



**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

mail: [comune.buggerru@tiscali.it](mailto:comune.buggerru@tiscali.it) – pec: [comune.buggerru@pec.it](mailto:comune.buggerru@pec.it)

---



**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

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

**Tabella A - STIMA DELLE PRESENZE E DEI RICAVI**

2019														
	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE		
<b>Singole</b>														
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%		
<b>RICAVI</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.255,00	€ 6.510,00	€ 5.040,00	€ 930,00	€ 360,00	€ -	€ 16.095,00	
<b>Singole con Bagno</b>														
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%		
<b>RICAVI</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.325,00	€ 4.650,00	€ 3.600,00	€ 813,75	€ 315,00	€ -	€ 11.703,75	
<b>Camerata</b>														
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%		
<b>RICAVI</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.100,00	€ 6.200,00	€ 4.800,00	€ 1.162,50	€ 450,00	€ -	€ 15.712,50	
<b>RICAVI COMPLESSIVI 2019</b>													<b>€ 43.511,25</b>	
<b>2020 - 2021 - 2022 - 2023</b>														
<b>Singole</b>														
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%		
<b>RICAVI</b>	€ -	€ -	€ 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	
<b>Singole con Bagno</b>														
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%		
<b>RICAVI</b>	€ -	€ -	€ 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	
<b>Camerata</b>														
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%	10%	20%	35%	50%	100%	100%	80%	25%	10%	0%		
<b>RICAVI</b>	€ -	€ -	€ 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	
<b>RICAVI COMPLESSIVI 2020 - 2021 - 2022 - 2023</b>													<b>€ 68.072,50 x 4 anni</b>	<b>€ 272.290,00</b>
<b>VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE</b>													<b>€ 315.801,25</b>	

## ANALISI DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO DELLA CONCESSIONE

		2019	2020/2023
<b>COSTI</b>			
Canone		€ 8.000,00	€ 8.000,00
Manutenzioni ordinarie		€ 3.500,00	€ 3.500,00
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
<b>Costi fissi</b>	<b>CF</b>	<b>€ 32.055,56</b>	<b>€ 46.500,00</b>
<b>Posti letto</b>			
		19	19
<b>Costo variabile unitario</b>	<b>Cvu</b>	<b>€ 1,95</b>	<b>€ 1,95</b>
<b>Durata stagione</b>	<b>giorni</b>	153	275
<b>Occupazione media stagionale stimata (Tab. A)</b>	<b>perc.</b>	53%	46%
	<b>nom.</b>	1541	2404
<b>Costi variabili stagionali complessivi (Cvu * occupazione nom.)</b>	<b>CV</b>	<b>€ 3.004,95</b>	<b>€ 4.687,80</b>
<b>COSTI TOTALI (CF+CV)</b>	<b>CT</b>	<b>-€ 35.060,51</b>	<b>-€ 51.187,80</b>
<b>RICAVI (Tab. A)</b>	<b>RT</b>	<b>€ 43.511,25</b>	<b>€ 68.072,50</b>
<b>RISULTATO DI ESERCIZIO (RT-CT)</b>	<b>RE</b>	<b>€ 8.450,74</b>	<b>€ 16.884,70</b>
<b>SOMMANO PER 5 ANNI</b>			<b>€ 75.989,54</b>
<b>UTILE/FATTURATO (RE/RT)</b>			<b>24%</b>
<b>Tabelle B - STIMA COSTI DEL PERSONALE</b>			
CCNL Turismo per Alberghi e campeggi		mensile	
<b>n. 1 Direttore livello quadro B</b>	€ 2.034,21	0,3	610,263
<b>n. 1 camerieri liv 4°</b>	€ 1.542,89	0,6	€ 925,73
<b>n. 1 operatore liv 7°</b>	€ 1.285,81	0,6	€ 771,49
<i>Per nove mensilità</i>		TOT.	€ 20.767,35
<b>Stima per eccesso per indennità festivi e straordinario</b>			<b>€ 25.000,00</b>