



Spett.le
Comune di Isola del Giglio
C.A. Segretario Comunale

Oggetto: Piano economico finanziario per l'affidamento in concessione della gestione delle aree di sosta a pagamento nei centri abitati del Comune di Isola del Giglio

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 Isola del Giglio, 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 Isola del Giglio. 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, a nostro avviso, consistere nell'indicazione (al rialzo) di un canone attivo annuale a favore del Comune di Isola del Giglio 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 economico nonché l'equilibrio economico e finanziario della gestione complessiva.

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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:

Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:

Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★ ★

FEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



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

San Miniato (Pi), 10 maggio 2023

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 Isola del Giglio.”*

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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia,
Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna,
Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★ ★

FEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



**COMUNE DI
ISOLA DEL GIGLIO (GR)**

**RELAZIONE SU
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DELLE AREE DI SOSTA A
PAGAMENTO NEI CENTRI ABITATI
DEL COMUNE DI ISOLA DEL GIGLIO**

Maggio 2023

Organismo accreditato da ACCREDIA



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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia,
Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna,
Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★☆☆



Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



Premesse

Il Comune di Isola del Giglio 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 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 l’utilizzo 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, nonché tutti i ricavi connessi, determinati applicando le tariffe del servizio ipotizzate dagli scriventi.

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 costi e ricavi dell’ultimo quinquennio 2017-2021;
- tariffe di servizio in vigore;
- informazioni riguardo i valori occupazionali degli stalli a pagamento comunicati durante i *meeting* 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 2024-2029

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

Ipotesi:

- Il servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento sarà attivo per 6 mesi l'anno, più precisamente dal mese di aprile al mese di settembre di ciascuna annualità;
- Sono state individuate n. 8 zone di sosta a pagamento, come di seguito riportato in tabella:

Aree di sosta a pagamento	N. Stalli
Zona 1 - Giglio Porto - Piazza Rum	18
Zona 2 - Giglio Porto - Via Provinciale	12
Zona 3 - Giglio Castello - Zona Piazza Gloriosa	17
Zona 4 - Giglio Castello - Circonvallazione	55
Zona 5 - Giglio Campese - Loc. Le Stiacce	41
Zona 6 - Giglio Campese - Via Della Torre	21
Zona 7 - Giglio Campese - Via Provinciale (Capolinea Bus)	6
Zona 8 - Giglio Campese - Campo Sportivo	100

- E' stata ipotizzata una ripartizione della tipologia utilizzo degli stalli pari al 70% con occupazione da parte di utenti che effettuano il pagamento della tariffa giornaliera, invece, il restante 30% con occupazione da parte di utenti che effettuano il pagamento della tariffa oraria prevista per ognuna delle differenti zone di sosta;
- Tenuto conto della ripartizione di cui sopra, il tasso di effettiva occupazione degli stalli è stato ipotizzato pari al 5% per il mese di aprile, al 15% a maggio, al 40% per i mesi di giugno e settembre e all'80% nei mesi di luglio ed agosto;
- Per la sola sosta pagata a tariffa oraria è stato previsto un incremento delle percentuali di occupazione pari al 10% tra la prima e la seconda annualità per ciascuna zona dell'Isola invece, per gli esercizi successivi, il tasso di occupazione è stato mantenuto costante nel tempo;
- I ricavi sono stati stimati applicando le tariffe di nuova istituzione comunicate dall'Amministrazione nei vari incontri effettuati e che dovranno essere preventivamente deliberate dall'Organo competente prima dell'avvio del servizio in questione. Di seguito si riportano le tariffe utilizzate:

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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia,
Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna,
Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★ ★

CFEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



TARIFFE (comprehensive di Iva 22%)	
Tariffe sosta oraria	€/h
1 e 2 - Giglio Porto	1,50
3 - Giglio Castello	2,00
4 - Giglio Castello	1,50
5 - Giglio Campese	1,50
6 e 7 - Giglio Campese	2,00
Tariffe sosta giornaliera	€/gg
Zone 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7	8,00
8 - Giglio Campese	5,00
TARIFFE (comprehensive di Iva 22%)	
Abbonamenti Settimanali	€/sett.
n Residenti	
- ridotto (validità limitate ad aree 1 - 4 - 5)	45,00
- completo	56,00
▪ Residenti	
- ridotto (validità limitate ad aree 1 - 4 - 5)	36,00
- completo	45,00
Abbonamenti Mensili	€/mese
n Residenti	
- ridotto (validità limitate ad aree 1 - 4 - 5)	135,00
- completo	240,00
▪ Residenti	
- ridotto (validità limitate ad aree 1 - 4 - 5)	108,00
- completo	200,00

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.

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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia,
Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna,
Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★ ★

FEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



1.1.3. Ricavi

Ricavi da tariffe orarie

I ricavi stimati nel presente Pef, relativi alle soste orarie, 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:

Aree di sosta a pagamento	N. Stalli	N. ore giornaliere a pagamento
Zona 1 - Giglio Porto - Piazza Rum	18	8
Zona 2 - Giglio Porto - Via Provinciale	12	12
Zona 3 - Giglio Castello - Zona Piazza Gloriosa	17	16
Zona 4 - Giglio Castello - Circonvallazione	55	12
Zona 5 - Giglio Campese - Loc. Le Stiacce	41	12
Zona 6 - Giglio Campese - Via Della Torre	21	12
Zona 7 - Giglio Campese - Via Provinciale (Capolinea Bus)	6	12
Zona 8 - Giglio Campese - Campo Sportivo	100	12
Totale	270	

Inoltre, sono stati stimati i giorni annui pari a 183, ovvero 26 settimane, durante i quali sono previste le aree di sosta a pagamento (periodo 1/4 – 30/9).

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 Isola del Giglio tranne che per la Zona 8 come sarà dettagliatamente spiegato nel proseguo del paragrafo. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa della stima determinata:

Organismo accreditato da ACCREDIA



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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

Web: www.entilocaliweb.it - E-mail: segreteria@centrostudientlocali.it; centrostudientlocali@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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia,
Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna,
Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★ ★

FEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



Aree di sosta a pagamento	2024	2025	2026	2027	2028	2029
ZONA 1 - Giglio Porto - Piazza Rum	6.131	6.505	6.505	6.505	6.505	6.505
ZONA 2 - Giglio Porto - Via Provinciale	4.212	4.633	4.633	4.633	4.633	4.633
ZONA 3 - Giglio Castello - Zona Piazza Gloriosa	11.747	12.683	12.683	12.683	12.683	12.683
ZONA 4 - Giglio Castello - Circonvallazione	24.360	26.080	26.080	26.080	26.080	26.080
ZONA 5 - Giglio Campese - Loc. Le Stiacce	17.871	18.942	18.942	18.942	18.942	18.942
ZONA 6 - Giglio Campese - Via Della Torre	12.004	12.847	12.847	12.847	12.847	12.847
ZONA 7 - Giglio Campese - Via Provinciale (Capolinea Bus)	3.533	3.767	3.767	3.767	3.767	3.767
Totale Ricavi da tariffe orarie	79.858	85.457	85.457	85.457	85.457	85.457

Ricavi da soste giornaliere

In merito alla voce di ricavo derivante dalle soste pagate con tariffa giornaliera, è da precisare che è stata fatta una distinzione tra le Zone 1-7 e la Zona 8 relativa al Campo Sportivo di Giglio Campese, in quanto, quest'ultima, essendo in prossimità alla *Spiaggia del Campese* sarà soggetta esclusivamente a tariffazione giornaliera, a prescindere dall'effettiva durata della sosta stabilita in Euro 5,00 (Iva inclusa).

Per le altre 7 zone dell'Isola, è stata prevista una tariffa giornaliera pari a Euro 8,00 (comprensiva di Iva). Oltre alla percentuale media di occupazione, sono stati presi a riferimento, per ciascuna zona di sosta, il numero di stalli destinati alla sosta a pagamento, il numero totale dei giorni nei quali è attivo il servizio e la tariffa di sosta giornaliera.

Di seguito si riportano i dati riepilogativi relativi ai ricavi dovuti dalle soste giornaliere:

Aree di sosta a pagamento	2024	2025	2026	2027	2028	2029
ZONA 1 - Giglio Porto - Piazza Rum	6.552	6.552	6.552	6.552	6.552	6.552
ZONA 2 - Giglio Porto - Via Provinciale	4.368	4.368	4.368	4.368	4.368	4.368
ZONA 3 - Giglio Castello - Zona Piazza Gloriosa	6.188	6.188	6.188	6.188	6.188	6.188
ZONA 4 - Giglio Castello - Circonvallazione	20.020	20.020	20.020	20.020	20.020	20.020
ZONA 5 - Giglio Campese - Loc. Le Stiacce	14.924	14.924	14.924	14.924	14.924	14.924
ZONA 6 - Giglio Campese - Via Della Torre	7.644	7.644	7.644	7.644	7.644	7.644
ZONA 7 - Giglio Campese - Via Provinciale (Capolinea Bus)	2.184	2.184	2.184	2.184	2.184	2.184
ZONA 8 - Giglio Campese - Campo Sportivo	22.901	23.759	23.759	23.759	23.759	23.759
Totale Ricavi da tariffe giornaliere	84.781	85.639	85.639	85.639	85.639	85.639

Ricavi da abbonamenti

Nel presente Pef sono stati determinati, sulla base dei dati storici, incassi da abbonamenti per un valore annuo medio pari a Euro 10.000 (oltre Iva). Tenuto conto delle nuove tariffe ipotizzate all'Amministrazione comunale, l'importo suddetto corrisponde alla vendita di circa n. 30 abbonamenti

Organismo accreditato da ACCREDIA



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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★ ★

CFEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



turistici mensili completi (Tariffa 200,00 €/mese) nei soli mesi di massima affluenza nell'Isola del Giglio: luglio e agosto.

Aree di sosta a pagamento	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ricavi da abbonamenti	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

In riferimento a quanto sopra descritto, si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei ricavi totali stimati nel presente Piano:

RICAVI PREVISIONALI 2024 - 2029

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
RICAVI DA TARIFFE ORARIE						
ZONA 1 - Giglio Porto - Piazza Rum	6.131	6.505	6.505	6.505	6.505	6.505
ZONA 2 - Giglio Porto - Via Provinciale	4.212	4.633	4.633	4.633	4.633	4.633
ZONA 3 - Giglio Castello - Zona Piazza Gloriosa	11.747	12.683	12.683	12.683	12.683	12.683
ZONA 4 - Giglio Castello - Circonvallazione	24.360	26.080	26.080	26.080	26.080	26.080
ZONA 5 - Giglio Campese - Loc. Le Stiacce	17.871	18.942	18.942	18.942	18.942	18.942
ZONA 6 - Giglio Campese - Via Della Torre	12.004	12.847	12.847	12.847	12.847	12.847
ZONA 7 - Giglio Campese - Via Provinciale (Capolinea Bus)	3.533	3.767	3.767	3.767	3.767	3.767
ZONA 8 - Giglio Campese - Campo Sportivo	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI DA TARIFFE ORARIE	79.858	85.457	85.457	85.457	85.457	85.457

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
RICAVI DA TARIFFE GIORNALIERE						
ZONA 1 - Giglio Porto - Piazza Rum	6.552	6.552	6.552	6.552	6.552	6.552
ZONA 2 - Giglio Porto - Via Provinciale	4.368	4.368	4.368	4.368	4.368	4.368
ZONA 3 - Giglio Castello - Zona Piazza Gloriosa	6.188	6.188	6.188	6.188	6.188	6.188
ZONA 4 - Giglio Castello - Circonvallazione	20.020	20.020	20.020	20.020	20.020	20.020
ZONA 5 - Giglio Campese - Loc. Le Stiacce	14.924	14.924	14.924	14.924	14.924	14.924
ZONA 6 - Giglio Campese - Via Della Torre	7.644	7.644	7.644	7.644	7.644	7.644
ZONA 7 - Giglio Campese - Via Provinciale (Capolinea Bus)	2.184	2.184	2.184	2.184	2.184	2.184
ZONA 8 - Giglio Campese - Campo Sportivo	22.901	23.759	23.759	23.759	23.759	23.759
TOTALE RICAVI DA TARIFFE GIORNALIERE	84.781	85.639	85.639	85.639	85.639	85.639

RICAVI DA ABBONAMENTI	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
-----------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

TOTALE GENERALE	174.639	181.096	181.096	181.096	181.096	181.096
-----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

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, effetto inferiore a quello attuale ma è da evidenziare che i costi del 2024 (prima annualità del Piano) presentano già un valore adeguato alla forte inflazione che ha caratterizzato tutto l'anno 2022.

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 8), dei mesi di attività del servizio (n. 6) e del costo dei materiali di consumo per ciascun parcometro pari a Euro 35,00. Per questa voce di costo è stato ipotizzato un totale annuo pari a Euro 1.680,00 oltre Iva, successivamente per gli anni 2025 e seguenti il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

Costi per Centralizzazione e servizi dei parcometri

Gli oneri in questione sono stati ipotizzati per ogni mese e per ciascun parcometro pari a Euro 15,00, dunque per il primo anno la spesa totale sarà pari a Euro 720,00 oltre Iva, successivamente per gli anni 2025 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 in Euro 320,00 oltre Iva, successivamente per gli anni 2025 e seguenti 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 circa euro 5.600 a partire dal secondo anno della concessione e sono stati previsti ciclicamente ogni due anni, dunque, nelle annualità 2025, 2027, 2029. Per gli anni successivi alla seconda annualità del Piano il costo è aggiornato 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 oneri per Euro 400,00 oltre Iva, per il primo anno e successivamente per gli anni 2025 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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:

Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:

Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★☆☆

FEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



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 nel mese di maggio, n. 2 nel mese di giugno, n. 4 a luglio, n. 5 durante il mese di agosto e n. 2 a settembre. È stata stimata una spesa di Euro 50,00 oltre Iva per ciascun intervento di scassettamento e, dunque, il costo totale annuale è pari a Euro 3.500,00 oltre Iva, per il primo anno, per gli anni successivi al primo 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 in Euro 800,00 oltre Iva, per gli anni successivi al primo 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 500,00 oltre Iva, per il primo anno e, successivamente per gli anni 2025 il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

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 installazione, disinstallazione dei parcometri

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 1.000 oltre Iva, i quali saranno sostenuti solo durante il primo anno del Pef.

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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia,
Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna,
Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★☆☆

FEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



Costi per Canone di concessione

Il presente Pef, prevede dei costi inerenti al canone di concessione spettante al Comune di Isola del Giglio. Il canone di concessione è stato determinato annualmente per un valore percentuale pari a 55% del totale dei ricavi dell'anno stesso.

Costi per convenzione (Parcheggio Zona 8)

Il presente Piano prevede un costo per un contributo annuo pari a Euro 500,00 da riconoscere all'Associazione con la quale il Concessionario dovrà stipulare in autonomia una Convenzione, avendo la stessa nella propria disponibilità una porzione dell'appezzamento di terreno su cui insistono parte degli stalli di cui alla zona 8 a Giglio Campese.

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

COSTI PREVISIONALI 2024 - 2029

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
COSTI						
Materiali di consumo	1.680,00	1.696,80	1.713,77	1.730,91	1.748,21	1.765,70
Centralizzazione e servizi parcometri	720,00	727,20	734,47	741,82	749,23	756,73
Manutenzioni ordinarie parcometri	320,00	323,20	326,43	329,70	332,99	336,32
Manutenzione della segnaletica orizzontale	-	5.575,20	-	5.687,26	-	5.801,58
Interventi manutenzione straordinaria parcometri	400,00	404,00	408,04	412,12	416,24	420,40
Servizio scassetamento, conteggio monete e riversamento	3.500,00	3.535,00	3.570,35	3.606,05	3.642,11	3.678,54
Costi Sim e Traffico Dati Palmari	800,00	808,00	816,08	824,24	832,48	840,81
Tenuta contabilità, paghe e fatturazione	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30	525,51
Installazione/disinstallazione parcometri	1.000,00	-	-	-	-	-
Costo concessione su tariffe	96.051,54	99.602,84	99.602,84	99.602,84	99.602,84	99.602,84
Costi per convenzione (Parcheggio Zona 8)	500,00	505,00	510,05	515,15	520,30	525,51
TOTALE COSTI	105.472	113.682	108.192	113.965	108.365	114.254

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 40.000,00, per tre anni, ad un tasso di interesse pari a 6% annuo.

Imposte e tasse varie

Tale voce di costo è stata determinata considerando l'aliquota Irap pari al 3,90% e l'aliquota Ires pari a 24%.



Costi per il personale

Il costo del personale dipendente è stato determinato ipotizzando l'assunzione di complessivamente 2,7 unità/uomo annuo, nelle figure n. 2 ausiliari alla sosta per tutto il periodo aprile – settembre, livello 5, CCNL Commercio contratto *part-time*, in più nei mesi di luglio, agosto e settembre, è stata ipotizzata l'assunzione di un terzo ausiliare alla sosta, sempre livello 5 CCNL Commercio contratto *part-time*.

Inoltre, è stata ipotizzata una quota pari al 25% dello stipendio direzionale di n. 1 responsabile, livello 3, CCNL Commercio; il tutto come di seguito riportato:

Personale	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Totale personale da assumere
N. Ausiliari della sosta (livello 5)	2	2	3	3	3	3	2,7

Di seguito il totale dei costi del personale, per gli anni 2025 e seguenti il dato è aggiornato annualmente al tasso d'inflazione ipotizzato (1%).

COSTI DEL PERSONALE PREVISIONALI 2024 - 2029

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Costi del Personale						
Responsabile (livello 3 - n. 1 - 6 mesi/anno)	3.900	3.939	3.978	4.018	4.058	4.099
Ausiliario della sosta (livello 5 - n. 3 - 6 mesi/anno)	35.494	35.849	36.207	36.569	36.935	37.304
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	39.394	39.788	40.186	40.588	40.993	41.403

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%.

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.

Aree di sosta e parcheggio a pagamento	
Investimenti	Costo
Acquisto 8 parcometri nuovi di fabbrica	52.000,00
Acquisto segnaletica (20 segnali 60x60 - 20 segnali 60x40 - 10 segnali disabili, compreso montaggio)	3.500,00
Palmarini ed applicativo (licenza software)	2.550,00
Subtotale investimenti	58.050,00
Lavori Segnaletica orizzontale (3.380 metri di segnaletica orizzontale)	5.520,00
Subtotale Segnaletica orizzontale	5.520,00
Iva	13.985,40
Totale Investimento	63.570,00

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.

2.2. Equity

Per la realizzazione degli investimenti è stato previsto l'apporto di capitale di rischio da parte del Concessionario per un ammontare di Euro 20.000.

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 45.000, al tasso d'interesse del 6%, con piano di ammortamento stabilito in 3 anni, pari alla durata della concessione.

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15 - 56024 San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)



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 Isola del Giglio da porre quale variabile economica a base di gara.

Tale canone, stabilito in una percentuale pari al 55% 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 Isola del Giglio, 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 13.500), 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.

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

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

Centro Studi Enti Locali S.p.a.

Via della Costituente, 15 - 56024 San Miniato (PI) - tel. 0571 469222 - 469230 - fax. 0571 469237
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia,
Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna,
Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



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 ≥ 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* a tre anni (prima scadenza del contratto) = Euro 16.739;

VAN *levered* a sei anni (seconda scadenza del contratto) = Euro 75.904;

- 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 lorda, 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.

In considerazione dell'esiguo ammontare dell'investimento rispetto ai flussi di cassa generati dal progetto stesso, tale parametro non risulta significativo per effettuare le opportune valutazioni di eventuale riequilibrio della concessione.

- 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

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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:

Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:

Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★ ★

FEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore



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 = 1,81;

- 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 = 1,89.

San Miniato (Pi), 10 maggio 2023

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
Via Augusto Valenziani, 12 - 00187 Roma - tel. 06.42870930
Via Santorelli, 8 - 10095 Grugliasco - Torino

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)

Delegazioni territoriali ITALIA:
Abruzzo, Calabria, Lazio, Liguria, Lombardia,
Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna,
Sicilia, Trentino-Alto Adige, Veneto

Delegazioni territoriali EUROPA:
Malta: Floriana FRN 1032 - St. Thomas Street



AUTORITÀ GARANTE
DELLA CONCORRENZA
E DEL MERCATO

Rating di legalità ★★☆☆

FEDERPRIVACY Azienda iscritta a Federprivacy (n. FP-1263) in qualità di aderente sostenitore