



Comune di Bagnatica

Provincia di Bergamo

ALLEGATO G3 al Capitolato Speciale

P.E.F. (I.S.A.) – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (IPOTESI STAZIONE APPALTANTE)

per la concessione della gestione del centro sportivo comunale

di via Portico – 24060 Bagnatica (BG)

periodo 01.01.2020 – 31.12.2029

INDICE

Art. 1 : Introduzione

Art. 2 : Consistenza della struttura sportiva

Art. 3 : Programma della gestione

Art. 4 : Ricavi della gestione

Art. 5 : Costi della gestione

Art. 6 : Report ISTAT sulla pratica sportiva in Italia

Art. 7 : Bacino d'utenza potenziale

Art. 8 : Nota sulle modalità di redazione del P.E.F. da parte dei Concorrenti

Art. 1 - INTRODUZIONE

- 1) Il presente documento è riferito all'intero periodo della concessione (01.01.2020 – 31.12.2029) e presenta, anche sulla base dell'analisi storica dei dati economici della gestione riferiti all'ultimo triennio, le linee previsionali del Conto Economico relativo al suddetto periodo.
- 2) Il presente documento costituisce una mera previsione. Il Comune di Bagnatica lascia ai Concorrenti in gara la piena libertà di prevedere soluzioni diversificate in ambito gestionale, da impostare ed esplicitare sulla base delle proprie capacità imprenditoriali. Rimane dunque inteso che i dati relativi agli aspetti economico-finanziari della gestione sono lasciati alla libera definizione dei Concorrenti, che provvederanno a calibrarli in sede d'offerta con la presentazione del loro progetto gestionale.
- 3) Il P.E.F. (I.S.A.) – Piano Economico Finanziario (Ipotesi Stazione Appaltante), così come riportato nelle pagine seguenti, presenta una mera ipotesi gestionale, basata sostanzialmente sui requisiti minimi previsionali che l'offerta gestionale dei Concorrenti dovrà in ogni caso rispettare, e offre una situazione di equilibrio e sostenibilità finanziaria che dovrà essere oggetto di migliorie nelle scelte gestionali dei Concorrenti. Si ritiene pertanto che tale strumento debba servire come linea guida di base, e di indirizzo, per l'elaborazione del progetto gestionale dei Concorrenti, senza essere per loro vincolante.

Art. 2 - CONSISTENZA DELLA STRUTTURA SPORTIVA

- 1) Oggetto del presente capitolato è la concessione, da parte del Comune Bagnatica (BG), del servizio di gestione del centro sportivo comunale sito in via Portico, in Bagnatica (BG).
- 2) La struttura sportiva, come da planimetria allegata al Capitolato Speciale (**ALL. G1 – Planimetria della struttura sportiva**), è di proprietà del Comune di Bagnatica (BG) ed è costituita da un'area di circa mq. 15.550 complessivi, identificata al Foglio 6 Particella 4075 del Comune di Bagnatica (BG), con esclusione della Palestra comunale e delle aree pertinenziali ad essa annesse, composta da:
 - a) n. 2 campi da tennis scoperti in terra battuta, affiancati l'uno all'altro, dotati di un unico sistema di copertura pressostatica rimovibile;
 - b) n. 2 campi da tennis coperti con superficie in materiale sintetico e nuove coperture fisse realizzate nel 2018;
 - c) n. 1 locale attrezzato ad uso bar/ristoro, completo di locali di servizio e servizi igienici, con annesso n. 1 locale attrezzato ad uso spogliatoi;
 - d) n. 1 bocciodromo coperto, completo di n. 3 campi di gara, bancone bar, locali di servizio e servizi igienici;
 - e) aree recintate di pertinenza e a verde, con ampio pergolato in legno annesso al locale attrezzato ad uso bar/ristoro;
 - f) porzione di terreno non recintata, con sovrastante campo da beach volley ed annessa tribuna scoperta;
 - g) area parcheggio di pertinenza del centro sportivo comunale;
 - h) impianti di servizio costituiti da: centrale termica, impianti di riscaldamento e distribuzione di acqua calda, impianti di illuminazione etc.
- 3) La struttura sportiva dispone delle pratiche autorizzative di prevenzione incendi (C.P.I.) acquisite a cura del Settore Gestione del Territorio comunale.
- 4) Con tale concessione il Comune di Bagnatica intende perseguire l'obiettivo di una gestione efficace, efficiente ed economica del centro sportivo comunale, a garanzia degli interessi e delle aspettative della collettività rappresentata, nella loro più ampia espressione.
- 5) La struttura sportiva di cui al precedente comma 2) va riqualificata in una logica di sostenibilità gestionale, prevedendo interventi tecnici di natura manutentiva, atti a rendere le strutture più efficienti, e offrendo soluzioni funzionali, anche concernenti modifiche distributive, in modo da poter incrementare la remuneratività di spazi, strutture e opportunità gestionali.
- 6) La struttura sportiva, anche grazie alle riqualificazioni offerte in sede di gara ed operate dal Concessionario, dovrà essere in grado da un lato di offrire ai cittadini di Bagnatica una serie di

prestazioni e servizi di carattere sportivo, sociale e aggregativo, efficaci, efficienti e di qualità, e dall'altro di garantire al Concessionario stesso l'equilibrio economico-finanziario, la sostenibilità e la remuneratività della gestione.

Art. 3 - PROGRAMMA DELLA GESTIONE

- 1) Il Concessionario sosterrà i costi derivanti dalla gestione della struttura sportiva di cui al precedente articolo, introitandone i corrispondenti ricavi.
- 2) Il programma della gestione qui rappresentato costituisce una mera ipotesi elaborata dalla Stazione appaltante, anche sulla base delle informazioni di natura economico-finanziaria rendicontate dalla gestione uscente, ed è tesa a determinare il valore e la durata della nuova concessione, in condizioni di equilibrio e di sostenibilità finanziaria della gestione. **Tale programma costituisce un punto di riferimento ipotetico sulla cui base i Concorrenti dovranno impostare le proprie proposte progettuali e presentare la propria offerta. I Concorrenti provvederanno pertanto, in sede di gara, a presentare il proprio programma della gestione, corredato dal proprio P.E.F. – Piano Economico Finanziario**, seguendo le indicazioni fornite al successivo art. 8.
- 3) Il programma della gestione elaborato in questa sede dalla Stazione appaltante prevede:
 - un'ipotesi di canone annuale (Offerta Economica) di € 12.000,00 (base d'asta), soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di gestione;
 - il piano di investimenti obbligatori compresi nell'Offerta Tecnica per nuove opere, migliorie e manutenzioni straordinarie di € 50.000,00 IVA compresa per l'intero periodo della concessione;
 - un cronoprogramma degli investimenti compresi nell'Offerta Tecnica così definito: € 10.000,00 IVA compresa nel primo anno di gestione (2020); € 20.000,00 IVA compresa nel quarto anno di gestione (2023); € 15.000,00 IVA compresa nel sesto anno di gestione (2025); € 5.000,00 IVA compresa nell'ottavo anno di gestione (2027);
 - un'ipotesi di aumento annuale dei componenti positivi (ricavi) e negativi (spese) della gestione dell'1%.
- 4) Dal programma della gestione, e dal P.E.F. (I.S.A.) – Piano Economico Finanziario (Ipotesi Stazione Appaltante) che ne deriva, emerge un Margine Operativo Lordo - MOL (EBITDA - Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) costantemente positivo, con crescita regolare durante tutto il decennio della gestione. Il flusso di cassa prodotto dalla gestione operativa (FCFO - Free Cash Flow from Operations o Operating Free Cash Flow), al netto degli ammortamenti sugli investimenti ipotizzati e descritti, si presenta costantemente positivo, fin dal primo anno di gestione, presentando delle flessioni a ribasso, comunque sostenute dalla progettualità gestionale, nelle sole annualità in cui sono previsti gli investimenti (cronoprogramma degli investimenti compresi nell'Offerta Tecnica). Il P.E.F. (I.S.A.) – Piano Economico Finanziario (Ipotesi Stazione Appaltante) presentato non contempla la definizione del flusso di cassa a favore dei soci (FCFE - Free Cash Flow to Equity) dal momento che si intende lasciare ai Concorrenti piena libertà di definire il proprio progetto di investimento.

Art. 4 - RICAVI DELLA GESTIONE

- 1) Vengono descritte, a seguire, le previsioni relative ai principali ricavi della gestione, coerentemente a quanto esplicitato nell' **ALL. G4 - P.E.F. (I.S.A.) - Prospetto dati**.
 - a) Ricavi da servizi da ristoro
Vengono indicate le stime annuali relative ai servizi da ristoro, prevedendo:
 - A : un prezzo medio del servizio di ristoro per singola consumazione (panini, piadine, insalate, taglieri, primi piatti pre-confezionati etc.) di € 10,00;
 - B : n. 5 giorni settimanali di apertura del servizio di ristoro;
 - C : n. 52 settimane di apertura all'anno del servizio di ristoro;

- D : La seguente media giornaliera di utenti serviti: n. 24 negli orari del PRANZO e n. 6 negli orari della CENA.

A - Prezzo medio consumazione	B - Giorni settimanali di apertura	C - Numero settimane di apertura	D - Media utenti ORARIO PRANZO
€ 10,00	5	52	24
			A*B*C*D = E - Ricavi
			€ 62.400,00

A - Prezzo medio consumazione	B - Giorni settimanali di apertura	C - Numero settimane di apertura	D - Media utenti ORARIO CENA
€ 10,00	5	52	6
			A*B*C*D = E - Ricavi
			€ 15.600,00

b) Ricavi da servizi di bar

Vengono indicate le stime annuali relative ai servizi da ristoro, prevedendo:

- A : un prezzo medio del servizio di bar per singola consumazione di € 2,50;
- B : n. 7 giorni settimanali di apertura del servizio di ristoro;
- C : n. 52 settimane di apertura all'anno del servizio di ristoro;
- D : La seguente media giornaliera di consumazioni: n. 60.

A - Prezzo medio consumazione	B - Giorni settimanali di apertura	C - Numero settimane di apertura	D - Media consumazioni
€ 2,50	7	52	60
			A*B*C*D = E - Ricavi
			€ 54.600,00

c) Ricavi da gestione dei campi da tennis

Vengono indicate le stime annuali relative alla gestione dei campi da tennis, prevedendo:

- A : la tipologia di utilizzo dei campi (periodo e fascia oraria),
- B : la tariffa oraria media (per periodo e fascia oraria), comprensiva delle agevolazioni previste per l'utilizzo dei campi da parte dei cittadini residenti a Bagnatica, che si stima possano ammontare a non più di un terzo degli utenti totali (art. 9 comma 4 del Capitolato speciale);
- C : l'utilizzo di n. 4 campi da tennis, di cui n. 2 scoperti in terra battuta, affiancati l'uno all'altro, dotati di un unico sistema di copertura pressostatica rimovibile, e n. 2 coperti con superficie in materiale sintetico e nuove coperture fisse realizzate nel 2018;
- D : i giorni annuali medi di utilizzo dei campi per periodo (APR-SET / OTT-MAR);
- E : le ore medie giornaliere di utilizzo dei campi per fascia oraria.

A - Tipologia utilizzo	B - Tariffa oraria media	C - Numero campi	D - Media annuale giornaliere di utilizzo	E - Ore medie di utilizzo dei campi per fascia oraria	B*D*E = F - Ricavi
APR-SET diurno	€ 14,00	4	180	8	€ 20.160,00

APR-SET serale	€ 16,00	4	180	6	€ 17.280,00
OTT-MAR diurno	€ 20,00	4	180	6	€ 21.600,00
OTT-MAR serale	€ 20,00	4	180	4	€ 14.400,00
Totale					€ 73.440,00

Oltre a quanto descritto, è previsto l'uso gratuito dei campi, per un numero minimo di 40 ore annuali, per attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune, dalle associazioni sportive iscritte all'Albo comunale e dalle scuole del territorio (art. 9 comma 4 del Capitolato speciale).

Si ritiene che, con una proposta gestionale organicamente strutturata, i dati relativi alle ore medie di utilizzo dei campi da tennis siano suscettibili di ulteriori incrementi, anche in considerazione degli investimenti recentemente realizzati dall'Amministrazione comunale.

d) Ricavi da gestione del bocciodromo

Vengono indicate le stime annuali relative alla gestione del bocciodromo, prevedendo:

- A : una tariffa oraria media di € 6,00;
- B : n. 3 campi di gara;
- C : n. 50 giorni annuali medi di utilizzo;
- D : n. 1 ora media giornaliera di utilizzo per singolo campo di gara.

<i>A – Tariffa oraria</i>	<i>B – Numero campi di gara</i>	<i>C – Media annuale giorni utilizzo</i>	<i>D – Ore medie giornaliere di utilizzo per singolo campo di gara</i>
€ 6,00	3	50	1
A*B*C*D = E - Ricavi			
€ 900,00			

Oltre a quanto descritto, è previsto l'uso gratuito del bocciodromo, per un numero minimo di 60 ore annuali, per attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune, dalle associazioni sportive iscritte all'Albo comunale e dalle scuole del territorio (art. 9 comma 4 del Capitolato speciale).

Il bocciodromo presenta significativi segni di obsolescenza strutturale, con particolare riferimento alla copertura, e presenta allo stato attuale una sostanziale improduttività. La gestione può essere migliorata solo con una proposta globale di rilancio della struttura e dei servizi ad essa connessi.

e) Ricavi da gestione del campo da beach-volley

Vengono indicate le stime annuali relative alla gestione del campo da beach volley, prevedendo:

- A : una tariffa oraria media di € 30,00;
- B : n. 1 campo da beach volley con annessa tribuna scoperta;
- C : n. 50 giorni annuali medi di utilizzo;
- D : n. 1 ora media giornaliera di utilizzo per singolo campo di gara.

<i>A – Tariffa oraria</i>	<i>B – Numero campi</i>	<i>C – Media annuale giorni utilizzo</i>	<i>D – Ore medie giornaliere di utilizzo</i>
€ 30,00	1	50	1
A*B*C*D = E - Ricavi			
€ 1.500,00			

Oltre a quanto descritto, è previsto l'uso gratuito del campo da beach volley, per un numero minimo di 20 ore annuali, per attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune, dalle associazioni sportive iscritte all'Albo comunale e dalle scuole del territorio (art. 9 comma 4 del Capitolato speciale).

Il campo da beach volley costituisce una fonte residuale di redditività, anche per la stagionalità del suo utilizzo, migliorabile con una proposta gestionale innovativa, capace di sfruttare pienamente il bacino d'utenza potenziale del territorio.

Art. 5 - COSTI DI GESTIONE

1) Vengono descritte, a seguire, le previsioni relative alle principali voci di costo della gestione, coerentemente a quanto esplicitato nell' **ALL. G4 - P.E.F. (I.S.A.) - Prospetto dati**.

a) Costi da acquisto di materie prime e beni di consumo

Vengono indicate le stime annuali relative ai costi per l'acquisto di materie prime, sussid., semilav. e merci, con particolare riferimento alle attività di ristoro e bar, prevedendo:

- A : la macro-tipologia d'acquisto;
- B : la stima dei costi annuali d'acquisto;
- C : la percentuale di incidenza dei costi per l'acquisto di materie prime, rispetto ai ricavi derivanti dalla vendita di beni e/o servizi ad esse correlati.

<i>A – Macro-tipologia d'acquisto</i>	<i>B – Costi annuali d'acquisto</i>	<i>C - Percentuale di incidenza dei costi rispetto ai ricavi</i>
Acquisto di materie prime e beni di consumo	€ 52.000,00	39%
	Totale Costi annuali	
	€ 52.000,00	

b) Costi per utenze

Vengono indicate le stime annuali relative ai costi per utenze, prevedendo:

- A : la tipologia d'utenza;
- B : la stima dei costi annuali.

<i>A – Tipologia d'utenza</i>	<i>B – Costi annuali</i>
Utenze energie	€ 13.500,00
Utenze riscaldamento	€ 13.000,00
Utenze acqua	€ 2.000,00
Utenze telefoniche	€ 1.200,00
	Totale Costi annuali
	€ 29.700,00

c) Costi del personale

Vengono indicate le stime annuali relative ai costi del personale dipendente, prevedendo:

- A : il numero e la tipologia del personale dipendente impiegato;
- B : la tipologia di contratto applicato ed il livello di inquadramento;
- C : il monte orario medio settimanale di impiego;
- D : il costo medio del personale.

<i>A – Numero e tipologia del personale impiegato</i>	<i>B – Tipologia contratto e livello di inquadramento</i>	<i>C – Monte orario medio settimanale</i>	<i>D – Costo medio del personale</i>
n. 2 operatore bar	CCNL Turismo e P.E. - V livello	15 + 15	€ 19.844,08
n. 1 operatore bar	CCNL Turismo e P.E. - III livello	20	€ 16.177,46
			Totale Costi annuali

Vengono indicati inoltre, per i dipendenti incardinati stabilmente nella gestione, i seguenti dati tabellari cumulativi per livello di inquadramento:

COSTI ANNUI	I LIVELLO	II LIVELLO	III LIVELLO	IV LIVELLO	V LIVELLO
Dati retributivi MESE					
ORE SETTIMANALI			20 ore		15 ore
Retribuzione lorda mese	€	€	€ 881,29	€	€ 540,60
Contributi INPS mese a carico lavoratore	€	€	€ 80,96	€	€ 49,72
Imposta IRPEF mese (escluso bonus DL 66/2014)	€	€	€ 36,80	€	€ 0,00
Retribuzione netta mese	€	€	€ 763,53	€	€ 490,88
Dati retributivi ANNO					
Retribuzione lorda anno	€	€	€ 12.338,06	€	€ 7.568,40
Contributi INPS anno	€	€	€ 1.133,44	€	€ 692,08
Imponibile IRPEF	€	€	€ 11.204,62	€	€ 6.876,32
Imposta IRPEF (escluso bonus DL 66/2014)	€	€	€ 809,74	€	€ 0,00
Retribuzione netta anno	€	€	€ 10.394,88	€	€ 6.876,32
Dati costo ANNO					
Retribuzione lorda annua	€	€	€ 12.338,06	€	€ 7.568,40
T.F.R.	€	€	€ 881,29	€	€ 540,60
Quota decontribuzione mensile Job Act 2016	€	€	€ 0,00	€	€ 0,00
Contributi INPS/INAIL	€	€	€ 2.958,11	€	€ 1.813,04
Incidenza IRAP	€	€	€ 0,00	€	€
Costo annuo	€	€	€ 16.177,46	€	€ 9.922,04
Ore lavorate annue	n.	n.	n. 1040	n.	n. 780
Costo orario	€	€	€ 15,56	€	€ 12,72

Con la presente ipotesi progettuale si è ritenuto di sostenere la gestione diretta del servizio di ristoro/bar, prevedendo l'incardinamento di personale stabilmente assunto in organico.

Nella gestione complessiva dei servizi si ritiene comunque che possa risultare particolarmente significativo l'apporto diretto garantito dal Concessionario.

Il reddito operativo lordo, così come figurato nel P.E.F. (I.S.A.) – Piano Economico Finanziario (Ipotesi Stazione Appaltante) – Prospetto dati, presenta margini positivi per investimenti ulteriori in termini di risorse umane e/o organizzative a supporto della gestione.

d) Costi assicurativi

Vengono indicate le stime annuali relative ai costi assicurativi, prevedendo:

- A : alcune delle principali tipologie di polizza da stipularsi;
- B : la stima dei costi per la liquidazione dei premi annuali.

A – Tipologie di polizza	B – Costi premi annuali
Responsabilità civile, incendio e furto, commercio etc.	€ 6.000,00
	Totale Costi annuali
	€ 6.000,00

e) Costi per attività di manutenzione ordinaria

Vengono indicate le stime annuali relative ai costi per attività di manutenzione ordinaria, con oneri interamente a carico del Concessionario, prevedendo:

- A : la macro-tipologia d'attività;
- B : la stima dei costi annuali.

A – Macro-tipologia attività	B – Costi annuali
Attività di manutenzione ordinaria (art. 18 del Capitolato speciale)	€ 6.000,00
	Totale Costi annuali
	€ 6.000,00

f) Costi per attività di manutenzione straordinaria / ristrutturazioni / nuove opere

Vengono indicate le stime annuali medie relative ai costi per attività di manutenzione straordinaria / ristrutturazioni / nuove opere, comprese eventuali forniture di arredi e/o attrezzature sportive, con oneri interamente a carico del Concessionario, prevedendo:

- A : la macro-tipologia d'attività;
- B : la stima dei costi annuali.

A – Macro-tipologia attività	B – Costo annuale medio
Manut. straordinarie / ristrutturazioni / nuove opere (art. 20 del Capitolato)	€ 5.000,00
	Totale Costo annuale
	€ 5.000,00

g) Altri costi

Vengono indicate le stime annuali relative agli altri costi di gestione, non menzionati in precedenza, prevedendo:

- A : la tipologia dei costi;
- B : la stima dei costi annuali.

A – Tipologia costi	B – Costo annuale
Canone di concessione	€ 12.000,00
Contributi associativi	€ 500,00
Spese per pubblicità e promozione	€ 400,00
Spese di rappresentanza	€ 1.000,00
Servizi per elaborazione dati	€ 3.000,00
INAIL titolare / soci	€ 400,00
Spese per pulizie	€ 4.800,00
Spese per cancelleria	€ 200,00
Spese per vigilanza	€ 1.200,00
Spese per servizi bancari	€ 1.000,00
Spese per aggiornamento professionale	€ 300,00
Oneri per la sicurezza	€ 1.000,00
Spese ammin. per stipula / gestione contratto concessione (media annuale)	€ 1.200,00 (media annuale)
	Totale Costo annuale
	€ 27.000,00

h) Imposte e tasse

Vengono indicate le stime annuali relative ad imposte e tasse, prevedendo:

- A : la macro-tipologia dei costi;
- B : la stima dei costi annuali.

A – Tipologia costi	B – Costo annuale
Imposte e tasse	€ 21.801,06
	Totale Costo annuale
	€ 21.801,06

Art. 6 – REPORT ISTAT SULLA PRATICA SPORTIVA IN ITALIA

- 1) Per una valutazione complessiva delle potenzialità della gestione oggetto della presente concessione, si rinvia all'**ALL. G5 – Report ISTAT** sulla pratica sportiva in Italia 2015, pubblicato dall'Istituto Nazionale di Statistica il 19 ottobre 2017.



Art. 7 – BACINO D'UTENZA POTENZIALE

- 1) Per una valutazione complessiva delle potenzialità della gestione oggetto della presente concessione si rende necessario delineare il bacino d'utenza potenziale gravitante sul Centro Sportivo comunale di Bagnatica premettendo che, sulla base dei dati a disposizione, la sostenibilità della gestione dovrebbe essere garantita da un bacino d'utenza potenziale di almeno 50.000 persone, residenti in un raggio non superiore a 10 km.
- 2) Di seguito vengono elencati i Comuni confinanti (*o di prima corona*) e i Comuni di seconda corona (*confinanti con la prima corona*) che, per distanza chilometrica e per numero di cittadini residenti, popolano il bacino d'utenza potenziale del Centro Sportivo comunale di Bagnatica. L'elenco dei Comuni limitrofi è ordinato per distanza crescente, calcolata in linea d'aria dal centro urbano di Bagnatica. La popolazione residente è rilevata al 01/01/2018 (Dati ISTAT).

Bagnatica (BG)	0 km	4.317
Comuni confinanti (o di prima corona)	<i>distanza</i>	<i>popolazione</i>
Costa di Mezzate	1,0 km	3.374
Brusaporto	1,9 km	5.600

Montello	2,3 km	3.263
Albano Sant'Alessandro	3,0 km	8.244
Bolgare	3,8 km	6.237
Calcinate	4,7 km	5.985
Seriate	5,2 km	25.358
Totale Comuni confinanti (o di prima corona)		58.061

Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)	distanza	popolazione
San Paolo d'Argon	3,5 km	5.725
Gorlago	3,6 km	5.188
Carobbio degli Angeli	3,8 km	4.700
Cavernago	4,1 km	2.587
Torre de' Roveri	4,3 km	2.470
Grassobbio	4,3 km	6.401
Pedrengo	5,3 km	6.026
Chiuduno	5,4 km	6.037
Telgate	6,5 km	5.040
Gorle	6,9 km	6.557
Orio al Serio	7,1 km	1.734
Ghisalba	7,5 km	6.170
Mornico al Serio	8,0 km	2.942
Palosco	9,1 km	5.808
BERGAMO	9,6 km	120.923
Totale Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)		188.308

Totale bacino d'utenza potenziale	250.686
--	----------------

Art. 8 – NOTA SULLE MODALITA' DI REDAZIONE DEL P.E.F. DA PARTE DEI CONCORRENTI

- 1) I Concorrenti dovranno produrre il proprio P.E.F. (Piano Economico Finanziario), prevedendo:
 - a. l'elaborazione di una **RELAZIONE (P.E.F.)** nella quale dovranno essere fornite le specifiche dei servizi offerti, i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario della gestione e degli investimenti, il dettaglio dei ricavi (con l'indicazione delle tariffe applicate ai servizi) e dei costi, anche eventualmente seguendo lo schema generale utilizzato dalla Stazione appaltante per la definizione del presente P.E.F. (I.S.A.) - precedenti artt. 4 e 5;
 - b. l'elaborazione di un **PROSPETTO (P.E.F.)**, anche eventualmente utilizzando il modello proposto da questa Stazione appaltante (**ALL. F – Modello P.E.F. Concorrenti**), riportante i dati economico-finanziari della gestione offerta, ripartiti temporalmente sulle dieci annualità della concessione, con il dettaglio dell'ammontare annuale e complessivo delle voci relativi a: ricavi (componenti positivi), costi (componenti negativi), piani di ammortamento per investimenti, imposte, tasse, canone di concessione offerto, reddito operativo netto, flusso di gestione corrente, cronoprogramma investimenti, free cash flow operativo.
- 2) Il P.E.F. (Piano Economico Finanziario) di cui al precedente comma 1) costituirà parte integrante dell'OFFERTA ECONOMICA di cui all'art. 15 del Disciplinare di gara.