



PROGETTO

PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI DI FRUIZIONE DEGLI ARENILI DI CALA BRANDINCHI E LU IMPOSTU.

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA



Sommario

| | |
|--|----|
| TITOLO I-PIANO ECONOMICO/FINANZIARIO..... | 2 |
| Art. 1 Analisi generale. | 2 |
| Art. 2. Analisi dei ricavi- Parte prima. | 5 |
| Art. 3. Analisi dei ricavi- Parte seconda. | 8 |
| Art. 4. Analisi dei costi. | 11 |
| Art. 5. Riepilogo dei costi servizi/forniture. | 13 |
| Art. 6. Quadro riepilogativo del valore della concessione su base annua..... | 14 |
| Art. 7. Quadro riepilogativo su base sessennale. | 15 |

TITOLO I-PIANO ECONOMICO/FINANZIARIO

Art. 1 Analisi generale.

Il valore della presente concessione è stato stimato ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. artt. 14 e 179 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., sulla base dei ricavi e dei costi previsti durante la concessione.

La durata complessiva è di anni 6 (periodo su base annua 01 giugno al 30 settembre - 122 giorni naturali e consecutivi) consecutivi.

L'aggiudicazione della presente concessione comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo legato in particolare alla gestione dei servizi dal lato della domanda (il rischio associato alla domanda effettiva di servizi che sono oggetto del contratto).

Infatti, il diritto di gestione di un servizio mediante lo strumento della concessione comporta l'assunzione della relativa responsabilità gestionale e del correlato rischio d'impresa, che si concretizza nell'ambito delle concessioni di servizi come "rischio di domanda" legato alla contrazione complessiva di mercato relativamente al servizio reso.

Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione.

Il rischio operativo, rilevante ai fini della qualificazione dell'operazione economica come concessione, è quello che deriva da fattori esterni, non soggetti al controllo delle parti. Non rilevano rischi connessi a cattiva gestione, a inadempimenti contrattuali dell'operatore economico o a cause di forza maggiore.

L'assetto degli interessi dedotti nella presente concessione garantisce la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria.

Infatti, si stima che i ricavi attesi dal progetto siano in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, e di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di rischio.

Il Piano economico-finanziario (P.E.F.) che sarà presentato dai partecipanti alla gara, insieme al canone di concessione da corrispondere alla Stazione concedente, sarà volto a dimostrare la concreta capacità del concorrente di eseguire correttamente la prestazione per l'intera durata della concessione attraverso la responsabile prospettazione di un equilibrio economico-finanziario di investimenti e connessa gestione, nonché di rendimento per l'intero periodo (Consiglio di Stato, Sez. V, 13 aprile 2018, n. 2214).

Parametri utilizzati per il dimensionamento degli accessi e dei ricavi

Il PUL del Comune di San Teodoro prevede un carico antropico massimo sostenibile per gli arenili di Lu Impostu e Cala Brandinchi, calcolato in base alle dimensioni degli arenili e alle valutazioni scientifiche espresse dal piano.

Tale carico antropico determina il numero totale giornaliero di accessi, oltre il quale si avrebbe: 1) un elevato rischio di erosione e compromissione del sistema ambientale; 2) un elevato rischio per la sicurezza degli utenti.

| Arenile | s. fruibile spiaggia (mq) | Coeff. Carico (mq/bagnanti) | n. utenti spiaggia (n. bagnanti) |
|-----------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Lu Impostu | 20.112 | 6 | 3.352 |
| Cala Brandinchi | 8.679 | 6 | 1.447 |

Per la stima complessiva del valore della concessione sono stati presi in considerazione i seguenti parametri:

- 1) I dati relativi agli accessi agli arenili di Cala Brandinchi e Lu Impostu rilevati durante il biennio 2023/2024 (periodo su base annua della concessione 16 giugno/15 settembre);
- 2) I dati relativi agli accessi rilevati durante il periodo 16/30 settembre negli anni 2023 e 2024 (estensione dei servizi nel biennio 2023-2024);
- 3) Attraverso i dati di cui ai precedenti punti 1 e 2 è stata calcolata la media degli accessi agli arenili di Cala Brandinchi e Lu Impostu durante il periodo compreso tra il 01 giugno e il 30 settembre.

- 4) Per la stima dei dati di accesso durante il periodo 01/15 giugno sono stati presi in considerazione i dati medi registrati durante il periodo 16/30 giugno e riparametrati ipotizzando un numero di accessi corrispondente a 2/3 rispetto a quelli rilevati nel suddetto periodo;
- 5) Ripartizione proporzionale degli accessi in base ai dati del biennio 2023-2024 adeguati in base ai punti sopra indicati tra: 1) fruitori occasionali; 2) Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari;
- 6) I ricavi (IVA inclusa) ottenuti dal concessionario durante gli anni 2023 e 2024 (periodo su base annua 16 giugno/15 settembre), compresi quelli ottenuti dall'estensione durante il periodo 16/30 settembre 2024. I ricavi per il periodo 01/15 giugno sono stati stimati calcolando un numero di accessi pari a 2/2 rispetto a quelli rilevati durante il periodo 16/30 giugno.

Anno 2023 rilevamento degli accessi agli arenili.

L'accesso agli arenili è stato riparametrato secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4.

Arenile di Cala Brandinchi

| Periodo | Totale accesso utenze | utenze esentate | Utenze ammesse pagamento |
|-------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| periodo 01/31 agosto: | 43743 | 5123 | 38620 |
| periodo 1/31 luglio | 44211 | 7196 | 37015 |
| periodo 01/30 giugno: | 38153 | 6183 | 31970 |
| periodo 01/30 settembre | 43699 | 3025 | 40674 |
| | 169806 | 21527 | 148279 |

Utenze esentate dal pagamento: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

Media giorno Cala Brandinchi. Utenze non esentate dal pagamento del contributo ambientale

| Periodo | Media giorno-Cala Brandinchi |
|-------------------------|-------------------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 1246 |
| periodo 01/31 luglio | 1194 |
| periodo 01/30 giugno | 1066 |
| periodo 01/30 settembre | 1356 |

Arenile di Lu Impostu

| Periodo | Totale accesso utenze | utenze esentate | Utenze ammesse pagamento |
|-------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 97970 | 11523 | 86447 |
| periodo 1/31 luglio | 82674 | 11723 | 70951 |
| periodo 01/30 giugno | 38855 | 5825 | 33030 |
| periodo 01/30 settembre | 51320 | 5610 | 45710 |
| | 270819 | 34681 | 236138 |

Utenze esentate dal pagamento: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

Media giorno Lu Impostu. Utenze non esentate dal pagamento del contributo ambientale

| Periodo. | Media giorno Lu Impostu |
|------------------------|-------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 2788,6 |
| periodo 01/31 luglio | 2289 |
| periodo 01/30 giugno | 1101 |
| periodo 1/30 settembre | 1524 |

Media giorno Brandinchi -Lu Impostu periodo 01 giugno/30 settembre.

| Media giorno Brandinchi e Lu impostu |
|--------------------------------------|
| 4034 |
| 3483 |
| 2167 |
| 2879 |

Anno 2024 rilevamento degli accessi agli arenili.

L'accesso agli arenili è stato riparametrato secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4.

Arenile di Cala Brandinchi

| Periodo | Totale accesso utenze | utenze esentate | Utenze ammesse pagamento |
|-------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|
| periodo 01/31 agosto: | 45501 | 4918 | 40583 |
| periodo 1/31 luglio | 44475 | 7137 | 37338 |
| periodo 01/30 giugno: | 38250 | 4557 | 33693 |
| periodo 01/30 settembre | 37644 | 2760 | 34884 |
| | 165870 | 19372 | 146498 |

Utenze esentate dal pagamento: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

Media giorno Cala Brandinchi. Utenze non esentate dal pagamento del contributo ambientale

| Periodo | Media giorno-Cala Brandinchi |
|-------------------------|------------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 1309 |
| periodo 01/31 luglio | 1204 |
| periodo 01/30 giugno | 1123 |
| periodo 01/30 settembre | 1163 |

Arenile di Lu Impostu

| Periodo | Totale accesso utenze | utenze esentate | Utenze ammesse pagamento |
|-------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 101664 | 11228 | 90436 |
| periodo 1/31 luglio | 95654 | 14104 | 81550 |
| periodo 01/30 giugno | 51397 | 7627 | 43770 |
| periodo 01/30 settembre | 34924 | 2626 | 32298 |

283639

35585

248054

Utenze esentate dal pagamento: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

Media giorno Lu Impostu. Utenze non esentate dal pagamento del contributo ambientale

| Periodo. | Media giorno Lu Impostu |
|------------------------|-------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 2917,3 |
| periodo 01/31 luglio | 2631 |
| periodo 01/30 giugno | 1459 |
| periodo 1/30 settembre | 1077 |

Media giorno Brandinchi -Lu Impostu periodo 01 giugno/30 settembre.

| Media giorno Brandinchi e Lu impostu |
|--------------------------------------|
| 4226 |
| 3835 |
| 2582 |
| 2239 |

Art. 2. Analisi dei ricavi- Parte prima.

I ricavi sono stati stimati sulla base di quelli medi ottenuti nella precedente concessione durante il biennio 2023-2024.

Ai suddetti ricavi sono stati applicati i parametri indicati nel precedente articolo 16:

In base ai suddetti elementi si è provveduto a stimare i **ricavi complessivi nel periodo**, generati dal pagamento dei contributi ambientali per la fruizione dei servizi agli arenili.

La seguente stima dei ricavi tiene conto della possibilità di riaprire (a partire eventualmente dalle prime ore del pomeriggio) le prenotazioni giornaliere per ciascuno degli arenili. Tale possibilità potrà essere garantita solo a seguito di oggettivo riscontro sulla fruibilità residua dell'arenile.

I **ricavi** sono stati stimati sulla base dei dati medi sulla fruizione degli arenili riscontrati nel biennio 2023 e 2024 e sui ricavi accertati di concessione (anno 2024- periodo 16 giugno-15 settembre con proroga fino al 30 settembre), sottraendo dal pagamento del contributo ambientale in base ai dati emersi nel biennio 2023-2024 i fruitori: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

La stima dei ricavi tiene inoltre conto di quanto segue:

- ✓ della possibilità di riaprire eventualmente le prenotazioni giornaliere per ciascuno degli arenili. Tale possibilità potrà essere garantita solo a seguito di oggettivo riscontro sulla fruibilità residua dell'arenile.
- ✓ Che alla spiaggia di Lu Impostu accedono attraverso un'apposita passerella i villeggianti dell'Hotel Baglioni, i quali usufruiscono dei circa 300 posti della concessione balneare, e i villeggianti del Consorzio "Le ville". Il Concessionario è autorizzato a concordare con l'Amministrazione dell'hotel Baglioni e del Consorzio "Le ville" le modalità di pagamento per l'accesso all'arenile delle utenze che soggiornano nelle proprie strutture durante il periodo della concessione. Il costo per singolo accesso non può essere differente ad € 1,00. Valgono comunque le esenzioni dal pagamento così come indicato nella presente relazione tecnica. È comunque facoltà del Concessionario realizzare un apposito varco d'accesso in corrispondenza dell'area demaniale. In generale il Concessionario potrà accordarsi con le concessioni balneari che insistono sugli arenili in merito alle modalità di accesso e di pagamento del contributo ambientale. Restano comunque ferme le disposizioni generali in merito;
- ✓ Gli utenti che prenotano l'accesso all'arenile "non libero" (parte dell'arenile a concessione balneare), pagheranno un contributo ambientale per l'accesso pari ad € 1,00.

Quadro dei costi dei contributi ambientali

| Utenti | Contributo ambientale per la fruizione dei servizi/giorno |
|--|---|
| Fruitori occasionali | € 2,00 |
| Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari. | € 1,00 |

*contributo inclusa l'IVA al 22%

Accessi all'arenile di Cala Brandinchi nell'anno 2023 interessati dal pagamento del "contributo ambientale"

| Periodo | Media giorno-Cala Brandinchi |
|-------------------------|------------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 1246 |
| periodo 01/31 luglio | 1194 |
| periodo 01/30 giugno | 1066 |
| periodo 01/30 settembre | 1356 |

Dati ricavati al netto delle utenze esentate dal pagamento: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

Ripartizione proporzionale degli accessi in base ai dati dell'anno 2023, adeguati in base ai parametri di cui ai punti 1,2,3 e 4 del precedente articolo 16:

1) fruitori occasionali;

2) Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari.

| Utenti | % stima fruizione media periodo- Cala Brandinchi |
|--|--|
| Fruitori occasionali | 83% sul totale dei fruitori degli arenili |
| Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari. | 17% sul totale dei fruitori degli arenili |

Accessi all'arenile di Lu Impostu nell'anno 2023 interessati dal pagamento del "contributo ambientale"

| Periodo. | Media giorno Lu Impostu |
|------------------------|-------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 2788,6 |
| periodo 01/31 luglio | 2289 |
| periodo 01/30 giugno | 1101 |
| periodo 1/30 settembre | 1524 |

Dati ricavati al netto delle utenze esentate dal pagamento: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

Ripartizione proporzionale degli accessi in base ai dati dell'anno 2023, adeguati in base ai parametri di cui ai punti 1,2,3 e 4 del precedente articolo 16:

- 1) fruitori occasionali;
- 2) Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari.

| Utenti | % stima fruizione media periodo- Lu Impostu |
|--|---|
| Fruitori occasionali | 78% sul totale dei fruitori degli arenili |
| Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari. | 22% sul totale dei fruitori degli arenili |

Media giorno Brandinchi -Lu Impostu periodo 01 giugno/30 settembre.

| Media giorno Brandinchi e Lu impostu |
|--------------------------------------|
| 4034 |
| 3483 |
| 2167 |
| 2879 |

Accessi all'arenile di Cala Brandinchi nell'anno 2024 interessate dal pagamento del "contributo ambientale"

| Periodo | Media giorno-Cala Brandinchi |
|-------------------------|------------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 1309 |
| periodo 01/31 luglio | 1204 |
| periodo 01/30 giugno | 1123 |
| periodo 01/30 settembre | 1163 |

Dati ricavati al netto delle utenze esentate dal pagamento: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

Ripartizione proporzionale degli accessi in base ai dati dell'anno 2024, adeguati in base ai parametri di cui ai punti 1,2,3 e 4 del precedente articolo 16:

- 1) fruitori occasionali;
- 2) Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari.

| Utenti | % stima fruizione media periodo- Cala Brandinchi |
|--|--|
| Fruitori occasionali | 85% sul totale dei fruitori degli arenili |
| Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari. | 15% sul totale dei fruitori degli arenili |

Accessi all'arenile di Lu Impostu nell'anno 2024 interessate dal pagamento del "contributo ambientale"

| Periodo. | Media giorno Lu Impostu |
|------------------------|-------------------------|
| periodo 01/31 agosto | 2917,3 |
| periodo 01/31 luglio | 2631 |
| periodo 01/30 giugno | 1459 |
| periodo 1/30 settembre | 1077 |

Dati ricavati al netto delle utenze esentate dal pagamento: 1) diversamente abili; 2) bambini in età compresa tra 0 e 12 anni; 3) residenti del Comune di San Teodoro.

| Utenti | % stima fruizione media periodo |
|--|---|
| Fruitori occasionali | 80% sul totale dei fruitori degli arenili |
| Fruitori che hanno pagato la tassa di soggiorno, che sono iscritti ai ruoli TARI del Comune di San Teodoro, o fruitori che accedono alle concessioni balneari. | 20% sul totale dei fruitori degli arenili |

Media giorno Brandinchi -Lu Impostu periodo 01 giugno/30 settembre.

| Media giorno Brandinchi e Lu impostu |
|--------------------------------------|
| 4226 |
| 3835 |
| 2582 |
| 2239 |

Art. 3. Analisi dei ricavi- Parte seconda.

Il calcolo dei ricavi, come evidenziato nel precedente articolo 17 riguarda

- L'accesso agli arenili dei fruitori "occasionalisti", i quali pagano un **contributo ambientale giornaliero pari ad € 2,00. Al fine del calcolo dei ricavi si utilizza come riferimento il valore al netto dell'IVA cioè € 1,64;**
- L'accesso agli arenili dei seguenti fruitori: soggetti iscritti ai ruoli TARI del Comune; soggetti che hanno pagato la tassa di soggiorno; 3) soggetti fruitori dei servizi offerti dalle concessioni balneari presenti sull'arenile; i quali pagano un **contributo ambientale giornaliero pari ad € 1,00. Al fine del calcolo dei ricavi si utilizza come riferimento il valore al netto dell'IVA cioè € 0,82;**

Il contributo ambientale sarà pagato al momento di prenotare l'accesso agli arenili.

Il contributo ambientale è fisso e non potrà essere modificato dal concessionario.

A) Ricavi riparametrati periodo 2023- Accesso all'arenile di Cala Brandinchi

| periodo 01/30 giugno | | | |
|----------------------|-----------|-----------------|-------------|
| f/g | g/periodo | tariffa media/g | totale |
| 885 | 30 | 1,64 € | 43.517,56 € |
| 181 | 30 | 0,82 € | 4.456,62 € |
| periodo 01/31 luglio | | | |

| f/g | g/periodo | tariffa media/g | totale |
|-----------------------------|-----------|-----------------|-------------|
| 991 | 31 | 1,64 € | 50.384,82 € |
| 203 | 31 | 0,82 € | 5.159,89 € |
| periodo 01 agosto/31 agosto | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa media/g | totale |
| 1034 | 31 | 1,64 € | 52.569,54 € |
| 212 | 31 | 0,82 € | 5.383,63 € |
| periodo 01/30 settembre | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa media/g | totale |
| 1125 | 30 | 1,64 € | 55.365,45 € |
| 230 | 30 | 0,82 € | 5.669,96 € |

Ricavi al netto dell'IVA di legge

Totale ricavi: € 222.507,47 (al netto dell'IVA di legge).

B) Ricavi riparametrati periodo 2023- Accesso all'arenile di Lu Impostu

| periodo 01/30 giugno | | | |
|-------------------------|-----------|-----------|--------------|
| f/g | g/periodo | tariffa/g | totale |
| 859 | 30 | 1,64 € | 42.251,98 € |
| 242 | 30 | 0,82 € | 5.958,61 € |
| periodo 01/31 luglio | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa/g | totale |
| 1785 | 31 | 1,64 € | 90.760,52 € |
| 504 | 31 | 0,82 € | 12.799,56 € |
| periodo 01/31 agosto | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa/g | totale |
| 2175 | 31 | 1,64 € | 110.583,00 € |
| 613 | 31 | 0,82 € | 15.595,04 € |
| periodo 01/30 settembre | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa/g | totale |
| 1188 | 30 | 1,64 € | 58.472,23 € |
| 335 | 30 | 0,82 € | 8.246,08 € |

Ricavi al netto dell'IVA di legge

Totale ricavi: € 344.667,02 (al netto dell'IVA di legge)

Totale ricavi A+B anno 2023: € 567.174,00 (al netto dell'IVA di legge)

A) Ricavi riparametrati periodo 2024- Accesso all'arenile di Cala Brandinchi

| periodo 01/30 giugno | | | |
|-----------------------------|-----------|-----------------|-------------|
| f/g | g/periodo | tariffa media/g | totale |
| 955 | 30 | 1,64 € | 46.968,04 € |
| 168 | 30 | 0,82 € | 4.144,24 € |
| periodo 01/31 luglio | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa media/g | totale |
| 1024 | 31 | 1,64 € | 52.049,17 € |
| 181 | 31 | 0,82 € | 4.592,57 € |
| periodo 01 agosto/31 agosto | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa media/g | totale |
| 1113 | 31 | 1,64 € | 56.572,70 € |
| 196 | 31 | 0,82 € | 4.991,71 € |
| periodo 01/30 settembre | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa media/g | totale |
| 988 | 30 | 1,64 € | 48.628,30 € |
| 174 | 30 | 0,82 € | 4.290,73 € |

Ricavi al netto dell'IVA di legge

Totale ricavi: € 222.237,47 (al netto dell'IVA di legge).

B) Ricavi riparametrati periodo 2024- Accesso all'arenile di Lu Impostu

| periodo 01/30 giugno | | | |
|----------------------|-----------|-----------|--------------|
| f/g | g/periodo | tariffa/g | totale |
| 1167 | 30 | 1,64 € | 57.426,24 € |
| 292 | 30 | 0,82 € | 7.178,28 € |
| periodo 01/31 luglio | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa/g | totale |
| 2105 | 31 | 1,64 € | 106.993,60 € |
| 526 | 31 | 0,82 € | 13.374,20 € |
| periodo 01/31 agosto | | | |
| f/g | g/periodo | tariffa/g | totale |
| 2334 | 31 | 1,64 € | 118.652,03 € |
| 583 | 31 | 0,82 € | 14.831,50 € |

| periodo 01/30 settembre | | | |
|-------------------------|-----------|-----------|-------------|
| f/g | g/periodo | tariffa/g | totale |
| 861 | 30 | 1,64 € | 42.374,98 € |
| 215 | 30 | 0,82 € | 5.296,87 € |

Ricavi al netto dell'IVA di legge

Totale ricavi: € 366.127,70 (al netto dell'IVA di legge)

Totale ricavi A+B anno 2024: € 588.365,00 (al netto dell'IVA di legge)

Quadro riepilogativo generale ricavi 2023-2024

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Ricavi anno 2023-riparametrati | € 567.174,00 |
| Ricavi anno 2024-riparametrati | € 588.365,00 |
| Media ricavi 2023-2024 -riparametrati | € 577.769,80 |

**A netto dell'IVA di legge*

Art. 4. Analisi dei costi.

Costi relativi al servizio di presidio/controllo accessi.

| periodo 01/30 giugno | | | | |
|-------------------------|-----|-----------|---------|-------------|
| Accessi n. 4 | | | | |
| n./addetti | h/g | g/periodo | €/h | totale |
| 8 | 5,5 | 26 | 17,49 € | 20.008,56 € |
| *8 | 5,5 | 4 | 8,75 € | 1.539,12 € |
| **2 | 5,5 | 8 | 17,49 € | 1.539,12 € |
| periodo 1/31 luglio | | | | |
| Accessi n. 4 | | | | |
| n./addetti | h/g | g/periodo | €/g | totale |
| 8 | 5,5 | 27 | 17,49 € | 20.778,12 € |
| *8 | 5,5 | 5 | 8,75 € | 1.923,90 € |
| **2 | 5,5 | 16 | 17,49 € | 3.078,24 € |
| periodo 1/31 agosto | | | | |
| Accessi n. 4 | | | | |
| n./addetti | h/g | g/periodo | €/g | totale |
| 8 | 5,5 | 27 | 17,49 € | 20.778,12 € |
| *8 | 5,5 | 5 | 8,75 € | 1.923,90 € |
| **2 | 5,5 | 16 | 17,49 € | 3.078,24 € |
| periodo 01/30 settembre | | | | |
| Accessi n. 4 | | | | |
| n./addetti | h/g | g/periodo | €/g | totale |

| | | | | |
|---------------------|-----|----|---------|--------------------|
| 8 | 5,5 | 26 | 17,49 € | 20.008,56 € |
| *8 | 5,5 | 4 | 8,75 € | 1.539,12 € |
| **2 | 5,5 | 8 | 17,49 € | 1.539,12 € |
| Totale costi | | | | 97.734,12 € |

CCNL multiservizi I Livello t.d.

*maggiorazione oraria per lavoro festivo.

**media personale sostitutivo per turni di riposo.

Costi relativi al servizio di presidio, pulizia e sanificazione dei servizi igienici e raccolta microrifiuti.

| periodo 01 giugno/30 settembre | | | | | |
|---------------------------------|------------|-----|-----------|---------------------|-------------|
| servizi igienici | n./addetti | h/g | g/periodo | €/h | Totale |
| Lu impostu | 4 | 5,5 | 104 | 17,49 € | 40.017,12 € |
| Cala Brandinchi | 4 | 5,5 | 104 | 17,49 € | 40.017,12 € |
| *addetti sostituzione | 2 | 5,5 | 72 | 17,49 € | 13.852,08 € |
| maggiorazione costi festivi 50% | | | | | |
| servizi igienici | n./addetti | h/g | g/periodo | €/h | Totale |
| **Lu impostu | 4 | 5,5 | 18 | 8,75 € | 3.463,02 € |
| **Cala Brandinchi | 4 | 5,5 | 18 | 8,75 € | 3.463,02 € |
| Totale costi | | | | 100.812,36 € | |

CCNL multiservizi I Livello t.d.

*maggiorazione oraria per lavoro festivo

**media personale sostitutivo per turni di riposo

Costi relativi al servizio di sensibilizzazione all'uso consapevole dell'arenile/supporto accessi orari di punta.

| Periodo 01/30 giugno e 1/30 settembre | | | | |
|---------------------------------------|-----|-----------|---------|--------------------|
| addetti | h/g | g/periodo | €/h | totale |
| 4 | 5,5 | 52 | 17,49 € | 20.008,56 € |
| *4 | 5,5 | 8 | 8,75 € | 1.539,12 € |
| **1 | 5,5 | 40 | 17,49 € | 3.847,80 € |
| Periodo 01 luglio/31 agosto | | | | |
| addetti | h/g | g/periodo | €/h | totale |
| 4 | 5,5 | 52 | 17,49 € | 20.008,56 € |
| *4 | 5,5 | 10 | 8,75 € | 1.923,90 € |
| **1 | 5,5 | 40 | 17,49 € | 3.847,80 € |
| Totale | | | | 51.175,74 € |

CCNL multiservizi I Livello t.d.

*maggiorazione oraria per lavoro festivo

**media personale sostitutivo per turni di riposo

Costi relativi ai servizi di supporto alla balneazione.

| Periodo 01 giugno/30 settembre | | | | |
|--------------------------------|-----|------------|---------|--------------------|
| addetti | h/g | g./periodo | €/h | totale |
| 4 | 5,5 | 104 | 17,49 € | 40.017,12 € |
| *4 | 5,5 | 22 | 8,75 € | 4.232,58 € |
| **1 | 5,5 | 60 | 17,49 € | 5.771,70 € |
| Totale | | | | 50.021,40 € |

CCNL multiservizi I Livello t.d.

*maggiorazione oraria per lavoro festivo

**media personale sostitutivo per turni di riposo

Costi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi igienici.

| Servizio | costo stimato a corpo |
|--|-----------------------|
| manutenzione ordinaria e straordinaria strutture | 20.000,00 € |

Costi per forniture varie a corpo/formazione del personale

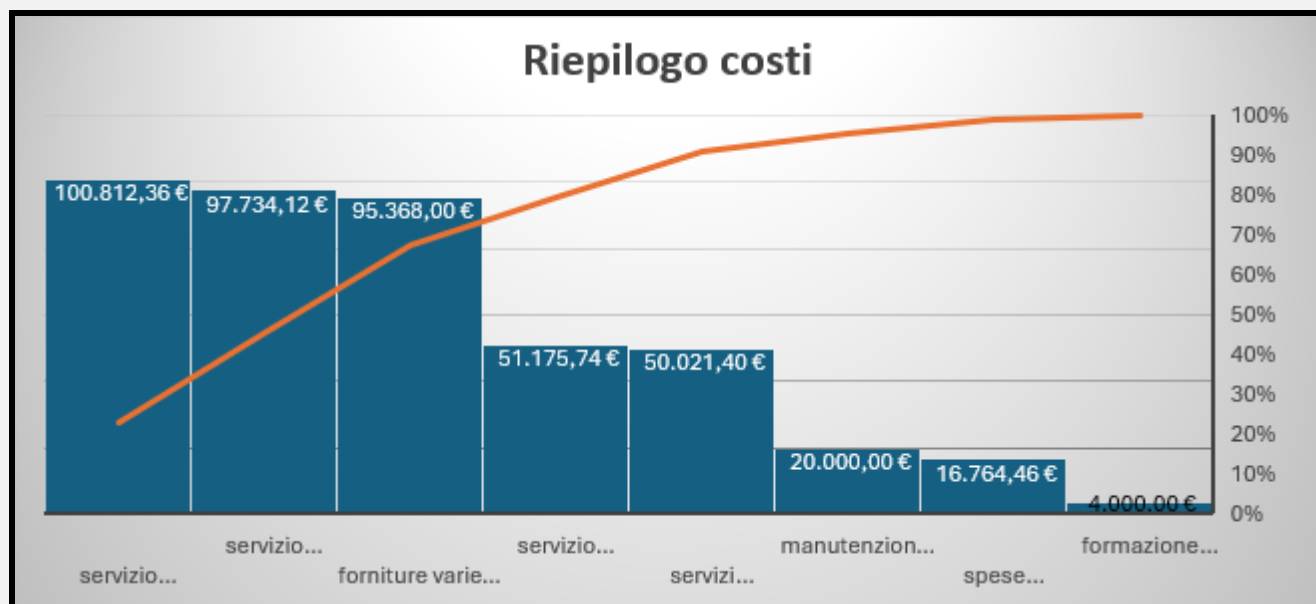
| Periodo 01 giugno/30 settembre | |
|--|--------------------|
| fornitura | costo stimato |
| Fornitura gadget accesso | 58.868,00 € |
| materiale igienico/sanitario | 7.000,00 € |
| materiale informativo | 20.000,00 € |
| fornitura gazebo e attrezzatura ufficio* | 1.500,00 € |
| fornitura: defibrillatori, sedie JOB e pedane* | 2.500,00 € |
| Fornitura cartellonistica informativa* | 3.500,00 € |
| telefonia/beni consumo | 2.000,00 € |
| Totale | 95.368,00 € |
| | |
| Formazione personale | costo |
| Formazione personale | 4.000,00 € |

*Stima quota annua ammortamento

Art. 5. Riepilogo dei costi servizi/forniture.

| Servizi concessione | costi |
|---|--------------|
| servizio presidio/controllo accessi | 97.734,12 € |
| servizio presidio, pulizia e sanificazione servizi igienici e raccolta microrifiuti | 100.812,36 € |
| servizio sensibilizzazione uso consapevole arenile | 51.175,74 € |
| servizi all'attività balneare | 50.021,40 € |
| manutenzione ordinaria e straordinaria strutture | 20.000,00 € |

| | |
|------------------------------|---------------------|
| formazione personale | € 4.000,00 |
| forniture varie a corpo | 95.368,00 € |
| spese generali 4% sul totale | 16.764,46 € |
| Totale costi | 435.876,08 € |

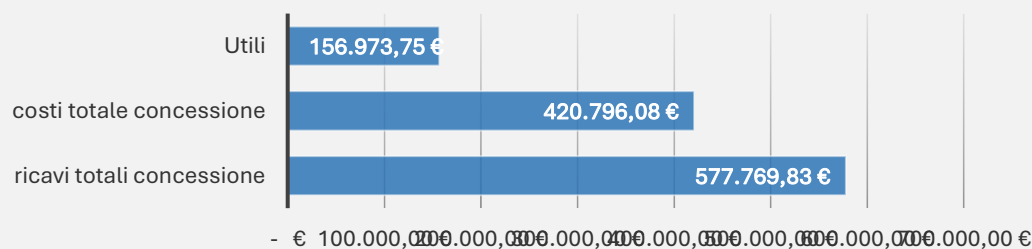


Costo stimato del personale: € 299.743,62

Art. 6. Quadro riepilogativo del valore della concessione su base annua.

| Quadro riepilogativo-BASE ANNUA | |
|--|---------------------|
| quadro riepilogativo | totale |
| ricavi totali concessione | 577.769,83 € |
| costi totale concessione | 435.876,08 € |
| Utili | 141.893,75 € |

Quadro riepilogativo



Valore stimato della concessione su base annua: € 577.769,83.

Importo canone a base (annuale) da corrispondere al Comune: € 70.000,00

Art. 7. Quadro riepilogativo su base sessennale.

Analisi stima dei ricavi su base sessennale

A)

| ANNO 2023 | | |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| Arenile | stima ricavi base annua | Stima ricavi base biennale |
| Cala Brandinchi | 222.507,47 € | 1.335.044,80 € |
| Lu Impostu | 344.667,02 € | 2.068.002,15 € |
| Totale | 567.174,5 € | 3.403.047,0 € |

B)

| ANNO 2024 | | |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| Arenile | stima ricavi base annua | Stima ricavi base biennale |
| Cala Brandinchi | 222.237,47 € | 1.333.424,80 € |
| Lu Impostu | 366.127,70 € | 2.196.766,22 € |
| Totale | 588.365,2 € | 3.530.191,0 € |

Ricavi su base sessennale -media di A-B= € 3.466.619,00

Analisi stima dei costi su base sessennale

| Servizi concessione | costi |
|---|--------------|
| servizio presidio/controllo accessi | 586.404,72 € |
| servizio presidio, pulizia e sanificazione servizi igienici e raccolta microrifiuti | 604.874,16 € |
| servizio sensibilizzazione uso consapevole arenile | 307.054,44 € |
| servizi all'attività balneare | 300.128,40 € |

| | |
|---|-----------------------|
| manutenzione ordinaria e straordinaria strautture | 120.000,00 € |
| formazione personale | 24.000,00 € |
| forniture varie a corpo | 572.208,00 € |
| spese generali 4% sul totale | 150.880,18 € |
| Totale costi | 2.665.549,90 € |

Costo stimato del personale su base sessennale: € 1.798.461,72

Valore stimato della concessione su base sessennale (anni 6): € 3.466.619,00

Canone da corrispondere al Comune su base sessennale (6 anni): € 420.000,00

Il Responsabile del Servizio LL.PP.

Geom. Livio Manueddu