

**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (P.E.F.) DI MASSIMA****AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CINEMA TEATRO AMIATA
COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE PER IL PERIODO DI CINQUE ANNI – CIG 85992250F6****Premessa**

Il presente documento rappresenta per i concorrenti uno strumento di informazione base per la valutazione economica della concessione al fine di elaborare il proprio Piano Economico Finanziario (P.E.F.) da produrre in sede di gara.

La durata della concessione e del quadro di riferimento del presente Piano Economico Finanziario (P.E.F.) è stabilita in cinque (5) anni.

I principali obiettivi del documento sono:

- illustrare le caratteristiche principali del modello concessorio;
- indicare e quantificare gli elementi di carattere economico-finanziario che caratterizzano la concessione.

In esecuzione dell'atto di indirizzo assunto dall'Amministrazione Comunale di Abbadia San Salvatore a sostegno della presente procedura e in particolare la Deliberazione di Giunta n. 128 del 13/10/2020 avente ad oggetto "*Cinema Teatro Amiata - Indirizzi*" con la quale sono state adottate le linee di indirizzo per l'affidamento della nuova gestione in concessione del Cinema Teatro Amiata, viene predisposto il presente **Piano Economico Finanziario (P.E.F.) di massima** per l'affidamento in concessione della gestione del Cinema Teatro Amiata e attività correlate per il periodo di cinque anni a seguito della positiva pregressa sperimentazione della gestione del servizio.

Finalità concessione:

L'Amministrazione Comunale di Abbadia San Salvatore, nell'affidare in concessione la gestione del Cinema Teatro a terzi, intende perseguire finalità di crescita culturale del proprio territorio, promuovendo lo sviluppo di una attività teatrale, culturale e sociale di elevata qualità artistica.

L'obiettivo fondamentale è quello di far sì che il Cinema Teatro possa costituire un punto di riferimento culturale importante, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata, sia direttamente dal Concessionario, che in collaborazione con l'associazionismo del territorio, in modo da vivacizzare la vita culturale del Comune di Abbadia San Salvatore.

Quadro economico-finanziario

Gli elementi del presente Piano Economico Finanziario di massima predisposto dall'Amministrazione Concedente:

- sono stati stimati/comparati tenuto conto dell'oggetto della presente concessione a partire dai dati storici e dall'analisi dei flussi per quanto assimilabili in relazione alle voci dei costi/ricavi-entrate relativi agli anni 2017, 2018 e 2019;
- sono elementi del tutto indicativi, fermo restando che il Piano Economico Finanziario predisposto dall'operatore economico che risulterà aggiudicatario rappresenterà l'unico documento di cui si terrà conto in fase di esecuzione della concessione, considerato che trattandosi di concessione di servizi l'alea della stima della remuneratività della gestione e delle stime effettuate in sede di gara è posta ad esclusivo carico del concessionario.

Il presente piano "di massima" è finalizzato altresì a fornire all'operatore economico la dinamica finanziaria



generata dalla gestione dei servizi al fine di ipotizzare un equilibrio economico finanziario complessivo.

Si individuano di seguito le voci che concorrono ad individuare la stima generale dei costi di gestione nonché dei ricavi previsti per la realizzazione dell'intervento calcolati per il periodo di durata della concessione.

STIMA PRESUNTA DEI COSTI PER CINQUE ANNI	
Acquisto beni	€ 8.500,00
Acquisto servizi	€ 29.000,00
Costo personale	€ 105.000,00
Spese amministrative	€ 10.000,00
Beni di terzi	€ 117.000,00
Oneri di gestione	€ 23.000,00
Oneri finanziari	€ 1.000,00
Ammortamenti	€ 3.500,00
Spese e servizi per gestione calore	€ 65.000,00
Canone concessorio	€ 35.000,00
TOTALE	€ 397.000,00

STIMA PRESUNTA DEI RICAVI/ENTRATE PER CINQUE ANNI	
Totale stima incassi	Euro 335.000,00
Vantaggio indiretto per costi sostenuti dal Comune	Euro 65.000,00
TOTALE	Euro 400.000,00

Il canone concessorio pari ad € 7.000,00 annuali costituirà la base d'asta per la valutazione della componente economica dell'offerta formulata da concorrenti.

Di seguito il **PIANO COMPLESSIVO COSTI/RICAVI** della concessione dal quale si ricava il rispetto dell'equilibrio economico-finanziario:

**PIANO PRESUNTO COMPLESSIVO DEI COSTI E RICAVI DELLA CONCESSIONE DURATA CINQUE (5) ANNI**

COSTI	Euro	RICAVI	Euro
Acquisto beni	€ 8.500,00	Totale stima incassi	€ 335.000,00
Acquisto servizi	€ 29.000,00	Vantaggio indiretto per costi sostenuti dal Comune (spese e servizi gestione calore)	€ 65.000,00
Costo personale	€ 105.00,00		
Spese amministrative	€ 10.000,00		
Beni di terzi	€ 117.000,00		
Oneri di gestione	€ 23.000,00		
Oneri finanziari	€ 1.000,00		
Ammortamenti	€ 3.500,00		
Spese per utenze	€ 65.000,00		
Canone concessorio	€ 35.000,00		
Totale costi	€ 397.000,00	Totale ricavi	€ 400.000,00

Valore concessione

Ai sensi dell'art. 167, comma 4 D.Lgs. n. 50/2016 il valore stimato della concessione per la durata di cinque anni, (comprensivo degli incassi (lett. b), del vantaggio indiretto per i costi sostenuti dal Comuni (lett.f) è quantificatoin **Euro 400.000,00 (oltre IVA se ed in quanto dovuta).**
