

Concessione di servizi di organizzazione,
promozione e gestione della manifestazione
“Settembre Centese – Fiera di Cento”
anni 2024 – 2028

Progetto di fattibilità
**02- Valutazione di convenienza e fattibilità e
piano economico**

Marzo 2024

Sommario

1. INTRODUZIONE	3
2. CONVENIENZA	3
3. COSTI E RICAVI	4
Le voci di ricavo del PEF	5
Ricavi da assegnazione aree espositive commerciali	5
Ricavi da assegnazione aree per somministrazione	5
Ricavi per commercializzazione spazi pubblicitari	5
Ricavi da Luna Park	6
Contributo Comunale	6
Le voci di costo del PEF	7
Costi per allestimento aree espositive; Facchinaggi	8
Costi di vigilanza	8
Noleggio WC chimici e pulizia	8
Costi promozione e comunicazione	9
Costi relativi alla gestione degli spettacoli	9
4. CONSIDERAZIONE IN MERITO AL RISCHIO OPERATIVO	10
5. PIANO ECONOMICO	10

1. Introduzione

La presente relazione è finalizzata innanzitutto ad inquadrare le ragioni per le quali è verificata la convenienza di organizzazione della Fiera a mezzo di concessione di servizio.

La presente relazione descrive poi il Piano economico finanziario funzionale a verificare le condizioni di sostenibilità economica della gestione, in concessione, della Fiera di Cento (FE) e degli spettacoli del Settembre Centese per anni 5.

Obiettivo del Comune è lo sviluppo della Fiera, ampliandone il raggio d'azione come capacità di attirare espositori e pubblico. Questo significa incrementare la dimensione della fiera e degli spazi espositivi. Si tratta di promuovere l'adesione di aziende sia della provincia che del territorio.

Per raggiungere tali obiettivi dovrà essere sviluppato un progetto che valorizzi le realtà locali, identifichi alcune aree di specializzazione della fiera e produca sinergie con il capitale culturale già presente (ad esempio con la Pinacoteca).

Per quanto riguarda gli spettacoli del Settembre Centese dovrà essere posta attenzione nel garantire la continuità e, se possibile, il miglioramento, della qualità degli spettacoli rispetto alle edizioni precedenti.

Per questo motivo ci si è posti l'obiettivo di raddoppiare gli spazi espositivi nel giro di 3 anni, secondo uno schema di crescita presentato nella tabella seguente:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	140%	170%	200%	200%	200%

2. Convenienza

I modelli organizzativi considerati per l'organizzazione della Fiera sono:

- L'assunzione del coordinamento diretto del comune, da una parte operando in diretta amministrazione degli spazi per gli espositori (che corrisponderebbero al comune il canone patrimoniale per il suolo pubblico) ai sensi del Titolo X del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, e dall'altra affidando appalti di servizi per l'organizzazione gli spettacoli e per l'espletamento delle attività di interesse generale;
- L'individuazione di un appaltatore generale che, a fronte della corresponsione di un prezzo determinato contrattualmente, sarebbe incaricato di tutte le attività, compresa la ricerca degli espositori (che corrisponderebbero al comune il canone patrimoniale per il suolo pubblico) e l'organizzazione gli spettacoli e per l'espletamento delle attività di interesse generale;
- La concessione del mero suolo pubblico ad un operatore commerciale selezionato per avviso, che liberamente organizzerebbe la manifestazione;
- La concessione di servizio pubblico.

La convenienza per il Comune di Cento di garantire l'espletamento del servizio pubblico di rilevanza economica di organizzazione e gestione della Fiera di Cento, comprensiva della componente commerciale e di tutti gli elementi di servizio pubblico annessi, si evince dal raffronto con gli altri modelli sopra menzionati.

- Il coordinamento diretto del comune richiederebbe un imponente impegno organizzativo del Comune in un'attività essenzialmente commerciale, e peraltro pone a carico del Comune il rischio operativo del successo dell'operazione a fronte di costi comunque determinati dal mercato;

- L'individuazione di un appaltatore generale solleverebbe il Comune dall'impegno organizzativo e promozionale diretto, ma non rimuoverebbe dal Comune il rischio operativo, anzi lo accentuerebbe, tenendo conto del costo aggiuntivo costituito appunto dalle competenze del contraente generale;
- La selezione di un operatore commerciale quale organizzatore in forma meramente imprenditoriale della Fiera solleverebbe il Comune sia dall'onere organizzativo sia dal rischio operativo, ma non consentirebbe la corretta determinazione contrattuale delle condizioni di servizio di interesse pubblico, che invece sono assai rilevanti nell'ottica del Comune.

In sostanza la scelta del modello della concessione presenta i seguenti profili di convenienza:

- Concentrazione in un unico soggetto specializzato delle diverse attività che compongono l'organizzazione della manifestazione;
- Allocazione del rischio in capo all'organizzatore concessionario, che da una parte tiene indenne il Comune dalle eventuali criticità in ordine alla domanda (intesa quale possibilità di commercializzare gli spazi per gli espositori e di effettuare raccolta pubblicitaria di finanziamento, in relazione all'attrattività della Fiera) sia dell'offerta (intesa quali possibili inconvenienti o difficoltà di reperimento dei mezzi e delle risorse organizzative);
- Possibilità di determinare contrattualmente le condizioni di servizio pubblico di rilevanza generale.

Si aggiunge alle considerazioni sopra riportate che il regime di concessione costituisce un idoneo e corretto incentivo all'operatore specializzato a perseguire un sempre più positivo equilibrio economico, che costituisce strumento potenzialmente idoneo alla progressiva espansione della Fiera, come da strategia comunale.

3. Costi e ricavi

Le voci di ricavo e di costo sviluppati nel dettaglio nel seguito hanno come elemento di riferimento questa ipotesi di sviluppo:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	140%	170%	200%	200%	200%

Le voci di costi e dei ricavi sono state inoltre "inflazionate" secondo il seguente criterio:

- Per il 2024 è stato utilizzato il tasso di inflazione programmata (TIP) prevista nel DEF 2023 (FOI - escluso tabacchi)
- Per gli anni successivi è stato utilizzato l'obiettivo del 2% definito dalla BCE.

Le ipotesi di incremento delle voci di ricavo e di costo che seguono hanno come base il 2023 (base 100) e sono poi incrementate in funzioni di ipotesi specifiche per ogni voce. A valle di questa operazione è stata poi applicata l'inflazione.

Le voci di ricavo del PEF

Ricavi da assegnazione aree espositive commerciali

L'ultimo dato storico disponibile è quello dell'anno 2023 che corrisponde al valore di 38.723 euro. Come anticipato è stato ipotizzato un raddoppio delle aree espositive entro tre anni che porterebbe a dei ricavi stimati pari a 85.758 euro nell'anno 2028.

È stato previsto un aumento progressivo nelle prime due annualità proporzionale all'incremento degli spazi espositivi. In relazione al raggiungimento dell'obiettivo sopra riportato è stato ipotizzato un andamento costante dei ricavi derivanti dagli spazi espositivi commerciali nelle ultime due annualità.

Qui di seguito gli aumenti percentuali previsti:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	140%	170%	200%	200%	200%
38.723 €	55.459 €	68.690 €	82.428 €	84.077 €	85.758 €

(i dati in euro tengono conto dell'aumento percentuale prospettato e dell'inflazione)

Ricavi da assegnazione aree per somministrazione

Anche questa voce di ricavo cresce proporzionalmente alla crescita degli spazi espositivi, seguendo pertanto uno schema come quello di seguito evidenziato:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	140%	170%	200%	200%	200%
21.158 €	30.302 €	37.532 €	45.038 €	45.939 €	46.858 €

(i dati in euro tengono conto dell'aumento percentuale prospettato e dell'inflazione)

L'ultimo dato storico disponibile per i ricavi da assegnazione aree per somministrazione è quello dell'anno 2023 che corrisponde al valore di 21.158 euro, per quanto riguarda il noleggio di arredi e servizi accessori è di 2.220 euro.

Con le ipotesi precedenti le due voci di ricavo arrivano nel 2028 rispettivamente a 46.858 euro e 4.917 euro.

Ricavi per commercializzazione spazi pubblicitari

I ricavi per commercializzazione di spazi pubblicitari crescono nei primi tre anni proporzionalmente alla crescita degli spazi espositivi, fino al raddoppio previsto nel primo triennio

Si ipotizza un ulteriore aumento dei ricavi per il 2027 e il 2028, dovuto all'auspicabile aumento di rilevanza e di attrattività della Fiera di Cento nel territorio.

Lo schema di crescita di questa voce di ricavo è schematizzato nella tabella seguente:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	140%	170%	200%	205%	215%

12.838 €	18.387 €	22.773 €	27.328 €	28.571 €	30.600 €
----------	----------	----------	----------	----------	----------

(i dati in euro tengono conto dell'aumento percentuale prospettato e dell'inflazione)

Ricavi da Luna Park

L'ultimo dato storico disponibile è quello dell'anno 2023 risulta essere pari a 4.500 euro e che corrisponde all'affitto pagato dagli operatori economici del Luna Park.

Per ipotizzare l'andamento di questo tipo di ricavo è necessario premettere che la relazione tra l'espansione dell'attività di commercializzazione degli spazi pubblicitari, del numero delle aree espositive e di somministrazione e l'aumento dei flussi di partecipanti alla Fiera non risulta essere di facile determinazione.

Inoltre, anche considerando un auspicabile aumento dei partecipanti, esso non determinerebbe un sicuro incremento dei fruitori di servizi offerti dal Luna Park, per questo motivo è stato ipotizzato di mantenere costante tale ricavo (salvo l'inflazione) nei primi tre anni di espansione della Fiera.

Tuttavia, dopo tre anni e dopo aver raggiunto l'espansione desiderata, con l'auspicabile e sensibile incremento dei flussi di partecipanti, è ragionevole ipotizzare che anche il Luna Park possa ricevere più clienti e per questo motivo è stato previsto un aumento dell'affitto per i relativi operatori pari al 10% negli ultimi due anni.

Gli aumenti percentuali applicati ai ricavi da Luna Park sono riportati qui di seguito:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	100%	100%	100%	110%	110%
4.604 €	4.696 €	4.789 €	5.374 €	5.481 €	4.604 €

(i dati in euro tengono conto dell'aumento percentuale prospettato e dell'inflazione)

Contributo Comunale

La realizzazione di spettacoli è un'attività che non ha ricavi, in quanto la loro fruizione da parte della cittadinanza è gratuita, il Comune, per garantire la prosecuzione di quest'ultimi, deve corrispondere un contributo all'affidatario che permetta di mantenere gli equilibri finanziari.

Il dato preso in considerazione per il 2023, pari al valore di 44.182 euro (IVA inclusa), corrisponde alla sommatoria dei costi che sono stati sostenuti dal Comune per la realizzazione degli spettacoli della Fiera di Cento e del Settembre Centese.

È stato ipotizzato un contributo decrescente. Si prevede un incremento rispetto al 2023 in ragione del fatto che si ritiene opportuno un idoneo stimolo iniziale, mentre in prospettiva il Concessionario potrà trovare nuovi equilibri nell'ambito della progressiva espansione commerciale dell'evento nel suo complesso.

2023	2024	2025	2026	2027	2028
40.984 €	36.885 €	32.787 €	32.787 €	32.787 €	40.984 €

Oltre alla corresponsione di un importo in denaro, il Comune concorre ai ricavi della Fiera a mezzo di due componenti che non corrispondono ad un pagamento:

- Sconto integrale del canone unico patrimoniale.
- Concorso alla logistica e alla gestione della viabilità con mezzi comunali.

Lo sconto del canone è calcolato in ragione degli spazi potenzialmente occupati e del loro incremento, alla luce delle tariffe vigenti nell'anno 2024 (1,5624 € al giorno al mq):

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	140%	170%	200%	200%	200%
12.881,99	18.034,78	21.899,38	25.763,98	25.763,98	25.763,98
	18.000 €	22.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €

(i dati sono arrotondati anche per tenere conto delle possibili fattispecie di esenzione o moderazione del canone, quali le attività culturali o simili che pure possono essere ricomprese tra gli espositori)

Le voci di costo del PEF

Costi di Segreteria ed attività Commerciale

I costi di segreteria ed attività commerciali comprendono numerose attività, classificabili complessivamente come attività di commercializzazione degli spazi e della loro gestione amministrativa. I costi si assumono crescenti in proporzione al volume dei ricavi complessivi, avendo natura sostanziale di spese per attività amministrativa e commerciale con probabile riferimento alle provvigioni.

L'ultimo dato storico, corrispondente a 14.250 €, ricomprende anche le spese tecniche professionali, che si ritiene di scorporare come segue:

- 11.250 € spese commerciali e amministrative;
- 3.000 € spese tecniche.

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	138%	166%	194%	196%	197%
11.250 €	15.495 €	18.679 €	21.863 €	22.017 €	22.204 €

Spese tecniche

Si tratta delle spese per acquisizione di servizi professionali da parte di tecnici abilitati, per la redazione dei piani di sicurezza e della documentazione tecnica. Si tratta essenzialmente di una spesa fissa.

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	138%	166%	194%	196%	197%
3.000 €	3.069 €	3.130 €	3.193 €	3.257 €	3.322 €

(i dati in euro tengono conto dell'aumento percentuale prospettato e dell'inflazione)

Costi per allestimento aree espositive; Facchinaggi

Queste due tipologie di costi crescono proporzionalmente al crescere degli spazi espositivi, con un andamento tuttavia temperato di un 10% in diminuzione, tenuto conto della possibilità di conseguire condizioni più vantaggiose in ragione dell'opportunità di concludere contratti di servizio o noleggio di lunga durata.

L'evoluzione di questi costi è schematizzato nella tabella seguente:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	130%	160%	190%	190%	190%
24.630 €	32.755 €	41.121 €	49.807 €	50.804 €	51.820 €
1.500 €	1.995 €	2.504 €	3.033 €	3.094 €	3.156 €

(i dati in euro tengono conto dell'aumento percentuale prospettato e dell'inflazione)

Costi di vigilanza

Per i costi di vigilanza è previsto un aumento, ma non proporzionale allo sviluppo delle superfici espositive, la natura delle attività permette di ipotizzare alcune economie di scala.

Il trend di crescita è schematizzato nel seguito:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	110%	120%	130%	130%	130%
7.834 €	8.816 €	9.809 €	10.839 €	11.056 €	11.277 €

(i dati in euro tengono conto dell'aumento percentuale prospettato e dell'inflazione)

Noleggio WC chimici e pulizia

L'utilizzo dei servizi igienici è legato all'afflusso di persone e alla dimensione della fiera. Si è ipotizzato un aumento del servizio proporzionale alla crescita degli spazi espositivi nei primi tre anni. Per gli ultimi due anni, in funzione di un previsto ulteriore aumento dei flussi si è previsto un ulteriore incremento.

Il trend di crescita è schematizzato nel seguito:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
100%	140%	170%	200%	205%	215%
1.200 €	1.719 €	2.129 €	2.554 €	2.671 €	2.860 €

(i dati in euro tengono conto dell'aumento percentuale prospettato e dell'inflazione)

Costi promozione e comunicazione

L'ultimo consuntivo di questi costi è di 16.299 euro (legato alla ricerca degli sponsor e alla comunicazione via web e tradizionale).

È sostanzialmente un costo fisso, si prevede a fine periodo di affidamento un costo inflazionato di 17.971.

Costi relativi alla gestione degli spettacoli

I costi sostenuti dal Comune nel 2023 per l'organizzazione e la gestione degli spettacoli della Fiera di Cento e del Settembre Centese sono i seguenti:

2.000,00	10%	2.200,00	Spettacolo comico
3.800,00	10%	4.180,00	Concerto
3.375,00	22%	4.117,50	Security (n. 15 serate)
21.500,00	22%	26.230,00	Installazione e noleggio palco e sedie (n. 15 giorni); servizio di service audio e luci (n. 14 serate)
550,00	22%	671	Presentatore per le serate di spettacoli durante la Fiera
5.658,00		5.658,00	SIAE
36.883,00			

Per quanto riguarda le prime due voci "Costi allestimento palco" e "Costi security spettacoli" è ipotizzabile che nel quinquennio 2024-2028 tali costi rimangano costanti in quanto bisogna considerare che le dimensioni del palco e il numero di eventi sono i principali driver di incremento delle spese di allestimento e di sicurezza, pertanto, rimanendo quest'ultimi invariati, non viene prodotto alcun aumento in termini di spesa.

Anche per la voce di costo "SIAE" si può fare un ragionamento analogo.

Per quanto riguarda il costo degli artisti per gli spettacoli va tenuto presente che solo una minima parte degli spettacoli sono fatti da artisti a cachet, mentre la maggior parte riguarda sostanzialmente dilettanti che si esibiscono a titolo gratuito nell'ambito di spettacoli promossi dall'associazionismo del territorio.

Nel 2023 si sono svolti solo 2 spettacoli con artisti "a cachet" a fronte di uno storico di 4-5. Si è pertanto ipotizzato un aumento di tali costi a 16.000 euro per il 2024 (mantenuti poi costanti, salvo l'inflazione)

Nel 2023 (e negli anni precedenti) la gestione degli spettacoli non rendeva evidenti alcuni costi che devono invece essere ipotizzati a fronte di una gestione "a mercato". Si tratta di due costi fissi legati alla direzione artistica (ricerca e concettualizzazione artisti) e alla direzione tecnica (coordinamento complessivo della "logistica" dell'evento) per i quali si sono ipotizzati costi fissi rispettivamente per 3.069 e 1.841 euro nel 2024.

2024	2025	2026	2027	2028
45.921 €	46.839 €	47.776 €	48.731 €	49.706 €

(i dati in euro tengono conto dell'inflazione)

4. Considerazione in merito al rischio operativo

Nella gestione di un evento fieristico possono essere individuate facilmente le due componenti del rischio:

- Il rischio “lato domanda”, che consiste nel rischio di mancato recupero dei costi sostenuti per l’organizzazione del singolo evento o degli eventi nel loro complesso.
- Il rischio “lato offerta”, che consiste nel rischio di impossibilità di offrire al Comune e alla collettività il servizio come descritto nel contratto e nei singoli progetti di dettaglio annuali.

La traslazione del rischio lato domanda e lato offerta in capo al concessionario è diretta e discende direttamente dalla natura del contratto, che non prevede compensazioni o accollo di costi da parte dell’Amministrazione.

5. Piano economico

Di seguito si riporta il prospetto di conto economico derivante delle considerazioni esposte.

Considerato che non sono previsti investimenti, non si riportano i flussi finanziari in quanto non significativi.

CONTO ECONOMICO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Quinquennio
Ricavi da assegnazione aree espositive commerciali	38.723 €	55.459 €	68.690 €	82.428 €	84.077 €	85.758 €	
Ricavi da assegnazione aree per somministrazione	21.158 €	30.302 €	37.532 €	45.038 €	45.939 €	46.858 €	
Ricavi per commercializzazione spazi pubblicitari Fiera e Settembre Centese	12.838 €	18.387 €	22.773 €	27.328 €	28.571 €	30.600 €	
Ricavi da noleggio arredi e servizi accessori	2.220 €	3.179 €	3.938 €	4.726 €	4.820 €	4.917 €	
Ricavi da Luna Park	4.500 €	4.604 €	4.696 €	4.789 €	5.374 €	5.481 €	
RICAVI	79.439 €	111.931 €	137.629 €	164.309 €	168.781 €	173.613 €	756.263 €
Corresponsione del prezzo	44.182 €	40.984 €	36.885 €	32.787 €	32.787 €	32.787 €	
Sconto integrale canone suolo pubblico		18.000 €	22.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	
Concorso per logistica e viabilità		2.000 €	2.000 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	
CONTRIBUTO COMUNALE	44.182 €	60.984 €	60.885 €	60.287 €	60.287 €	60.287 €	302.730 €
TOTALE RICAVI	123.621 €	172.915 €	198.514 €	224.596 €	229.067 €	233.900 €	1.058.992 €
Costi di Segreteria ed attività Commerciale	11.250 €	15.851 €	19.491 €	23.269 €	23.902 €	24.587 €	
Spese tecniche	3.000 €	3.069 €	3.130 €	3.193 €	3.257 €	3.322 €	
Costi per impiantistica e consumi energetici	11.060 €	15.840 €	19.619 €	23.543 €	24.014 €	24.494 €	
Costi di Vigilanza	7.834 €	8.816 €	9.809 €	10.839 €	11.056 €	11.277 €	
Noleggio WC chimici e pulizia	1.200 €	1.719 €	2.129 €	2.554 €	2.671 €	2.860 €	
Facchinaggi	1.500 €	1.995 €	2.504 €	3.033 €	3.094 €	3.156 €	
Costi per allestimento aree espositive	24.630 €	32.755 €	41.121 €	49.807 €	50.804 €	51.820 €	
Costi Promozione e Comunicazione	16.229 €	16.602 €	16.934 €	17.273 €	17.618 €	17.971 €	
Canone suolo pubblico		18.000 €	22.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	
Spese per logistica e viabilità		2.000 €	2.000 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	
TOTALE COSTI FIERA	76.703 €	116.647 €	138.738 €	161.013 €	163.916 €	166.987 €	747.300 €
Costi allestimento palco (compreso service audio e luci)	22.113 €	22.622 €	23.074 €	23.536 €	24.006 €	24.486 €	
Costi security spettacoli	4.117 €	4.212 €	4.296 €	4.382 €	4.469 €	4.559 €	
Costi SIAE	5.658 €	5.788 €	5.904 €	6.022 €	6.143 €	6.266 €	
Costi artisti	12.294 €	10.230 €	10.435 €	10.643 €	10.856 €	11.073 €	
Direzione Artistica		3.069 €	3.130 €	3.193 €	3.257 €	3.322 €	
TOTALE COSTI SPETTACOLI	44.182 €	45.921 €	46.839 €	47.776 €	48.731 €	49.706 €	238.973 €
TOTALE COSTI	120.885 €	162.568 €	185.577 €	208.788 €	212.647 €	216.693 €	986.273 €
UTILE/PERDITA	2.736 €	10.347 €	12.937 €	15.807 €	16.420 €	17.207 €	72.719 €
Margine %	2%	6%	7%	7%	7%	7%	7%