



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Allegato D

Settore Urbanistica -ufficio patrimonio

Ipotesi quadro economico gestione spiaggia libera attrezzata Comune di Laigueglia per la stagione 2024

Premessa

In relazione all'obiettivo di procedere tempestivamente ad indire il bando per l'assegnazione della gestione della Spiaggia Libera Attrezzata di Levante del Comune di Laigueglia, relativamente alla stagione 2024, di seguito si profila un'ipotesi di quadro economico del servizio al fine di definire un possibile canone da porre a base di gara.

1. Movimenti turistici a Laigueglia – periodo 2019-2020-2021-2022-2023

Al fine di supportare la stima dei valori economici, nel grafico che segue si riporta l'evoluzione dei flussi turistici registrata nel Comune di Laigueglia.

I dati sono stati trasmessi dall'Osservatorio turistico regionale della Liguria.

Vengono estrapolati i dati delle presenze dei mesi di giugno luglio agosto e settembre dell'anno 2019-2020-2021-2022-2023, quindi prima, durante e dopo l'emergenza pandemica per covid 19.

Presenze	Anno				
Mese	2019	2020	2021	2022	2023
Giugno	34.036	11.074	25.377	33.390	31.966
Luglio	41.984	31.052	41.087	43.991	42.905
Agosto	48.532	42.747	46.499	47.707	45.452
Settembre	28.084	22.810	27.602	29.519	30.092

Dai dati riportati nella tabella si può vedere come i dati delle presenze nel territorio di Laigueglia nella stagione 2019, quando non era ancora iniziata l'emergenza epidemologica da Covid 19, era più alto rispetto alla stagione 2020, in piena emergenza, i dati sono decisamente scesi, anche se abbastanza contenuti, mentre nell'anno 2021 i dati delle presenze sul territorio di Laigueglia risalgono, riportandosi quasi in pari con l'anno 2019.

Con l'anno 2022, essendo anche usciti fuori dall'emergenza epidemologica, anche se mantenendo le dovute precauzioni, il flusso di presenze è salito ulteriormente allineandosi all'anno 2019 pre-pandemia, se non addirittura come per luglio e settembre superando i numeri del 2019.

Infine paragonando i flussi turistici dell'anno 2022 con quelli dell'anno 2023, è possibile confrontare l'andamento ed evidenziare come in generale questi flussi siano pressoché omogenei.

Pertanto si ipotizza di mantenersi sicuramente sui numeri degli anni 2019/2023.

2. Dati forniti dal gestore uscente anni 2015-2020

Di seguito si riportano le informazioni economiche ed operative forniture dal gestore uscente in merito alla concessione di gestione della spiaggia libera attrezzata e del parco acquatico nei 6 anni dal 2015 al 2020.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Corrispettivi SLA	30.463,20	53.656,96	45.56,53	38.677,07	39.236,35	50.606,26
Corrispettivi Parco acquatico	0	54.821,82	65.241,33	56.666,35	39.056,33	0
n. gg apertura SLA	107	107	107	107	107	93
n. gg apertura Parco	0	58	61	76	45	0

Occorre evidenziare anche che durante la stagione 2021 come per la stagione 2020, per i motivi di emergenza epidemologica da Covid 19 la disposizione dell'attrezzatura, ombrelloni e sdraio, doveva avere un maggior distanziamento.



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica - ufficio patrimonio

3. Le valutazioni economiche del gestore uscente formulate nel giugno 2020

In sede di definizione delle modalità di gestione della spiaggia libera attrezzata per l'esercizio 2020 a seguito dell'impatto della crisi pandemica, il gestore uscente aveva formulato la seguente stima aggiornata dalla situazione economica del servizio (comunicata al Comune di Laigueglia il 12.06.2020 – prot.n. 10288):

PIANO ECONOMICO GESTIONE SLA SENZA PARCO ACQUATICO LAIGUEGLIA – STAGIONE 2020

COSTI

quota ammortamento investimento iniziale					24.456,41 €.
canone					9.748,49 €.
personale	costo/ora	ore giorno	giorni		
accoglienza -responsabile	18,41	9	93	15.409,17 €.	
bagnini trespolo SLA	18,41	9	93	15.409,17 €.	
pulizia SLA	20	3	93	5.580,00 €.	
				<u>totale personale</u>	36.398,34 €.
consulenti tecnici					250,00 €.
manutenzioni					1.500,00 €.
utenze					2.800,00 €.
spese generali di gestione 4 %					3.006,13 €.
tassa rifiuti					2.500,00 €.
				<u>totale costi</u>	80.659,37 €.

RICAVI

media dei ricavi della S.L.A. negli ultimi 4 anni	57.417,93 €.
totale ricavi	57.417,93 €.
perdita economica	<u>-23.241,44 €.</u>
risultato al netto dell'ammortamento del PARCO	80.659,37 €.

4. Analisi gestione della SLA anno 2021 -2022-2023

In relazione alla gestione della SLA per l'anno 2021, non si hanno dati certi, ma occorre sottolineare come in sede di gara gli affidatari hanno offerto un importo per il canone maggiorato del 600% circa rispetto a quello base d'asta, che era di € 3.500,00, pertanto un importo pari a circa € 24.500,00.

In relazione alla gestione della SLA per l'anno 2022, anche qui non si hanno dati certi, ma in sede di gara gli affidatari dell'ultimo anno, hanno offerto un importo per il canone annuo di circa € 26.600,00 (ventiseimilaeuro/00), rialzo del 233,33% rispetto all'importo di € 8.000,00 (ottomilaeuro/00).

Mentre il dato dell'ultima gestione della SLA per l'anno 2023, anche qui non si hanno dati certi, ma in sede di gara gli affidatari dell'ultimo anno, hanno offerto un importo per il canone annuo di circa € 32.104,00 (trentaduemilacentoquattroeuro/00), rialzo del 301,3% rispetto all'importo a base d'asta di € 8.000,00 (ottomilaeuro/00).

Occorre evidenziare che durante la stagione 2021 come per la stagione 2020, per i motivi di emergenza epidemiologica da Covid-19 la disposizione dell'attrezzatura doveva avere un maggior distanziamento, mentre proprio per la S.L.A. l'attrezzatura poteva occupare anche il 70% dell'intero fronte, mentre per quanto riguarda il fronte libero poteva essere solo fino al 30%.



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica - ufficio patrimonio

Tale due disposizioni hanno sicuramente portato dei minori incassi dovuto al distanziamento, compensati comunque dai maggiori incassi dovuti alla possibilità di occupare con l'attrezzatura, maggiore spiaggia.

Per la stagione balneare 2022 e 2023 non è stato più necessario tale distanziamento, in quanto con il 31 marzo 2022 è terminato il periodo di emergenza epidemica da Covid-19, tale novità sicuramente ha permesso di posizionare più attrezzatura e quindi avere più incassi.

5. Stima del quadro economico della gestione della SLA per l'esercizio 2024

Prima di procedere alla determinazione dei ricavi e dei costi, si riassumono di seguito le condizioni di gestione della spiaggia libera attrezzata per l'esercizio 2024.

Parametri operativi principali per la stagione 2024:

- Estensione SLA: circa mq. 1.000, con un fronte mare di 80 metri lineari circa, di cui mq 740,11 per il posizionamento delle attrezzature balneari e mq 259,11 circa occupati da manufatti (spogliatoi, docce, servizi WC, pedana in legno);
- occupazione con attrezzature del 50% del fronte mare e dell'area in concessione;
- distanziamento tra gli ombrelloni (o altri sistemi di ombreggio) come da linee guida della Regione Liguria approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 512 del 21 maggio 2004;
- pulizia e disinfezione delle aree comuni, spogliatoi, cabine, docce, servizi igienici;
- giorni di apertura obbligatoria: 107 (1° giugno – 15 settembre);
- giorni di apertura: 122 (1° giugno - 30 settembre);
- garantire i servizi minimi ai fruitori della porzione di spiaggia libera della SLA quali:
 - pulizia;
 - sorveglianza;
 - salvamento;
 - servizi igienici;
- garantire anche l'acqua e la pulizia delle docce nella spiaggia libera a levante;
- garantire oltre che il salvamento della SLA, anche **nel periodo compreso tra il 1° di agosto ed il 31 di agosto, dalle ore 9:00 alle ore 19:00, il servizio di salvataggio/soccorso in mare dei bagnati per 3 (tre) postazioni di salvataggio** poste presso la **spiaggia libere di levante**, con la presenza di 3 (tre) bagnini muniti di brevetto di abilitazione in corso di validità, dotati di tutti i requisiti ed attrezzature previste dall'art. 22 della vigente Ordinanza di sicurezza balneare dell'Ufficio Circondariale Marittimo di competenza e muniti delle dotazioni previste dall'art. 24 della predetta ordinanza in ordine alle postazioni di salvataggio, con esclusione delle postazioni stesse, delle unità nautiche, dei mezzi marinai e salvagenti anulari con 25 mt di sagola galleggiante, che verranno forniti da questo Comune;
- garantire **per l'intera stagione balneare, negli orari di apertura al pubblico**, le operazioni di ausilio all'utilizzo di **un pedalò con batteria per pedalata assistita**, affidato al gestore, avendo cura di provvedere alla sua successiva messa in sicurezza a seguito della fruizione, custodia e corretto caricamento della batteria, ad una tariffa oraria massima, da appendere all'ingresso dello stabilimento balneare, di €/ora 10,00, gratis e con priorità di precedenza in caso di richiesta da parte di **persona disabile**, con almeno il 74% di invalidità, comprovata da esibizione di verbale/disability card;

Inoltre occorre sottolineare come l'affidamento con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, possa permettere di migliorare alcuni servizi nella spiaggia per gli utenti ed anche in quella libera quali ad esempio:

- maggior riduzione delle tariffe della SLA per i residenti;
- offrire servizi a favore di portatori di Handicap;



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica - ufficio patrimonio

- offrire maggiore pulizia della spiaggia libera di levante
- offrire maggior controllo all'ingresso della spiaggia libera e SLA
- offrire sorveglianza notturna della zona;
- offrire eventuale periodo di apertura dello stabilimento balneare anche fuori stagione balneare.

Dalle condizioni operative sopra richiamate, emerge una rilevante diversità tra esercizio 2020 e 2021, rispetto agli anni precedenti 2015-19 e all'anno 2022 e 2023 questi ultimi più simili tra loro.

Infatti nel 2024, come è stato per l'anno 2022 e 2023, con la fine dell'emergenza epidemologica, non sono più previsti i distanziamenti dell'attrezzatura ma neppure la possibilità di occupare un fronte fino al 70% della SLA con attrezzatura, ritornando così il limite del 50%. Anche i giorni di apertura della struttura aumentano in quanto non più limitati da stato d'emergenza COVID-19.

6. Previsione ricavi 2024

Il gestore ha evidenziato corrispettivi 2020 riferiti alla SLA per euro 50.606,26; tale valore appare coerente con i dati di accesso segnalati dallo stesso gestore per il periodo 2015 – 2020 (peraltro desunti dagli stessi corrispettivi, come segnalato dallo stesso gestore).

Dall'analisi dei diversi dati acquisiti emerge tuttavia un disallineamento nelle informazioni fornite dal medesimo gestore uscente con riferimento alla media dei ricavi 2015 - 2019:

- dai dati comunicati il 19 maggio 2021, tale valore medio risulta pari a euro 44.269,23;
- dalla situazione finanziaria segnalata nella comunicazione del 12.06.2020 (prot. Comune n. 0010288), la media dei ricavi 2015 – 2019, risulta quantificata in euro 57.417,93, con una differenza di +29,70%.

Rispetto a quanto segnalato, è presumibile che, oltre ai meri accessi alla SLA, il gestore possa conseguire ricavi supplementari dai servizi prestati. Applicando tale approccio ai dati di ricavo dell'esercizio 2020, segnalati pari ad euro 50.606,26, è possibile ipotizzare che il valore complessivo conseguibile (a parità di accessi) possa essere superiore a tale soglia. Nelle more di verificare la sostenibilità di tale approccio, appare in ogni caso ragionevole prendere a riferimento il dato di ricavo conseguito nel 2020 e prevederne un potenziale incremento nella misura del 14% (ovvero metà del differenziale osservato nelle due comunicazioni del gestore uscente riferite al periodo 2015-2019); tale ipotesi di incremento appare sostenibile anche in relazione alle seguenti considerazioni:

- riduzione rischi rispetto al 2020-2021 per diminuzione vincoli COVID e maggiore domanda turistica;
- possibile incremento degli spazi disponibili e del periodo di apertura in corso di stagione.

Preso atto dei ribassi offerti in sede di gara negli ultimi anni, per la gestione della Spiaggia Libera Attrezzata si presume pertanto che le previsioni di incasso siano risultate confermate rispetto agli anni precedenti e si possa dedurre che rimarranno in linea.

Tali offerte potrebbero aver tenuto conto anche dalle tariffe che sono state applicate nella Spiaggia Libera Attrezzata per la stagione 2021, approvate con la delibera di G.C. n. 28 del 03/02/2021, aumentate rispetto agli anni 2015-2020. Per la stagione 2022 sono state confermate le medesime tariffe dell'anno 2021 come da delibera di G.C. n. 240 del 01.12.2021, così come per la stagione 2023, come da delibera di G.C. n. 264 del 02.12.2022 e per l'anno 2024, come da delibera di G.C. n. 268 del 05.12.2023.



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica -ufficio patrimonio

Inoltre nella valutazione viene tenuto conto che a seguito degli interventi, fatti all'inizio del 2021, di ripascimento strutturale con l'allungamento anche dei moli, l'attrezzatura può essere posizionata sull'arenile con maggior sicurezza e su un arenile più protetto a rischi di mareggiate e conseguente diminuzione di arenile fruibile.

Pertanto visto i possibili servizi di cui sopra, i costi di gestione potrebbero aumentare e ridursi il canone offerto in gara.

Viene pertanto riportata di seguito un'ipotesi di previsione dei ricavi per l'anno 2024, considerando l'attrezzatura messa a disposizione pari a **190 lettini** che in media viene disposta con due lettini per ogni ombrellone, inoltre vengono considerati le variabili delle giornate di pioggia o comunque cattivo tempo, assumendo come prezzo indicativo medio del noleggio quello della seconda fila.

mese	giorni	n. posti	% occupazione	costo al gg	costo totale
giugno	9 gg (sab+dom)	95	50	20,00	8.550,00
	9 gg prime due settimane	95	10	13,00	1.111,50
	8 gg ultime due settimane	95	30	18,00	4.104,00
	4 gg pioggia		0		0,00
luglio	10 gg (sab+dom)	95	95	20,00	18.050,00
	12 gg infrasettimanale	95	55	20,00	12.540,00
	6 gg	95	75	18,00	7.695,00
	3 gg pioggia		0		0,00
agosto	9 gg (sab+dom+ 15 agosto)	95	95	20,00	16.245,00
	12 gg infrasettimanale	95	85	20,00	19.380,00
	7 gg	95	75	18,00	8.977,50
	3 gg pioggia		0		0,00
settembre	8 gg (sab+dom)	95	25	20,00	3.800,00
	8 gg prime due settimane	95	10	18,00	1.368,00
	6 gg ultime due settimane	95	5	13,00	370,50
	8 gg pioggia		0		0,00
					102.191,50
supporto gestione uso pedalò assistito €/ora max 10		giorni circa 80	media 4 ore/di		3.200,00
entrate varie tipo doccia calda sdraio ecc... 5 %					7.153,41
TOTALE INCASSI PRESUNTI					112.544,91

Riproduzione del documento .
Protocollo n. 0014419/2024 del 22/03/2024



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica - ufficio patrimonio

7. Previsione costi 2024

Con riferimento ai costi di gestione, si ritiene ragionevole prendere a riferimento le seguenti voci:

- spese per garantire, nel **periodo obbligatorio della stagione balneare, dalle ore 9:00 alle ore 19:00, il servizio di salvataggio/soccorso** in mare dei bagnati **con 1 postazioni di salvataggio** posta presso la **spiagge libere attrezzata**, con la presenza di **1 (un) bagnino** muniti dello **specifico titolo abilitativo** (brevetto) e **dotato dell'attrezzatura dovuta per garantire il salvamento e la sicurezza**, previste dall'art. 22 della vigente Ordinanza di sicurezza balneare dell'Ufficio Circondariale Marittimo di competenza e muniti delle dotazioni previste dall'art. 24 della predetta ordinanza in ordine alle postazioni di salvataggio, con esclusione della **postazione** stessa, che verrà **fornita da questo Comune**;
- spese per garantire, nel **periodo compreso tra il 1° di agosto ed il 31 di agosto, dalle ore 9:00 alle ore 19:00, il servizio di salvataggio/soccorso** in mare dei bagnati **per 3 (tre) postazioni di salvataggio** poste presso le **spiagge libere di levante**, con la presenza di **3 (tre) bagnini** muniti dello **specifico titolo abilitativo** (brevetto) e **dotato dell'attrezzatura dovuta per garantire il salvamento e la sicurezza**, previste dall'art. 22 della vigente Ordinanza di sicurezza balneare dell'Ufficio Circondariale Marittimo di competenza e muniti delle dotazioni previste dall'art. 24 della predetta ordinanza in ordine alle postazioni di salvataggio, con esclusione delle **postazioni** stesse, delle **unità nautiche**, dei **mezzi marinai** e **salvagenti anulari con 25 mt di sagola galleggiante**, per **ogni postazione**, che verranno **forniti da questo Comune**;
- spese per garantire **per l'intera stagione balneare, negli orari di apertura al pubblico**, le operazioni di ausilio all'utilizzo di **un pedalò con batteria per pedalata assistita**, affidato al gestore, avendo cura di provvedere alla sua successiva messa in sicurezza a seguito della fruizione, custodia e corretto caricamento della batteria, ad una tariffa oraria massima, da appendere all'ingresso dello stabilimento balneare, di €/ora 10,00, gratis e con priorità di precedenza in caso di richiesta da parte di **persona disabile**, con almeno il 74% di invalidità, comprovata da esibizione di verbale/disability card;
- **canone** presunto base di **€. 8.200,00**, determinato dall'importo del rimborso del **canone demaniale**, come rideterminato senza considerare la gestione parco acquatico, dell'**anno 2024** della sola Spiaggia Libera Attrezzata pari ad **euro 3.377,50** e oltre **€. 844,38** dell'**imposta regionale**, oltre al rimborso delle spese di manutenzione delle strutture, delle pompe, pulizia arenile, ripascimenti fatti tramite l'ufficio lavori pubblici del Comune e ammortamento nuove attrezzature, eseguite ed acquistate dal Comune, come nuovo trespolo e nuovo pattino acquistati a novembre-dicembre 2021 e tenuto conto dell'ammortamento di nuove attrezzature acquistate nell'anno 2023, oltre che di sostituzione di n. 35 ombrelloni non più adatti.
- spese di contratto e assicurazioni vari;

Da tenere in considerazione nella stesura dell'ipotesi dei ricavi è sicuramente il costo delle bollette di luce, acqua e gas che sono aumentate rispetto agli anni precedenti.

Viene pertanto riportata di seguito un'ipotesi di previsione dei costi per l'anno 2024:



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica -ufficio patrimonio

	mesi	soggetti	€/mese	euro
accoglienza e responsabile 3 soggetti che turnano 6 ore/di	4	3	1.950,00	23.400,00
	mesi	ore/mese	€/ora	
bagnino per 1 postazione su trespolo dalle 9-19 nella SLA	3,5	310	14,00	15.190,00
bagnini per 3 postazioni su trespolo dalle 9-19 solo agosto spiaggia libera di levante	1	310	14,00	13.020,00
servizi aggiuntivi proposti in sede di offerta				5.000,00
gestione pedalò con pedalata assistita				2.000,00
pulizia ed igienizzazione, compresa rastrellatura spiaggia libera levante				4.000,00
manutenzioni varie				4.000,00
utenze compresa acqua spiaggia libera levante				4.000,00
tassa rifiuti				3.000,00
spese contratto e assicurazione				3.000,00
acquisto attrezzatura nuova				2.000,00
canone				
canone demaniale SLA (min ricognitivo 3377,50 €	3.377,50			
imposta regionale 25 %	844,38			
rimborso spese manutenzione strutture, pulizia arenile, ripascimento e acquisto attrezzatura nuova	2.500,00			
canone/corrispettivo presunto	6.721,88	+ IVA	22%	8.200,69
			totale	86.810,69
spese generali di gestione 5 % circa				3.472,43
TOTALE COSTI PRESUNTI				90.283,12

Riproduzione del documento .
Protocollo n. 0014419/2024 del 22/03/2024

8 Quadro economico complessivo 2024

Sulla base delle informazioni analizzate e dei dati sopra riportati, emerge il seguente quadro economico complessivo riferito alla gestione della spiaggia libera attrezzata del Comune di Laigueglia:

RICAVI	
ricavi presunti di gestione SLA	112.544,91
COSTI	
costi presunti di gestione della SLA	90.283,12
	<hr/>
	22.261,79
tasse varie circa 30 %	6.678,54
	<hr/>
MARGINE ECONOMICO	15.583,25

Il margine positivo che emerge dal quadro economico appare leggermente inferiore agli scorsi anni, anche alla luce delle maggiori spese che si prevedono per il mese di agosto per il



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica -ufficio patrimonio

salvataggio previsto a capitolato nella spiaggia libera adiacente a seguito della possibile assegnazione della bandiera blu 2024, per il solo mese di agosto, in modo da non appesantire troppo la gestione della SLA.

In considerazione di quanto evidenziato in premessa circa i presupposti della presente simulazione, tenuto altresì conto dei limiti delle tariffe, si ritiene prudente, considerato anche oltre ai maggiori costi delle bollette (acqua e luce), i costi di personale per salvataggio nella spiaggia libera adiacente e al fine di stimolare il mercato e favorire la partecipazione di più operatori, non eccedere rispetto all'importo sopra indicato, prevedendo una soglia base entro il limite complessivo a base d'asta di **euro 8.000,00**, comprensivo del canone demaniale ricognitivo della SLA, dell'imposta regionale e del valore presunto di rimborso relativo a manutenzioni, pulizia arenile, ripascimento e acquisto di nuove attrezzature, spese che il Comune ha sostenuto o sta sostenendo, sarà poi il mercato a determinare in sede di gara la miglior offerta a rialzo e i migliori servizi.

Il presente quadro economico è da intendersi indicativo ed è stato ottenuto sulla base di stime e valutazioni ipotetiche e non è rappresentativo dell'effettiva redditività dello stabilimento balneare.