

AUTORITA' PORTUALE DI CATANIA

Area Affari Generali, Amministrativo - Contabile

“CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, PER LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA E PER LA MANUTENZIONE DI UNA STAZIONE MARITTIMA PROVVISORIA AL SERVIZIO DEL TRAFFICO TURISTICO E CROCIERISTICO DA COLLOCARSI PRESSO IL PORTO DI CATANIA, COMPRESA LA FORNITURA DEI RELATIVI SERVIZI ALL'UTENZA PORTUALE E L'ASSUNZIONE DEGLI ADEMPIMENTI INERENTI LA SECURITY”

PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO

Art. 85 DPR 554/99

PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO

1. Premessa

L'ipotesi che si rappresenta con il presente studio di massima, da parte dell'Autorità Portuale di Catania, è quella relativa alla *“Concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, per la costruzione, la gestione funzionale ed economica e per la manutenzione di una stazione marittima provvisoria al servizio del traffico turistico e crocieristico da collocarsi presso il Porto di Catania, compresa la fornitura dei relativi servizi all'utenza portuale e l'assunzione degli adempimenti inerenti la security”* con il criterio dell'offerta economica – Art. 19, commi 2 e 2 bis, articolo 20 comma 2 L. 109/94 e s.m. ed i. - .

2. Ricavi

In linea previsionale vengono così distinti:

- Ricavi per locazione spazi commerciali.

Nella simulazione si prevede l'utilizzo di spazi pari a m.q. 250 da locare per uso commerciale.

Tariffa : € 700/m.q. /anno

TOTALE previsto **€ 175.000,00**

- Ricavi per pubblicità ed affissioni (50 mq.)

Nella simulazione si prevede la possibilità per il concessionario di concedere spazi per pubblicità ed affissioni pari a 50 m.q.

Tariffa applicabile: € 600,00/m.q./anno

TOTALE previsto **€ 30.000,00**

- Ricavi da locazione spazi per organizzazione manifestazioni

Nella simulazione si prevede la possibilità di locare spazi per organizzazione n. 5 eventi/anno.

TOTALE previsto **€ 15.000,00**

- Ricavi da introiti per compartecipazione A.P. ai costi di manutenzione

Nella simulazione viene ipotizzata la compartecipazione dell’Autorità Portuale di Catania ai costi di manutenzione della struttura da realizzare.

In base ai dati relativi agli approdi di navi da crociera previsti nell’anno 2005 si calcola la presenza (imbarco, sbarco, transito) di almeno 125.000 passeggeri.

La compartecipazione massima prevista dall’Ente per i costi di manutenzione è quella di € 0,40 / passeggero.

TOTALE previsto **€ 50.000,00**

3. Piano produttivo.

Nel presente studio di simulazione si suppone che il realizzatore – gestore utilizzerà la struttura amovibile appositamente installata nell’area indicata dall’Autorità Portuale al fine di :

- Gestire il servizio di controllo e di vigilanza sull’imbarco, lo sbarco ed il transito dei passeggeri in base alle vigenti norme sulla security portuale.
- Garantire il servizio per la locazione degli spazi commerciali;
- Garantire il servizio per la locazione degli spazi pubblicitari;
- Garantire il servizio di manutenzione delle opere e degli impianti pertinenti la struttura e l’attività connessa;
- Garantire l’adeguata efficienza di tutti gli spazi e locali
- Garantire la sorveglianza nell’area interna ed esterna alla struttura;

Gestione struttura.

L’operatività della struttura a regime dovrà essere garantita dalla seguente organizzazione:

n.1 Responsabile della struttura

n.3 Addetti alla vigilanza con telecamere in turno 8 ore/giorno

n.2 Addetti controllo operazioni di imbarco e sbarco passeggeri, bagagli, ecc.

n.2 Addetti a mansioni operative varie(manutentori, pulizieri, ecc.)

Costi previsti per il personale

n. 1 Responsabile struttura €25.000,00

n. 3 Addetti vigilanza telecamere € 20.000,00X3= € 60.000,00=

n.2 Addetti controllo operazioni € 18.000,00X2X65%= € 23.400,00

n.2 Addetti a mansioni operative € 15.000,00X2= € 30.000,00

TOTALE € 117.400,00

Trattamento di fine rapporto

Si prevede un accantonamento annuale pari al 5% delle spese del personale previste.

TOTALE ANNUO € 5.870,00

4. Spese generali

Sono state previste spese generali (assicurazioni, sorveglianza, ecc.) comprensive di quelle per la manutenzione ordinaria ed energetiche per una misura non superiore al 10% dei ricavi annui previsti.

TOTALE ANNUO € 27.000,00

5. Investimenti

La previsione di investimento è calcolata su stime effettuate in considerazione dei parametri di progetto e comprende il costo della struttura amovibile, degli arredi, degli impianti e delle apparecchiature all'uopo ivi comprese quelle destinate alle operazioni di security.

Computo investimenti in euro.

Fabbricati	380.000
Impianti	50.000
Attrezzature	60.000
Progettazioni	<u>10.000</u>
TOTALE	500.000 OLTRE IVA

6. Ammortamenti

Si prevedono ammortamenti delle opere con il metodo a quote costanti per un periodo di anni 10.

TOTALE QUOTA ANNUA € 500.000,00/10 = **€ 50.000,00**

Criteri di rappresentazione sinottica del P.E.F.:

Lo schema di contabilizzazione che si allega sotto la lettera a) e che fornisce una rappresentazione dei dati economico – finanziari per tutto il periodo di concessione (10 anni) è stato redatto tenendo conto della veridicità dei seguenti parametri di indicizzazione:

- Canoni di locazione aggiornati del 2% su base biennale;
- Canoni di locazione per pubblicità ed affissioni aggiornati del 2% su base biennale;
- Contributo per compartecipazione ai costi di manutenzione, in misura pari a € 0,40/pax su una previsione di traffico per l'anno 2005 e seguenti pari a n. 125.000 passeggeri e comunque non superiore ad € 50.000,00 annue. (tariffa unitaria soggetta a ribasso).
- Costi del personale ed accantonamenti connessi aggiornati del 3% su base quadriennale (scadenza rinnovo CCNL);
- Spese generali calcolate con incidenza sui ricavi di gestione annui ed aggiornate del 3% su base quadriennale;
- Ammortamenti operati con metodo finanziario a quote costanti attesi i tempi rapidi di realizzazione del fabbricato completo che consentono la gestione caratteristica delle attività connesse sin dal 1° anno di concessione;

CONCLUSIONI

Il Piano Economico - Finanziario di massima testè elaborato in osservanza di quanto disposto dall'articolo 85 del DPR 554/99 e s.m. ed i. ed allegato al progetto tecnico, vuol fornire agli

operatori ed analisti una previsione generale dei criteri economico – finanziari fondanti delle risorse da impiegare in relazione al piano produttivo.

I dati forniti con la presente rappresentazione, pur suscettibili di valutazioni legate alle diverse ottiche imprenditoriali di chi le guarda con interesse, dimostrano senza dubbio la concreta possibilità di investimento di capitale privato in un “servizio di interesse generale” che, sotto la vigilanza ed il sostegno dell’Ente concedente, ne assicura una consistente redditività operativa nel periodo di gestione considerato.

Dr. Gianpiero Scuderi

Capo servizio Amministrativo - Contabile