

A.S.Bi.

AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI COMUNE DI BIBBONA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
n. 22 del 19.04.2021**

OGGETTO: SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO PER ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE TURISTICO IN LOC. LA BARACCHINA A MARINA DI BIBBONA - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ANNO 2021.

L'anno Duemilaventuno, questo giorno diciannove del mese di Aprile alle ore 13.30, a seguito dell'invito diramato dal Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, in data 14.04.2021, si è riunito, in modalità a distanza, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Pluriservizi Comune di Bibbona, ai sensi e per gli effetti della Deliberazione G.C. n. 156 del 18.11.2019.

Presiede l'adunanza il Vice Presidente Signor Rossi Simone.

Dei Consiglieri sono presenti n. 3 e assenti n. 2, come di seguito indicato:

| COGNOME E NOME | PRESENTE | ASSENTE |
|----------------------------|----------|---------|
| 1. FEDELI Massimo | - | X |
| 2. ROSSI Simone | X | - |
| 3. MULE' Enzo | X | - |
| 4. MOBILIA Enzo Cristoforo | X | - |
| 5. SPINELLI Francesco | - | X |

Assiste in videoconferenza con funzioni di Segretario verbalizzante il Direttore dell'Azienda Speciale MASSEI Dott.ssa Mina. Il Vice Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 20, ultimo comma Statuto Costitutivo.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESO ATTO che il Comune è proprietario del parco per attrezzature collettive di interesse turistico in loc. La Baracchina a Marina di Bibbona, che comprende le attività di seguito elencate:

- lo stabilimento balneare "Delfino Blu"
- il bar "Delfino blu" a servizio dello stabilimento balneare
- il ristorante "Il Gabbiano"
- il bar gelateria "Il Gabbiano"
- gli impianti sportivi;

VISTA la deliberazione G.C. n. 175 del 22.12.2020 con la quale si dava incarico agli uffici preposti di provvedere al differimento della concessione demaniale n. 12/2005 e alla volturazione della stessa a favore dell'Azienda;

VISTO l'atto ricognitorio e di volturazione repertorio n. 2904 del 24.12.2020 che differisce al 31.12.2033 la scadenza della concessione demaniale marittima n. 12/2005, codice identificativo n. 2005D001243 e provvede alla volturazione della suddetta concessione all'Azienda;

PRESO atto della deliberazione G.C. n. 36 del 15.04.2021 con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato le tariffe dello stabilimento balneare Delfino blu per l'anno 2021;

VISTA la richiesta effettuata per le vie brevi dall'Ente di riferimento, di predisporre un piano economico-finanziario della gestione del servizio in oggetto, per l'anno 2021;

RITENUTO di condividere ed approvare il piano economico-finanziario, che si allega al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

TUTTO ciò premesso e considerato;

A VOTI unanimi, legalmente resi;

DELIBERA

- Di richiamare la premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di approvare il piano economico finanziario 2021 per il servizio di gestione del parco per attrezzature collettive di interesse turistico in loc. La Baracchina a Marina di Bibbona;
- Di inoltrare all'Amministrazione Comunale gli atti di cui sopra.

Il Vice Presidente
F.to (Rossi Simone)

Il Segretario
F.to (Massei D.ssa Mina)

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO/DIRETTORE

MASSEI D.ssa Mina


AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI COMUNE DI BIBBONA – ASBI

BIBBONA (LI), VIA AURELLA, 33

Capitale di dotazione: Euro 10.000,00

Codice fiscale: 01493680498 Partita IVA: 01493680498

Registro delle Imprese di Livorno N. 01493680498

SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO PER ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE TURISTICO IN LOC. LA BARACCHINA A MARINA DI BIBBONA – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO PER L'ANNO 2021.

La presente analisi prevede l'affidamento, da parte dell'Ente di riferimento, del servizio di organizzazione, gestione e conduzione del parco per attrezzature collettive di interesse turistico in loc. la Baracchina a Marina di Bibbona.

Il suddetto affidamento, di durata annuale, comprende:

- lo stabilimento balneare “Delfino Blu” con la relativa concessione demaniale,
- il bar “Delfino Blu”,
- il ristorante “Il Gabbiano”,
- il bar gelateria “Il Gabbiano”,
- gli impianti sportivi.

Stabilimento balneare “Delfino Blu”

Lo stabilimento balneare è costituito da:

- arenile di 3.000 mq, fronte mare di 150 ml, individuato con concessione demaniale marittima n.12/2005, valida fino al 31.12.2033 e volturata all'Azienda con Atto del Responsabile dell'Area Edilizia privata in data 24.12.2020 (Rep. 2904 del 24.12.2020);
- n. 1 costruzione di dimensioni modeste per la Direzione ed una piccola rimessa;
- n. 1 edificio su 2 piani (il piano superiore è occupato dal bar e da un piccolo appartamento);

Il piano terreno dell'edificio suddetto è di pertinenza dello stabilimento ed è suddiviso come segue:

- N. 184 cabine;
- N. 1 locale con 144 stipetti;

- N. 1 locale utilizzato come magazzino di servizio per i bagnini;
- N. 5 servizi igienici di cui uno per disabili;
- N. 2 locali con docce calde;
- Docce fredde esterne.

Bar “Delfino Blu”

Situato al primo piano dello stabilimento, è composto da un’ampia sala interna, terrazza lato mare, due servizi igienici, cucina e locali magazzino.

Ristorante “Il Gabbiano”

Situato in prossimità dell’accesso al parco da via Melograni, il ristorante è composto da un’ampia sala interna, area di pertinenza esterna, servizi igienici, cucina e locale magazzino.

Bar “Il Gabbiano” e Impianti sportivi

Situato nello stesso immobile che ospita il ristorante omonimo, il bar è dotato di un piccolo magazzino e di servizi igienici. Al bar fa capo anche l’organizzazione del servizio di noleggio degli impianti sportivi con le relative pertinenze (spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.).

Per opportuna chiarezza, si precisa che l’elaborazione del presente piano economico-finanziario tiene conto di quanto appresso riportato:

- affidamento a terzi della gestione dei 2 bar, del ristorante e delle attrezzature sportive;
- gestione diretta dello stabilimento balneare;
- cura del verde del parco pubblico e sistemazione delle strutture sportive, compresi spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc. a carico del Comune;
- determinazione di un canone sostenibile da corrispondere all’Ente di riferimento.

Di seguito si riassumono, in estrema sintesi, le previsioni contenute nell’allegato bilancio di previsione per l’esercizio 2021, espresse in Euro:

| | | |
|--|----------|---------------|
| Valore della produzione | € | 347.000+ |
| Costi della produzione | € | 344.558- |
| Proventi ed oneri finanziari | | |
| Risultato dell'esercizio (ante imposte) | € | 2.442+ |

Si procede all'esame delle singole voci di ricavo e di costo stimate nella previsione:

VALORE DELLA PRODUZIONE:

La voce comprende:

- i proventi derivanti dalla gestione diretta dello stabilimento balneare, suddivisi in *Prestazione di servizi* per il noleggio dei punti ombra e *Altri proventi* che fanno riferimento al corrispettivo per l'uso delle docce calde ed all'affitto delle cabine a turisti della spiaggia libera;
- i canoni di affitto di ramo di azienda relativi al ristorante, ai due bar ed agli impianti sportivi sopra indicati (*Proventi da affitto di azienda*);

Prestazione di servizi

L'elaborazione del piano si basa sulle seguenti previsioni:

- N. 296 punti ombra, calcolati tenendo conto dell'estensione della concessione e dei vigenti protocolli igienico sanitari (nei prossimi anni sarà da valutare la possibilità e l'opportunità di un aumento degli stessi);
- Allestimento dei punti ombra con n.1 ombrellone e n.2 lettini, eccetto la 1^ fila che avrà anche la sedia regista;
- Per 1^ e 2^ fila, la cabina è inclusa nel prezzo. I clienti dalla 3^ fila in poi possono noleggiare una cabina ed in tal caso pagano la tariffa prevista per la 2^ fila.
- Dalla 3^ fila in poi, gli stipetti sono ricompresi nel prezzo e vengono assegnati su richiesta. In totale ci sono 144 stipetti a fronte di 196 punti ombra (di 3^, 4^, 5^ e 6^ fila);

Periodo di apertura

- 01/06-26/09.

Informazioni sull'occupazione dello stabilimento negli anni precedenti:

- I punti ombra assegnati per l'intera stagione erano circa 125 + 39 affittati a strutture ricettive ed i clienti stagionali erano disposti come segue:
- n. 51 in prima fila
- n. 25 in 2^a fila
- n. 88 dalla 3^a fila in poi (in questo quantitativo sono compresi anche quelli affittati, con tariffa ridotta, a strutture ricettive);
- il 100% dell'occupazione veniva raggiunto nel mese di agosto e di solito solo nelle 2 settimane centrali (eccetto nel 2020 in cui sembra che lo stabilimento abbia avuto un buon incremento del tasso di occupazione).

Tariffe 2021:

Approvate con deliberazione G.C. n. 36 del 15.04.2021 che recepisce la proposta dell'Azienda e prevede le seguenti agevolazioni:

- Sconto del 10% sulle tariffe mensili e stagionali, per i residenti del Comune di Bibbona;
- Tariffa stagionale ridotta (pari ad € 750,00) per le strutture turistico-ricettive del Comune di Bibbona, per un massimo di 40 punti ombra a struttura. Lo sconto sarà applicabile su 100 punti ombra (di 3^a, 4^a, 5^a e 6^a fila) e i contratti di noleggio dovranno essere perfezionati entro e non oltre il 31.05.2021.

Stima dei proventi derivanti dalla clientela stagionale:

- 1^a Fila: n. 51 clienti stagionali ad € 1.450 = € 73.950
- 2^a Fila:
 - o n. 25 clienti stagionali ad € 1.300 = € 32.500
 - o n. 2 clienti stagionali residenti nel Comune ad € 1.170 = € 2.340
- Dalla 3^a alla 6^a fila:
 - o n. 49 clienti stagionale ad € 1.150 = € 56.350
 - o n. 4 clienti stagionali residenti nel Comune ad € 1.035 = € 4.140
 - o n. 100 affitti stagionali a strutture turistico-ricettive ad € 750 = € 75.000

In totale i proventi da affitti stagionali risultano pari ad € 244.280 (€ 200.229 oltre iva al 22%).

Stima dei proventi derivanti da affitti per periodi più brevi:

Considerato che:

- il numero totale punti ombra è di 296;
- il numero degli affitti stagionali è di 231;
- Residuano 65 ombrelloni che possono essere affittati per periodi più brevi (22 in 2^a fila e 43 dalla 3^a fila in poi);
- Si presume la piena occupazione nei mesi di luglio ed agosto:
 - $(22 \times € 620) + (43 \times € 500) = 35.140$;
 - $(22 \times € 750) + (43 \times € 700) = 46.600$;
- Si presume un'occupazione del 60% nei mesi di giugno e settembre:
 - $2 \times [(13 \times € 400) + (26 \times € 350)] = 28.600$;

In via prudenziale, le tariffe utilizzate per la stima sono quelle previste per i forfait mensili.

Si prevede inoltre una modesta riduzione pari ad € 340 in considerazione dello sconto del 10%, applicabile ad eventuali clienti residenti nel Comune con tariffa mensile.

In totale i proventi da affitti di durata inferiore all'intera stagione risultano pari ad € 110.000, (€ 90.164 oltre iva al 22%).

Stima complessiva dei proventi:

- Affitti stagionali = € 200.229
- Affitti per periodi più brevi = € 90.164

| | |
|--------|-----------|
| | _____ |
| Totale | € 290.393 |

Il totale sopra individuato, può essere arrotondato ad € 292.000, considerando anche l'eventuale noleggio della cabina, da parte dei clienti con ombrellone in 3^a, 4^a, 5^a o 6^a fila.

(In tal caso si applica la tariffa degli ombrelloni di 2^a fila, con una maggiorazione che per i clienti stagionali è pari ad € 150 iva compresa).

Altri proventi derivanti dal corrispettivo per l'utilizzo delle docce calde, con gettoniera funzionante con monete da € 0,50 e noleggio cabine ai fruitori della spiaggia libera.

Proventi derivanti da affitto di azienda, si tratta del canone per l'affitto dei due bar e del ristorante sopra individuati, per i quali si prevede l'affidamento a terzi.

In via prudenziale, il canone è stato stimato prendendo a riferimento la base d'asta degli affidamenti. La base d'asta è stata individuata con criteri oggettivi, quali la durata dell'affidamento, il potenziale bacino di utenza ed il valore di mercato degli affitti di attività commerciali simili per dimensioni e servizi offerti presenti sul territorio.

Base d'asta

- € 15.000 per il bar “Delfino Blu”,
- € 22.000 per il ristorante “Il Gabbiano”,
- € 8.000 per il bar gelateria “Il Gabbiano” unitamente agli impianti sportivi posti all'interno del complesso.

COSTI DELLA PRODUZIONE:

Servizi

- utenze acquedotto ed energia elettrica, i dati delle precedenti stagioni non sono disponibili e pertanto la stima dei relativi costi non ha parametri certi di riferimento;
- linea telefonica, si prevede un contratto che comprenda anche la linea wi-fi a disposizione della clientela dell'arenile (negli anni precedenti la wi-fi era disponibile solo sulla terrazza del bar);
- canone concessione demaniale e servizio smaltimento rifiuti, il dato si basa su comunicazioni dei competenti uffici comunali;
- Prestazione di servizi terzi, si riferisce alle spese per la sgrossatura e la sistemazione iniziale della spiaggia, prima del posizionamento dei punti ombra;
- Servizio di guardiania notturna, si prevede di organizzarlo da metà giugno a metà settembre, come segue:
 - 22:00-04:00 a giugno e settembre,
 - 22:00-06:00 nei restanti mesi.
- Servizio di pulizie, la stima prende a riferimento il servizio svolto nelle precedenti stagioni, n.1 operatore, per l'intero periodo di apertura (01/06-26/09) per 9 ore al giorno;
- Servizio di animazione, si prevede un animatore per il periodo dal 03/07-31/08 con attività sportive e miniclub (l'animazione era un servizio offerto anche negli

- anni precedenti);
- Spese Siae, per le attività dell'animazione che sono svolte con la musica (attività sportive, baby-dance);
 - Scheda carburante è relativa ai consumi del trattore;
 - Assicurazione trattore, comprensiva di RCT, incendio e furto;
 - Assicurazione sull'attività con RCT (con massimale di € 2.000.000), incendio (capitale assicurato pari a € 150.000 per il fabbricato e € 190.000 per il contenuto), atti vandalici, fuori uscita liquidi, eventi atmosferici, furto (€ 50.000 per il contenuto, € 10.000 per cose dei clienti) e fenomeno elettrico.
 - Manutenzione e riparazioni su beni di proprietà, anche se trattasi di attrezzature nuove, prudenzialmente si prevede la possibilità di intervenire, per operazioni di ripristino, ad esempio a seguito di mareggiate e/o forti venti;
 - Manutenzione e riparazione su beni di terzi si prevedono attività di manutenzione ordinaria, quali imbiancatura, manutenzione delle porte delle cabine, dei servizi igienici, dei vari locali tecnici;
 - Manutenzione e riparazione del trattore;
 - Altri costi di gestione sono relativi al materiale di consumo (sacchi immondizia, scope, rastrelli, prodotti per la sanificazione, materiale di cancelleria, ecc.);
 - Costi indiretti per servizio amministrativo di supporto:
 - aumento del monte ore del personale amministrativo, che dovrà seguire anche il nuovo servizio,
 - DPI, medicina del lavoro, abbigliamento dipendenti, corsi di formazione per la sicurezza sui luoghi di lavoro, predisposizione del DVR, delle procedure in caso di emergenza e di quant'altro richiesto dalle normative vigenti

Godimento di beni di terzi

In questa voce sono ricompresi i canoni da versare al Comune, così suddivisi:

- € 80.000 per lo stabilimento balneare;
- € 45.000 per i tre esercizi commerciali.

Personale

La determinazione del costo è stata effettuata tenendo conto del personale dello stabilimento balneare alle dirette dipendenze dell'Azienda e prevedendo uno staff composto da 4 bagnini e 2 impiegati di Direzione:

- n. 1 capobagnino, (II Livello del CCNL), full time, dal 02/05 al 30/09;
- n. 1 bagnino, (V Livello del CCNL) full time, dal 15/05 al 15/09;
- n. 1 bagnino, (V Livello del CCNL) full, time, dal 01/06 al 15/09;
- n. 1 bagnino, (V Livello del CCNL) full time, dal 15/06 al 31/08;
- n. 2 impiegati (IV livello del CCNL) full time, dal 01/06 al 26/09;

L'Azienda applica nei confronti di tutti i dipendenti il CCNL Turismo.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della tabella allegata, denominata "piano degli investimenti 2021- stabilimento balneare Delfino Blu", con la previsione di un piano di ammortamento quinquennale che tiene conto della vita utile delle attrezzature acquistate.

Sebbene l'affidamento del parco per attrezzature collettive di cui trattasi abbia durata annuale, il piano degli investimenti sopra richiamato è stato elaborato tenendo conto della concessione demaniale marittima n.12/2005, che individua l'arenile, volturata all'Azienda con Atto del Responsabile dell'Area Edilizia privata in data 24.12.2020 (Rep. 2904 del 24.12.2020), la cui scadenza è al 31.12.2033.

Si prevede che, in caso di eventuale subentro di altro soggetto nella titolarità della concessione, sarà posto a carico del subentrante l'onere di acquisizione delle attrezzature, al valore residuo risultante dal registro dei beni ammortizzabili.

Bibbona, lì 19.04.2021

Il Direttore
D.ssa Mina Massei
(firmato digitalmente)

Allegati:

- 1) *Bilancio di previsione 2021*
- 2) *Piano degli investimenti 2021 per lo stabilimento balneare "Delfino blu"*

Piano economico-finanziario-Allegato 1

AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI COMUNE DI BIBBONA

BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE ANNUALE 2021

(art. 40, Dpr. N. 902/86; art. 34 statuto Asbi; art. 114, Dlgs. N. 267/00)

**SERVIZIO DI GESTIONE PARCO PER ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE
TURISTICO IN LOC. LA BARACCHINA**

| DESCRIZIONE | PREVISIONE 2021 |
|---|-----------------|
| A. VALORE DELLA PRODUZIONE | |
| Ricavi: | |
| Prestazione di servizi | 292.000 |
| Altri proventi | 10.000 |
| Proventi da affitto di azienda | 45.000 |
| Totale valore della produzione (A) | 347.000 |
| B. COSTI DELLA PRODUZIONE | |
| Per servizi: | |
| Energia elettrica | 5.000 |
| Utenze Acquedotto | 8.000 |
| Utenze telefoniche fisse e linea wi-fi | 1.500 |
| Canone concessione demaniale | 3.935 |
| Servizio smaltimento rifiuti | 10.286 |
| Prestazione di servizi terzi | 2.000 |
| Servizio di guardiana notturna | 8.000 |
| Servizio di pulizie | 16.992 |
| Servizio di animazione (vedi preventivo) | 3.000 |
| Spese Siae | 1.300 |
| Scheda carburante automezzi | 1.000 |
| Assicurazione trattore | 267 |
| Assicurazioni r.c. incendio, furto, agenti atmosferici | 4.400 |
| Manut. e riparaz. su beni di prop. | 3.500 |
| Manut. e riparaz. su beni di terzi | 8.000 |
| manut. e riparazione trattore | 500 |
| Altri costi di gestione | 3.500 |
| Costi indiretti per servizio amministrativo di supporto | 4.000 |
| Per godimento di beni di terzi: | |
| Canoni affitto azienda | 125.000 |
| Per il personale: | |
| Salari e stipendi | 73.648 |
| Oneri previdenziali e assistenziali | 22.045 |
| Contributi Inail | 871 |
| TFR | 2.690 |
| Ammortamenti e svalutazioni: | |
| Ammortamenti ordinari | 30.000 |
| Ammortamenti beni immateriali | |
| Oneri diversi di gestione: | |

| | |
|---|----------------|
| Oneri e commissioni bancarie | 4.000 |
| imposta di registro | 1.024 |
| Bolli trattore | 100 |
| Totali costi della produzione (B) | 344.558 |
| DIFFERENZA (A-B) | 2.442 |
| C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI | |
| Interessi passivi/attivi c/c bancari | - |
| Interessi attivi | |
| Interessi passivi deb. v/fornitori | |
| D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | |
| E. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI | |
| Minusvalenze/Plusvalenze | |
| Sopravvenienze attive/passive | |
| Arrotondamenti attivi/passivi | - |
| Abbuoni attivi/passivi | - |
| Arrotondamenti passivi poste di bilancio | |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | 2.442 |
| Imposte afferenti l'esercizio: | |
| Irap | |
| Ires | |
| UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO | 2.442 |

Piano economico-finanziario - Allegato 2

PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2021 - STABILIMENTO BALNEARE DELFINO BLU

| QUANTITA' | DESCRIZIONE | IMPORTO UNITARIO (iva esclusa) | TOTALE (iva esclusa) |
|------------------|--|---|---------------------------------|
| N.1 | TRATTORE 35 CV | € 9.300,00 | € 9.300,00 |
| N.1 | FORCA BILANCIATA RIBALTABILE a servizio del trattore | € 790,00 | € 790,00 |
| N.1 | vaglio pulisci spiaggia | € 12.750,00 | € 12.750,00 |
| N. 300 | OMBRELLONI con palo in alluminio, colore a scelta. | € 100,00 | € 30.000,00 |
| N. 600 | LETTINI in alluminio con tetto mod. standard, 3 posizioni, colore a scelta | € 100,00 | € 60.000,00 |
| N. 30 | SDRAIO in alluminio con braccioli, colore a scelta | € 58,00 | € 1.740,00 |
| N. 90 | REGISTA in alluminio, colore a scelta | € 58,00 | € 5.220,00 |
| MT 200 | PASSARELLA nuova con ferramenta (inox) e legno (lpe) | € 50,00 | € 10.000,00 |
| N.1 | PATTINO DI SALVATAGGIO | € 2.800,00 | € 2.800,00 |
| N.1 | PEDALO' per il noleggio | € 5.000,00 | € 5.000,00 |
| N.1 | PIATTAFORMA 4X4 | € 2.500,00 | € 2.500,00 |
| N.1 | TORRETTA DI AVVISTAMENTO | € 1.500,00 | € 1.500,00 |
| N.1 | DOTAZIONE DI SALVATAGGIO | € 1.000,00 | € 1.000,00 |
| N.1 | ATTREZZATURA VARIA PER MANUT | € 2.000,00 | € 2.000,00 |
| N.1 | ATTREZZATURA per UFFICIO (computer con pacchetto office, stampante, ecc.) | € 2.000,00 | € 2.000,00 |
| N.1 | SOFTWARE gestionale | € 5.000,00 | € 5.000,00 |
| | | TOTALE | € 151.600,00 |