

PIANO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO
 DELL'ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICA PRESSO L'ARENA ESTIVA DAL
 20/06/2023 AL 15/10/2023

DESCRIZIONE RICAVI	netto IVA
Incasso botteghino	€ 45.900,00
Contributo del Comune	€ 15.163,93
Utenze a carico del Comune	€ 700,00
Allestimento cabina di proiezione e schermo a carico del comune	€ 500,00
Pulizia straordinaria	€ 500,00
Sponsor e introiti pubblicitari	€ 2.500,00
TOTALE – A	€ 65.263,93
DESCRIZIONE COSTI	netto IVA
Canone	€ 400,00
Pellicole	€ 19.000,00
Personale	€ 13.000,00
Siae	€ 1.000,00
Noleggio e montaggio proiettore	€ 4.500,00
spese amministrative	€ 4.000,00
Allestimento arena	€ 8.000,00
TOTALE – B	€ 49.500,00
Margine A-B	€ 15.763,93
Margine %	24,15%
Verifica limite ex art.165 d.lgs 50/2016	
I benefici economici diretti e indiretti non superano il limite del 49% degli investimenti complessivi.	

Valore della concessione (Art. 167 del D.Lgs. 50/2016)

SOMME DETERMINANTI IL VALORE DELLA CONCESSIONE	TOTALE
RICAVI DI GESTIONE	€ 48.400
VANTAGGI ECONOMICI DIRETTI	€ 15.164
VANTAGGI ECONOMICI INDIRETTI	€ 1.700
VALORE DELLA CONCESSIONE	€ 65.264



RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON RIFERIMENTO AL CONTESTO IN CUI È INSERITA LA CONCESSIONE

CONTESTO DI RIFERIMENTO

La popolazione residente nel Comune di Cesena è di circa 97.000 abitanti, mentre il potenziale bacino di utenza è di circa 156.000 persone, contando gli abitanti dei comuni limitrofi a una distanza non superiore ai 15 km (Cesenatico, Montiano, Gambettola, Savignano sul Rubicone, Longiano). L'arena estiva, sita in una corte interna in via Serraglio, n. 20, è un appuntamento molto caro alla cittadinanza e per questo atteso.

IL MERCATO CINEMATOGRAFICO IN ITALIA

Il mercato cinematografico nel triennio 2020-2022 è stato caratterizzato da un calo drastico delle presenze nelle sale, causato sia dalle chiusure imposte dalle misure emergenziali per la pandemia da Covid-19 sia dalla massiccia diffusione di fruitori dei servizi di streaming.

Tale considerazione è palese nella relazione redatta da Anica "Il mercato cinematografico italiano analizzato attraverso i dati sui biglietti venduti nelle sale nel 2022", da cui si evince che nell'anno 2022 al box office italiano si sono incassati € 306.622.567 per un numero di presenze in sala pari a 44.535.891, pari a una crescita degli incassi e delle presenze rispettivamente dell'81% e del 79,6% rispetto al 2021, quando i cinema hanno riaperto a partire dal 26 aprile. Mentre rispetto invece alla media del periodo 2017-2019 si tratta più in generale di un calo del 48,2% degli incassi e del 51,6% delle presenze.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

L'oggetto della concessione è il servizio cinematografico dell'Arena estiva San Biagio sita in Via Serraglio, n. 20 di proprietà comunale.

L'oggetto della concessione è pertanto individuato come segue:

DESCRIZIONE SERVIZIO	Prestazione principale/secondaria	RIFERIMENTO CPV
<i>Servizio di proiezione cinematografica</i>	Principale	92130000-1

Il Comune di Cesena intende procedere alla concessione della gestione del servizio cinematografico d Arena estiva San Biagio negli spazi descritti al capitolato.

Per l'affidamento in concessione dei servizi il Comune ha scelto di adottare, ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. n. 50/2016, la "concessione di servizi", "Servizi di proiezione cinematografica" CPV 92130000-1.

In particolare, la concessione prevede l'attuazione del progetto di gestione artistica, tecnica e organizzativa dell'arena estiva offerto dal concessionario in sede di gara.

La stazione appaltante ha redatto un prospetto economico al fine di calcolare il valore complessivo della concessione e fornire ai concorrenti uno schema di riferimento per elaborare il proprio Piano Economico e Finanziario (PEF) sulla cui base, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016, essi si assumeranno totalmente il rischio operativo della concessione, che comporta una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.



La struttura finanziaria ipotizzata nel presente documento è solo una possibile situazione riscontrabile, che il concessionario può modificare, proponendone una migliorativa, ad esempio tenendo in considerazione l'aumento del numero minimo delle giornate di programmazione previste da capitolato (il numero minimo di giornate di programmazione presso l'Arena sono indicate 40 serate minime di programmazione).

Il PEF configura l'equilibrio economico-finanziario della concessione, ai soli fini del cui mantenimento, ai sensi dell'art. 165, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, è riconosciuto al concessionario il diritto di godimento sulla porzione di immobile dell'Arena estiva (identificativi catastali: foglio 126, mappale 167, subalterni 25 biglietteria – 35 arena) la cui utilizzazione è strumentale e tecnicamente connessa all'oggetto della concessione.

Il piano economico e finanziario tiene conto della totalità dei costi e dei ricavi di gestione per l'intera durata della concessione.

Sono illustrate di seguito le voci inserite nel piano economico e finanziario sono le seguenti:

RICAVI DI GESTIONE

- **Botteghino Cinema**

Gli introiti derivanti dall'incasso della biglietteria dell'Arena sono stati stimati sulla base della rendicontazione degli introiti della stagione estiva 2022 della stessa Arena San Biagio, gestita in concessione da un RTI locale.

L'incasso dell'intera stagione è il risultato di 8.169 presenze da metà giugno fino al 31 agosto, con un costo medio del biglietto a € 6,00 (ed eventuali riduzioni).

Si prevede un buon andamento dell'Arena estiva, dovuto all'ampia capienza dello spazio e alla sua versatilità nella proposta cinematografica.

- **Contributi a sostegno della programmazione**

A sostegno dell'attività a fronte anche dei trend di mercato, è stata stimato ricavi pari a € 18.000 (iva inclusa) di contributo diretto da parte del Comune, e di € 1700 di contributi indiretti, così dettagliati: utenze € 700,00, allestimento cabina di proiezione e schermo € 500,00 Pulizia straordinaria € 500,00.

- **Sponsor e introiti pubblicitari**

Una possibile linea di ricavo per il concessionario è rappresentata da proventi derivanti da sponsorizzazioni e pubblicità, come previsto dal capitolato.

I ricavi sono previsti dalla vendita di pubblicità pari a € 2.500,00 suddivisi tra pubblicità nazionale, pubblicità locale e sponsorizzazioni.

COSTI DI GESTIONE

Per quanto riguarda i costi annuali di gestione, si è tenuto conto delle spese rendicontate nella stagione precedente aumentate del canone di affitto per la gestione dell'Arena comunale. Le voci inserite nel piano economico e finanziario sono di seguito illustrate.

- **Canone**

È stato previsto un canone totale per l'intera stagione pari a € 400.



- **Noleggio film e diritti**

Premesso che il costo medio di noleggio di un film di prima visione è oscillante, il costo per il noleggio dei film e pagamento dei diritti è stato stimato tenendo presente la rendicontazione delle spese della stagione 2022 desumendo la percentuale del 41% circa sugli introiti.

- **Personale**

Il costo del personale impiegato (da giugno a settembre) è stato stimato su un monte ore di 28 ore a settimana (4 ore dal lunedì alla domenica) al costo di € 19,40 all'ora, per impiegati specializzati. Si ipotizza la presenza di n. 2 dipendenti a contratto, per tutte le ore stimate, dal mese di giugno al mese di settembre.

Calcolo Arena: € 19,40/h + 28/h a settimana * 2 operatori = € 4.480/mese * 3 mesi (giugno-settembre) = € 13.000

- **SIAE**

La voce è stata calcolata ipotizzando un costo pari a quello rendicontato l'anno precedente arrotondato per eccesso.

Rifornimento punto ristoro Sale Cinema e Arena

Calcolo: 40% introito dei punti ristoro

- **Noleggi attrezzature e montaggio Arena**

Il concessionario è tenuto ad allestire le sedute, lo schermo e l'impianto dell'Arena San Biagio, nonché provvedere al trasporto di un proiettore DCP per la cabina di regia.

Si prevede quindi una spesa totale di € 4.500.

- **Spese amministrative**

In questa voce di costo sono compresi costi legati al contratto (esempio registrazione del contratto e garanzia definitiva) e all'attività, come tenuta paghe, contabilità e bilancio, imposte e tasse, assicurazioni, spese bancarie, licenze varie e altri costi non ricompresi nelle voci dedicate.