



PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (P.E.F.) DI MASSIMA

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL TEATRO CIVICO DI ROCCA DI PAPA SITO IN VIA SAN SEBASTIANO PER IL PERIODO DI CINQUE ANNI – CIG B27C595D1A

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 Rocca di Papa a sostegno della presente procedura e in particolare la Deliberazione di Giunta n. 53 del 11/04/2024 avente ad oggetto "Delibera di Autorizzazione della Giunta Comunale all'avvio della Procedura di evidenza pubblica per la concessione in uso del Teatro Civico di Rocca Di Papa" con la quale sono state adottate le linee di indirizzo per l'affidamento della nuova gestione in concessione del Teatro Civico di Rocca di Papa, viene predisposto il presente Piano Economico Finanziario (P.E.F.) di massima per l'affidamento in concessione della gestione del Teatro Civico di Rocca di Papa e attività correlate per il periodo di cinque anni .

Finalità concessione:

L'Amministrazione Comunale di Rocca di Papa, nell'affidare in concessione la gestione del 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 Teatro Civico 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 Rocca di Papa.

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 precedenti;

- 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	
Spese generali e amministrazione	€ 20.000,00
Acquisto spettacoli	€ 35.000,00
Costo personale tecnico	€ 10.000,00
Pubblicità	€ 4.000,00
Manutenzioni e pulizia	€ 10.000,00
Oneri finanziari	€ 1.000,00
Spese e servizi per utenze	€ 30.000,00
Canone concessorio	€ 28.305,00
Oneri Siae	€ 10.000,00
TOTALE	€ 148.305,00 comprensivo di Iva al 22% € 121.561,48 + 26.743.52 €

STIMA PRESUNTA DEI RICAVI/ENTRATE PER CINQUE ANNI	
Totale stima incassi da biglietti o abbonamenti spettacoli adulti	€ 90.000,00
Totale stima incassi da biglietti o abbonamenti spettacoli bambini (7 spettacoli annui)	€ 15.250,00
Vantaggio indiretto per costi sostenuti dal Comune	€ 13.305,00

Fatturato per Servizi da rendere a terzi per utilizzo teatro	€ 5.000,00
Totale ricavo scuola recitazione e corsi di formazione	€ 27.000,00
TOTALE	€ 150.555,00 comprensivo di Iva al 22% Pari a € 123.405,74 + 27.149.26 €

Il canone concessorio pari ad € 5.661,00 annuali costituirà la base d'asta per la valutazione della componente economica dell'offerta formulata dai concorrenti.

Di seguito il PIANO COMPLESSIVO COSTI/RICAVI della concessione dal quale si ricava il rispetto dell'equilibrio economico-finanziario: Totale costi: 148.305,00 comprensivi d'IVA e Totale Ricavi: € 150.555,00.

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

Valore concessione

Ai sensi dell'art. 179, D.Lgs. n. 36/2023 il valore stimato della concessione per la durata di cinque anni, (comprensivo degli incassi , del vantaggio indiretto per i costi sostenuti dal Comuni è quantificato in Euro 123.405,74 (oltre IVA se ed in quanto dovuta).

Il Rup

Dott.ssa Rossella Fiore