



COMUNE DI VENTIMIGLIA

REGIONE LIGURIA

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO



**Spiaggia Libera Attrezzata “Maestrale”
Lungomare Trento Trieste, in prossimità del civico 67**

INDICE

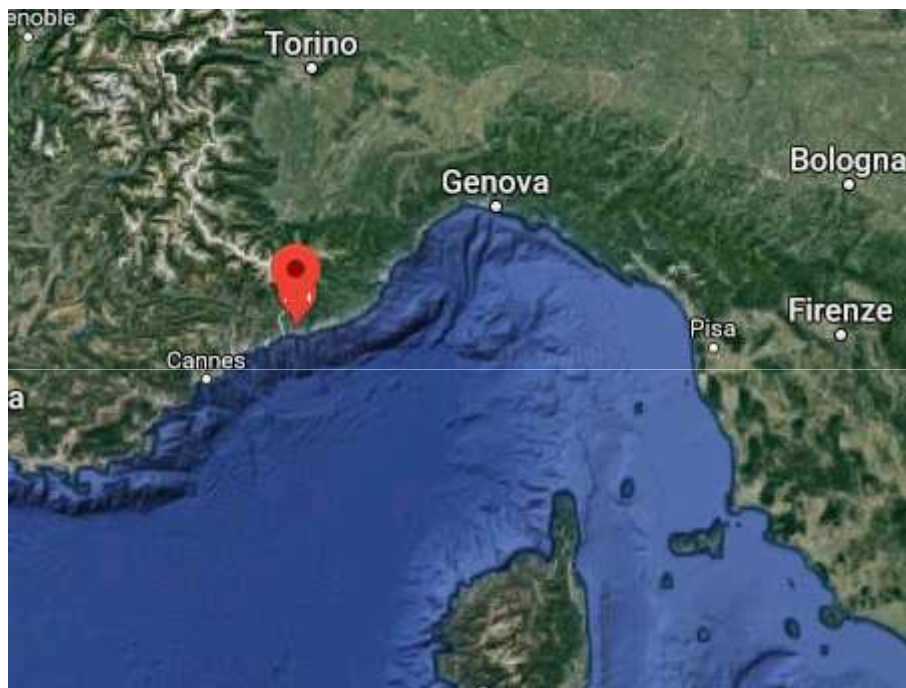
- *PREMESSA*
- *INQUADRAMENTO TERRITORIALE*
- *INQUADRAMENTO GENERALE*
- *OBIETTIVI*
- *COSTI di INVESTIMENTO*
- *COSTI di GESTIONE*
- *RICAVI*
- *PIANO di COPERTURA*
- *CONTO ECONOMICO PREVISIONALE e FLUSSO di CASSA*

PREMESSA

Per incarico del Comune di Ventimiglia la sottoscritta società ha predisposto il piano economico finanziario che si sviluppa nelle pagine successive, implementando le assumptions stabilite dall'Amministrazione che non erano passibili di modifiche.

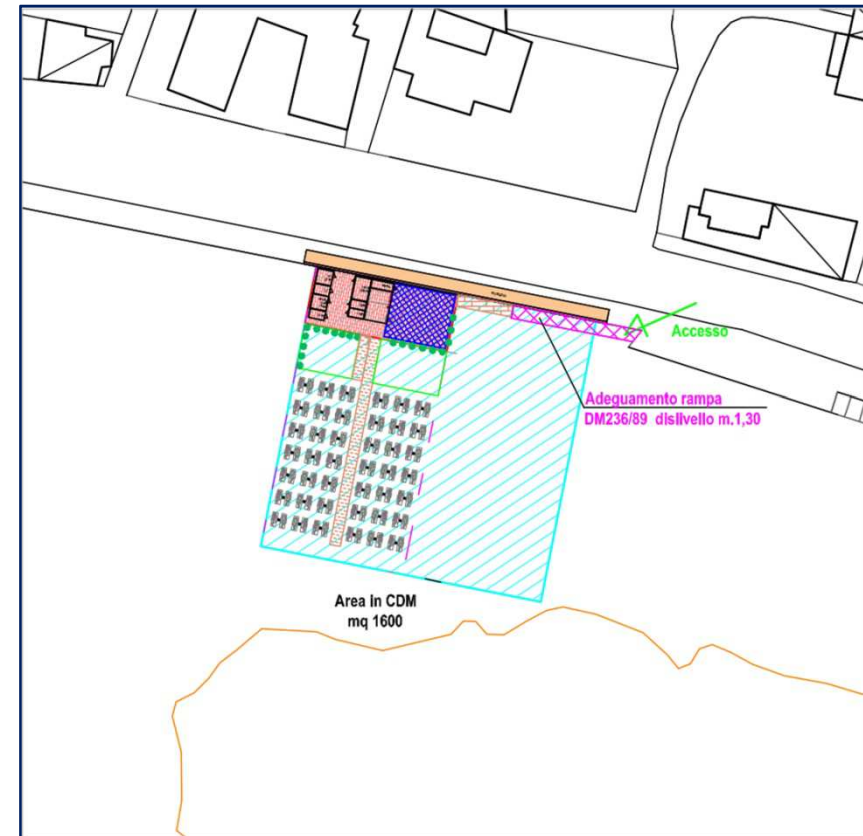
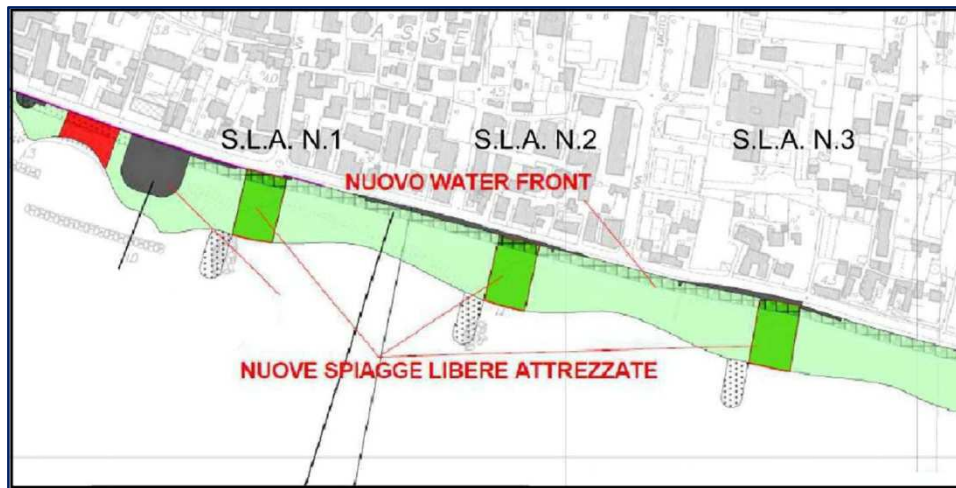
Il lavoro in oggetto è posto a supporto della gara a evidenza pubblica, per l'affidamento in gestione, per la durata 4 anni della spiaggia libera attrezzata denominata "Maestrale" ubicata in Ventimiglia Lungomare Trento Trieste in prossimità del civico n°67

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Spiaggia Libera Attrezzata _ “Maestrale” S.L.A. 3
Lungomare Trento Trieste, in prossimità
del civico 67



OBIETTIVI

Gli obiettivi che si propone il presente piano economico finanziario sono quelli di consentire ai partecipanti alla gara di evidenza pubblica per l'affidamento della gestione della spiaggia libera attrezzata detta "Maestrale", la predisposizione di una congrua offerta alla luce degli impegni di carattere economico, finanziario e gestionale da assumere e del ritorno in termini di risultato economico complessivo.

COSTI di INVESTIMENTO

I costi di investimento rappresentano gli oneri che si devono sostenere per attrezzare la spiaggia in relazione alle richieste specifiche del comune che prevedono il montaggio di un numero massimo di 48 ombrelloni opportunamente distanziati . In aggiunta sono stati previsti per ciascun ombrellone: lettini, sdraio e sedie in numero tale da considerare 4 persone per ombrellone utilizzatrici delle strutture. E' stato inoltre previsto il costo relativo alla predisposizione di un chiosco per la distribuzione di generi di confort, con relative attrezzature. Per ultimo sono stati considerati i costi per la installazione di una rampa disabili, gli scavi per gli allacci alla rete fognaria e per i bagni e le docce, il ricovero invernale delle strutture. Il tutto come risulta dalla allegata tabella riepilogativa e sulla base di ricerche di mercato per le attrezzature specifiche e di calcoli analitici (computi metrici/prezziari regionali) per gli scavi e gli allacciamenti considerati per la lunghezza di mt 15 e la profondità di mt 5.

COSTI DI INVESTIMENTO

	euro
Strutture ed attrezzature mobili	35.100
ombrelloni n. 50	4.500
n. 50 lettini	4.000
n. 50 sdraio	3.500
n. 30 sedie regista	1.500
macchina da caffè	500
forno, attrezzature varie bar	1.100
volumi di servizio(docce, wc, cabine,ect)	
pavimentazione,	15.000
chiosco	5.000
Attrezzature specifiche	1.850
n. 3 canoe	450
n. 2 pedalò (usati)	1.400
Altre	30.495
idropulitrice	1.500
lavori di scavo, pompe, wc etc.	7.000
rampa disabili	20.550
contatore acqua	445
attrezzatura per manutenzione	1.000
Totale	67.445

COSTI di GESTIONE

I costi di gestione rappresentano tutti i costi che si prevede siano necessari per fornire un efficiente e soddisfacente servizio per la fruizione della spiaggia libera attrezzata nel periodo previsto (1 Maggio – 30 Settembre) dalle 9 alle 19, a disposizione dell'utenza anche di quella di passaggio, integrata da un servizio bar/ristoro e da attrezzature per lo svolgimento di attività sportive e ludiche.

Inoltre è stato previsto di allungare l'apertura del bar durante Luglio e Agosto, proponendo nel weekend cene a tema, serate per i giovani con menù fisso, happy-hour tutte le sere, ecc.

COSTI di GESTIONE

	euro/anno	euro/anno	euro/anno	euro/anno
<i>VOCI DI COSTO</i>	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno
Personale	26.000	26.000	30.000	30.000
Acquisti c/merci	33.000	33.000	33.000	33.000
Ammortamento strutture	8.775	8.775	8.775	8.775
Ammortamento attrezzature	463	463	463	463
Ammortamento altro	7.264	7.264	7.264	7.264
Canone demaniale	2.704	2.704	2.704	2.704
Assicurazioni	4.000	4.000	4.000	4.000
Imposte e tasse	6.000	3.000	3.000	3.000
Materiali per pulizia ed igiene, cancelleria	2.000	2.000	2.000	2.000
Costo ricovero invernale strutture	3.000	3.000	3.000	3.000
Oneri finanziari	3.000	3.000	3.000	3.000
Servizi generali (divise, servizio sicurezza del lavoro, altro)	9.000	9.000	10.000	10.000
Manutenzione ordinaria (impianti, pulizie sostituzioni)	6.000	6.200	6.200	6.300
Manutenzione straordinaria (stoccaggio, pulizia, e trasporto a discarica)	13.500	13.500	13.500	13.500
Totale costi	124.706	121.906	126.906	127.006

RICAVI

I ricavi per la gestione della spiaggia rappresentano gli importi che si presume di incassare per l'affitto delle attrezzature al servizio della clientela, sulla base delle tariffe imposte dal Comune.

Gli altri ricavi per servizi sportivi, divertimento e ristoro sono stati ipotizzati considerandoli accessori al servizio principale e pur tuttavia significativi per una gestione economica delle attività principali. Per la gestione del bar è stato ipotizzato un consumo medio ad ombrellone che varia da 5 a 10 €. Per la gestione degli eventi è stato ipotizzato un afflusso medio stagionale giornaliero di 75 persone per un massimo di 60 giorni con consumo medio procapite di € 10.

		euro/anno	euro/anno	euro/anno	euro/anno
		1° anno	2° anno	3° anno	4° anno
Spiaggia (Servizio ombrelloni)		61.000	61.000	61.000	61.000
Gestione servizi (Servizi accessori)		4.500	4.800	5.000	5.000
Pedalò e canoe		7.800	7.900	8.000	8.100
Gestione bar		38.000	38.000	38.000	38.000
Gestione eventi serali		45.000	45.000	45.000	45.000
Totale ricavi		156.300	156.700	157.000	157.100

PIANO di COPERTURA

Il piano di copertura prevede l'impiego di mezzi propri per circa € 24.000 e mezzi di terzi (bancari) per € 44.000.

Si è tenuto conto che trattandosi di attività per cui gli incassi sono a vista ed i pagamenti 60/90 gg le esigenze finanziarie risultano ridotte.

<i>Impieghi</i>	<i>euro</i>	<i>fonti</i>	<i>euro</i>
Costi di investimento	67.445	risorse proprie	23.606
		credito bancario	43.839
Impieghi	67.445	fonti	67.445

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE e FLUSSO di CASSA

Sulla scorta di quanto descritto in precedenza si è costruito il conto economico previsionale per il quadriennio 2018/2021 con la conseguente determinazione del flusso di cassa, che per semplicità si è ipotizzato essere conseguenza di incassi e pagamenti esauriti nel periodo stagionale, considerando l'IVA una mera partita di giro e pertanto ininfluyente ai fini finanziari.

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE e FLUSSO di CASSA

	euro/anno	euro/anno	euro/anno	euro/anno
CONTO ECONOMICO PREVISIONALE	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno
Personale	26.000	26.000	30.000	30.000
Acquisti c/merci	33.000	33.000	33.000	33.000
Ammortamento strutture	8.775	8.775	8.775	8.775
Ammortamento attrezzature	463	463	463	463
Ammortamento altro	7.624	7.624	7.624	7.624
Canone demaniale	2.801	2.801	2.801	2.801
Assicurazioni	4.000	4.000	4.000	4.000
Imposte e tasse	6.000	3.000	3.000	3.000
Materiali per pulizia ed igiene, cancelleria	2.000	2.000	2.000	2.000
Costo ricovero invernale strutture	3.000	3.000	3.000	3.000
Oneri finanziari	3.000	3.000	3.000	3.000
servizi generali (divise, servizio sicurezza del lavoro, altro)	9.000	9.000	10.000	10.000
Manutenzione ordinaria (impianti, pulizie sostituzioni)	6.000	6.200	6.200	6.300
Manutenzione straordinaria (stoccaggio, pulizia, trasporto a discarica)	13.500	13.500	13.500	13.500
Totale costi	125.163	122.363	127.363	127.463
RICAVI				
Pedalò e canoe	7.800	7.900	8.000	8.100
Gestione servizi (Servizi accessori)	4.500	4.800	5.000	5.000
Spiaggia (Servizio ombrelloni)	61.000	61.000	61.000	61.000
Gestione bar	38.000	38.000	38.000	38.000
Gestione eventi serali	45.000	45.000	45.000	45.000
Totale ricavi	156.300	156.700	157.000	157.100
Reddito ante imposte	31.600	34.800	30.100	30.100
Imposte	8.848	9.744	8.428	8.428
Reddito dell'esercizio	22.752	25.056	21.672	21.672
Flusso di cassa	39.614	41.918	38.534	38.534
Rata mutuo	10.959	10.960	10.960	10.960
Flusso di cassa al netto rata mutuo	28.655	30.958	27.574	27.574

DISCLAIMER

I costi sono stati ipotizzati come segue, avvertendo che per i costi del personale si è preso a base il CCNL dei lavoratori del commercio e servizi.

Personale

		euro/anno	euro/anno	euro/anno	euro/anno
		1° anno	2° anno	3° anno	4° anno
Personale	Occupati n°				
Gestione chiosco- bar	2	13.000	13.000	15.000	15.000
Bagnino	2	13.000	13.000	15.000	15.000
Totale costi personale	4	26.000	26.000	30.000	30.000

DISCLAIMER

Si prevede che per la gestione del bar siano sufficienti n. 2 Baristi. La scelta di non utilizzare la qualifica di “*Aiuto Bar*” ma solo quella dei *Baristi* è motivata dal fatto che, essendo il chiosco di piccole dimensioni, lo stesso, in certi periodi della stagione e/o della giornata può essere gestito da 1 sola persona e solamente il Barista può stare da solo, mentre l'aiuto bar no.

Durante il periodo luglio – agosto si è ritenuto possibile, in relazione agli eventi serali un afflusso medio di circa 75 persone giornaliere per un massimo di 60 giorni di apertura.

Per la figura dell'Assistente Bagnante (*Bagnino*) si prevedono 2 Bagnini.

DISCLAIMER

Ammortamento

Ammortamento delle attrezzature in 4 anni – quota 25 % annua

Imposte e tasse

	euro/anno	euro/anno	euro/anno	euro/anno
	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno
Tassa smaltimento rifiuti	2.000	2.200	2.300	2.400
Tassa affissioni pubbliche	400	400	400	400
Imposta di registro	300	300	300	300
Spese contrattuali	3.000	0	0	0
Totale costo imposte e tasse	5.700	2.900	3.000	3.100

Servizi generali

	euro/anno	euro/anno	euro/anno	euro/anno
	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno
Servizi telefonici	1.700	1.750	1.800	1.800
Energia elettrica	3.000	3.200	3.300	3.400
Acqua	4.000	4.200	4.300	4.400
Postali	200	200	200	200
Diritti CCIAA	200	200	200	200
Totale costo servizi generali	9.100	9.550	9.800	10.000