

PROGETTO SPIAGGIA “RENA BIANCA”

COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA



PIANO ECONOMICO

2024-2028



Il presente elaborato è stato realizzato per valutare la sostenibilità economica e finanziaria nella gestione della spiaggia cittadina di “La Rena Bianca”, in applicazione al relativo regolamento di disciplina per la fruizione approvato dall’amministrazione comunale.

Al fine del perseguimento degli obiettivi prefissati nel regolamento appena menzionato, è stato previsto di contingentare l’accesso alla spiaggia ad un numero massimo di utenti giornalieri, grazie all’utilizzo di accessi controllati e l’esercizio di un controllo in loco, successivo all’accesso, in collaborazione con le forze di polizia locale nonché l’investimento in attrezzature necessarie allo scopo.

Per garantire la salvaguardia dell’arenile consentendo tuttavia la migliore fruibilità degli accessi e la migliore soddisfazione dell’utenza, anche in termini di pulizia e servizi di accoglienza, è necessario l’impiego di risorse significative, anche per la realizzazione di una opportuna campagna di sensibilizzazione ambientale e di promozione del territorio.

Nasce dunque l’esigenza di creare una nuova unità operativa capace di autofinanziarsi e, pertanto, l’intero progetto si reggerà sulla richiesta di un “contributo ambientale” all’utenza la cui misura dovrà essere stabilita da un atto proprio del Comune di Santa Teresa Gallura.

Nella redazione del presente elaborato, in attesa delle scelte definitive che l’amministrazione comunale vorrà assumere, sono stati ipotizzati i seguenti parametri di riferimento:

- 1) Contributo ambientale pari a euro 3,5 comprensivo di iva di legge per accesso giornaliero;
- 2) n. 3 punti stimati di accesso alla spiaggia (di cui uno adibito anche a postazione “Info point”);
- 3) servizio di pulizia spiaggia “a mano”;
- 4) servizio prenotazione on-line o all’info point sulla base della disponibilità residua;
- 5) verifica diritto d’accesso all’ingresso tramite esibizione di voucher prenotazione con braccialetto;
- 6) apertura degli accessi controllati dalle ore 08 alle ore 18 del periodo stimato dal 01.06 al 30.09 degli anni 2024-25-26-27-28;
- 7) servizio di controllo notturno con videosorveglianza tramite registrazione e senza personale addetto.

La valutazione viene fatta prevedendo una partenza del progetto nel 2024 e una proiezione dello stesso nel quadriennio 2025-26-27-28, utilizzando come base il progetto descrittivo già studiato dal Comune, e sulla base delle seguenti assunzioni:

- 1) Ricavi: per quanto riguarda il lato dei ricavi, gli stessi, almeno in una fase iniziale, saranno dati dagli introiti derivanti dal contributo ambientale; la valutazione numerica sotto riportata si basa sul flusso turistico che incide direttamente sulla potenzialità di richieste degli accessi sull’arenile. L’ipotesi, secondo quanto emerge dall’analisi/relazione predisposta dall’amministrazione comunale, tiene conto dell’accesso massimo potenziale degli utenti paganti giornalieri, al netto dei residenti non paganti e delle fasce soggette ad esenzione, stimati con ingresso gratuito, sulla superficie di spiaggia.

2) I ricavi sono stati stimati con una percentuale di presenze così distribuita:

periodo	% riempimento
Dal 1 al 30 giugno	60%
Dal 1 luglio al 31 agosto	90%
Dal 1 settembre al 30 settembre	80%

I ricavi sono stati considerati al netto dell'Iva al 22%.

3) Costo del lavoro: l'importo di euro 186.838 è stato calcolato sulla base dei conteggi prodotti dal consulente del lavoro. Si è tenuto conto di una pianta organica composta da n. 17 lavoratori "stagionali" con un numero di 40 ore settimanali lavorate e secondo le mansioni da ciascuno svolte, come da seguente tabella:

	COSTO LORDO	DIPENDENTI	MESI	TOTALE COSTO
COSTO INFO POINT	2.884,63	2,5	4,00	28.846,30
BAGNINI	2.935,59	2	4,00	23.484,72
CONTROLLO ACCESSI E STEWARD	2.935,59	6	4,00	70.454,16
SERVIZIO VIGILANZA SPIAGGIA (Unione dei Comuni)	2.500,00	4	4,00	40.000,00
PULIZIA SPIAGGIA E BAGNI	2.405,25	2,5	4,00	24.052,50
TOTALE		17		186.837,68

4) Ammortamenti: La realizzazione della unità operative comporterà necessariamente il ricorso ad investimenti in impianti, attrezzature e costi di progettazione che sono stati stimati in complessivi euro 156.285,00 di seguito dettagliati, nel successivo schema.

Gli ammortamenti, pertanto, sono stati calcolati su una vita utile di cinque esercizi, partecipando alla formazione del risultato di esercizio per un importo di euro 31.257,00 annui.

Tra i costi non sono previsti acquisti di strutture leggere ipotizzando di utilizzare allo scopo i gazebo già a disposizione.

Investimenti	Costo	ammortamento				
		2024	2025	2026	2027	2028
n 15 Cestini racc. differenziata	7.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Linea internet	1.000,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
Sistema Video sorveglianza	10.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
65 mt di passerella	11.000,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
realizzazione sito e video promozionali, gestione pagine social, attivazione account pubblicitario Google, progettazione e realizzazione webapp all'interno del sito.	12.610,00	2.522,00	2.522,00	2.522,00	2.522,00	2.522,00
supporto nel reclutamento e formazione del personale	3.475,00	695,00	695,00	695,00	695,00	695,00
lavori di manutenzione bagni e decoro estetico	70.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00
ascensore per accesso disabili	20.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
defibrillatore	1.200,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00
pattino	3.000,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
torretta di salvataggio	2.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Campagna promozione e varie	7.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Tecnico Progettazione e Sicurezza	6.500,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00
Totale Complessivo	156.285,00	31.257,00	31.257,00	31.257,00	31.257,00	31.257,00

- 5) Imposte: sono state calcolate tenendo conto della competenza economica delle stesse, assumendo una percentuale media del 28%. Le imposte non tengono conto di eventuali altri oneri deducibili o detraibili spettanti né di eventuali ulteriori agevolazioni che andrebbero valutate ricorrendone il caso specifico.

Schematizzando quanto sopra ne deriva la seguente rappresentazione prospettica:

RENA BIANCA Piano Economico Finanziario 2024/2028					
dati in euro					
CONTO ECONOMICO PREVISIONALE					
	2024	2025	2026	2027	2028
Ricavi Netti	228.668	228.668	228.668	228.668	228.668
Rimanenze Finali Merci	-	-	-		
Incrementi immobilizzazioni materiali per lavorazioni	-	-	-		
altri ricavi	-	-	-		
VALORE DELLA PRODUZIONE	228.668	228.668	228.668	228.668	228.668
Acquisti Netti	-	-	-		
Rimanenze Iniziali merci	-	-	-		
Costi per servizi e godimento beni di terzi	-	-	-		
VALORE AGGIUNTO OPERATIVO	228.668	228.668	228.668	228.668	228.668
Costo del lavoro	186.838	186.838	186.838	186.838	186.838
MARGINE OPERATIVO LORDO					
Ammortamenti	31.257	31.257	31.257	31.257	31.257
Accantonamenti e svalutazioni	-	-	-		
MARGINE OPERATIVO NETTO	10.573	10.573	10.573	10.573	10.573
Ricavi e oneri diversi	-	-	-	-	-
	-	-	-		
UTILE CORRENTE ANTE GESTIONE FINANZIARIA (EBIT)	10.573	10.573	10.573	10.573	10.573
Proventi e perdite finanziarie	-	-	-		
UTILE CORRENTE ANTE ONERI FINANZIARI	10.573	10.573	10.573	10.573	10.573
Oneri finanziari	-	-	-		
UTILE CORRENTE	10.573	10.573	10.573	10.573	10.573
Proventi e Oneri straordinari netti	-	-	-		
RISULTATO RETTIFICATO ANTE IMPOSTE	10.573	10.573	10.573	10.573	10.573
Imposte	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960
RISULTATO NETTO RETTIFICATO	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613
Rettifiche	-	-	-		
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	7.613	7.613	7.613	7.613	7.613