

PROGETTO

**PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, LIQUIDAZIONE, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE, ANCHE COATTIVA, DEL CANONE UNICO PATRIMONIALE DI AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA, DI CONCESSIONE PER OCCUPAZIONE DELLE AREE E DEGLI SPAZI APPARTENENTI AL DEMANIO O DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE (CANONE UNICO), DEL CANONE DI CONCESSIONE PER L'OCCUPAZIONE DELLE AREE E DEGLI SPAZI APPARTENENTI AL DEMANIO O AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DESTINATI A MERCATI (CANONE MERCATALE) (L. N. 160/2019, ART. 1, COMMI 816-837) E DELLA TARI GIORNALIERA NONCHÈ DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICHE AFFISSIONI COMPRESA LA SOSTITUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E L'ATTACCHINAGGIO
CIG A024BA7303**

A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'Amministrazione comunale intende affidare in concessione per la durata di anni 7 (sette), decorrenti dal 01/01/2024, il servizio di gestione, accertamento e riscossione, ordinaria e coattiva, del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (canone unico) (legge n. 160/2019, art. 1, commi da 816 a 828), del canone di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile destinati a mercati (canone mercatale) (legge n. 160/2019, art. 1, commi da 837 e ss.), del canone per le pubbliche affissioni nonché la correlata gestione del servizio di pubbliche affissioni, compresa la sostituzione e manutenzione degli impianti affissionistici.

L'art. 52, comma 5, del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 prevede che le attività di accertamento e riscossione dei tributi e di tutte le entrate possono essere affidate, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali, a **soggetti privati abilitati** in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione all'albo appositamente istituito (ex art. 53, comma 1) oppure agli operatori degli Stati membri stabiliti in un Paese dell'Unione europea i quali devono presentare una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di stabilimento dalla quale deve risultare la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore.

L'affidamento comprende l'esecuzione del **servizio delle pubbliche affissioni**, inclusa la materiale affissione/rimozione/smaltimento di manifesti, nonché la manutenzione/rimozione e sostituzione degli impianti di pubblica affissione esistenti.

Con l'adozione di un unico **Regolamento**¹ l'Amministrazione ha voluto perseguire un'unica modalità operativa per la gestione dei nuovi canoni di cui alla L. n. 160/2019 al fine di rendere omogenee le procedure interne e il rapporto con l'utenza.

Tale unitarietà di impostazione si riflette anche nella determinazione delle condizioni di regolamentazione della concessione che vede sommata alla più tradizionale componente ex tributaria del canone per la pubblicità anche quella dell'area mercatale.

La gestione in concessione dei servizi di che trattasi costituisce il modello organizzativo prescelto dall'Amministrazione comunale già da diversi anni.

Segnatamente, dal 1/1/2013 fino al 31/12/2019, i servizi di liquidazione, accertamento e riscossione dei previgenti tributi rappresentati dall'imposta comunale sulla pubblicità, dal diritto sulle pubbliche affissioni e dal canone di occupazione degli spazi e delle aree pubbliche sono stati gestiti mediante affidamento in concessione, alle condizioni previste dal Contratto del 24/01/2013, Rep. n. 3046/2013.

Tale Contratto è stato prorogato per un anno, ovvero fino al 31/12/2020, alle medesime condizioni previste dal contratto originario, mediante determinazione dirigenziale n. 3477 del 23/12/2019.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 304 del 4/11/2021, avente per oggetto "*riequilibrio concessione per gestione del canone unico di cui alla legge n. 160/2019, a seguito dell'emergenza sanitaria per COVID*", il Contratto è stato ulteriormente esteso fino al 31/12/2023, apportando delle modifiche finalizzate al ripristino dell'equilibrio contrattuale - compromesso a seguito degli effetti dell'emergenza sanitaria per la diffusione del virus - oltre che modifiche all'oggetto del contratto che, a decorrere dal 01/01/2021, è stato riferito al "*canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*" di cui all'art. 1, commi da 816 a 837 della legge del 27/12/2019 n.160.

Deve confermarsi la validità di tale modello gestionale in quanto lo stesso appare come pienamente rispondente ai criteri di efficienza, efficacia ed economicità.

¹Approvato con deliberazione Consiliare n.18 del 19/04/2021 e modificato con deliberazione Consiliare n. 37 del 27/10/2022.

La gestione in concessione di tutte le attività oggetto di gara è motivata dalla **traslazione del "rischio operativo"** sul Concessionario in quanto:

- è previsto il **trasferimento del potere accertativo e di riscossione** in capo al medesimo (la gestione e le responsabilità del servizio fanno capo esclusivamente al concessionario, ivi inclusa la rappresentanza in giudizio per l'eventuale contenzioso);
- il servizio da affidare in concessione riguarda entrate di carattere patrimoniale che ad oggi non possiedono ancora un consolidamento dell'orientamento giuridico;
- è previsto il trasferimento del rischio di impresa sull'autonomia gestionale ed organizzativa del Concessionario, retribuito con il solo aggio e sul quale insiste l'obbligo di corrispondere, in ogni caso, un **minimo garantito annuo** pari ad euro 2.000.000,00. Tale importo rappresenta un rilevante costo fisso per il medesimo, da sostenere indipendentemente dalle somme effettivamente riscosse, così da concretizzare un rischio di mancata copertura degli investimenti e delle spese effettuate per l'esercizio della concessione (v. art. 5 del Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale). Per tale ragione il Concessionario dovrà dotarsi di una gestione efficiente ed efficace in grado di incrementare le entrate, contrastando la lotta all'abusivismo.

Il vantaggio di tale gestione è dovuto alla maggior specializzazione del Concessionario, che ha la possibilità di dedicare risorse unicamente ad una attività dai connotati altamente specialistici; in secondo luogo il vantaggio di tale gestione emerge anche dalla circostanza che la stessa permette all'Ente di consolidare il gettito.

Si consideri, inoltre, che l'accertamento e la riscossione della **componente pubblicità e affissioni del canone** (ex ICP e DPA) hanno dato risultati positivi sia in termini di riscossione, sia di organizzazione del servizio che di controllo del territorio e lotta all'abusivismo, con spunti di riflesso sulle valutazioni inerenti alla pianificazione delle esposizioni pubblicitarie nel territorio e individuazione del livello di massima occupabilità di alcune zone nei casi, ad esempio, di spostamento degli impianti.

Alla luce di quanto innanzi, la reintroduzione della **gestione all'interno** dell'Ente si porrebbe in linea opposta all'efficientamento del servizio, ragione per cui risulta di interesse per l'Amministrazione continuare con la sua esternalizzazione.

La **durata della nuova concessione** è fissata in anni 7 (sette), a decorrere dal 01/01/2024 e fino al 31/12/2030.

La **durata settennale** si pone in un'ottica di favorire la partecipazione degli operatori economici e consentire così all'Ente di mantenere alto il livello del servizio sino ad oggi ricevuto in relazione alle incertezze del contesto storico ed economico in cui oggi operano le aziende e i soggetti che hanno interesse a fruire della pubblicità o che svolgono attività mercatale. Occorre, infatti, ricordare che nell'anno 2021 si è verificata una contrazione generalizzata delle entrate del canone unico patrimoniale a causa della pandemia e delle scelte del legislatore che ha previsto delle esenzioni, compensando con ristori i Comuni ma non i concessionari. Detti interventi legislativi hanno condizionato il gettito rispetto ai livelli pre-covid, e potrebbero produrre un quadro di incertezza anche per il futuro tale da far ritenere il periodo settennale un range temporale idoneo a garantire l'equilibrio contrattuale per il concessionario. Ulteriori elementi a favore della durata settennale della concessione si rinvencono nel PEF le cui risultanze saranno illustrate nel prosieguo del progetto (*sub* lett. D)

B) INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA DI CUI ALL'ART. 26, COMMA 3, DEL D.LGS. 9 APRILE 2008 N. 81

Il servizio posto a base di gara, essendo svolto dal concessionario in totale autonomia, **non presenta interferenze** con le attività svolte dal personale dell'Amministrazione Comunale, né con il personale di imprese diverse eventualmente operanti per conto del Comune in forza di contratti differenti, fatta eccezione per le prestazioni di **pubbliche affissioni**, che presentano rischi tipici della lavorazione.

Conseguentemente, non viene elaborato il Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (**D.U.V.R.I.**) poiché non vengono ravvisati rischi da interferenze di cui all'art. 26, comma 5, Dlgs 81/2008.

L'importo degli **oneri della sicurezza da rischi di interferenza** è pari a € 0,00.

Restano immutati gli obblighi a carico del Concessionario in merito alla **sicurezza sul lavoro**. Tra il Comune e il personale del Concessionario non si instaurerà alcun tipo di rapporto giuridico di lavoro.

C) CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

Per lo svolgimento del servizio in oggetto il Concessionario è **compensato ad aggio** nella misura risultante dalla propria offerta sulla riscossione complessiva lorda a qualsiasi titolo eseguita e

connessi accessori. Il corrispettivo deve essere assoggettato ad IVA, pari al 22%, il cui onere è a carico del Comune di Como e deve essere fatturato con cadenza trimestrale.

Per **riscossione complessiva** si intende quanto riscosso a titolo di canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, compreso il servizio pubbliche affissioni e del canone mercatale, e dell'imposta comunale sulla pubblicità e il Canone Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche per le fattispecie fino al 31/12/2020 non oggetto di scadenza o prescrizione, oltre sanzioni e interessi (al netto delle spese di notifica e di procedura), escluse eventuali addizionali o quote comunque di competenza di altri Enti (v. art. 5, comma 2, del Capitolato).

La misura dell'**aggio posto a base di gara** è pari al 20%.

Il Concessionario ha l'obbligo di corrispondere al Comune di Como un **minimo annuo garantito** pari ad € 2.000.000,00 (due milioni/00) per tutto il periodo contrattuale.

Secondo quanto previsto dall'articolo 179 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il **valore della concessione** è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente,

Pertanto, il valore della concessione può quantificarsi considerando il gettito medio annuale risultante dalla tabella relativa ai ricavi acclusa al PEF (pari ad € 2.996.001,82) e l'aggio posto a base di gara (pari al 20%).

Ne discende che il ricavo annuo stimato è pari ad € 599.200,36 (20% di € 2.996.001,82).

In definitiva, il **valore stimato della concessione** per l'intera durata contrattuale (7 anni) è di € 4.194.402,52 (quattromilionicentonovantaquattromilaquattrocentodie/52).

L'affidamento è finanziato con gli incassi derivanti al Comune dalle riscossioni oggetto di gara.

D) CALCOLO DELLA SPESA E PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

| A) SERVIZIO | IMPORTI COMPLESSIVI PRESUNTI |
|--|-------------------------------------|
| Servizio di gestione, accertamento e riscossione, ordinaria e coattiva, del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria di cui alla Legge n. 160/2019, art. 1, commi 816 e seguenti e del canone di concessione per l'occupazione | € 4.194.402,52 |

| | |
|---|----------------|
| delle aree e degli spazi pubblici destinati a mercati e commi 837 e seguenti, incluso il servizio di pubbliche affissioni e compresa la sostituzione e manutenzione degli impianti per le pubbliche affissioni. Durata di anni 7 (sette) dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2030. | |
| IMPORTO TOTALE A BASE DI GARA | € 4.194.402,52 |
| B) ONERI | € 0 |
| I.V.A. di legge 22% | € 922.768,55 |
| Costi per eventuali componenti esterni della commissione giudicatrice | € 0 |
| TOTALE B | € ... |
| TOTALE (A+B) | € ... |

Il piano economico finanziario (PEF) di sintesi per l'affidamento in questione è il seguente:

| COSTO | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Locali + spese condominiali | 18.500,00 € | 18.925,50 € | 19.360,79 € | 19.806,08 € | 20.261,62 € | 20.727,64 € | 21.204,38 € |
| Personale | 165.000,00 € | 168.795,00 € | 172.677,29 € | 176.648,86 € | 180.711,79 € | 184.868,16 € | 189.120,13 € |
| Spese di direzione | 50.000,00 € | 51.150,00 € | 52.326,45 € | 53.529,96 € | 54.761,15 € | 56.020,65 € | 57.309,13 € |
| Servizio affissioni | 30.000,00 € | 30.690,00 € | 31.395,87 € | 32.117,98 € | 32.856,69 € | 33.612,39 € | 34.385,48 € |
| Utenze | 2.000,00 € | 2.046,00 € | 2.093,06 € | 2.141,20 € | 2.190,45 € | 2.240,83 € | 2.292,37 € |
| Attrezzature | 3.000,00 € | 3.069,00 € | 3.139,59 € | 3.211,80 € | 3.285,67 € | 3.361,24 € | 3.438,55 € |
| Spese gestione automezzo | 3.000,00 € | 3.069,00 € | 3.139,59 € | 3.211,80 € | 3.285,67 € | 3.361,24 € | 3.438,55 € |
| Spese postali | 2.000,00 € | 2.046,00 € | 2.093,06 € | 2.141,20 € | 2.190,45 € | 2.240,83 € | 2.292,37 € |
| Costi informatica | 15.000,00 € | 15.345,00 € | 15.697,94 € | 16.058,99 € | 16.428,34 € | 16.806,20 € | 17.192,74 € |
| Assicurazioni e spese contrattuali | 13.000,00 € | 13.299,00 € | 13.604,88 € | 13.917,79 € | 14.237,90 € | 14.565,37 € | 14.900,37 € |
| Spese legali | 15.000,00 € | 15.345,00 € | 15.697,94 € | 16.058,99 € | 16.428,34 € | 16.806,20 € | 17.192,74 € |
| Manutenzione impianti affissionali | 25.000,00 € | 25.575,00 € | 26.163,23 € | 26.764,98 € | 27.380,57 € | 28.010,33 € | 28.654,56 € |
| Costi di struttura | 48.000,00 € | 49.104,00 € | 50.233,39 € | 51.388,76 € | 52.570,70 € | 53.779,83 € | 55.016,76 € |
| TOTALE COSTI DI GESTIONE | 389.500,00 € | 398.458,50 € | 407.623,05 € | 416.998,38 € | 426.589,34 € | 436.400,89 € | 446.438,11 € |
| RICAVI STIMATI (20% su gettito stimato) | 599.200,36 € | 599.200,36 € | 599.200,36 € | 599.200,36 € | 599.200,36 € | 599.200,36 € | 599.200,36 € |
| UTILE LORDO STIMATO | 209.700,36 € | 200.741,86 € | 191.577,32 € | 182.201,99 € | 172.611,03 € | 162.799,47 € | 152.762,25 € |

* si prevede un aumento annuo dei costi pari al 2,3% (inflazione programmata)

Il risultato dell'analisi ha evidenziato che il piano consente il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione per l'intera durata della stessa. Si precisa che la stima del piano economico finanziario è una proiezione media annua basata sull'aggio posto a base di gara e soggetto a ribasso. Il Concessionario dovrà effettuare maggiori investimenti nei primi anni di gestione che potrebbero portare le prime annualità ad un conto negativo. Per tale ragione si è optato per una durata settennale che permetterà ragionevolmente al Concessionario di recuperare il capitale investito per l'esecuzione del servizio ed il conseguimento degli obiettivi contrattuali, così come previsto dall'articolo 178 comma 2 decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

E) CAPITOLATO SPECIALE

Si rinvia al Capitolato allegato sub. A)

F) SCHEMA DI CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 17 D.Lgs. 36/2023 da stipularsi in forma pubblica amministrativa, in modalità elettronica. Si rinvia al relativo schema allegato sub B)

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Dott. Valentino Chiarion

Documento informatico sottoscritto con firma digitale

ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i