



Budget Economico 2023

NOVEMBRE 2022

REVISIONE GENNAIO 2023

INDICE DEI CONTENUTI

PREMESSE

<u>ANALISI PREVISIONE RICAVI</u>	pag. 3
PREVISIONE RICAVI	pag. 3
- Gestione delle aree di sosta a pagamento.....	pag. 3
- Servizio riscossione tariffa “BUS TURISTICI”.....	pag. 7
<u>ANALISI PREVISIONE COSTI</u>	pag. 9
- PREVISIONE COSTI	pag. 9
- Gestione delle aree di sosta a pagamento.....	pag. 9
- Servizio riscossione tariffa “BUS TURISTICI”	pag. 11
- Costi servizio manutenzione del verde parcheggi periferici gratuiti	pag. 12
- Costi Servizio rilascio permessi residenti/domiciliati su stalli gialli o blu a pagamento	pag. 13
- Costi generali	pag. 14
- Costi attività con decorso anno 2023	pag. 15
- Costi per trasferimento nuova sede	pag. 17
<u>RIEPILOGO GENERALE BUDGET ECONOMICO</u>	pag. 18

I contenuti del presente documento sono aziendali e confidenziali

Il seguente previsionale è basato su informazioni disponibili a Novembre 2022 e potrà essere soggetto a modifiche e revisioni in considerazione della evoluzione della situazione aziendale.

PREMESSE

La Montecatini Parcheggi & 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 manutenzione del verde parcheggi periferici gratuiti;
- Servizio rilascio permessi residenti/ domiciliati su stalli gialli o blu a pagamento.

NUOVE ATTIVITÀ CON DECORSO ANNO 2023

Il nuovo Contratto di Servizio del 28 dicembre 2021- Servizi Accessori - prevede che a partire dall'anno 2023 l'Amministrazione Comunale affidi alla Società i seguenti servizi accessori:

- Servizio di accertamento delle violazioni negli stalli riservati ai residenti;
- Servizio di accertamento di infrazioni ulteriori rispetto a quelle tipiche fino ad oggi svolte a seguito di attribuzione nuova qualifica del personale su strada in Ausiliare del Traffico.

Amministratore Unico della Società è l'Arch. Gianluca Calzolari, nominato all'inizio di agosto 2020, con scadenza mandato all'approvazione del bilancio consuntivo 2022.

Ai fini della comparazione dei ricavi gli anni di riferimento sono 2019, 2021 e 2022. Per ovvie ragioni l'anno 2020 non è stato preso in considerazione.

ANALISI PREVISIONE RICAVI 2023

PREVISIONE RICAVI

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 28 dicembre 2021 rep. N° 5085 per una durata di cinque anni, rinnovabili per altri cinque anni. L'attività principale consiste nella gestione operativa del piano urbano della sosta approvato con diversi atti dell'Amministrazione Comunale dove 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		
	2019	2021	2022
	€	€	€
	1.060.202	907.158	990.000

Nell'ipotesi che il Servizio venisse affidato entro la fine del mese di febbraio, la Società potrebbe iniziare utilmente a svolgere il controllo degli stalli riservati ai residenti già con l'inizio del secondo semestre dell'anno 2023.

In questo caso si prevedrebbe un aumento delle entrate ai parcometri di circa € 4.000/mese a seguito del controllo/sanzionamento dei veicoli posti negli stalli per residenti privi di requisiti.

Prudenzialmente il previsionale ricavi per tale attività per l'anno 2023 è stimabile come segue:

RICAVI PARCOMETRI E IMPIANTO A SBARRA	PREVISIONE 2023
TOTALE	€ 1.085.000

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.

La Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. dall'anno 2014 rilascia permessi residenti a titolo gratuito come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 361 del 27 novembre 2013 che ha abrogato la corresponsione della tariffa che la Società percepiva a compensazione del Servizio reso.

I dati degli esercizi precedenti si riassumono di seguito:

RICAVI ABBONAMENTI SOSTA	CONSUNTIVO CONSUNTIVO PRECONSUNTIVO		
	2019	2021	2022
	€	€	€
Permesso Titolare Attività	30.597	22.692	14.000
Permesso Attività di Servizio	10.682	7.211	7.000
Permesso Dipendente	8.135	5.802	5.000
Permesso Residente a Pagamento	11.706	8.384	8.000
TOTALE	61.120	44.090	34.000

Nel corso dell'anno 2023 si prevede che si possa confermare la stima dell'anno in corso e l'aumento degli abbonamenti mensili emessi direttamente dai parcometri su strada.

La stima dei ricavi permessi sosta in abbonamento rimane invariata:

RICAVI ABBONAMENTI SOSTA	PREVISIONE 2023
TOTALE	€34.000

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 2019 €	CONSUNTIVO 2021 €	PRECONSUNTIVO 2022 €
TOTALE	17.524	16.581	21.800

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. Nell'anno in corso si è registrato un aumento a seguito dei cantieri edili per bonus edilizi.

Prudenzialmente, per l'anno 2023 si prevede il seguente ricavo:

RICAVI OCCUPAZIONI AREE A PAGAMENTO	PREVISIONE 2023
TOTALE	€ 20.000

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 2019 €	CONSUNTIVO 2021 €	PRECONSUNTIVO 2022 €
TOTALE	162.847	119.431	150.000

A partire dall'anno 2018 l'acquisto dei biglietti giornalieri viene effettuato esclusivamente accedendo ad un portale web raggiungibile dal sito della Società o in modalità indipendente. Gli utenti autorizzati possono acquistare i biglietti giornalieri pagando con carta di credito, paypal , pagoPA.

Nell'anno in corso si è verificata una ripresa dell'utenza tipica di tali prodotti (ospiti hotel) fino a raggiungere risultati paragonabili a quelli degli esercizi ultimi pre-covid, pertanto si prevede per l'anno futuro un ulteriore lieve crescita per tornare ai profitti dell'anno 2019.

La previsione dei ricavi per il 2023 potrebbe essere la seguente:

RICAVI BIGLIETTI GIORNALIERI	PREVISIONE 2023
TOTALE	€ 160.000

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

RIEPILOGO PREVISIONI RICAVI GESTIONE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO	PREVISIONE 2023
Ricavi parcometri e impianto a sbarra	1.085.000
Abbonamenti sosta	34.000
Occupazioni aree a pagamento	20.000
Biglietti giornalieri	160.000
TOTALE PREVISIONE RICAVI	€ 1.299.00

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 28 dicembre 2021 rep. N° 5085, validità 5 anni, rinnovabile per ulteriori 5 anni.

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 due diverse modalità:

1) riscossione delle tariffe presso il check-point posto in Piazza Italia è effettuata tramite 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 per via telematica.

Per il punto numero due la Società ha predisposto un portale multilingue che consentirà di richiedere e pagare online con carte di credito, modalità pagoPA, i permessi bus turistici.

SERVIZIO RISCOSSIONE BUS TURISTICI	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	PRECONSUNTIVO
	2019	*2021	2022
	€	€	€
TOTALE	57.267	00.000	25.000

* nell’anno 2021, il Servizio Strumentale dei Bus Turistici non ha generato ricavi, in quanto è stato sospeso dall’Amministrazione Comunale il pagamento della tariffa per l’intero esercizio 2021.

Nel corso dell’anno 2022 si è verificata una lenta ripresa delle gite scolastiche e degli spostamenti di gruppo.

Si auspica che per l’anno 2023 si possano raggiungere risultati paragonabili al periodo ante-Covid e che la stima delle entrate del servizio bus turistici possa generare per la Società il seguente aggio:

RICAVI SERVIZIO RISCOSSIONE BUS TURISTICI	PREVISIONE 2023
TOTALE	€ 40.000

.....
RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI 2023

RIEPILOGO PREVISIONE RICAVI CONTRATTI IN CORSO	2023
AREE DI SOSTA A PAGAMENTO	1.299.000
BUS TURISTICI	40.000
TOTALE PREVISIONE RICAVI CONTRATTI IN CORSO	€ 1.339.000

ANALISI PREVISIONE COSTI 2023

PREVISIONE COSTI

1 - PREVISIONE COSTI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO

Le voci di costo rapportabili all'espletamento del servizio gestione delle 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. 5085 del 28 dicembre 2021 – Corrispettivo del Servizio – prevede, come canone annuale di concessione del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento, una parte fissa di € 250.000,00 ed una variabile pari al 90% del valore positivo risultante dalla differenza tra la totalità dei ricavi e dei costi, includendo tutti gli oneri finanziari, gli oneri/proventi straordinari, nonché la parte fissa del canone di concessione. La parte variabile sarà calcolata ante imposte.

- **Servizio Parcometri**

L'appalto per il noleggio, l'installazione, la gestione, la manutenzione ed il prelievo incassi di n. 77 parcometri installati nelle aree in concessione destinate a parcheggio ed una cassa automatica installata nel parcheggio Toti è stato affidato per cinque anni con contratto del 16 gennaio 2020 con un importo annuale di € 131.116,44.

- **Costo Personale:**

si considerano n° 6 ausiliari della sosta; n° 2 operai al 50%; n° 1 amministrativo/contabile al 62%; n° 1 amministrativo/tecnico al 20%; n° 1 amministrativo al 50%;

- sostituzione dei veicoli aziendali ormai obsoleti con nuovi veicoli a basso impatto ambientale: quota parte ammortamento annuale per acquisto n° 1 motocarro e gestione;
- gestione attrezzature da lavoro;
- gestione delle aree di sosta a pagamento (ripasso strisce blu, manutenzione cartellonistica, acquisto di vernice, materiali vari)
- acquisto vestiario ausiliari ed operai;
- quota parte annuale e canone assistenza "application web" – acquisto biglietti giornalieri via web;
- quota parte annuale ammortamento dell'investimento di circa € 10.000 per acquisto e gestione nuovo software per ausiliari con sanzione elettronica, palmari/telefoni e stampante;

- nuova linea telefonica e dati per servizio elevazione sanzioni;
- telefonia;
- cosap/tari;
- luce, acqua, magazzino;
- I costi stimati anche sulla base dei dati dell'anno precedente sono i seguenti:

Descrizione voce costo	PREVISIONE 2023
Canone di concessione	250.000
Servizio parcometri e automazione parcheggio Toti	131.116
Costo personale ausiliare sosta	190.045
Costo personale operai	29.970
Costo personale amministrativi	72.130
Visite mediche/sicurezza	960
Spese carburante veicoli/macchinari	240
Assicurazioni veicoli	140
Bolli veicoli	190
Manutenzione veicoli e macchinari vari	400
Materiali per manutenzione aree a pagamento	1.800
Canone annuo aggiornamento/gestione software	2.000
Quota annuale di ammortamento per il nuovo sistema di gestione automatica tramite dispositivi mobili del controllo della sosta e gestione automatica dei preavvisi di accertamento della sosta	1.170
Quota annuale ammortamento acquisto cellulari/stampante	380
Telefonia	1.600
Costi divise ausiliari/operai	3.200
Canone annuo pagoPA	600
Acquisto biglietti giornalieri via web - canone annuale e assistenza	2.800
Servizio monitoraggio boe Telepass Park. Toti	1.200
Commissioni pos parcometri/cassa automatica-portale biglietti giornalieri	9200
Cancelleria/tipografia	250
Costi per corso aggiornamento per qualifica di Ausiliari del traffico	520
Canone fotocopiatrice	360
Cosap/Tari	103.855
Luce acqua	250
Oneri bancari/canone homebanking	500
Varie ed eventuali	1.200
TOTALE:	806.076

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;
- riscossione delle tariffe per via telematica.

Di seguito si riportano le principali voci di costo per l'anno 2023:

- costo Personale. Si considerano n° 1 amministrativo al 30%, n° 1 amministrativo/contabile al 25%; n° 1 amministrativo al 5%;
- noleggio fotocopiatrice in percentuale;
- spese energia box office, carta, telefono, gestione sito internet ecc.;
- quota parte annuale e assistenza "application web" – acquisto permessi bus turistici via web;
- quota parte canone annuale pagoPA;
- assicurazioni totem e cassa automatica.

	PREVISIONE 2023
Descrizione voce costo	
Costo del personale	33.016
Canone fotocopiatrice	360
Cancelleria	160
Enel	650
Telefonia	700
Costi carburante veicoli	100
Oneri bancari/canone homebanking	700
Canone annuo pagoPA	600
Commissioni pos/paypal	2.800
Acquisto permessi bus turistici via web - canone annuale- assistenza	1.900
Assicurazioni	750
Varie /arr.	200
TOTALE:	41.936

3 – PREVISIONE COSTI SERVIZIO MANUTENZIONE DEL VERDE PARCHEGGI PERIFERICI GRATUITI

Di seguito si riportano le principali voci di costo per l'anno 2023:

- costo Personale. Si considerano n° 2 operai al 40%, n° 1 amministrativo/tecnico al 5%, n° 1 amministrativo/contabile al 5%;
- noleggio fotocopiatrice in percentuale;
- quota parte annuale ammortamento e gestione n° 1 motocarri di proprietà;
- gestione attrezzature da lavoro;
- acquisto vestiario operai;
- telefonia;
- luce, acqua, magazzino;
- varie

	PREVISIONE 2023
Descrizione voce costo	
Costo del personale	29.022
Canone fotocopiatrice	90
Cancelleria	40
Visite mediche/sicurezza	720
Spese carburante veicoli/macchinari	450
Assicurazioni veicoli	112
Bolli veicoli	50
Sostituzione e manutenzione veicoli e macchinari vari	2.000
Materiali per manutenzione aree verdi	800
Telefonia	20
Costi divise operai	480
Luce, acqua	230
Varie ed eventuali	490
TOTALE:	34.504

4 – PREVISIONE COSTI SERVIZIO RILASCIO PERMESSI RESIDENTI/ DOMICILIATI SU STALLI GIALLI O BLU A PAGAMENTO

Di seguito si riportano le principali voci di costo per l'anno 2023:

- Costo Personale. Si considerano n° 1 amministrativo/tecnico al 62%, n° 1 amministrativo al 15%; n° 2 amministrativi al 5%;
- noleggio fotocopiatrice in percentuale
- cancelleria
- servizio spedizione
- telefonia;
- luce.

	PREVISIONE 2023
Descrizione voce costo	
Costo del personale	40.430
Canone fotocopiatrice	990
Cancelleria/tipografia	880
Luce	220
Telefonia	140
Servizio spedizione	1.200
Implementazione gestionale PRE 2023-2026	1.200
Varie /arr.	470
TOTALE:	45.530

4 – PREVISIONE COSTI GENERALI

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

Nei costi generali si considerano n° 1 amministrativo/tecnico responsabile anticorruzione al 10%, n° 1 amministrativo responsabile del settore gare al 30%, n° 1 amministrativo responsabile del personale al 40%, n° 1 amministrativo responsabile privacy al 20%;

Di seguito si riportano le voci dei costi generali previsti per il 2023:

Descrizione voci costi generali	PREVISIONE 2023
Costo Amministratore Unico	10.100
Compenso Collegio Sindacale	11.200
Cons. del Lavoro	3.120
Commercialista	8.000
Spese legali e notarili	2.000
Compenso Revisore Legale dei Conti	4.500
Costo dipendenti: responsabile del personale, anticorruzione/ trasparenza, privacy, gare	39.787
Vigilanza notturna sede Società	600
Manutenzione ordinaria sede Società	4.000
Luce/acqua	14.000
Telefonia	800
Canone assistenza varie (mexal, rilevazione presenze, neth security, internet banking, domini, pec, e-mail, fatturazione elettronica, ecc)	6.500
Portale web gare telematiche e albi fornitori/consulenza e supporto gare	7.000
Canone annuale e rifornimento mensile goccioni acqua	800
Quota ammortamento annuale rifacimento sito istituzionale	700
Assicurazioni operative ed area ex Lazzi	7.000
Canone annuale gestione privacy	1.700
Canone annuale gestione 231	3.640
Spese per viaggi e trasferte	500
Tassa pad. Fucecchio	325
IMU/TASI	3.530
Diritti CCIAA	600
Vidimazione libri sociali	100
Ammortamenti "storici"	55.000
Commissioni e Oneri bancari/postali	260
Spese varie documentate	1200
Spese varie non documentate	300
Varie ed eventuali	200
TOTALE:	187.462

Di seguito si riportano le principali voci di costo per l'anno 2023 (giugno-dicembre):

- 5 Costo Personale. Si considerano n° 4 ausiliari della sosta al 100%; n° 2 operai al 10%, n° 1 amministrativo al 5 %, n° 2 amministrativi al 3%;
- 6 costi bando di concorso;
- 7 costi corso aggiornamento;
- 8 si prevede l'acquisto di un veicolo aziendale elettrico ad uso esclusivo del Servizio; quota annuale ammortamento e costi di gestione;
- 9 noleggio fotocopiatrice in percentuale;
- 10 cancelleria;
- 11 quota parte annuale ammortamento dell'investimento di circa € 10.000 per acquisto e gestione nuovo software per ausiliari con sanzione elettronica, palmari/telefoni e stampante;
- 12 nuova linea telefonica e dati per servizio elevazione sanzioni;
- 13 telefonia;
- 14 luce;

Descrizione voce costo	PREVISIONE 2023
Costo personale ausiliare sosta	56.400
Costo personale operai	6.000
Costo personale amministrativo	5.830
Visite mediche/sicurezza	720
Quota ammortamento acquisto veicolo aziendale	1.000
Spese carburante veicoli	80
Assicurazioni veicoli	400
Bolli veicoli	24
Manutenzione veicoli/attrezzatura	200
Telefonia	600
Costi divise ausiliari	1.200
Quota annuale ammortamento acquisto cellulari/stampante	380
Quota annuale ammortamento per il nuovo sistema di gestione automatica tramite dispositivi mobili del controllo della sosta e gestione automatica dei preavvisi di accertamento della sosta Spese postali	1.170
Costi concorso pubblico	1.900
Costi per corso Ausiliari del Traffico	520
Appalto per rifacimento segnaletica orizzontale	20.000
Varie ed eventuali	420
TOTALE:	96.844

1 – COSTI PER TRASFERIMENTO NUOVA SEDE

Le condizioni del complesso ex Lazzi nel corso dell'anno 2022 sono peggiorate.

Si sono verificate infiltrazioni di acqua piovana principalmente nella zona degli uffici e dei bagni.

Al momento della stesura del budget si stanno effettuando i seguenti lavori:

- lavori di impermeabilizzazione di quota parte del tetto dell'edificio ex Lazzi in corrispondenza degli uffici della Società per un importo complessivo di € 7.500,00;
- sistemazione di n. tre bagni (attualmente è possibile usufruire di un solo bagno) con predisposizione di nuovi scarichi e scaldabagno per un importo complessivo di circa € 1.100,00;

Per l'anno 2023 è intenzione della Proprietà (Amministrazione Comunale) individuare una nuova sede affinché la Società si possa trasferire.

Si prevede un costo complessivo per il trasloco e la predisposizione dei nuovi locali al fine di risultare idonei alle attività della Società, di € 40.000,00 da ammortizzare in quattro anni.

Pertanto, la quota di competenza per l'anno 2023 è:

PREVISIONE AMMORTAMENTI COSTI TRASFERIMENTO NUOVA SEDE	2023
Costi generali per trasferimento	10.000
TOTALE:	10.000

