



Budget Economico 2018

NOVEMBRE 2017

INDICE DEI CONTENUTI

<u>ANALISI PREVISIONE RICAVI</u>	pag. 4
1- PREVISIONE RICAVI DA CONTRATTI IN CORSO.....	pag. 4
- Gestione delle aree di sosta a pagamento.....	pag. 4
- Servizio riscossione tariffa “BUS TURISTICI”.....	pag. 8
2- PREVISIONE RICAVI POTENZIALI.....	pag. 10
- Servizio sorveglianza e ausilio all’attraversamento pedonale presso plessi scolastici e Servizio collaborazione in ausilio durante eventi culturali e sportivi.....	pag. 10
- Servizio manutenzione della segnaletica stradale	pag. 11
<u>ANALISI PREVISIONE COSTI</u>	pag. 12
1- PREVISIONE COSTI CONTRATTI IN CORSO.....	pag. 12
- Gestione delle aree di sosta a pagamento.....	pag. 12
- Servizio riscossione tariffa “BUS TURISTICI”	pag. 14
- Costi generali	pag. 15
- Sicurezza	pag. 16
2- PREVISIONE COSTI POTENZIALI	pag. 17
- Servizio sorveglianza e ausilio all’attraversamento pedonale presso plessi scolastici e Servizio collaborazione ausilio durante eventi culturali e sportivi.....	pag. 17
- Servizio manutenzione della segnaletica stradale	pag. 18
- Intervento straordinario ex area Lazzi	pag. 18
<u>RIEPILOGO GENERALE BUDGET ECONOMICO</u>	pag. 20

I contenuti del presente documento sono aziendali e confidenziali
Il seguente previsionale è basato su informazioni disponibili a Novembre 2017 e potrà essere
soggetto a modifiche e revisioni in considerazione della evoluzione della situazione aziendale.

PREMESSE

La Montecatini Parcheggio & Servizi S.P.A. è una società in house partecipata al 100% dal Comune di Montecatini Terme.

ATTIVITA' IN CORSO

La società attualmente svolge per l'unico azionista di riferimento le seguenti attività:

- Gestione delle aree di sosta a pagamento;
- Servizio riscossione tariffa **"BUS TURISTICI"**
- Servizio sorveglianza e ausilio attraversamento pedonale presso plessi scolastici e Servizio di collaborazione in ausilio durante eventi culturali e sportivi.

All'inizio di giugno 2017 è stato nominato un nuovo Amministratore Unico, l'Ing. Renato Cipollini, con scadenza mandato all'approvazione del bilancio consuntivo 2019.

Nel corso del 2° semestre 2017 si è dato seguito ad importanti interventi iniziati nell'anno 2016 e nel primo semestre 2017:

- i parcometri sono stati adeguati, come da normativa di legge, al pagamento tramite bancomat/carte di credito;
- al parcheggio Toti è stato installato un impianto a sbarre con cassa automatica, lettura targa, in entrata e uscita, tramite telecamere. E' possibile pagare anche con bancomat/carte di credito;
- al momento della stesura del presente budget è in fase di sottoscrizione il contratto con Ping per il pagamento della sosta su tutti gli stalli blu anche tramite Telepass ;
- è stata avviata la procedura di richiesta autorizzazione al MiBACT e nulla osta alle Ferrovie dello Stato, per la parte dell'installazione del ponteggio, per l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza del loggiato del parcheggio Toti che avranno inizio nei primi mesi del 2018;
- è stato sottoscritto il nuovo contratto bus turistici con scadenza 31 maggio 2020, prorogabile per ulteriori tre anni;
- è stato sottoscritto il contratto per l'acquisto di una cassa automatica da adibire alla riscossione della tariffa bus turistici presso il check point in piazza Italia;
- a seguito della notevole elusione della sosta da parte dei titolari e dipendenti delle attività commerciali il personale amministrativo "accompagna" gli ausiliari della sosta al controllo su strada per informare tale clientela sulle diverse tipologie di permessi rilasciati dalla Società che consentono di sostare a tariffe agevolate sia i titolari di attività che i dipendenti;
- è in fase di studio un sistema automatico di controllo ed emissione dei preavvisi di accertamento;
- è stata avviata la realizzazione di un portale web- servizi che inizialmente sarà utilizzato per:
 1. rilascio biglietti giornalieri con codice QR da parte della clientela autorizzata (albergatori e associazioni);
 2. rilascio permessi bus in remoto;
- è stata attivata la procedura di interesse da parte delle banche di intervenire finanziariamente nell'intervento edilizio straordinario di messa a norma e in sicurezza dell'immobile e degli uffici societari previa delibera Comunale di prolungamento del contratto di servizio e di approvazione dell'esecuzione dei lavori di appalto.

ATTIVITA' POTENZIALI

Inoltre sono state effettuate ulteriori analisi su aspetti potenziali di ricavi e costi, considerati probabili dipendendo le relative attuazioni da variabili esplorate ma non confermate.

Di seguito si riportano tali potenziali attività nel 2018:

- servizio manutenzione della segnaletica stradale;
- servizio attraversamento scuole
- intervento straordinario ex area Lazzi.

I dettagli previsionali di tali potenziali attività in termini di ricavi e costi vengono riportati nella seconda parte del presente documento di budget 2018.

ANALISI PREVISIONE RICAVI 2018

PREVISIONE RICAVI DA CONTRATTI IN CORSO

1- PREVISIONE RICAVI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO

1.1 - RICAVI PARCOMETRI SOSTA E IMPIANTO A SBARRA

Questo servizio è stato conferito dal Comune di Montecatini Terme alla Società Montecatini Parcheggi e Servizi S.p.A. con contratto il 7 Giugno 2005 rep. N° 4461 per una durata di quindici anni. L'attività principale consiste nella gestione operativa del piano urbano della sosta approvato con delibera Giunta Comunale n° 220/2006 e successive modifiche e integrazioni con Delibere di Giunta Comunale n° 223/2007, n°220/2009, n°305/2009, n° 45/2010, n° 254/2012, ed in particolare è previsto di:

- a) dotare le aree di sosta a pagamento conferite in concessione di dispositivi di controllo di durata della sosta (parcometri);
- b) mantenere la segnaletica stradale orizzontale e verticale che identifica i posti auto destinati alla sosta a pagamento;
- c) controllare l'avvenuto pagamento da parte dei soggetti che utilizzano il parcheggio ed in mancanza accertare la violazione secondo le disposizioni del vigente Codice della Strada;
- d) prelevare e versare per la Società M. P & Servizi S.p.A. i contanti presenti all'interno dei parcometri e della cassa continua dell'impianto a sbarra.

Le attività di cui ai punti b) per la manutenzione ordinaria e c) vengono svolte in economia diretta, mentre quelle di cui ai punti a), b) per la manutenzione straordinaria e d), la Società si avvale di ditte terze specializzate nel settore presenti sul mercato.

I dati degli esercizi precedenti si riassumono di seguito:

RICAVI PARCOMETRI E IMPIANTO A SBARRA	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	PRECONSUNTIVO
	2015	2016	2017
	€	€	€
	1.063.323	1.114.822	1.050.000

Per andare incontro alle richieste delle diverse categorie di settore è prevista l'installazione di numero tre parcometri installati all'entrata di Montecatini Terme e che rilasceranno solo biglietti di cortesia, una tantum per targa e con possibilità di sostare gratis per venti minuti.

L'impatto del biglietto di cortesia sui ricavi dei parcometri è difficile da quantificare.

Prudenzialmente il previsionale ricavi per tale attività per l'anno 2018 è stimabile, con un possibile decremento, come segue:

RICAVI PARCOMETRI E IMPIANTO A SBARRA	PREVISIONE 2018
TOTALE	€ 1.030.000

1.2 - RICAVI PERMESSI SOSTA IN ABBONAMENTO

Ulteriori ricavi sono previsti da abbonamenti di sosta per clientela convenzionata, secondo quanto previsto dalle delibere di Giunta Municipale adottate. La strategia del piano della sosta al riguardo è quella di favorire una diffusione capillare fra la clientela utilizzatrice di soste medio-lunghe, incentivando nel contempo l'utilizzo dei parcheggi semi-centrali, con tariffe particolarmente agevolate.

I dati degli esercizi precedenti si riassumono di seguito:

RICAVI ABBONAMENTI SOSTA	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	PRECONSUNTIVO
	2015	2016	2017
	€	€	€
Permesso Titolare Attività	29.981	30.695	30.000
Permesso Attività di Servizio	8.512	9.258	9.400
Permesso Dipendente	5.630	7.024	7.900
Permesso Residente a Pagamento	6.890	8.407	11.000
TOTALE	51.013	55.384	58.300

L'affiancamento su strada agli ausiliari della sosta di personale amministrativo che dà informazioni sulle tipologie di permessi rilasciati dalla Società, nel corso dell'anno 2018 si prevede che possa continuare e si stima che porti un aumento dei ricavi come segue:

RICAVI ABBONAMENTI SOSTA	PREVISIONE 2018
TOTALE	€ 60.000

1.3 – RICAVI OCCUPAZIONE AREE A PAGAMENTO

Ulteriori ricavi riguardano le occupazioni temporanee, regolamentate con provvedimenti amministrativi adottati dalla Giunta Municipale.

I dati degli esercizi precedenti si riassumono di seguito:

RICAVI OCCUPAZIONE AREE A PAGAMENTO	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	PRECONSUNTIVO
	2015	2016	2017
	€	€	€
TOTALE	13.905	23.844	14.000

Il dato dei ricavi derivante dalle occupazioni è suscettibile di aumento o decremento dovuto alle domande di occupazioni stalli blu per l'esecuzione di lavori per periodi lunghi o alle occupazioni in occasione dei mercatini periodici. Nel corso dell'anno 2017 il venir meno di importanti ricavi per lavori pubblici e per i mercatini (Toscana Energia, SIME Telecomunicazioni e Morgillo Riccardo) hanno portato un notevole decremento dei ricavi per questa voce.

Pertanto, l'importo prudenzialmente ridotto si prevede essere il seguente :

RICAVI OCCUPAZIONI AREE A PAGAMENTO	PREVISIONE 2018
TOTALE	€ 15.000

1.4 – RICAVI SANZIONI VIOLAZIONE SOSTA

Ulteriori ricavi sono previsti dai verbali di accertamento violazione della sosta disciplinati tramite il Contratto di Servizi all'art. 4 comma 8.

Per tale servizio effettuato da Ausiliari della Sosta della Società Montecatini Parcheggio & Servizi S.p.A. su circa 1900 posti auto a pagamento è riconosciuto un aggio di Euro 11,83 più IVA di legge per ogni verbale correttamente redatto e riscosso prima dell'avvio della fase esecutiva.

I dati riferiti agli esercizi precedenti vengono riassunti di seguito:

RICAVI SANZIONI VIOLAZIONE SOSTA	*CONSUNTIVO	*CONSUNTIVO	*PRECONSUNTIVO
	2015	2016	2017
	€	€	€
TOTALE	61.468	100.900	80.000

*Si tratta di consuntivi formalmente incompleti, di fatto si dovrà tenere conto dei ruoli non ancora chiusi e dei dati che il Comando di Polizia comunicherà alla Società M.P. & S. S.p.A.

La previsione dei ricavi per il 2018 potrebbe essere la seguente:

RICAVI SANZIONI VIOLAZIONE SOSTA	PREVISIONE 2018
TOTALE	€ 85.000

1.5 RICAVI BIGLIETTI GIORNALIERI

Questo titolo di sosta viene utilizzato prevalentemente dagli albergatori per i propri clienti.

I dati degli esercizi precedenti si riassumono di seguito:

RICAVI BIGLIETTI GIORNALIERI	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	PRECONSUNTIVO
	2015	2016	2017
	€	€	€
TOTALE	160.457	180.832	185.000

A causa del perseverare di una forte contraffazione di tali tagliandi (che ci ha costretto anche ad adire a querela di parte) a partire da aprile 2018 l'acquisto dei biglietti giornalieri verrà effettuato anche accedendo ad un portale web raggiungibile dal sito della Società o in modalità indipendente. Gli utenti autorizzati potranno acquistare i biglietti giornalieri pagando con carta di credito, paypal o bonifico bancario. Per le prime modalità di pagamento la stampa del permesso sarà immediata, in caso di pagamento con bonifico bancario l'acquisto dei biglietti sarà perfezionato in un secondo momento. I biglietti giornalieri riporteranno anche un QRcode identificativo dei dati riportati nel permesso (targa veicolo, albergo, data arrivo/partenza).

Inizialmente il sistema di acquisto via web affiancherà il tradizionale sistema di vendita dei biglietti giornalieri cartacei. Divenuto operativo anche il sistema di controllo da parte degli accertatori tramite apposito software ed entrato a pieno regime il sistema di pagamento via web sarà l'unica modalità di acquisto dei biglietti giornalieri.

La previsione dei ricavi per il 2018 potrebbe essere la seguente:

RICAVI BIGLIETTI GIORNALIERI	PREVISIONE 2018
TOTALE	190.000

**RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI
DELLA GESTIONE DELLE AREE SOSTA A PAGAMENTO**

RIEPILOGO PREVISIONI RICAVI GESTIONE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO	PREVISIONE 2018
Ricavi parcometri e impianto a sbarra	1.030.000
Abbonamenti sosta	60.000
Occupazioni aree a pagamento	15.00
Sanzioni violazioni sosta	85.000
Biglietti giornalieri	190.000
TOTALE PREVISIONE RICAVI	1.380.000

2 – PREVISIONE RICAVI SERVIZIO RISCOSSIONE TARIFFA “BUS TURISTICI”

Il Servizio di riscossione tariffa per l'accesso, la sosta e la circolazione dei bus turistici nella relativa zona ZTL della città, è stato conferito alla Società Montecatini Parcheggi e Servizi S.p.A. con contratto sottoscritto in data 31 luglio 2017 rep. N° 5/2017, con decorrenza dal 1 agosto 2017 fino al 31 maggio 2020.

Per l'espletamento di tale servizio viene riconosciuto alla Società un aggio del 11,50% calcolato sull'importo riscosso.

Per l'espletamento del suddetto contratto l'attività verrà svolta in amministrazione diretta secondo tre diverse modalità:

1) riscossione delle tariffe presso il check-point posto in Piazza Italia che verrà effettuata inizialmente tramite personale di servizio in loco a supporto per l'utilizzo di una cassa automatica di proprietà della società adibita esclusivamente alla riscossione della tariffa bus turistici per 24 ore tutti i giorni anche tramite carta di credito/bancomat e con possibilità di dare resti;

2) riscossione delle tariffe presso il parcheggio dello Stadio tramite il totem (al momento della stesura del presente budget il totem è collocato presso il check-point posto in Piazza Italia) di proprietà della società adibito esclusivamente alla riscossione della tariffa bus turistici per 24 ore tutti i giorni anche tramite carta di credito/bancomat;

3) riscossione delle tariffe per via telematica.

Per il punto numero tre la Società sta effettuando investimenti per migliorare il rilascio dei permessi bus turistici on-line. L'attuale sezione online dei Bus Turistici multilingue, oltre ad informazioni su tariffe, regolamento ed aree di sosta, modalità operative sul rilascio dei permessi, consentirà di richiedere e pagare online con carte di credito. A tal fine è prevista:

- implementazione nuovo sito e collegamento gestionale;
- implementazione di nuovi software di controllo;
- generazione di biglietti bus verificabili con codice a barre legato alla targa veicolo e relativo sistema di verifica.

Tale investimento, oltre a generare un miglior servizio, dovrebbe produrre ulteriori ricavi grazie ad una presumibile riduzione dell'evasione.

Si prevede di effettuare tale investimento con capitalizzazione dei costi, che con i principi della prudenza e competenza potrà essere ammortizzato in cinque anni.

A partire dal 1 gennaio 2018 le attuali sei tariffe verranno ridotte a tre con agevolazioni per soste superiori a tre notti.

SERVIZIO RISCOSSIONE BUS TURISTICI	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	PRECONSUNTIVO
	2015	*2016	2017
	€	€	€
TOTALE	58.362	30.747	57.000

*nell'anno 2016 il Servizio Bus Turistici è stato gestito dalla Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. da gennaio a giugno e nel mese di dicembre.

Considerata l'implementazione online del pagamento con carte di credito/bancomat, la valutazione previsionale per l'anno 2018 per la gestione del servizio bus turistici, partendo dai ricavi degli anni precedenti, si stima possa essere la seguente:

RICAVI SERVIZIO RISCOSSIONE BUS TURISTICI	PREVISIONE 2018
TOTALE	62.000

RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI CONTRATTI IN CORSO 2018

RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI CONTRATTI IN CORSO	2018
AREE DI SOSTA A PAGAMENTO	1.380.000
BUS TURISTICI	62.000
TOTALE PREVISIONE RICAVI CONTRATTI IN CORSO	1.442.000 €

.....

PREVISIONE RICAVI POTENZIALI

1 – PREVISIONE RICAVI SERVIZIO SORVEGLIANZA E AUSILIO ATTRAVERSAMENTO PEDONALE PRESSO PLESSI SCOLASTICI E SERVIZIO COLLABORAZIONE E AUSILIO DURANTE GLI EVENTI CULTURALI E SPORTIVI

La società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. sta effettuando, sulla base del Protocollo d'Intesa con il Comando di Polizia Municipale, il Servizio di Sorveglianza e Ausilio all'attraversamento pedonale nei pressi dei plessi scolastici e il servizio di collaborazione in ausilio durante le manifestazioni culturali e sportive, sottoscritto in data 11 aprile 2017 e con scadenza 31 dicembre 2017.

Con Delibera Giunta Comunale n. 231 del 26 settembre 2016 avente ad oggetto "Società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. – Affidamento di alcuni servizi pubblici, atto di indirizzo, il Comune ha previsto di corrispondere per tali servizi effettuati un importo annuale di € 20.000.

Al momento della stesura del presente budget non sono ancora state definite le modalità di rinnovo del servizio e se effettivamente sarà rinnovato.

Si ribadisce che lo sforzo per effettuare questo servizio sarebbe più proficuo per la Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A se fosse destinato al controllo su strada.

Nel caso di rinnovo la previsione dei ricavi si basa sul contratto attualmente in vigore ed è la seguente :

RICAVI SERVIZIO ATTRAVERSAMENTO SCUOLE E COLLABORAZIONE EVENTI CULTURALI E SPORTIVI	PREVISIONE 2018
TOTALE	20.000

2 – PREVISIONE RICAVI SERVIZIO MANUTENZIONE DELLA SEGNALETICA STRADALE

Il servizio in oggetto è un servizio strumentale per il Comune di Montecatini Terme, in passato già conferito alla Società.

E' in corso la definizione di un contratto che presumibilmente avrà una durata fino a giugno 2020 (circa 30 mesi).

In modo prudenziale si prevede una organizzazione del lavoro da effettuarsi in economia diretta per l'esecuzione delle esigenze che richiedono un immediato intervento riguardante il ripristino della cartellonistica a seguito di sinistri, l'attuazione di ordinanze, segnalazioni in genere di inadeguatezza segnali, lavori di manutenzione ordinaria.

Per tali lavori si utilizzeranno gli attuali due operai che normalmente effettuano lavori inerenti il Contratto generale dei Servizi e le attrezzature già in loro dotazione.

La previsione dei ricavi sugli anni 2018 e seguenti è relativa alla mano d'opera necessaria allo svolgimento de servizio che può essere valutata in maniera prudenziale nel 30% del costo dei 2 operai più un delta del 30% per utile e imprevisti.

Per la previsione dei ricavi 2018 si suppone prudenzialmente il seguente dato:

SERVIZIO MANUTENZIONE SEGNALETICA STRADALE	PREVISIONE 2018
TOTALE	35.000

Costi e ricavi per vernici e cartellonistica non vengono ancora citati in budget perché ininfluenti sui ricavi in attesa di capire se il servizio verrà contrattualizzato.

RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI POTENZIALI 2018

RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI POTENZIALI	2018
RICAVI SERVIZIO ATTRAVERSAMENTO SCUOLE E COLLABORAZIONE EVENTI CULTURALI E SPORTIVI	20.000
SERVIZIO MANUTENZIONE SEGNALETICA STRADALE	35.000
TOTALE PREVISIONE RICAVI POTENZIALI	55.000 €

.....

ANALISI PREVISIONE COSTI 2018

PREVISIONE COSTI CONTRATTI IN CORSO

1 - PREVISIONE COSTI GESTIONE DELLE AREE SOSTA A PAGAMENTO

Le voci di costo rapportabili all'espletamento del servizio gestione della aree di sosta a pagamento possono essere riassunte come segue:

- Canone di Concessione.

L'art. 12 del Contratto di Servizio con il Comune di Montecatini Terme rep. 4461 del 07 giugno 2005 – Corrispettivo del Servizio - è stato modificato in data 21 giugno 2010, rep. 4904. Il punto n° 4 prevede, come canone annuale di concessione del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento, l'importo di € 250.000 oltre adeguamento Istat.

- Servizio Parcometri.

I parcometri e l'impianto a sbarre sono conformi all'attuale normativa che prevede la possibilità di pagare anche con carte di credito e bancomat.

L'attuale contratto di servizio scadrà il 30 giugno 2018. La società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. al fine di prevedere una gara pluriennale dovrà effettuare formazione del personale per la gestione delle gare europee.

- Costo Personale. Si considerano n° 7 ausiliari della sosta al 94%, n° 2 operai al 70%, n° 1 amministrativo al 70%, n° 1 amministrativo / tecnico al 80%, n° 1 amministrativo / contabile al 80%,
- Gestione autoveicolo di proprietà Fiat Panda targa DG007KK
- Gestione autoveicolo di proprietà Fiat Panda targa CM330TS
- Gestione N° 2 motocarri Ape di proprietà
- Gestione attrezzature da lavoro
- Gestione delle aree di sosta a pagamento (ripasso strisce blu, manutenzione cartellonistica, acquisto di vernice, materiali vari)
- Manutenzione aree parcheggi periferici
- Acquisto vestiario ausiliari ed operai;
- Quota annuale "application web" – acquisto biglietti giornalieri via web
- Investimento di circa € 20.000 per acquisto e gestione software per ausiliari con sanzione elettronica e stampante (si prevede di effettuare tale investimento con capitalizzazione dei costi, che con i principi della prudenza e competenza potrà essere ammortizzato in cinque anni)
- Noleggio smartphone
- Telefonia
- Cosap/Tari
- Luce, acqua, magazzino

I costi stimati anche sulla base dei dati dell'anno precedente sono i seguenti:

	PREVISIONE 2018
Descrizione voce costo	
Canone di concessione	280.000
Servizio parcometri e automazione parcheggio Toti	*125.000
Costo personale ausiliare sosta	205.000
Costo personale operai	40.200
Costo personale amministrativi	96.000
Visite mediche/sicurezza	2.000
Spese carburante veicoli/macchinari	3.000
Assicurazioni veicoli	1.800
Bolli veicoli	200

Manutenzione veicoli e macchinari vari	4.000
Materiali per manutenzione aree a pagamento	5.000
Canone annuo aggiornamento/gestione software	3.000
Telefonia	800
Costi divise ausiliari/operai	2.000
Quota annuale di ammortamento per la gestione automatica tramite dispositivi mobili del controllo della sosta e gestione automatica dei preavvisi di accertamento della sosta	4.000
Noleggio cellulari	1.900
Acquisto biglietti giornalieri via web - acconto e canone annuale	4.480
Spese postali	1.500
Cancelleria/tipografia	2.500
Canone fotocopiatrice	1.500
Cosap/Tari	102.000
Luce acqua	500
Varie ed eventuali	1.700
TOTALE:	888.080

*possibile ribasso nel secondo semestre 2018 compensato dall'aggiunta di 3/4 parcometri per il rilascio dei biglietti di cortesia.

2 - PREVISIONE COSTI SERVIZIO RISCOSSIONE TARIFFA "BUS TURISTICI"

L'attività viene svolta in amministrazione diretta, secondo due diverse modalità:

- riscossione delle tariffe presso il check-point situato in Piazza Italia tramite utilizzo di una cassa automatica e tramite un Totem presso il parcheggio dello stadio;
- riscossione delle tariffe per via telematica.

Di seguito si riportano le principali voci di costo per l'anno 2018:

- Costo Personale. Si considerano n° 1 amministrativo al 70 %, n° 1 amministrativo/contabile al 10%
- Noleggio fotocopiatrice in percentuale
- Spese energia box office, carta, telefono, gestione sito internet ecc.
- Quota ammortamento acquisto n. 1 totem;
- Quota ammortamento acquisto n. 1 cassa automatica;
- Quota annuale "application web" – acquisto permessi bus turistici via web;
- Canone mensile di collegamento software;
- Vigilanza notturna;
- Assicurazioni totem e cassa automatica.

Descrizione voce costo	PREVISIONE 2018
Costo del personale	33.000
Canone fotocopiatrice	200
Cancelleria	100
Enel	300
Telefono	100
Costi carburante veicoli	100
Oneri bancari x pos	400
Vigilanza notturna	2.400
Quota ammortamento totem	1.600
Quota ammortamento cassa automatica	3.000
Acquisto permessi bus turistici via web - acconto e canone annuale	2.240
Canone collegamento software	100
Assicurazioni	1.500
Varie /arr.	100
TOTALE:	45.140

3 – PREVISIONE COSTI GENERALI

I costi generali costituiscono una categoria che riguardano tutti i servizi.

Di seguito si riportano le voci di costi generali previste per il 2018:

Descrizione voci costi generali	PREVISIONE 2018
Compenso Amministratore Unico	0.00
Compenso Collegio Sindacale	11.200
Cons. del Lavoro	3.500
Commercialista	9.000
Spese legali e notarili	2.000
Compenso Revisione Legale dei Conti	4.500
Costo personale responsabile anticorruzione e trasparenza	12.400
Vigilanza notturna sede società	600
Manutenzione ordinaria sede società	3.000
Pulizia uffici	3.200
Luce/acqua	8.000
Telefonia	900
Canone assistenza varie (mexal, rilevazione presenze, neth security, internet banking ecc) canone controllo di gestione, implementaz.sito	5.000
Assicurazioni operative e area ex Lazzi	8.000
Riviste	100
Spese per viaggi e trasferte	500

Tassa pad. Fucecchio	400
IMU/TASI	6.500
Diritti CCIAA	800
Vidimazione libri sociali	600
Ammortamenti	48.000
Contributi associativi	2.200
Commissioni e Oneri bancari/postali	1.500
Spese varie documentate	500
Spese varie non documentate	500
Varie ed eventuali	2.000
TOTALE:	134.900

RIEPILOGO PREVISIONE COSTI DEI CONTRATTI IN CORSO

RIEPILOGO PREVISIONE COSTI CONTRATTI IN CORSO	2018
	888.080
GESTIONE SOSTA AREE A PAGAMENTO	45.140
RISCOSSIONE TARIFFA BUS TURISTICI	134.900
COSTI GENERALI	
TOTALE PREVISIONE COSTI CONTRATTI IN CORSO	1.068.120

~~~~~

#### 4 – SICUREZZA

La Società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. nei primi mesi dell'anno 2018 avvierà i lavori per la messa in sicurezza dei solai arcuati della loggia interna del parcheggio Toti che richiedono interventi straordinari.

La Giunta ha emanato la Delibera n. 341 del 14 novembre 2016 autorizzando l'esecuzione dei lavori.

La Società è in attesa di ricevere il nulla osta da parte della Soprintendenza di Firenze e da parte delle Ferrovie dello Stato per l'installazione del ponteggio (procedura attivata nel mese di settembre 2017).

---

L'importo a base d'asta per l'esecuzione di tali lavori di messa in sicurezza è di circa € 40.000. Per la parte di esecuzione dei lavori la quota di ammortamento sarà del 3%; i costi per le spese tecniche professionali saranno ammortizzate in cinque anni.

I costi corrispondenti alla quota ammortamento annuale per l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza di competenza per l'esercizio 2018 sono prevedibili essere i seguenti:

| <b>PREVISIONE COSTI LAVORI PER SICUREZZA</b> | <b>2018</b>  |
|----------------------------------------------|--------------|
| APPALTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE  | 1.200        |
| PRATICHE TECNICHE E SPESE PROFESSIONALI      | 1.000        |
| <b>TOTALE</b>                                | <b>2.200</b> |

## **PREVISIONE COSTI POTENZIALI**

### **1- PREVISIONE COSTI SERVIZIO SORVEGLIANZA E AUSILIO ATTRAVERSAMENTO PEDONALE PRESSO PLESSI SCOLASTICI E SERVIZIO COLLABORAZIONE E AUSILIO DURANTE GLI EVENTI CULTURALI E SPORTIVI**

Il servizio di ausilio all'attraversamento pedonale nei pressi dei plessi scolastici viene gestito in amministrazione diretta mediante l'impiego di n. 6 ausiliari della sosta.

Il Servizio verrà svolto per numero 170 giorni scolastici e per 6 ore giornaliere.

Per il Servizio di collaborazione in ausilio alle forze di polizia durante le manifestazioni culturali e sportive si può prevedere la collaborazione a circa 5 manifestazioni, l'impiego di circa n. 3 ausiliari per circa 4 ore ciascuno per evento.

I costi per questa tipologia di servizio, si possono così riassumere:

- Costo Personale. Si considerano n° 6 ausiliari della sosta; n° 1 amministrativo al 30%, n° 1 amministrativo/contabile al 5%;
- spese di cancelleria, ecc.
- Costi gestione veicoli (carburante, manutenzione)

|                                             | <b>PREVISIONE<br/>2018</b> |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Descrizione voce costo</b>               |                            |
| Costo del personale                         | 28.000                     |
| Gestione veicoli (carburante, manutenzione) | 700                        |
| Cancelleria                                 | 200                        |
| Varie ed eventuali                          | 100                        |
| <b>TOTALE:</b>                              | <b>29.000</b>              |

In previsione della stipula del nuovo contratto occorrerà valutare la congruità del compenso.

## **2 – PREVISIONE COSTI MANUTENZIONE SEGNALETICA STRADALE**

Sulla base del probabile contratto già descritto al paragrafo potenziali ricavi, la Società Montecatini Parcheggi e Servizi S.p.A. potrà provvedere ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria della segnaletica stradale.

Le Principali voci di costo si possono così riassumere:

- Costo Personale. Si considerano n° 2 operai al 30% , n° 1 amministrativo/tecnico al 20%, n° 1 amministrativo/contabile al 5%;
- Gestione attrezzature comuni al servizio segnaletica blu;
- Acquisto di vernici, cartellonistica, materiale vario al costo non contabilizzato nei ricavi.

|                                        | <b>PREVISIONE<br/>2018</b> |
|----------------------------------------|----------------------------|
| <b>Descrizione voci costi generali</b> |                            |
| Costo del personale                    | 28.000                     |
| Gestione attrezzature                  | 2.500                      |
| <b>TOTALE:</b>                         | <b>30.500</b>              |

## **3 – PREVISIONE COSTI INTERVENTO STRAORDINARIO EX AREA LAZZI**

Al fine di poter considerare l'attivazione della procedura di un intervento straordinario dell'ex area Lazzi finalizzato ad una ristrutturazione di base per la messa a norma dell'immobile e della relativa area è preminente la necessità che il Contratto di Servizio venga rinnovato.

E' allo studio una soluzione con il Socio che consenta alla Società di poter procedere con la richiesta effettiva di finanziamenti alle banche e con l'affidamento della gara di appalto.

La Società ha compiuto uno studio di prefattibilità e sostenibilità che ha portato ad una prima fase propedeutica di richiesta ad alcuni Istituti di Credito di interesse ad intervenire nel finanziamento. Su sei Istituti interpellati, tre per il momento hanno dato parere favorevole.

L'investimento necessario per lo scopo sarà supportato in parte con sufficienti mezzi propri (tali da non creare rischi di insostenibile indebitamento) ed in parte con finanziamenti dal sistema bancario per una durata di anni quindici ed una richiesta di € 3 milioni di finanziamento.

In caso di approvazione dell'investimento dei lavori nel corso dell'anno 2018 si procederà con:

- la preparazione ed affidamento di una gara di finanziamento da inoltrare agli Istituti di Credito che nella prima fase hanno mostrato il loro interesse a partecipare;
- la preparazione ed affidamento di una gara di appalto per l'intervento straordinario dell'ex area Lazzi;
- si ipotizza di poter iniziare i lavori nella seconda metà del 2018 per una spesa da circa € 400.000,00 completamente autofinanziato da ammortizzare nell'anno per la quota del 3%;
- si ipotizza di attivare i finanziamenti nel 2019, su cui graveranno i relativi costi.

Pertanto la previsione costo nel 2018 è la seguente:

| <b>AMMORTAMENTO INTERVENTO STRAORDINARIO EX AREA LAZZI</b>    | <b>PREVISIONE 2018</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>TOTALE AMMORTAMENTO INTERVENTO INIZIALE AUTOFINANZIATO</b> | <b>12.000</b>          |

#### **RIEPILOGO PREVISIONE COSTI POTENZIALI 2018**

| <b>RIEPILOGO PREVISIONE COSTI POTENZIALI</b>                                        | <b>2018</b>     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>SERVIZIO ATTRAVERSAMENTO SCUOLE E COLLABORAZIONE EVENTI CULTURALI E SPORTIVI</b> | <b>29.000</b>   |
| <b>MANUTENZIONE SEGNALETICA STRADALE</b>                                            | <b>30.500</b>   |
| <b>AMMORTAMENTO INTERVENTO STRAORDINARIO EX AREA LAZZI</b>                          | <b>12.000</b>   |
| <b>TOTALE PREVISIONE COSTI POTENZIALI</b>                                           | <b>71.500 €</b> |



---

**TOTALE PREVISIONE RICAVI CONTRATTI IN CORSO** **1.442.000 €**

**TOTALE PREVISIONE COSTI CONTRATTI IN CORSO** **1.070.320 €**

.....

**PREVISIONE REDDITO OPERATIVO AZIENDALE  
PER CONTRATTI IN CORSO ( ante imposte )** **371.680 €**

## **2 - RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI e COSTI POTENZIALI**

| <b>RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI POTENZIALI</b>                                                   | <b>2018</b>     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>SERVIZIO ATTRAVERSAMENTO SCUOLE E COLLABORAZIONE<br/>MANIFESTAZIONI CULTURALI E SPORTIVE</b> | <b>20.000</b>   |
| <b>MANUTENZIONE SEGNALETICA STRADALE</b>                                                        | <b>35.000</b>   |
| <b>TOTALE PREVISIONE RICAVI POTENZIALI</b>                                                      | <b>55.000 €</b> |

| <b>RIEPILOGO PREVISIONE COSTI POTENZIALI</b>                                            | <b>2018</b>     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>SERVIZIO ATTRAVERSAMENTO SCUOLE E COLLABORAZIONE EVENTI<br/>CULTURALI E SPORTIVI</b> | <b>29.000</b>   |
| <b>MANUTENZIONE SEGNALETICA STRADALE</b>                                                | <b>30.500</b>   |
| <b>AMMORTAMENTO INTERVENTO STRAORDINARIO EX AREA LAZZI</b>                              | <b>12.000</b>   |
| <b>TOTALE PREVISIONE COSTI POTENZIALI</b>                                               | <b>71.500 €</b> |

