



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

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL SERVIZIO DI RISTORO MEDIANTE L'INSTALLAZIONE
DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI PRESSO LE SEDI COMUNALI
E GLI ISTITUTI SCOLASTICI COMUNALI**

Piano Economico Finanziario di massima

2026 - rev. 1

(Anni 5 con opzione di rinnovo per ulteriori 5 anni)

Il Responsabile del Progetto

Arch. Gabriella FILOMENA

Sommario

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO STIMATO DALLA STAZIONE APPALTANTE	3
Costo del personale	4
Costo per le materie prime	4
Costo annuo trasporto materie prime	4
Canone concessorio annuale	4
Costi generali	4

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO STIMATO DALLA STAZIONE APPALTANTE

L'analisi che segue è stata elaborata sulla scorta dei dati a disposizione e delle risultanze dei contratti di concessione nel settore del vending attivati negli anni dal Comune di Savigliano; tale analisi ha lo scopo, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento del concessionario, al fine di agevolare il più possibile la partecipazione alla procedura di gara e consentire la formulazione di un'offerta consapevole da parte dei concorrenti.

Il valore della concessione, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., è stato calcolato dal Comune di Savigliano considerando il fatturato annuale del concessionario uscente generato negli anni 2022-2023 e 2024, ultime tre annualità della concessione in essere, considerato che negli anni 2020 e 2021 si è inevitabilmente assistito a una contrazione del fatturato in ragione dell'emergenza pandemica da Sars-Cov-19. Tuttavia, negli ultimi tre anni si è potuto riscontrare un lieve rialzo e stabilizzazione dei fatturati.

Contesto

Gli utenti dei distributori automatici di bevande e snack dei fabbricati oggetto della concessione sono dipendenti dei vari uffici, utenti che accedono agli stessi, docenti, personale ATA, studenti dell'Istituto e, occasionalmente, genitori degli studenti e visitatori autorizzati.

Nel dettaglio, per quanto concerne i fabbricati comunali, l'utenza è composta dal personale comunale e dei servizi ospitati presso i locali comunali e dal pubblico frequentante i locali a vario titolo, per un totale complessivo di circa 250 persone, non contemporaneamente presenti. In merito all'istituto comprensivo Santarosa, l'utenza è composta dai docenti, dal personale ATA, dagli studenti dell'Istituto e, occasionalmente, da genitori degli studenti e visitatori autorizzati, per un totale complessivo del solo personale pari a 163 persone, oltre agli studenti.

Preme evidenziare che i dati sopra forniti sono meramente indicativi e soggetti a variazione.

Inoltre, qualora si verificasse una significativa e non prevedibile diminuzione dei consumi degli alimenti e delle bevande erogati nell'ambito della concessione rispetto ai dati stimati nel presente documento, il concessionario potrà richiedere una riduzione del canone concessorio, limitatamente al periodo interessato dalla variazione, che verrà valutata dal concedente, al fine di ristabilire l'equilibrio economico-finanziario della concessione.

Di seguito è riportato il fatturato conseguito dal concessionario uscente presso il Comune di Savigliano nell'anno 2023, in quanto gli anni 2020, 2021 e 2022 sono caratterizzati dalla pesante diminuzione dell'utenza a causa della pandemia da Sars-Cov-19 che ha visto per molti mesi le strutture comunali e scolastiche chiuse o con attività in presenza fortemente ridotte; nell'anno 2023 si è rilevata una ripresa del fatturato, comunque non paragonabile al periodo pre-Covid19, mentre per gli anni 2024 e 2025 non sono stati resi disponibili i dati complessivi.

Per quanto concerne il fatturato stimato per l'Istituto Comprensivo Santorre di Santarosa, non disponendo di dati ufficiali, si è stimato il fatturato presumendo un numero di erogazioni per ciascun distributore installato pari al 50% del personale presente per 5 giorni alla settimana nei mesi da settembre a giugno, senza contare nel complessivo la variabile dovuta a personale esterno e studenti e ipotizzando nulle le erogazioni nel periodo estivo.

Comune di Savigliano (su base 2023)	Istituto Comprensivo Santorre di Santarosa	Fatturato totale annuo stimato
€ 6.400,00	€ 17.600,00	€ 24.000,00

Analisi dei costi

La stima del costo dei distributori automatici è effettuata ipotizzando che il concessionario provveda all'acquisto di distributori automatici nuovi aventi le caratteristiche dettagliate nel Capitolato Speciale. Tenendo conto di alcuni listini reperiti in rete la stima del costo medio di un distributore automatico di grandi dimensioni (acquisto, trasporto ed installazione) ammonta ad € 2.500,00. Prevedendo l'installazione di almeno 15 distributori, il totale dell'investimento ammonta a € 37.500,00, con un ammortamento annuo complessivo, considerata la durata quinquennale della concessione, pari a € 7.500,00, e in caso di rinnovo € 3.750,00.

Si evidenzia che una durata della concessione della durata inferiore a 5 anni non consentirebbe all'operatore economico di rientrare dell'investimento necessario per la fornitura dei distributori automatici con le caratteristiche di qualità richiesta dal capitolato, circostanza che scoraggerebbe ogni imprenditore alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione della concessione.

Costo del personale

Il costo medio orario di un'unità di personale addetto alla manutenzione/rifornimento dei distributori automatici è stimato in € 18,57 in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro di un operatore del settore terziario con inquadramento di IV livello, provincia di Torino.

Conseguentemente, stimando:

- in 30 minuti il tempo medio impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione/pulizia per distributore automatico;
- in almeno 1 intervento settimanale
- il numero dei distributori pari a 15

n. settimane lavorative	52
n. ore totali impiegate rifornimento/manutenzione/pulizia (30 minuti per distributore per settimana) x n. 15 distributori = 300 minuti, ovvero 7,5 ore settimanali	7,5
Costo orario per addetto	€ 18,57
Costo complessivo personale addetto	€ 7.500,00

A tale costo vanno aggiunti i costi quota parte dedicati alla concessione del Referente Unico del Concessionario e degli addetti alle attività amministrative. Appare pertanto ragionevole supporre un costo annuale complessivo stimato per il personale pari a **€ 7.500,00**.

Costo per le materie prime

Il costo annuo delle materie prime è stato stimato nella percentuale di circa il 30% del fatturato, che ammonta a € 9.907,04

Costo annuo trasporto materie prime

Il costo annuo dei trasporti delle materie prime è stato stimato nella percentuale del 3% del costo annuo delle materie prime, pari ad € 990,70

Canone concessorio annuale

Considerati i dati esposti nella tabella precedente appare congruo prevedere un canone concessorio annuale pari a € 2.300,00, oltre oneri (= € 2.806,00 IVA inclusa), che corrisponde, per ciascun distributore previsto:

Tipo	Descrizione	Importo unitario €	n. distributori	Importo base d'asta annuo €
A	Distributore automatico bevande calde	200,00	6	1.200,00
A1	Distributore di bevande calde a capsule	100,00	2	200,00
B	Distributore di bevande fredde	100,00	5	500,00
C	Distributore automatico bevande fredde e snack	200,00	2	400,00

Costi generali

Vengono stimati indicativamente nell'1,5% dei sopra riportati e quindi ammontano annualmente a € 422,97.

Prospetto riepilogativo dei costi:

COMPONENTE COSTI	analisi annuale per il quinquennio	analisi annuale per il decennio (in caso di rinnovo)
Costo del personale	€ 7.500,00	€ 7.500,00

Costo delle materie prime (30% del fatturato)	€ 9.907,04	€ 9.907,04
Spese trasporto materie prime (3% costo materie prime)	€ 990,70	€ 990,70
Costo ammortamento distributori automatici	€ 7.500,00	€ 3.750,00
Canone concessorio	€ 2.300,00	€ 2.300,00
Costi generali	€ 422,97	€ 366,72
TOTALE	€ 28.620,70	€ 24.814,45
FATTURATO STIMATO	€ 33.023,45	€ 33.023,45

VOCI	analisi <u>annuale</u> per il quinquennio	analisi <u>annuale</u> per il decennio (in caso di rinnovo)
COSTI ANNUI (Costi + canone)	€ 28.620,70	€ 24.814,45
RICAVI ANNUI	€ 33.023,45	€ 33.023,45
DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI Reddito operativo	€ 4.402,75	€ 8.209,00
IMPOSTE 40% sul reddito operativo	€ 1.761,10	€ 3.283,60
UTILE STIMATO ANNUO	€ 2.641,65	€ 4.925,40

Il presente piano economico finanziario non tiene conto dell'eventuale incremento di fatturato a partire dal 2027, in caso di inserimento all'interno della concessione anche dei distributori presso l'Istituto Comprensivo Papa Giovanni XXIII, come da previsione di capitolato.