

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AL COMUNE DI OSPEDALETTI– LINEE-GUIDA PER LA STESURA, A CURA DEL CONCORRENTE, DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO SU BASE ANNUA.  
QUADRO DI SINTESI**

Ai fini dell'affidamento della concessione di servizi connessi alla gestione della spiaggia libera in concessione demaniale marittima al comune di Ospedaletti, l'Amministrazione comunale prevede un piano economico finanziario di gestione di massima, definibile anche come linee-guida fornite ai concorrenti ai fini della redazione del proprio piano economico finanziario da allegare alla formulazione dell'offerta.

Offerta che:

- a) a fondamento della propria sostenibilità e serietà, dovrà contenere appunto un connesso e più dettagliato piano, (eventualmente anche diversamente articolato rispetto alle presenti linee guida che hanno una mera finalità indicativa), che comprovi un utile adeguato per gli imprenditori economici articolato per tutti gli anni di durata della concessione.
- b) unitamente agli altri documenti d'offerta, sia sostanzialmente dimostrativo dell'efficacia e della qualità dei servizi da erogarsi, senza soluzione di continuità, per tutta la durata del rapporto concessorio.

Le voci di cui al modello di **quadro economico finanziario** delle presenti linee guida, più sotto riportato, sono parametriche sulle gestioni finanziarie pregresse, ma non sono esaustive, e quindi **da completare da parte di ciascun concorrente in ordine ai seguenti punti:**

nelle USCITE:

- 1) adeguamento della voce "Canone concessorio", inserito nel presente quadro con l'importo a base di gara, all'importo effettivamente offerto;
- 2) inserimento di eventuali altre voci che il singolo concorrente ritenga attinenti alla propria specifica attività e natura giuridica;
- 3) inserimento di tutte le spese di investimento oggetto dell'offerta tecnica che dovranno andare ad incrementare la voce sub F) "**quota di ammortamento annua**", **per il periodo da ciascun concorrente ritenuto congruo all'intero recupero delle stesse, e comunque all'interno della durata massima consentita della concessione pari ad anni 5 più anni 5 e aumentabili sino ad ulteriori anni 5 in proporzione all'importo degli interventi facoltativi offerti (un anno in più ogni € 10.680,00 di spesa per interventi facoltativi, per una spesa massima riconoscibile di € 53.400,00);**

nelle ENTRATE:

- 1) La voce "entrate" di cui al punto A, nelle presenti linee guida è costituita da "Applicazione tariffe comunali per noleggio attrezzature" come stabilite con deliberazione di Giunta Comunale 48 in data 11.04.2024 riferita ad un utilizzo stimato sulla base di valutazioni correlate ad utilizzi analoghi articolati nel periodo maggio – settembre, tenuto conto delle disposizioni specifiche di cui alle linee guida regionali circa la percentuale di superficie occupabile con sdraio lettini ed ombrelloni, per la totalità dei posti stimati; ciascun concorrente dovrà riportare nella corrispondente voce delle "Entrate" del proprio piano economico finanziario la stima derivante dall'applicazione delle tariffe comunali alla **durata effettiva del servizio, compresa eventuale elioterapia**, che riterrà di adottare, come definita nella propria offerta tecnica, dandone precisa indicazione all'interno del piano stesso, con considerazione di eventuali riduzioni correlate a valutazioni circa l'andamento turistico prevedibile in condizioni meteorologiche e socio – economiche normali;
- 2) La voce "entrate" di cui al punto B, nelle presenti linee guida è costituita dalle entrate **forfettariamente stimate** derivanti dall'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar, che ciascun concorrente dovrà indicare in base alle proprie valutazioni sulle modalità di gestione della specifica attività che prevede di adottare, fermo restando che tale attività è esclusivamente accessoria alla gestione della spiaggia e pertanto rivolta ai fruitori della stessa e effettuata esclusivamente negli orari di apertura e chiusura dell'attività balneare.

**La stima di costi e ricavi riportata nel prospetto ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa**

N.B.: SI RAMMENTA CHE CON RIFERIMENTO A CIASCUNA STAGIONE BALNEARE L'AGGIUDICATARIO DOVRA' PRESENTARE AL COMUNE LA DOCUMENTAZIONE CONTABILE PREVISTA DALLA LEGGE IN BASE ALLA SUA SPECIFICA NATURA GIURIDICA (BILANCI - RENDICONTI DI GESTIONE ECC.) CON RELATIVA DOCUMENTAZIONE DI APPROVAZIONE, DEPOSITO ECC. AL FINE DELLA VERIFICA DELLA

CONGRUITA' DELLA GESTIONE RISPETTO A QUANTO INDICATO NEI PIANI ECONOMICO – FINANZIARI PRESENTATI IN SEDE DI GARA.

**Esempio su base annua – n.b.: il quadro economico finanziario da allegare all'offerta deve essere articolato in un numero di annualità corrispondenti a tutta la durata della concessione**

## USCITE

**A) Spese per manutenzione ordinaria, acquisto materie prime e attrezzature : euro 30.000,00**

**B) Canone concessione demaniale marittima e imposta regionale da rimborsare al Comune:  
euro 4.406,23**

**B2) canone concessorio da riconoscere al Comune a fronte della gestione (valore a base di gara) :**

**euro 6.000,00**

**C) Spese per servizi generali: euro 10.000,00**  
(Energia elettrica – Gas – acqua – telefono – assicurazioni ecc)

**D) Spese per il personale: euro 36.000,00**

Stipendio

Ferie

rateo 13/ma e 14/ma

Oneri sociali su stipendi

TRF

rimborsi

**E) Tasse interessi e diritti vari: euro 4.500,00**

Tassa rifiuti comunale

Interessi e Diritti vari

**F) quota di ammortamento annua spese di investimento da offerta tecnica per i soli interventi obbligatori - durata della concessione anni 10 (\*)**

**Euro 13.000,00**

**TOTALE uscite : € 103.906,23**

## ENTRATE

**A) Entrate da applicazione tariffe comunali noleggio attrezzature € 75.453,00(\*\*)(\*\*\*\*)**

**B) Entrate dell'attività di somministrazione € 32.100,00 (\*\*)(\*\*\*\*)**  
al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar

**totale entrate €107.553,00**

**(\*) qualora l'offerta tecnica sia estesa anche a uno o più interventi facoltativi la durata della concessione potrà essere aumentata di un anno ogni 10.680,00 euro di ulteriore spesa, o di frazione di anno rapportata a spese di importo inferiore, sino ad un massimo di n. 5 ulteriori annualità, e quindi sino al completo ammortamento di una spesa complessiva di € 183.400,00 (lavori obbligatori e lavori facoltativi) . N.B. : SPESE ULTERIORI EVENTUALMENTE OFFERTE NON DARANNO DIRITTO AD ULTERIORE ESTENSIONE TEMPORALE DELL'AFFIDAMENTO E PERTANTO IL RELATIVO AMMORTAMENTO DOVRA' ESSERE RIPORTATO NEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PRODOTTO IN SEDE DI GARA ARTICOLATO IN NON PIÙ DI 15 ANNUALITA'.**

**(\*\*) importo calcolato in via meramente indicativa ipotizzando il noleggio giornaliero costante di n. 60 postazioni composte da n. 2 lettini ed un ombrellone, per un periodo di giorni 107 (1 giugno 15**

settembre ) alle tariffe stabilite dal Comune e nel rispetto delle regole di utilizzo della spiaggia previste della Linee Guida Regionali quanto a superfici e distanze, ridotto del 30% in considerazione delle giornate con condizioni meteo non favorevoli e dei periodi di bassa affluenza turistica, arrotondato per difetto.

(\*\*\*) importi calcolati in via meramente indicativa ipotizzando un introito di € 300,00 giornaliero per 107 giorni della stagione balneare

(\*\*\*\*) importi al netto di iva - tale imposta dovrà essere indicata, sia in entrata che in uscita, nel piano economico redatto dai singoli concorrenti, con riferimento alle pertinenti voci e nella percentuale di legge, se dovuta sulla base del loro specifico regime fiscale.