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



Premesse

Il Comune di Savigliano ha incaricato Centro Studi Enti Locali S.p.A. per la predisposizione del Piano economico-finanziario previsionale inerente la gestione in concessione del “*Servizio di gestione dei parcheggi a pagamento pubblici*” e di redigere la presente relazione illustrativa, con individuazione dell’entità del canone di concessione che il Concessionario dovrà riconoscere al Comune stesso, utile a remunerare la disponibilità delle aree di sosta a pagamento e per compensare il *surplus* economico generabile dallo sfruttamento economico della concessione stessa, il tutto garantendo una congrua remunerazione dell’operatore economico nonché l’equilibrio economico e finanziario della gestione complessiva.

Il Piano economico-finanziario dovrà essere allegato agli atti di gara per l’affidamento in concessione del servizio.

Nel presente lavoro vengono individuati e descritti tutti i costi preventivabili per la gestione delle aree di sosta a pagamento, determinati applicando le tariffe del servizio nelle aree di sosta individuate dal vs. spettabile Comune ai sensi dell’art. 7, comma 1, lettera f), del Dlgs. n. 285/1992 e ss.mm.ii, nonché tutti i ricavi connessi.

Di seguito viene illustrato il contenuto del “*Piano economico-finanziario previsionale*” correlato all’operazione in oggetto.

1. Redazione del Conto economico

1.1. La costruzione del “*Piano economico-finanziario*” dell’operazione

1.1.1. La documentazione esaminata

Per la redazione del Piano in oggetto è stata esaminata la seguente documentazione e sono state prese a riferimento le informazioni sotto riportate:

- documentazione relativa ai ricavi dell’ultimo quinquennio 2020-2024;
- documentazione relativa ai ricavi dei primi cinque mesi del 2025;
- documentazione relativa ai costi dell’ultimo quinquennio 2020-2024;
- documentazione relativa ai costi dei primi cinque mesi del 2025;
- tariffe di servizio in essere come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 14 luglio 2025;
- relazione denominata “*documento per redazione PEF*” redatta dal vs. spettabile Comune;
- informazioni riguardo i valori occupazionali degli stalli a pagamento comunicati durante i *meeting*

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da CertiQuality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Partita di Genere
UNI/PnR 125/2022
N° CITI-1153-PnR125



svoltisi nel corso dell'incarico.

Nel prosieguo della trattazione verranno specificate le varie voci di costi e dei correlati ricavi.

1.1.2. Note metodologiche e di lettura al 'Piano economico-finanziario 2026-2030'

Prima di procedere all'analisi delle varie poste contabili del "Piano economico-finanziario", riportiamo le ipotesi sottese alla redazione del Piano.

Ipotesi:

- La concessione avrà durata di 5 anni, a partire dal 1° gennaio 2026, per un totale di 60 mesi dalla data di avvio del servizio.
- Il servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento sarà attivo per 12 mesi l'anno, più precisamente per 52 settimane l'anno al netto dei giorni di esenzione dal pagamento;
- Sono state individuate n. 22 zone di sosta a pagamento per i parcheggi in superficie, come di seguito riportato in tabella, per un totale di numero 533 stalli:

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137671

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)

Rating di legalità ★★★ | **FEDERPRIVACY** Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



Prassi di riferimento per la Parija di Genova
UNIPr 125/2022
N° CITI-1153-PdR125



Zone	N. Stalli
Zona 1 - Via Ospedali	36
Zona 2 - Piazzale Dell'ospedale	81
Zona 3 - Piazza Del Popolo (Est)	13
Zona 4 - Piazza Del Popolo (Nord)	40
Zona 5 - Piazza Del Popolo (Sud)	22
Zona 6 - Piazza Del Popolo (Ovest)	13
Zona 7 - Piazza Del Popolo (Are Centrale Rialzata)	103
Zona 8 - Corso Nazario Sauro	12
Zona 9 - Piazza Cavour	76
Zona 10 - Via Palestro	15
Zona 11 - Via Muratori	5
Zona 12 - Piazza Monviso	4
Zona 13 - Via Pylos	4
Zona 14 - Via Mabellini	7
Zona 15 - Via Sant'Andrea	25
Zona 16 - Corso Roma	13
Zona 17 - Piazza Santarosa	4
Zona 18 - Via Beggiami	4
Zona 19 - Via Garibaldi	5
Zona 20 - Piazza Turletti	17
Zona 21 - Via Ferreri	29
Zona 22 - Viale I Maggio	5

➤ E' stata ipotizzata una percentuale di occupazione degli stalli nelle varie zone di sosta a pagamento, derivante dalle tariffe, come di seguito riportato nella tabella:

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudentilocali.it; centrostudentilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Pista di Gara
UNIPDR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità

Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



Zone	% Occupazione
ZONA 1 - VIA OSPEDALI	35%
ZONA 2 - PIAZZALE DELL'OSPEDALE	60%
ZONA 3 - PIAZZA DEL POPOLO (EST)	40%
ZONA 4 - PIAZZA DEL POPOLO (NORD)	40%
ZONA 5 - PIAZZA DEL POPOLO (SUD)	40%
ZONA 6 - PIAZZA DEL POPOLO (OVEST)	24%
ZONA 7 - PIAZZA DEL POPOLO (ARE CENTRALE RIALZATA)	25%
ZONA 8 - CORSO NAZARIO SAURO	40%
ZONA 9 - PIAZZA CAVOUR	22%
ZONA 10 - VIA PALESTRO	30%
ZONA 11 - VIA MURATORI	25%
ZONA 12 - PIAZZA MONVISO	30%
ZONA 13 - VIA PYLOS	25%
ZONA 14 - VIA MABELLINI	25%
ZONA 15 - VIA SANT'ANDREA	35%
ZONA 16 - CORSO ROMA	35%
ZONA 17 - PIAZZA SANTAROSA	27%
ZONA 18 - VIA BEGGIAMI	35%
ZONA 19 - VIA GARIBALDI	25%
ZONA 20 - PIAZZA TURLETTI	40%
ZONA 21 - VIA FERRERI	22%
ZONA 22 - VIALE I MAGGIO	25%

- La stima del numero di abbonamenti mensili e semestrali è stata effettuata sui dati storici emersi in sede di *meeting*. In particolare, è stato ipotizzato un volume di incasso annuo pari ad Euro 3.000 per gli abbonamenti mensili, corrispondenti a n.30 abbonamenti nell'arco di un esercizio, e analogamente ad Euro 3.000 per gli abbonamenti semestrali, pari a n.6 abbonamenti acquistati durante l'anno. Per gli abbonamenti annuali della zona centralissima, la stima è stata prudenzialmente stabilita in via forfettaria, ipotizzando un incasso di Euro 3.000 per gli abbonamenti residenti corrispondenti a n.10 abbonamenti in un anno ed Euro 5.000 per gli abbonamenti esercenti pari a n.5 abbonamenti nel corso di 1 esercizio.
- Per tutti le aree di sosta in superficie, è stato previsto un incremento delle percentuali di occupazione

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da CertiQuality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudentilocali.it; centrostudentilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Pista di Genova
UNIPDR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★

FEDERPRIVACY

Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



annuale pari al 1% per gli esercizi successivi al primo (2026).

➤ I ricavi sono stati stimati applicando le tariffe di nuova istituzione deliberate dall'Organo competente con Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 14 luglio 2025. Di seguito si riportano le tariffe utilizzate:

TARIFFE (Iva esclusa)

Parcheggi in superficie	
Tariffa sosta oraria (1,20 €/h) - ZONA A	0,98 €
Tariffa sosta oraria (2,40 €/h) - ZONA B	1,97 €
Tariffa sosta oraria (1,00 €/h) - ZONA C	0,82 €
Tariffa abbonamento mensile - ZONA A/C	81,97 €
Tariffa abbonamento semestrale - ZONA A/C	409,84 €
Tariffa abbonamento annuale - Residenti Area centralissima	245,90 €
Tariffa abbonamento annuale - Esercenti Area centralissima	819,67 €

Considerato l'attuale aumento generalizzato dei costi è stata prevista prudenzialmente l'indicizzazione dei costi stessi attraverso l'applicazione di una percentuale di inflazione stimata pari al 1% annuo per l'intera durata della concessione.

Resta comunque inteso che l'Amministrazione dovrà provvedere, lungo tutto l'arco della durata della concessione, al monitoraggio continuo degli andamenti economico finanziari della concessione stessa al fine di verificare il perdurare degli equilibri e di acquisire le informazioni contabili (oltre a quelle qualitative) per addivenire *eventualmente* ad una corretta e congrua rimodulazione del Pef.

1.1.3. Ricavi

Ricavi da tariffe orarie

I ricavi stimati nel presente Pef, relativi alle soste orarie dei parcheggi in superficie, sono determinati prendendo in considerazione, per ciascuna zona, i seguenti dati che sono meglio dettagliati nel proseguo del presente paragrafo:

- tariffe orarie, al netto dell'Iva;
- numero di giorni del servizio di sosta a pagamento;
- numero di stalli;
- numero di ore nelle quale il servizio è a pagamento;
- percentuale di occupazione;

Di seguito la tabella riassuntiva dei suddetti dati per ciascuna zona:

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Pef di Genova
UNIPr 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★

FEDERPRIVACY

Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



ZONE	N. STALLI	ZONA	N. ORE GIORNALIERE A PAGAMENTO
ZONA 1 - VIA OSPEDALI	36	A	11
ZONA 2 - PIAZZALE DELL'OSPEDALE	81	A	11
ZONA 3 - PIAZZA DEL POPOLO (EST)	13	B	9
ZONA 4 - PIAZZA DEL POPOLO (NORD)	40	C	9
ZONA 5 - PIAZZA DEL POPOLO (SUD)	22	C	9
ZONA 6 - PIAZZA DEL POPOLO (OVEST)	13	C	9
ZONA 7 - PIAZZA DEL POPOLO (AREA CENTRALE RIALZATA)	103	C	9
ZONA 8 - CORSO NAZARIO SAURO	12	C	9
ZONA 9 - PIAZZA CAVOUR	76	C	9
ZONA 10 - VIA PALESTRO	15	C	9
ZONA 11 - VIA MURATORI	5	C	9
ZONA 12 - PIAZZA MONVISO	4	C	9
ZONA 13 - VIA PYLOS	4	C	9
ZONA 14 - VIA MABELLINI	7	C	9
ZONA 15 - VIA SANT'ANDREA	25	C	9
ZONA 16 - CORSO ROMA	13	C	9
ZONA 17 - PIAZZA SANTAROSA	4	C	9
ZONA 18 - VIA BEGGIAMI	4	C	9
ZONA 19 - VIA GARIBALDI	5	C	9
ZONA 20 - PIAZZA TURLETTI	17	C	9
ZONA 21 - VIA FERRERI	29	C	9
ZONA 22 - VIALE I MAGGIO	5	C	9

Inoltre, sono stati stimati i giorni annui pari a 302, durante i quali sono previste le aree di sosta a pagamento, tenendo conto che la Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 14 luglio 2025 stabilisce l'esenzione dal pagamento delle tariffe nelle aree a pagamento in superficie per i giorni festivi (domeniche, patrono, e altre festività nel corso dell'anno). Invece, per quanto riguarda le zone 7 e 9, rispettivamente "Piazza del Popolo (Area centrale rialzata)" e "Piazza Cavour", l'esenzione dal pagamento della tariffa oltre che per i giorni festivi si estende anche a n. 100 mezze giornate nei giorni di martedì e venerdì per il mercato cittadino, e in considerazione di questo i giorni di effettivo servizio a pagamento sono 252 anziché 302.

Ipotizzando un utilizzo pari alle percentuali precedentemente riportate durante il periodo di attivazione del servizio, sono stati determinati i ricavi relativi alle soste pagate con tariffa oraria per ciascuna zona del Comune di Savigliano. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa della stima determinata.



RICAVI DA TARIFFE	2026	2027	2028	2029	2030
ZONA 1 - VIA OSPEDALI	27.447	27.722	27.999	28.279	28.562
ZONA 2 - PIAZZALE DELL'OSPEDALE	93.248	92.528	93.454	94.388	95.332
ZONA 3 - PIAZZA DEL POPOLO (EST)	27.804	28.082	28.363	28.646	28.933
ZONA 4 - PIAZZA DEL POPOLO (NORD)	24.071	24.311	24.554	23.881	24.120
ZONA 5 - PIAZZA DEL POPOLO (SUD)	14.264	14.407	14.551	14.696	14.843
ZONA 6 - PIAZZA DEL POPOLO (OVEST)	4.814	4.862	4.911	4.960	5.010
ZONA 7 - PIAZZA DEL POPOLO (ARE CENTRALE RIALZATA)	32.546	32.871	32.726	33.053	33.383
ZONA 8 - CORSO NAZARIO SAURO	8.024	7.203	7.275	7.348	7.422
ZONA 9 - PIAZZA CAVOUR	25.497	25.257	25.509	25.764	26.022
ZONA 10 - VIA PALESTRO	7.355	7.428	7.503	7.578	7.654
ZONA 11 - VIA MURATORI	1.672	1.688	1.705	1.722	1.739
ZONA 12 - PIAZZA MONVISO	2.006	2.026	2.046	2.067	2.087
ZONA 13 - VIA PYLOS	1.672	1.688	1.705	1.722	1.739
ZONA 14 - VIA MABELLINI	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
ZONA 15 - VIA SANT'ANDREA	14.041	14.182	14.323	14.467	14.611
ZONA 16 - CORSO ROMA	7.021	7.091	7.162	7.233	7.306
ZONA 17 - PIAZZA SANTAROSA	1.805	1.823	1.842	1.860	1.879
ZONA 18 - VIA BEGGIAMI	2.340	2.364	2.387	2.411	2.435
ZONA 19 - VIA GARIBALDI	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
ZONA 20 - PIAZZA TURLETTI	10.698	10.805	10.913	11.022	11.132
ZONA 21 - VIA FERRERI	9.807	9.905	10.004	10.104	10.205
ZONA 22 - VIALE I MAGGIO	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
Totale Ricavi da tariffe orarie	322.817	322.997	325.753	328.092	331.372

Ricavi da abbonamenti mensili

In merito alla voce di ricavo derivante dalle soste pagate con abbonamenti mensili, è da precisare che è stata fatta una distinzione tra gli abbonamenti contratti da residenti ed esercenti nell'area centralissima della città e gli abbonamenti mensili e semestrali per le aree fuori dall'area centralissima, come deliberato dalla Giunta Comunale n. 139 del 14 luglio 2025. Gli abbonamenti sono validi in tutte le n. 22 le aree di sosta in superficie.

Per gli abbonamenti annuali ai residenti, nella zona centralissima, è stata considerata, al fine di determinare i ricavi, la tariffa annuale pari a Euro 300,00 (Iva inclusa), invece, per quanto concerne gli abbonamenti annuali per gli esercenti la tariffa è pari a Euro 1.000,00 (Iva inclusa). In riferimento agli abbonamenti delle zone fuori dall'area centralissima della città, è stata considerata la tariffa mensile di Euro 100,00 (Iva inclusa) e di Euro 500,00 (Iva inclusa) per la tariffa semestrale.

Di seguito si riportano i dati riepilogativi relativi ai ricavi dovuti dagli abbonamenti dei parcheggi in superficie.

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da CertiQuality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudentilocali.it; centrostudentilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Partita di Genere
UNIPPR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità



Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



RICAVI DA ABBONAMENTI	2026	2027	2028	2029	2030
Abbonamenti mensili - zona A/C	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti semestrali - zona A/C	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti annuali residenti - zona centralissima	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti annuali esercenti - zona centralissima	5.000	5.050	5.101	5.152	5.203
Totale Ricavi da abbonamenti	14.000	14.140	14.281	14.424	14.568

L'importo stimato della presente Concessione, nel quinquennio 1° gennaio 2026 – 31 dicembre 2030, è pari a Euro 1.702.444,11. In riferimento a quanto sopra descritto, si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei ricavi totali stimati nel presente Piano.

RICAVI PREVISIONALI 2026 - 2030

RICAVI DA PARCOMETRI	2026	2027	2028	2029	2030
ZONA 1 - VIA OSPEDALI	27.447	27.722	27.999	28.279	28.562
ZONA 2 - PIAZZALE DELL'OSPEDALE	93.248	92.528	93.454	94.388	95.332
ZONA 3 - PIAZZA DEL POPOLO (EST)	27.804	28.082	28.363	28.646	28.933
ZONA 4 - PIAZZA DEL POPOLO (NORD)	24.071	24.311	24.554	23.881	24.120
ZONA 5 - PIAZZA DEL POPOLO (SUD)	14.264	14.407	14.551	14.696	14.843
ZONA 6 - PIAZZA DEL POPOLO (OVEST)	4.814	4.862	4.911	4.960	5.010
ZONA 7 - PIAZZA DEL POPOLO (ARE CENTRALE RIALZATA)	32.546	32.871	32.726	33.053	33.383
ZONA 8 - CORSO NAZARIO SAURO	8.024	7.203	7.275	7.348	7.422
ZONA 9 - PIAZZA CAVOUR	25.497	25.257	25.509	25.764	26.022
ZONA 10 - VIA PALESTRO	7.355	7.428	7.503	7.578	7.654
ZONA 11 - VIA MURATORI	1.672	1.688	1.705	1.722	1.739
ZONA 12 - PIAZZA MONVISO	2.006	2.026	2.046	2.067	2.087
ZONA 13 - VIA PYLOS	1.672	1.688	1.705	1.722	1.739
ZONA 14 - VIA MABELLINI	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
ZONA 15 - VIA SANT'ANDREA	14.041	14.182	14.323	14.467	14.611
ZONA 16 - CORSO ROMA	7.021	7.091	7.162	7.233	7.306
ZONA 17 - PIAZZA SANT'AROSA	1.805	1.823	1.842	1.860	1.879
ZONA 18 - VIA BEGGIAMI	2.340	2.364	2.387	2.411	2.435
ZONA 19 - VIA GARIBOLDI	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
ZONA 20 - PIAZZA TURLETTI	10.698	10.805	10.913	11.022	11.132
ZONA 21 - VIA FERRERI	9.807	9.905	10.004	10.104	10.205
ZONA 22 - VIALE MAGGIO	2.229	2.251	2.274	2.296	2.319
RICAVI DA ABBONAMENTI	14.000	14.140	14.281	14.424	14.568
Abbonamenti mensili - zona A/C	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti semestrali - zona A/C	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti annuali residenti - zona centralissima	3.000	3.030	3.060	3.091	3.122
Abbonamenti annuali esercenti - zona centralissima	5.000	5.050	5.101	5.152	5.203
TOTALE RICAVI	336.817	337.137	340.034	342.516	345.941
TOTALE GENERALE	336.817	337.137	340.034	342.516	345.941

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudentilocali.it; centrostudentilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Partita di Genere
UNIPDR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità



Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



1.1.4. *Costi*

I costi della gestione sono stati determinati facendo riferimento ai dati risultanti dalle pregresse gestioni e, qualora non rintracciabili, sulla base di stime. Dalla seconda annualità del Pef, i costi tengono conto di un effetto inflattivo stimato pari al 1% annuo.

Di seguito riportiamo l'analisi delle varie voci contabili di costo.

Costi per materiali di consumo

I costi per i materiali di consumo sono stati calcolati tenendo conto del numero dei parcometri (pari a 20), dei mesi di attività del servizio, e del costo dei materiali di consumo per ciascun parcometro pari a Euro 27,00. Per questa voce di costo nel 2026 è stato ipotizzato un totale annuo pari a Euro 6.480,00 oltre Iva, successivamente per gli anni 2027 e seguenti il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%), tenendo conto n. 12 mesi di attività del servizio.

Costi per Centralizzazione e servizi dei parcometri

Gli oneri in questione sono stati ipotizzati per ogni mese e per ciascun parcometro pari a Euro 18,00, dunque per il primo anno la spesa totale sarà pari a Euro 4.320,00, oltre Iva, successivamente per gli anni 2027 e seguenti il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Manutenzioni ordinarie parcometri

Gli oneri in questione sono stati ipotizzati per il 2026 in Euro 2.000,00, oltre Iva, per gli anni successivi il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Manutenzione della segnaletica orizzontale

Gli oneri in questione sono stati determinati per un importo di Euro 5.330,00, oltre Iva, a partire dal primo anno (2026) della concessione e sono stati previsti ogni anno, aggiornando il dato annualmente al tasso inflattivo pari al 1%.

Costi per Manutenzioni Straordinarie parcometri

Per ogni parcometro è stata ipotizzata una manutenzione straordinaria per ciascun anno di attività e, dunque, sono state stimati a partire dal 2026 oneri per Euro 1.000,00, oltre Iva, successivamente per gli anni 2027 e seguenti il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Parija di Genova
UNIPOR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★ | **FEDERPRIVACY** Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



Costi per Servizio di scassettamento, conteggio monete e riversamento

La stima della voce di costo in questione è stata effettuata considerando i seguenti interventi di scassettamento: n. 1 nei mesi di gennaio, giugno, luglio, agosto, settembre e dicembre, n. 2 nei mesi di febbraio, marzo, aprile, maggio, ottobre e novembre. È stata stimata una spesa oraria di Euro 50,00, oltre Iva, per 5 ore di intervento, per ciascun intervento di scassettamento e, dunque, il costo totale annuale è pari Euro 4.500,00, oltre Iva per l'esercizio 2026 e, successivamente, dal 2027 il costo totale è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Polizze assicurative varie

Gli oneri in questione sono stati ipotizzati annualmente circa Euro 3.500,00 oltre Iva, per ogni anno successivo al primo esercizio il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Canone software

Il costo totale annuale è stato ipotizzato pari a Euro 2.000,00 oltre Iva, per ogni anno successivo al primo esercizio il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Sim e Traffico dati palmari

Gli oneri in questione sono stati ipotizzati per il 2026 in Euro 3.800,00, oltre Iva, considerando il costo di attivazione di ogni Sim di Euro 10,00 e un costo per il traffico mensile di Euro 15,00 per ogni parcometro. Per gli anni successivi al 2026 il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Supporto e formazione del personale

Il costo totale annuale è stato ipotizzato pari a Euro 500,00 oltre Iva, per ogni anno successivo al primo esercizio il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi Amministrativi

La voce è stata ipotizzata, comprendente le spese per "consulenza amministrativo contabile e tenuta paghe" e "servizi amministrativi vari", stimata in un ammontare complessivo pari ad Euro 4.500,00, oltre Iva, per il l'annualità 2026 mentre per gli anni successivi il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Partita di Genere
UNI/PDR 125/2022
N° CITI-1153-PDR125

Rating di legalità ★★★★

FEDERPRIVACY

Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



Le voci in questione sono state stimate sulla base dei prezzi medi di mercato applicati ad Aziende di dimensioni simili a quella ipotizzata con riferimento all'oggetto di concessione nonché sulla base delle tariffe professionali di riferimento.

Costi per Consulenze legali

I costi inerenti alla disinstallazione dei vecchi parcometri e l'installazione e messa in opera dei nuovi parcometri è stato stimato per un valore pari a Euro 1.500 oltre Iva, i quali saranno sostenuti nell'esercizio 2025.

Costi per la Sicurezza

Il costo totale annuale è stato ipotizzato pari a Euro 500,00 oltre Iva, per ogni anno successivo al primo esercizio il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Spese generali

La voce di costo "Spese generali" si riferisce ai compensi spettanti agli organi di amministrazione e controllo del concessionario che si occuperà della gestione dei centri diurni. Per il primo anno di concessione il costo complessivo è pari ad Euro 8.000, oltre Iva, e per i successivi anni il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione pari a 1,00%.

Costi per la Gestione app, cloud e server

Il costo totale annuale è stato ipotizzato pari a Euro 1.500,00 oltre Iva, per ogni anno successivo al primo esercizio il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Canone di concessione

Il presente Piano economico-finanziario prevede dei costi inerenti al canone di concessione spettante al Comune di Savigliano. Il canone di concessione è stato determinato annualmente per un valore percentuale pari a 59,50% del totale dei ricavi dell'anno stesso. Tale voce di costo costituisce base di gara per l'offerta economica sulla quale gli operatori economici dovranno presentare offerta al rialzo.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa dei costi sopra descritti:

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da CertiQuality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudentilocali.it; centrostudentilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Parija di Genova
UNI/PR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità

Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



COSTI PREVISIONALI 2026 - 2030

COSTI	2026	2027	2028	2029	2030
Materiali di consumo	6.480,00	6.544,80	6.610,25	6.676,35	6.743,11
Centralizzazione e servizi parcometri	4.320,00	4.363,20	4.406,83	4.450,90	4.495,41
Manutenzioni ordinarie parcometri	2.000,00	2.020,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21
Manutenzione della segnaletica orizzontale	5.330,00	5.383,30	5.437,13	5.491,50	5.546,42
Interventi manutenzione straordinaria parcometri	1.000,00	1.010,00	1.020,10	1.030,30	1.040,60
Servizio scassettamento, conteggio monete e riversamento	4.500,00	4.545,00	4.590,45	4.636,35	4.682,72
Polizze assicurative varie	3.500,00	3.535,00	3.570,35	3.606,05	3.642,11
Canone Software	2.000,00	2.020,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21
Costi Sim e Traffico Dati Palmari	3.800,00	3.838,00	3.876,38	3.915,14	3.954,30
Supporto e formazione del personale	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30
Tenuta contabilità, paghe e fatturazione	2.000,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.560,91
Servizi amministrativi vari	2.500,00	2.525,00	2.550,25	2.575,75	2.601,51
Consulenze legali	1.500,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.560,91
Costo concessione su tariffe	200.405,90	200.596,43	202.320,19	203.796,88	205.834,85
Costi sicurezza	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30
Spese generali e amministrative	8.000,00	8.080,00	8.160,80	8.242,41	8.324,83
Gestione app, cloud e server	1.500,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.560,91
TOTALE COSTI	249.836	250.016	252.234	254.210	256.752
TOTALE GENERALE	249.836	250.016	252.234	254.210	256.752

Inoltre, nel presente Piano economico-finanziario, sono stati stimati anche i seguenti costi:

Oneri finanziari

La stima della voce di costo in questione è stata effettuata considerando l'accensione di un mutuo per un importo pari a Euro 110.000,00, per cinque anni, ad un tasso di interesse pari a 4,5% annuo.

Costi per il personale

Il costo del personale dipendente è stato determinato ipotizzando l'assunzione di complessivamente 1,5 ULA, nella figura n.1, livello 5, CCNL Commercio contratto *part-time 50%*, nonché nella figura n. 1 ausiliari alla sosta, livello 5, CCNL Commercio contratto *full-time*.

Di seguito il totale dei costi del personale, per gli anni 2026 e seguenti il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da CertiQuality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Partita di Genere
UNIPPR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★ | **FEDERPRIVACY** Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



COSTI DEL PERSONALE PREVISIONALI 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
Costi del Personale					
Ausiliario della sosta (livello 5 - n. 1 - 12 mesi/anno - <i>part-time</i>)	13.146	13.277	13.410	13.544	13.680
Ausiliario della sosta (livello 5 - n. 1 - 12 mesi/anno - <i>full-time</i>)	26.292	26.555	26.820	27.088	27.359
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	39.438	39.832	40.230	40.633	41.039
TOTALE GENERALE	39.438	39.832	40.230	40.633	41.039

Imposte dell'esercizio

La voce “*Irap dell'esercizio*” è stata ipotizzata determinando il valore della produzione netta come previsto per le società commerciali e applicando l'aliquota di riferimento del 3,9%, stabilita dall'art. 16, comma 1, del Dlgs. n. 446/1997.

Per quanto afferisce le “*Imposte sui redditi*”, precisiamo che non è possibile determinare a priori quale Imposta dovrà essere applicata al Concessionario in quanto, nel caso in cui il Concessionario risulti essere Impresa individuale o Società di persone (Snc e Sas), sarà soggetto all'Irpef progressiva, direttamente nel primo caso o per trasparenza nel secondo, mentre se il Concessionario rientra tra i soggetti di cui all'art. 73, del Dpr. n. 917/1986 (Srl, Spa, Società Cooperative, ecc.), sarà soggetto all'Ires proporzionale nella misura del 24%, ai sensi dell'art. 77, comma 1, del Dpr. n. 917/1986; ulteriori diversità di determinazione della base imponibile caratterizzano le cooperative sociali.

Per ragioni di semplicità di calcolo si è ipotizzata una soggezione del Concessionario all'Ires; di conseguenza, le Imposte sul reddito sono state quantificate prendendo come base imponibile il reddito ante-imposte e come aliquota di calcolo il 24%.

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Pista di Gara
UNIPDR 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★ | **FEDERPRIVACY** Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



2. Stato Patrimoniale

2.1. Il Piano degli investimenti

Lo Stato Patrimoniale tiene conto del Piano degli investimenti così come dettagliatamente riportato prospetto del Pef.

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

<i>Parcheggi in superficie a pagamento</i>		Costo	Anni Ammort.	Quota ammort.
Acquisto e installazione 20 parcometri nuovi di fabbrica		137.000,00	5	27.400,00
Acquisto segnaletica (25 segnali 60x60 - 25 segnali 60x40 - 10 segnali disabili, compreso montaggio)		4.200,00	5	840,00
Palmari ed applicativo (licenza software) (n.2)		1.700,00	5	340,00
Subtotale investimenti		142.900,00		28.580,00
Lavori Segnaletica orizzontale (533 stalli parcheggi in superficie)		10.390,00	5	2.078,00
Subtotale Segnaletica orizzontale		10.390,00		2.078,00
Iva (Aliquota 22%)		33.723,80		
Totale Investimento		153.290,00		3.372,38
Importo da richiedere a finanziamento		110.000,00		

Il costo di tali lavori è previsto che venga ammortizzato in ragione di tutto l'arco di durata della concessione dal momento che concorrono in maniera pluriennale alla formazione del reddito d'esercizio. Nel presente Pef, l'investimento è realizzato nell'esercizio 2026

2.2. Equity

Con riferimento alla struttura finanziaria, si è previsto un apporto nel primo anno della Concessione di capitale sociale, capitale di rischio, pari a Euro 50.000.

Tale iniezione di capitale sociale è considerata fondamentale in quanto contribuisce a rafforzare la solidità patrimoniale della società concessionaria, incrementando il suo patrimonio netto e migliorando la sua capacità di far fronte agli impegni finanziari. Questo aspetto è particolarmente rilevante in un contesto di concessione di servizi pubblici, in cui è richiesta una elevata affidabilità e stabilità finanziaria. Un adeguato livello di capitale sociale rappresenta inoltre una garanzia per l'Ente concedente, in quanto dimostra l'impegno e la capacità finanziaria del concessionario.

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da Certiquality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Pef di Genova
UNIPr 125/2022
N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★ | **FEDERPRIVACY** Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>



2.3. Debt

Per la realizzazione degli investimenti è stato previsto l'accensione di un finanziamento da parte del Concessionario per un ammontare di Euro 110.000,00, al tasso d'interesse del 4,5%, con piano di ammortamento stabilito in 5 anni, pari alla durata della concessione.

3. Parametri economico finanziari di riferimento

Tenuto conto delle ipotesi di cui in premessa e delle previsioni delle voci di costo e di ricavo sopra dettagliatamente descritte e motivate, i parametri economico finanziari risultanti dal Piano economico-finanziario, da prendere in considerazione per eventuali future richieste di atti integrativi (da parte del concessionario e/o del concedente) e/o azioni di rimodulazione del Piano al fine di garantire il riequilibrio economico finanziario della concessione, vengono di seguito riportati¹:

1) Il Valore Attuale Netto (**VAN**) rappresenta la ricchezza incrementale generata dall'investimento, espressa come se fosse immediatamente disponibile nell'istante in cui viene effettuata la valutazione. Un VAN positivo o pari a zero testimonia, in sostanza, la capacità del progetto di liberare flussi monetari sufficienti a ripagare l'esborso iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione e lasciare eventualmente risorse disponibili per altre ulteriori destinazioni. Qualunque investimento produca quindi un $VAN \geq 0$ crea valore. Il calcolo del Valore Attuale Netto collegato ad una specifica iniziativa prevede normalmente un procedimento articolato in due passaggi: il primo, in cui la valutazione viene svolta considerando il progetto di investimento nell'ipotesi di finanziamento con apporto esclusivo di capitale proprio (ipotesi *all equity*); in tal caso il tasso di attualizzazione da impiegare rispecchierà il solo costo del capitale di rischio, corrispondente al rendimento richiesto dagli azionisti in assenza di indebitamento (*VAN unlevered*); il secondo passaggio considera invece la possibilità di ricorso a fonti di copertura esterne in aggiunta ai mezzi propri messi a disposizione dagli azionisti (*VAN levered*).

VAN levered = Euro 48.330,00;

¹ Definizioni rilasciate dall'unità tecnica finanza di progetto, Dipartimento per la programmazione e il Coordinamento della Politica Economica – Presidenza del Consiglio dei Ministri.



2) Il Tasso Interno di Rendimento (**TIR**) viene definito come il tasso di attualizzazione in corrispondenza del quale il risultato economico di un'operazione si annulla (VAN pari a 0).

Sotto un'altra accezione, il TIR può essere interpretato come misura di redditività linda, espressione del rendimento ricavabile dalla realizzazione dell'investimento calcolato senza tenere in considerazione il costo delle risorse impiegate (*Tir unlevered*). Come per il VAN, anche il TIR può essere calcolato tenendo presente anche il ricorso a fonti di copertura diverse dai mezzi propri (*TIR levered*). Dal punto di vista economico finanziario, dunque, un criterio per valutare se la realizzazione dell'investimento sia o meno conveniente è la presenza di un rendimento, misurato dal TIR, superiore o al più uguale al costo delle fonti necessarie per finanziarlo.

TIR levered = 27,22%;

3) Il Debt Service Cover Ratio (**DSCR**) è pari al rapporto, calcolato per ogni dato periodo dell'orizzonte temporale previsto per la durata dei finanziamenti, fra il flusso di cassa operativo generato dal progetto e il servizio del debito comprensivo di quota capitale e quota interessi. Un valore del DSCR uguale o superiore all'unità rappresenta la capacità dell'investimento di liberare risorse sufficienti a coprire le rate del debito spettanti ai finanziatori. Il valore minimo accettabile dell'indicatore non può comunque essere pari ad uno poiché in tal caso risulterebbe compromessa, fino al totale rimborso del debito, la possibilità di erogare dividendi agli azionisti. Non esiste tuttavia un livello standard con cui confrontare gli indici di copertura del debito, il limite considerato ammissibile verrà di volta in volta negoziato in relazione alla rischiosità del progetto, alle garanzie fornite e alla forza contrattuale delle parti.

Dscr medio = 1,98;

4) Il Loan Life Cover Ratio (**LLCR**) è il rapporto tra il valore attuale netto dei flussi di cassa che si hanno nel periodo di vita del finanziamento e il valore attuale del debito.

Il LLCR rappresenta il quoziente tra la somma attualizzata al tasso di interesse del debito, dei flussi di cassa operativi tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito incrementata della riserva di cassa per il servizio del debito e il debito residuo allo stesso istante di valutazione.

Tale indicatore ha un'interpretazione meno immediata rispetto al DSCR; si può affermare che se il numeratore è superiore al denominatore, si determina un coefficiente superiore ad 1, tale da garantire



i finanziatori.

Tuttavia, anche per il quoziente LLCR valgono le stesse considerazioni effettuate per il DSCR: i finanziatori richiedono di norma un valore superiore ad 1, quale margine di sicurezza (variabile in relazione alla rischiosità del progetto, alle garanzie fornite e alla forza contrattuale delle parti).

LLCR medio = 1,20.

4. Conclusioni

I dati del Piano economico-finanziario riportati nell'Allegato e previsti/analizzati all'interno del presente lavoro permettono di garantire l'equilibrio economico-finanziario della concessione e ipotizzare un canone di concessione annuo a favore del Comune di Savigliano da porre quale variabile economica a base di gara.

Tale canone, stabilito in una percentuale pari al 59,50% dei ricavi considerati al netto Iva, quale base d'asta e sul quale il concessionario presenterà nell'offerta economica di gara un importo a rialzo, dovrà essere di ammontare adeguato a non compromettere l'equilibrio economico finanziario della gestione delle aree di sosta a pagamento del Comune di Savigliano, con realizzazione di investimenti connessi e accessori, per l'intera durata della concessione, tenuto conto dei costi ipotizzati nella presente relazione con margini sufficienti di prudenza.

Il Piano economico-finanziario allegato, insieme alle stime avanzate all'interno della presente Relazione, permette la copertura dei costi d'esercizio determinando un utile netto (utile netto medio annuo pari a circa Euro 8.400), che permette di remunerare il capitale di rischio da apportare per l'investimento iniziale che il concessionario dovrà effettuare e per remunerare il rischio d'impresa.

San Miniato (Pi), 21 luglio 2025

Centro Studi Enti Locali

Dott. Enrico Ciullo

Dott.ssa Anna Conti

Organismo accreditato da ACCREDIA

SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



UNI EN ISO 9001:2015
UNI CEI EN ISO/IEC 27001:2017

Azienda con sistema di gestione
qualità UNI EN ISO 9001
certificato da CertiQuality

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15, 56024 - San Miniato (Pi) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237

Piazza degli Strozzi, 1, 50123 - Firenze

Via Augusto Valenziani, 12, 00187 - Roma - tel. 06.42870930

Via Santorelli, 8, 10095 - Grugliasco - Torino

Viale Gian Galeazzo, 25, 20136 - Milano

Web: www.entalocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it; centrostudientilocali@pec.it

Partita Iva/V.A.T. code IT 02998820233 - Codice fiscale 02998820233

Registro delle Imprese di Pisa n. 02998820233 R.E.A. di Pisa n. 137677

Capitale Sociale Euro 500.000,00 (interamente versato)



Prassi di riferimento per la Pista di Gara

UNIPr 125/2022

N° CITI-1153-PdR125

Rating di legalità ★★★ | **CFEDERPRIVACY** Azienda iscritta a

(n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore

Iscritta alla Sezione separata dell'Albo Mef dei soggetti abilitati al supporto alla riscossione delle entrate locali con il n. 225 <<S>>