COMUNE DI VERDERIO

STIMA ECONOMICA PRELIMINARE DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI BEVANDE E PRODOTTI ALIMENTARI PRESSO SEDI COMUNALI

1. Oggetto e finalità

Il presente documento è predisposto ai fini della determinazione preliminare del valore economico della concessione relativa all'installazione e alla gestione di distributori automatici di bevande calde e fredde e prodotti alimentari presso alcune sedi del Comune di Verderio.

La stima fornisce un ordine di grandezza del fatturato presumibilmente conseguibile dal concessionario nell'arco della durata ipotizzata di 60 mesi. È basata sui consumi storici disponibili per il Municipio e la scuola primaria "C. Collodi" e su ipotesi prudenziali per le sedi prive di dati.

Ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, il valore della concessione è determinato sulla base del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione e delle forniture accessorie. I valori qui esposti costituiscono una stima preliminare del fatturato derivante dalle vendite agli utenti e non ancora il valore definitivo della concessione.

2. Criteri e assunzioni

- Durata considerata: 60 mesi (5 anni).
- Prezzo medio ipotizzato per ciascuna erogazione/vendita: € 0,50, assunto come prezzo al pubblico comprensivo di IVA.
- Per Municipio e scuola primaria Collodi sono utilizzati i dati storici disponibili.
- Per la Biblioteca e scuola dell'infanzia, in assenza di dati storici, sono formulate ipotesi prudenziali.
- Per la scuola dell'infanzia si considera una platea potenziale di circa 8 insegnanti; non si ipotizza l'utilizzo da parte dei bambini.
- Per la biblioteca si considera l'accessibilità dei distributori durante l'apertura, in occasione di eventi e manifestazioni e durante le sedute mensili del Consiglio comunale. La presenza del parco amplia l'utenza potenziale, ma non è considerata una fonte di accesso continuativo, poiché i distributori non sarebbero accessibili a biblioteca chiusa. La stima è aggiornata sulla base delle rilevazioni indicative delle presenze settimanali comunicate dalla bibliotecaria.
- Per il bocciodromo non sono ancora disponibili dati sufficienti per una stima attendibile; la relativa quota è esposta separatamente e dovrà essere integrata.

3. Stima per sede

3.1 Municipio – dati storici

Sono stati utilizzati i valori medi mensili comunicati per il 2024, 2025 e 2026: rispettivamente 231, 249 e 306 erogazioni di prodotti caldi; 65, 87 e 95 erogazioni di prodotti freddi/snack.

Tipologia	Media mensile	Quantità annua stimata	Fatturato annuo lordo
Bevande calde	262	3.144	€ 1.572,00
Bevande fredde/snack	82,33	988	€ 494,00
Totale	344,33	4.132	€ 2.066,00

3.2 Scuola primaria "C. Collodi" – dati storici

È stato esaminato il prospetto del gestore "Media Consumi per Sede Operativa", riferito alla scuola primaria "C. Collodi" e aggiornato al 09/11/2026. Il prospetto espone medie mensili riferite a periodi mobili di dodici mesi, non coincidenti necessariamente con gli anni solari.

Per la stima è stata utilizzata la media delle tre ultime rilevazioni disponibili (2024, 2025 e 2026): 413,8, 409,0 e 393,3 erogazioni mensili di prodotti caldi; 79,4, 73,8 e 113,3 erogazioni mensili di prodotti freddi/snack.

Tipologia	Media mensile 2024–2026	Quantità annua stimata	Fatturato annuo lordo
Bevande calde	405,37	4.864	€ 2.432,20
Bevande fredde/snack	88,83	1.066	€ 533,00
Totale	494,20	5.930	€ 2.965,20

3.3 Scuola dell'infanzia "Aquilone" – stima prudenziale

In assenza di dati storici, la stima è parametrata alla platea potenziale di circa 8 insegnanti. Considerata la limitata utenza e la possibile scarsa convenienza dell'installazione, si ipotizza un intervallo di 400 erogazioni annue, corrispondente a un fatturato lordo annuo compreso tra € 200,00, al prezzo medio assunto di € 0,50.

3.4 Biblioteca comunale – stima prudenziale

La biblioteca costituisce una nuova installazione e non sono disponibili dati di consumo pregressi. La bibliotecaria ha comunicato una rilevazione indicativa delle persone che frequentano la sede nei diversi giorni di apertura: lunedì pomeriggio 10–15; martedì mattina 10–15; mercoledì pomeriggio circa 20 (con oscillazioni da 10 a 40 in funzione anche del meteo); giovedì mattina 5–10; venerdì pomeriggio circa 40; sabato mattina 20–30 persone.

Sulla base di tali indicazioni, la frequentazione ordinaria può essere stimata in circa 95–150 presenze settimanali, con un valore medio indicativo di circa 120 presenze. Considerando, in via prudenziale, 48 settimane effettive di apertura all'anno, si ottiene un bacino potenziale di circa 4.560–7.200 presenze annue. Tale dato rappresenta le visite in biblioteca e non il numero di potenziali acquisti: per stimare le erogazioni è quindi applicato un tasso ipotetico di acquisto compreso tra il 10% e il 20%, assumendo il 15% nello scenario di riferimento. La stima non presuppone che ogni visitatore effettui un acquisto e non attribuisce al parco una fruizione autonoma quando la biblioteca è chiusa.

Scenario	Erogazioni annue	Fatturato annuo lordo
Prudenziale	600	€ 300,00
Riferimento	900	€ 450,00
Più favorevole	1.200	€ 600,00

Ai fini della presente stima si propone di assumere lo scenario di riferimento, pari a 900 erogazioni annue e a € 450,00 di fatturato lordo annuo. Gli eventi, le manifestazioni e le sedute consiliari non sono conteggiati separatamente, in quanto non sono disponibili dati specifici e si ritiene prudenziale considerarli assorbiti nella stima complessiva.

3.5 Bocciodromo comunale – stima da integrare

Per il bocciodromo non sono stati forniti dati storici di erogazione né informazioni sufficienti sul calendario di apertura, sulla frequentazione media, sullo svolgimento di tornei o manifestazioni e sull'eventuale presenza di servizi alternativi. Non viene pertanto attribuito, in questa fase, un fatturato stimato alla sede.

La relativa stima dovrà essere integrata prima della determinazione definitiva del valore della concessione, acquisendo almeno una valutazione indicativa delle giornate di apertura e della frequentazione media.

4. Quadro economico preliminare – sedi quantificate

Sede	**Fatturato annuo lordo**	**Fatturato lordo 60 mesi**	**Base della stima**
Municipio	€ 2.066,00	€ 10.330,00	Dati storici
Scuola primaria Collodi	€ 2.965,20	€ 14.826,00	Dati storici
Scuola infanzia Aquilone	€ 200,00	€ 1.000,00–	Stima prudenziale
Biblioteca comunale	€ 450,00	€ 2.250,00	Stima su presenze rilevate
TOTALE PARZIALE	€ 5.681,20	€ 28.406,00	Escluso bocciodromo

Il totale parziale comprende le quattro sedi per le quali è stato possibile formulare una quantificazione. È espresso come fatturato lordo presunto al pubblico, calcolato al prezzo medio di € 0,50 per erogazione e quindi comprensivo dell'IVA eventualmente applicabile.

5. Determinazione del valore della concessione

Per determinare il valore della concessione ai fini della procedura occorre partire dal fatturato complessivo stimato per l'intera durata, al netto dell'IVA.

Sulla base dei dati e delle ipotesi attualmente disponibili, il fatturato lordo presunto per le quattro sedi quantificate è di € 5.681,20 annui, pari a € 28.406,00 per 60 mesi, con esclusione del bocciodromo.

Le presenti quantificazioni hanno natura preliminare e istruttoria e non sostituiscono la determinazione definitiva del valore da riportare negli atti di affidamento.