



**COMUNE DI VENTIMIGLIA**

**REGIONE LIGURIA**

# **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**



**Spiaggia Libera Attrezzata “Libeccio”  
Lungomare Trento Trieste, in prossimità del civico 91**

# INDICE

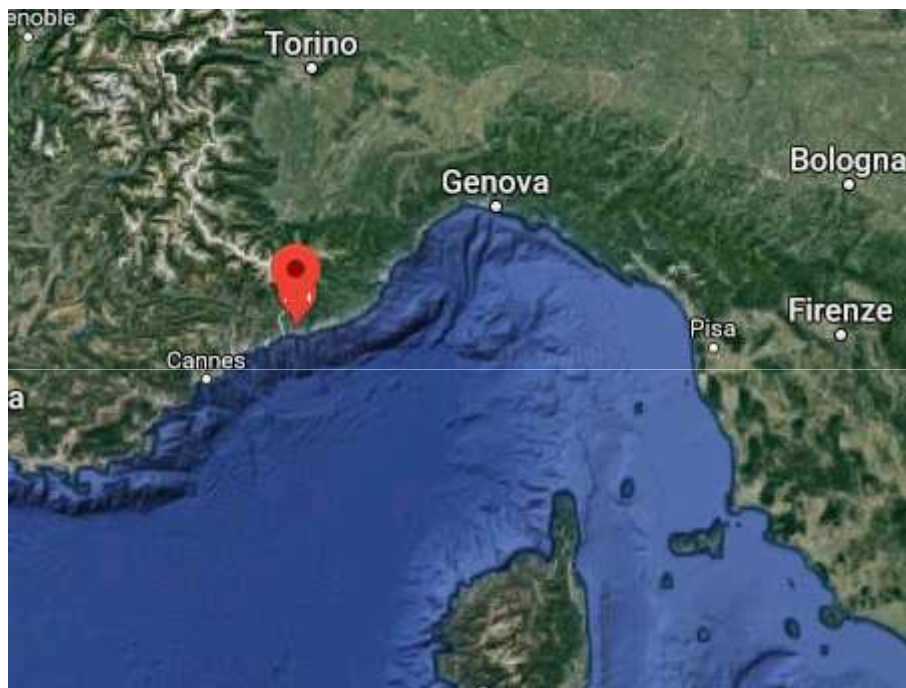
- *PREMESSA*
- *INQUADRAMENTO TERRITORIALE*
- *INQUADRAMENTO GENERALE*
- *OBIETTIVI*
- *COSTI di INVESTIMENTO*
- *COSTI di GESTIONE*
- *RICAVI*
- *PIANO di COPERTURA*
- *CONTO ECONOMICO PREVISIONALE e FLUSSO di CASSA*

# 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.

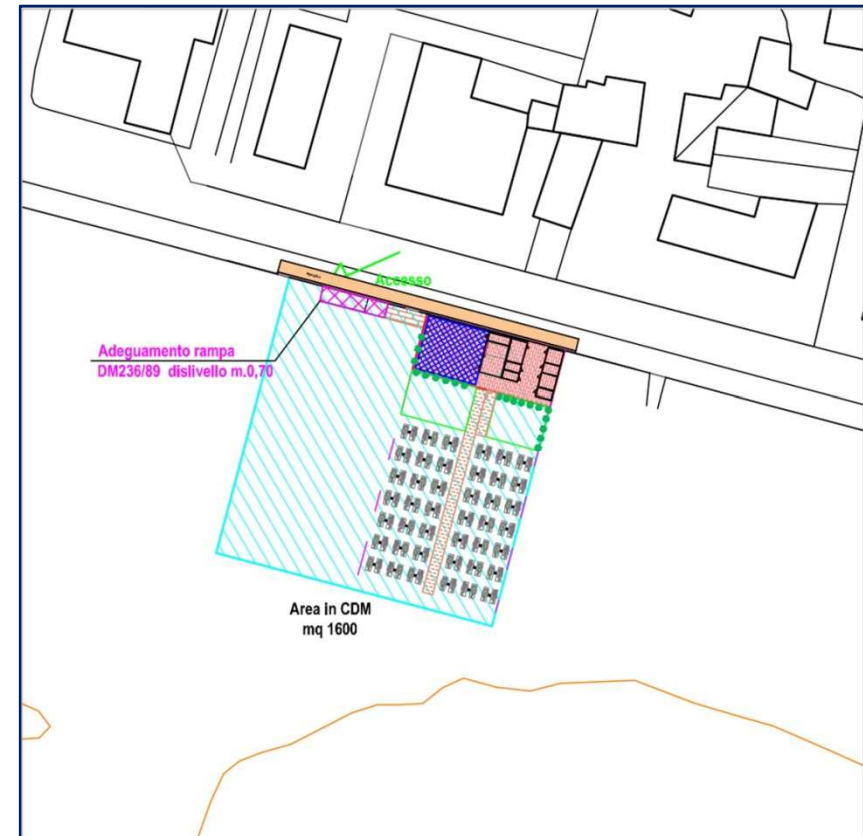
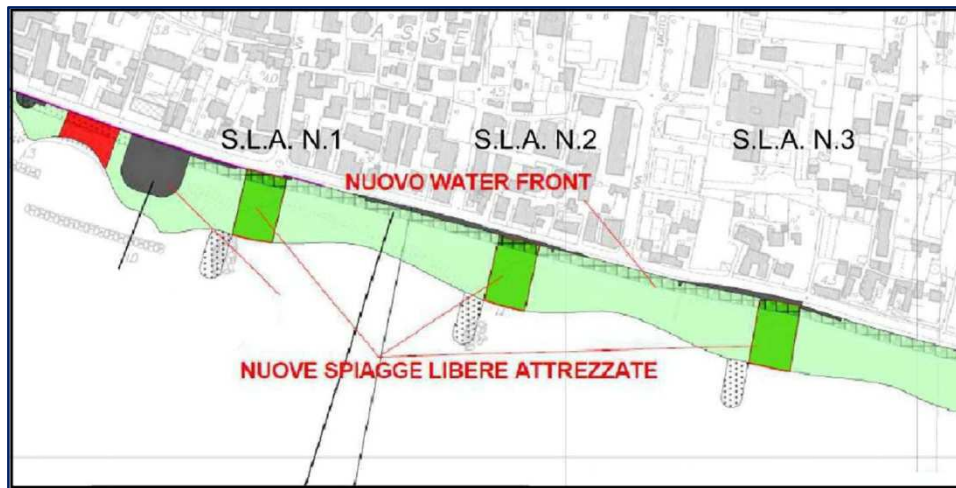
Il lavoro in oggetto è posto a supporto della gara a evidenza pubblica, per l'affidamento in gestione, per la durata 4 anni della spiaggia libera attrezzata denominata "Libeccio" ubicata in Ventimiglia Lungomare Trento Trieste in prossimità del civico n°35

# INQUADRAMENTO TERRITORIALE



# INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Spiaggia Libera Attrezzata \_ “Libeccio” S.L.A. 2  
Lungomare Trento Trieste, in prossimità  
del civico 35





# 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 "Libeccio", 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
<b>Strutture ed attrezzature mobili</b>	<b>35.100</b>
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
<b>Attrezzature specifiche</b>	<b>1.850</b>
n. 3 canoe	450
n. 2 pedalò (usati)	1.400
<b>Altre</b>	<b>20.795</b>
idropulitrice	1.500
lavori di scavo, pompe, wc etc.	7.000
rampa disabili	10.850
contatore acqua	445
attrezzatura per manutenzione	1.000
<b>Totale</b>	<b>57.745</b>



# 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
<b>VOCI DI COSTO</b>	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	5.199	5.199	5.199	5.199
Canone demaniale	2.785	2.785	2.785	2.785
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
<b>Totale costi</b>	<b>122.722</b>	<b>106.422</b>	<b>111.422</b>	<b>111.522</b>

# 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
<b>Totale ricavi</b>		<b>156.300</b>	<b>156.700</b>	<b>157.000</b>	<b>157.100</b>

# PIANO di COPERTURA

Il piano di copertura prevede l'impiego di mezzi propri per circa € 20.000 e mezzi di terzi (bancari) per € 38.000.

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	57.745	risorse proprie	20.211
		credito bancario	37.534
<b>Impieghi</b>	<b>57.745</b>	<b>fonti</b>	<b>57.745</b>

# 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
<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE</b>	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	5.199	5.199	5.199	5.199
Canone demaniale	2.785	2.785	2.785	2.785
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
<b>Totale costi</b>	<b>122.722</b>	<b>119.922</b>	<b>124.922</b>	<b>125.022</b>
<b>RICAVI</b>				
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
<b>Totale ricavi</b>	<b>156.300</b>	<b>156.700</b>	<b>157.000</b>	<b>157.100</b>
Reddito ante imposte	33.578	36.778	32.078	32.078
Imposte	9.402	10.298	8.982	8.982
<b>Reddito dell'esercizio</b>	<b>24.176</b>	<b>26.480</b>	<b>23.096</b>	<b>23.096</b>
<b>Flusso di cassa</b>	<b>38.613</b>	<b>40.917</b>	<b>37.533</b>	<b>37.533</b>
Rata mutuo	9.383	9.383	9.384	9.384
<b>Flusso di cassa al netto rata mutuo</b>	<b>29.230</b>	<b>31.534</b>	<b>28.149</b>	<b>28.149</b>



# 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
<b>Personale</b>	<b>Occupati n°</b>				
Gestione chiosco- bar	2	13.000	13.000	15.000	15.000
Bagnino	2	13.000	13.000	15.000	15.000
<b>Totale costi personale</b>	<b>4</b>	<b>26.000</b>	<b>26.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>

# 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
<b>Totale costo imposte e tasse</b>	<b>2.700</b>	<b>2.900</b>	<b>3.000</b>	<b>3.100</b>

## 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
<b>Totale costo servizi generali</b>	<b>9.100</b>	<b>9.550</b>	<b>9.800</b>	<b>10.000</b>