



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

~ MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE ~

Provincia di Pisa

Settore Servizi al Cittadino

Oggetto: Agrifera – Valutazione di convenienza e fattibilità della concessione ai sensi dell'art. 175 comma 2 D.Lgs. 36/2023.

1. PREMESSA

L'Agrifera di Pontasserchio, dalla fine dell'Ottocento, si propone come una delle fiere più importanti a livello locale e la sua complessità è crescente negli anni, sia per quanto riguarda l'organizzazione che l'allestimento.

La scelta di base è stata se configurare l'affidamento come appalto o come concessione ed è ricaduta su quest'ultima forma per i seguenti motivi.

I servizi consistono nell'organizzazione della manifestazione fieristica su area pubblica con possibilità di vendita di spazi ad operatori commerciali e di biglietti di ingresso. 1

2. SCELTA DEL MODELLO ORGANIZZATIVO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZIO

La concessione dei servizi sopra indicati consiste nell'affidamento della fornitura e nella gestione degli stessi in favore di uno o più operatori economici qualificati, riconoscendo come corrispettivo unicamente il diritto a gestire i servizi ed a trattenere gli incassi derivanti dalle entrate affidate (biglietti, espositori, sponsor), senza la previsione di contributi pubblici ovvero il riconoscimento di diritti di godimento su beni immobili nella disponibilità dell'amministrazione o di altre garanzie o forme di finanziamento a carico della pubblica amministrazione.

3. DATI DI INPUT PER IL PEF

La concessione ha per oggetto l'organizzazione, l'allestimento dell'area affidata in concessione e la gestione della manifestazione denominata "Agrifera". Sono comprese nell'affidamento del servizio tutte le prestazioni, le forniture provviste, le strutture e le strumentazioni necessarie per la fornitura del servizio stesso secondo le condizioni del Capitolato Speciale d'onori.

Le edizioni si svolgeranno presumibilmente dal giorno 22 aprile al 1 maggio e potranno variare sulla base delle richieste dell'Amministrazione Comunale, ma saranno comunque di durata compresa tra un minimo di 8 e un massimo di 12 giorni.

Ai fini della redazione del PEF sono stati presi in considerazione i seguenti dati storici.

3.1. Calendario

Negli ultimi 10 anni la fiera si è svolta secondo il seguente calendario:

anno 2014 – dal 24 aprile al 4 maggio

anno 2015 – dal 24 aprile al 3 maggio

anno 2016 – dal 22 aprile al 1 maggio

anno 2017 – dal 22 aprile al 1 maggio

anno 2018 – dal 21 aprile al 1 maggio

anno 2019 – dal 24 aprile al 5 maggio

anno 2020 – non tenuta causa COVID

Settore Servizi al cittadino

Via G.B. Niccolini 25 - San Giuliano Terme (PI)

comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it – centralino tel. 050 819111

C.F. 00332700509 – P.IVA 00479290504



anno 2021 – non tenuta causa COVID

anno 2022 – dal 23 aprile al 1 maggio

anno 2023 – dal 22 aprile al 1 maggio

3.2. Numero espositori e visitatori

A titolo informativo, il numero degli espositori e dei visitatori delle ultime due edizioni è stato il seguente:

anno 2022 espositori n. 93 (area commerciale)

anno 2022 espositori n. 14 (area istituzionale)

anno 2022 visitatori gratuiti n. 3.158

anno 2022 visitatori a pagamento n. 22.652 (n.5 gg biglietteria)

anno 2022 n.2 giornate del territorio ingresso gratuito per i residenti: n. 8000 ingressi

anno 2023 espositori n. 102 (area commerciale)

anno 2023 espositori n. 14 (area istituzionale)

anno 2023 visitatori gratuiti n. 3.295

anno 2023 visitatori a pagamento n. 25.766 (n. 6 gg biglietteria)

anno 2023 n.2 giornate del territorio ingresso gratuito per i residenti: n. 8500 ingressi

3.3. Valore della produzione (entrate finanziarie operative)

Sono stati presi in considerazione:

- prezzo biglietti visitatori

- prezzo stand espositore

per gli anni presi in considerazione nel punto 2.2.

Pertanto, il valore della concessione, ai sensi dell'art. 179 comma 1 D.Lgs. 36/2023, è pari ad Euro 2.300.000,00 (comprensiva di opzione di rinnovo quinquennale) ed è stimato sulla vendita media dei biglietti negli anni 2022 e 2023 di cui sopra, pari ad Euro 110.000,00 annui e sulla vendita di spazi agli espositori, pari ad Euro 120.000,00 annui.

3.4. Costo della produzione (uscite finanziarie operative)

Sono stati presi in considerazione i seguenti costi:

i) Per acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci – Euro 30.000,00 annui;

ii) Per servizi (rimborso spese per utilità fruite) – Euro 65.000,00 annui, ipotizzabili per il subappalto di tutto ciò che esula i servizi di ricerca espositori e assegnazione spazi.

iii) Per godimento beni di terzi (canone annuo) – Euro 65.000,00 annui, si tratta del canone annuo minimo, al netto di IVA, da corrispondere al Comune;

iv) Per personale – Euro 19.711,15 annui, il CCNL applicato è “Terziario, Distribuzione e Servizi”, sottoscritto da Confcommercio e sigle sindacali; sono state prese come base per il calcolo le paghe orarie per il II° livello (€ 2.010,01/168 = € 11,9643) e per il III° livello (€ 1.791,05/168 = € 10,6610). Al fine di definire la quota finale sono state ipotizzate n. 1400 ore di addetti al III° livello e n. 400 ore di addetti al II° livello e il risultato finale di 1400x10,6610 + 400x11,9643 è pari appunto ad Euro 19.711,15.

v) Spese generali – Euro 6.000,00 annui, si tratta di tutte quelle spese ipotizzabili non rientranti nei precedenti punti.

4. IDONEITÀ DEL PROGETTO A ESSERE FINANZIATO CON RISORSE PRIVATE E



CONDIZIONI NECESSARIE A OTTIMIZZARE IL RAPPORTO TRA COSTI E BENEFICI

La realizzazione della fiera è assolutamente idonea ad essere svolta con risorse private, in quanto l'interesse pubblico alla promozione del territorio è compatibile con l'interesse privato alla massimizzazione del profitto.

Gli strumenti imposti dal capitolato fanno sì infatti che non si possa scendere sotto un livello di qualità comunque medio/alto, ottenendo quindi i benefici di una fiera importante senza costi per l'amministrazione.

5. EFFICIENTE ALLOCAZIONE DEL RISCHIO OPERATIVO

La matrice dei rischi, cui si rinvia, espone perfettamente l'allocazione dei rischi in capo al concessionario, residuando in capo all'Amministrazione sostanzialmente solo il rischio di performance, cioè il rischio che il livello dei servizi svolti non corrisponda ai livelli qualitativi attesi di soddisfazione dell'utenza.

6. CAPACITÀ DI GENERARE SOLUZIONI INNOVATIVE

Il trasferimento del rischio in capo al concessionario rende possibile la capacità in oggetto, in quanto è nell'interesse del privato stesso fornire soluzioni innovative che massimizzino il rapporto tra costi e ricavi.

7. CAPACITÀ DI INDEBITAMENTO DELL'ENTE E DISPONIBILITÀ DI RISORSE SUL BILANCIO PLURIENNALE

La presente concessione, oltre a trasferire il rischio operativo in capo al privato, ha anche il vantaggio di non comportare l'utilizzo di risorse finanziarie per l'ente, salvo quelle di gara, quantificabili in circa Euro 25.000,00.

Non solo, ma addirittura sono previste risorse da acquisire minime di Euro 65.000,00 annuali, oltre IVA, poste a base di gara nell'offerta economica.

8. COSTI E BENEFICI DELL'APPALTO E DELLA CONCESSIONE

Concessione per 5 anni – stima

Ricavi dal concessionario Euro 325.000,00 – Costi diretti Euro 0,00 – Costi indiretti (personale) Euro 20.000,00 = Euro 305.000,00

Appalto per 5 anni – stima

Ricavi dagli espositori e dai biglietti Euro 1.150.000,00 – Costi diretti Euro 700.000,00 – Costi indiretti (personale) Euro 200.000,00 = Euro 250.000,00

Oltre a valutazioni strettamente economiche che farebbero già propendere per la concessione, vi sono anche innumerevoli vantaggi nell'utilizzare la forma concessoria, a partire dal trasferimento del rischio operativo in capo al privato, per arrivare alla liberazione dell'attività in capo alle risorse umane dell'ente, passando per la maggiore specializzazione del privato.

Per quanto sin qui premesso, si ritengono integrate sia la convenienza per l'ente che la fattibilità.

Il Dirigente
Dott. Marco Doria