

**Prospetto economico informativo****Premessa**

Il documento ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale indicativa dell'investimento e proporre una stima della sostenibilità dello Spazio Te, tramite la predisposizione di un modello in grado di quantificare i costi e i ricavi e l'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa. Nello specifico, è stata effettuata una stima di fatturato parametrata sulla base del numero di visitatori del periodo 2016-2020, integrata da una quota estimativa di proventi da consumatori "abituali", personale del Museo, ricavi da eventi, aperire serali e da vendita di prodotti enogastronomici.

Infine, sono stati calcolati i costi di gestione, ossia le materie prime (alimenti e bevande), il personale necessario a espletare il servizio sia in relazione alle dimensioni e al numero di clienti attesi, sia in relazione alla copertura oraria giornaliera e settimanale. Sono poi stimate le spese amministrative e le spese varie e accessorie, nonché indicati i costi relativi al canone e alle royalties parametrize sulla stima del fatturato.

Tale modello ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo la Fondazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti e spese per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione dei servizi in concessione. Stante infatti lo schema di affidamento - caratterizzato dall'assunzione del rischio operativo di gestione a carico del Concessionario - si precisa che il valore stimato per l'intera durata della concessione è pari a € 506.350,33 (euro cinquecentoseimilatrecentocinquanta/33), di cui € 550,00 (cinquecentocinquanta/00) quali oneri per la sicurezza e costituisce il valore presunto della concessione, è da intendersi meramente indicativo, stimato ai soli fini della determinazione degli elementi legati alla procedura.

Detto importo, potrà variare sia in aumento che in diminuzione in ragione della capacità e dell'offerta proposta dall'operatore economico, e della qualità e della attrattività del progetto culturale.

**Art. 1 - Dati economici e di affluenza del periodo 2016-2020 relativi a Palazzo Te**

Ai fini della determinazione dei proventi da parte del Concessionario, si riportano in tabella i dati relativi alla media dei visitatori annui di Palazzo Te degli anni 2016, 2017, 2018, 2019, 2020.

Si segnala che nel 2022 si sono registrati 183.714 visitatori.

	<b>MEDIA mensile VISITATORI 2016- 2020</b>
GENNAIO	12.181
FEBBRAIO	8.756
MARZO	18.004
APRILE	34.582
MAGGIO	25.863
GIUGNO	11.573
LUGLIO	9.611
AGOSTO	13.624
SETTEMBRE	14.348
OTTOBRE	17.836
NOVEMBRE	12.642

DICEMBRE	13.291
<b>TOTALE</b>	<b>192.310</b>

## Art. 2 - Ripartizione estimativa previsionale del Servizi

La tabella sotto riportata presenta, nel dettaglio, il prospetto economico informativo riclassificato derivante dal contratto di Concessione.

	ANNO 1	ANNO 2
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE al netto di IVA</b>		
Ricavi da attività di caffetteria , bar, ristoro	237.640,26	246.710,07
Ricavi da eventi privati e catering	7.000,00	7.000,00
Vendite prodotti enogastronomici	3.500,00	4.500,00
<b>Fatturato netto</b>	<b>248.140,26</b>	<b>258.210,07</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE al netto di IVA</b>		
Personale	105.440,00	105.440,00
Faccisti materie prime, semilavorati, prodotti	88.659,24	92.635,61
Materiali di consumo, deperibile, a noleggio	3.200,00	3.200,00
Spese amministrative e consulenze	5.500,00	4.500,00
Imposte, permessi, licenze, assicurazioni	5.500,00	5.500,00
Servizi	13.000,00	13.500,00
Ammortamenti	1.000,00	1.500,00
Royalties	12.407,01	12.910,50
Canone concessione	6.000,00	6.000,00
	<b>240.706,25</b>	<b>245.186,11</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>7.434,01</b>	<b>13.023,96</b>
<b>C) ONERI E PROVENTI FINANZIARI</b>		
Proventi finanziari		
Interessi passivi e oneri vari	1.000,00	1.000,00
<b>UTILE ANTE IMPOSTE (A-B-C)</b>	<b>6.434,01</b>	<b>12.023,96</b>
<b>D) IMPOSTE</b>		
IRES 24%	1.544,16	2.885,75
IRAP 3,9%	289,93	507,93
<b>UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO (A-B-C-D)</b>	<b>4.599,92</b>	<b>8.630,28</b>

## Art. 3 - Corrispettivo della concessione e rendicontazione

Il corrispettivo della Concessione previsto a favore del Concessionario è costituito dal diritto di gestire direttamente tutti i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al Concessionario medesimo del rischio operativo legato alla loro gestione.

Pertanto il corrispettivo per l'attività svolta dal Concessionario da tutti i proventi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto della presente Concessione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, proventi da vendita di prodotti tipici, da organizzazione di eventi, etc.

Il risultato di tale attività dovrà essere rendicontato semestralmente dal Concessionario, che fornirà, con le modalità previste dal Capitolato Tecnico un rendiconto analitico delle attività e delle passività della Concessione.

#### **Art. 4 – Presentazione del Piano Economico Finanziario**

Il Concessionario sarà chiamato, in sede di offerta economica, a presentare un proprio Piano Economico Finanziario (PEF) che dovrà essere finanziariamente sostenibile ed economicamente conveniente. Il PEF del Concessionario sarà oggetto di revisione solo alle condizioni e secondo le modalità indicate nel comma 6 dell'art. 165 del d.lgs. 50/2016.

N.B.: Il PEF del presentato dal Concorrente dovrà riportare le medesime voci di costo e ricavo indicate nel modello gestionale di cui all'art. 2, possibilmente articolate ed espanse con il maggior grado di dettaglio possibile.