



COMUNE DI BUGGERRU
UNIONE DEI COMUNI METALLA E IL MARE
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA



Via Roma, 40

tel. 0781 54 303 – fax 0781 54 424

pec: comune.buggerru@pec.it

All. 4

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'OSTELLO HENRY DEL COMUNE DI BUGGERRU**

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Tabella A - STIMA DELLE PRESENZE E DEI RICAVI

2020													
	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE	
Singole													
n. posti letto	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
prezzo locazione	€ -	€ -	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 20,00	€ 20,00	€ -	
n. giorni/mese	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
% presenze	0%	0%	0%	0%	0%	0%	50%	100%	80%	25%	10%	0%	
RICAVI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.255,00	€ 6.510,00	€ 5.040,00	€ 930,00	€ 360,00	€ -	€ 16.095,00
Singole con Bagno													
n. posti letto	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
prezzo locazione	€ -	€ -	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 35,00	€ 35,00	€ -	
n. giorni/mese	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
% presenze	0%	0%	0%	0%	0%	0%	50%	100%	80%	25%	10%	0%	
RICAVI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.325,00	€ 4.650,00	€ 3.600,00	€ 813,75	€ 315,00	€ -	€ 11.703,75
Camerata													
n. posti letto	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
prezzo locazione	€ -	€ -	€ 15,00	€ 15,00	€ 15,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 15,00	€ 15,00	€ -	
n. giorni/mese	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
% presenze	0%	0%	0%	0%	0%	0%	50%	100%	80%	25%	10%	0%	
RICAVI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.100,00	€ 6.200,00	€ 4.800,00	€ 1.162,50	€ 450,00	€ -	€ 15.712,50
RICAVI COMPLESSIVI 2019													€ 43.511,25
2020 - 2021 - 2022 - 2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030													
	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE	
Singole													
n. posti letto	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
prezzo locazione	€ -	€ -	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 20,00	€ 20,00	€ -	
n. giorni/mese	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
% presenze	0%	0%	10%	20%	35%	50%	100%	100%	80%	25%	10%	0%	
RICAVI	€ -	€ -	€ 372,00	€ 720,00	€ 1.302,00	€ 3.150,00	€ 6.510,00	€ 6.510,00	€ 5.040,00	€ 930,00	€ 360,00	€ -	€ 24.894,00
Singole con Bagno													
n. posti letto	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
prezzo locazione	€ -	€ -	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 35,00	€ 35,00	€ -	
n. giorni/mese	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
% presenze	0%	0%	10%	20%	35%	50%	100%	100%	80%	25%	10%	0%	

RICAVI	€ -	€ -	€ 325,50	€ 630,00	€ 1.139,25	€ 2.250,00	€ 4.650,00	€ 4.650,00	€ 3.600,00	€ 813,75	€ 315,00	€ -	€ 18.373,50	
Camerata														
n. posti letto	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
prezzo locazione	€ -	€ -	€ 15,00	€ 15,00	€ 15,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 15,00	€ 15,00	€ -		
n. giorni/mese	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31		
% presenze	0%	0%	10%	20%	35%	50%	100%	100%	80%	25%	10%	0%		
RICAVI	€ -	€ -	€ 465,00	€ 900,00	€ 1.627,50	€ 3.000,00	€ 6.200,00	€ 6.200,00	€ 4.800,00	€ 1.162,50	€ 450,00	€ -	€ 24.805,00	
RICAVI COMPLESSIVI 2020 - 2021 - 2022 - 20232024-2025-2026-2027-2028-2029-2030													€ 68.072,50	€ 272.290,00
VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE														€ 315.801,25

**ANALISI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO DELLA
CONCESSIONE**

		2020	2020/2030
COSTI			
Canone		€ 8.000,00	€ 8.000,00
Manutenzioni ordinarie		€ 6.000,00	€ 6.000,00
Utenze		€ 4.166,67	€ 7.500,00
Gestione		€ 2.500,00	€ 2.500,00
Costo del personale (Tab. B)		€ 13.888,89	€ 25.000,00
Costi fissi	CF	€ 34.555,56	€ 49.000,00
Posti letto		19	19
Costo variabile unitario	Cvu	€ 1,95	€ 1,95
Durata stagione (minima)	giorni	153	275
Occupazione media stagionale perc. stimata (Tab. A)	nom.	53%	46%
		1541	2404
Costi variabili stagionali complessivi (Cvu * occupazione nom.)	CV	€ 3.004,95	€ 4.687,80
COSTI TOTALI (CF+CV)	CT	€ 37.560,51	€ 53.687,80
RICAVI (Tab. A)	RT	€ 43.511,25	€ 68.072,50
RISULTATO DI ESERCIZIO (RT-CT)	RE	€ 5.950,74	€ 14.384,70
SOMMANO PER 5 ANNI UTILE/FATTURATO (RE/RT)			€ 63.489,54 20%
Table B - STIMA COSTI DEL PERSONALE			
CCNL Turismo per Alberghi e campeggi			mensile
n. 1 Direttore livello quadro B	€ 2.034,21	0,3	610,263
n. 1 camerieri liv 4°	€ 1.542,89	0,6	€ 925,73
n. 1 operatore liv 7°	€ 1.285,81	0,6	€ 771,49
<i>Per nove mensilità</i>		TOT.	€ 20.767,35
Stima per eccesso per indennità festivi e straordinario			€ 25.000,00