



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 le stagioni 2026-2027

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 2026 ed eventuale 2027, 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 2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025

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 ricavati dall'Osservatorio Turistico Regionale della Liguria.

Vengono estrapolati i dati delle presenze dei mesi di giugno luglio agosto e settembre degli anni 2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025, quindi prima e durante l'emergenza pandemica per covid-19.

Presenze	Anno						
Mese	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Giugno	34.036	11.074	25.377	33.390	31.966	29.137	33.650
Luglio	41.984	31.052	41.087	43.991	42.905	41.514	42.108
Agosto	48.532	42.747	46.499	47.707	45.452	45.101	45.160
Settembre	28.084	22.810	27.602	29.519	30.092	30.892	29.123

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 epidemiologica 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 epidemiologica, 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 2024 e 2025 con quelli degli anni precedenti ad esclusione 2020-2021, è possibile confrontare l'andamento ed evidenziare come in generale questi flussi siano pressoché allineati.

Pertanto si ipotizza di mantenersi sicuramente sui stessi numeri di presenze rispetto agli anni precedenti.

2. Analisi gestione anno 2021-2023-2024 -2025

Fino all'anno 2020 la gestione della SLA è stata accompagnata anche dalla gestione del parco acquatico galleggiante, per un periodo di circa 6 anni complessivi, anche se con inconvenienti dovuti al Covid 19.

In relazione alla gestione, senza il parco acquatico, per l'anno 2021-2023-2024-2025, non si hanno dati certi, ma occorre sottolineare come malgrado l'importo a base d'asta del canone da



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

corrispondere annualmente fosse di €. 8.000,00 (ottomila euro,00), in sede di gara gli offerenti abbiano sempre presentato offerte molto maggiori quali:

anno 2021 €. 24.675,00

anno 2022 €. 26.666,40

anno 2023 €. 32.104,00

anno 2024 €. 37.666,66

anno 2025 €. 12.000,00

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;
- durante la stagione 2024 è stato revocato l'affidamento al 1 classificato per gravi inadempienze contrattuali tra cui anche il mancato pagamento del canone;
- nell'ultima gestione, ove da capitolato era previsto anche il servizio dalla 9:00 alle 19:00 per le tre postazioni di salvataggio poste presso la spiaggia libera di levante (adiacente alla SLA), con la presenza di tre bagnini muniti di brevetto di abilitazione in corso di validità, per il mese di luglio il primo anno e sia per il mese di luglio che di agosto il secondo anno, la ditta non abbia richiesto, come previsto dal capitolato, la possibilità di gestione della SLA anche il secondo anno, non riuscendo probabilmente a coprire il costo di tutti i bagnini per due mesi.

3. Stima del quadro economico della gestione della SLA per l'esercizio 2025

Prima di procedere alla determinazione dei ricavi e dei costi, si riassumono di seguito le condizioni per la gestione della spiaggia libera attrezzata per l'esercizio 2026, come meglio esplicitate nel capitolato.

Occorre evidenziare che nell'ultima gara, era prevista la possibilità di offrire lavori, da realizzarsi entro il 30 luglio, di sistemazione della spiaggia libera attrezzata, tra i quali :

☐ **Sistemazione della zona dehors e cabine della SLA:**

- scrostamento e pitturazione delle scale di accesso alla SLA
- pitturazione struttura dei dehors
- scrostamento e pitturazione delle parti murarie all'interno di almeno n. 5 cabine/wc/spogliatoio/doccia
- scrostamento e pitturazione all'esterno delle strutture murarie

☐ **Sistemazione della zona docce della spiaggia libera di levante:**

- fornitura e posa di nuova pavimentazione delle docce
- scrostamento e pitturazione delle pareti murarie della zona delle docce.

A fine stagione 2025, il Comune, la fine di ovviare ai continui intasamenti delle pompe del bagno posto tutto a levante a disposizione anche degli utenti della spiaggia libera di levante, a sostituito le stesse con pompe trituranti, per facilitare il deflusso dei liquori, il Gestore per tutta la durata della concessione di servizio ha l'obbligo di mantenere pulite dette pompe, a proprie spese.

Il Comune si riserva di acquistare per la l'anno 2026, senza indicare l'esatta data di consegna al Gestore, i seguenti materiali per migliorare l'accessibilità ai disabili:

- passerella per condurre al bagnasciuga
- sedia JOB per entrare in acqua
- montascale a ruote per scendere le scale tipo a scoiattolo o cingolo



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

e lo stesso Gestore per tutta la durata della concessione di servizio ha l'obbligo di offrire il servizio di supporto ai disabili per l'accesso e l'uso della spiaggia libera attrezzata.

Parametri operativi principali per la stagione 2026:

- 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 quotidiana delle aree comuni, spogliatoi, cabine, docce, servizi igienici;
- le attrezzature come ad es. lettini, sedie a sdraio, ombrelloni etc. vanno disinfettati ad ogni cambio di persona o nucleo familiare;
- 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 delle docce nella spiaggia libera di levante;
- garantire il servizio di salvataggio/soccorso in mare della SLA durante la stagione balneare come previsto dall'Ordinanza di sicurezza balneare dell'Ufficio Circondariale Marittimo.

Inoltre occorre sottolineare come l'affidamento con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, permetta di migliorare alcuni servizi nella spiaggia per gli utenti ed anche in quella libera, che le ditte partecipanti possono offrire a loro discrezione, quali ad esempio:

- maggiori riduzione delle tariffe della SLA per i residenti o per i disabili;
- maggiore pulizia della spiaggia libera di levante;
- controlli notturni della spiaggia libera di levante;
- lavori di manutenzione delle strutture che garantiscano un maggior servizio per l'utente.

4. Previsione ricavi 2026-2027

L'ipotesi viene basata considerando i possibili incassi che il Gestore acquisisce.

Innanzitutto essendo una Spiaggia Libera Attrezza, il Gestore deve applicare le tariffe massime approvate con delibera di Giunta Comunale n. 20 del 27.01.2026.

È presumibile che, oltre ai meri incassi degli accessi alla SLA, il gestore possa conseguire ricavi supplementari dai servizi prestati.

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 possa essere posizionata sull'arenile con maggior sicurezza e su un arenile più protetto da rischi di mareggiate e conseguente diminuzione di arenile fruibile.

Si evidenzia anche che quasi ogni anno vengono eseguiti interventi di ripascimenti e/o sistemazione delle spiagge che migliorano la loro fruizione.



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

Viene pertanto riportata di seguito un'ipotesi di previsione dei ricavi, meramente indicativa, per l'anno **2026-2027**, considerando l'attrezzatura messa a disposizione dal Comune, pari a **185 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.

anno 2026

mese	giorni	n. posti	% occupazione	costo al gg	costo totale
giugno	10 gg (sab+dom+ 2 giugno)	92	50	20,00	9.200,00
	9 gg prime due settimane	92	20	13,00	2.152,80
	7 gg ultime due settimane	92	40	18,00	4.636,80
	4 gg pioggia		0		0,00
luglio	8 gg (sab+dom)	92	95	20,00	13.984,00
	20 gg infrasettimanale	92	50	18,00	16.560,00
	3 gg pioggia		0		0,00
agosto	11 gg (sab+dom+ 15 agosto)	92	95	20,00	19.228,00
	12 gg infrasettimanale	92	80	20,00	17.664,00
	7 gg	92	70	18,00	8.114,40
	2 gg pioggia		0		0,00
settembre	8 gg (sab+dom)	92	20	18,00	2.649,60
	8 gg prime due settimane	92	10	15,00	1.104,00
	6 gg ultime due settimane	92	5	13,00	358,80
	8 gg pioggia		0		0,00
					95.652,40
entrate varie tipo doccia calda sdraio ecc... 5 %					4.782,62
TOTALE INCASSI PRESUNTI					100.435,02

5. Previsione costi 2026-2027

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 bagnanti 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**;
- **canone** presunto base di **€. 10.000,00** determinato dall'importo del rimborso del **canone demaniale**, come rideterminato senza considerare la gestione parco acquatico, dell'anno **2025** della sola Spiaggia Libera Attrezzata pari ad **euro 3.444,87** e oltre **€. 844,38** dell'**imposta regionale**, oltre al rimborso delle spese di manutenzione delle strutture, pulizia arenile, e pulizia da rifiuti spiaggiati, ripascimenti fatti tramite l'ufficio lavori pubblici del Comune e ammortamento nuove attrezzature, eseguite ed acquistate dal Comune, come le



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

6. Quadro economico complessivo 2026-2027

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:

	anno
	2026
RICAVI	
ricavi presunti di gestione SLA	100.435,02
COSTI	
costi presunti di gestione della SLA	62.954,76
	37.480,26
tasse varie circa 30 %	11.244,08
MARGINE ECONOMICO	26.236,18

Il margine positivo che emerge dal quadro economico appare modesto sicuramente, sta sicuramente nella capacità imprenditoriale dell'offerente avere maggiori margini di guadagno e risparmio di spesa, così da proporre migliori offerte tecniche e maggior offerta economica.

In considerazione di quanto evidenziato in premessa circa i presupposti della presente simulazione, quali ad esempio non più la previsione dei bagnini nelle tre postazioni della spiaggia libera adiacente a luglio e agosto, tenuto altresì conto dei limiti delle tariffe, si ritiene prudente, considerato anche i maggiori costi delle bollette (acqua e luce) e gli impresti del meteo, al fine di stimolare il mercato e favorire la partecipazione di più operatori, non eccedere rispetto all'importo sopra indicato, prevedendo una soglia base annua entro il limite complessivo a base d'asta di **euro 10.000,00**, 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.