



Comune di Loano

(Provincia di Savona)

Area Gestione del Territorio e Demanio Marittimo

Oggetto: RELAZIONE FINANZIARIA PER RICHIESTA DURATA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

RELAZIONE

PREMESSA

La presente relazione contiene indicazioni previsionali ("forward-looking statements") che sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni che il Comune può immaginare, ma relativi ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischiosità ed incertezza. Sono indicazioni che si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro e, come tali, non si deve fare un indebito affidamento su di esse. I risultati effettivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, incluse la volatilità e il deterioramento dei mercati del capitale e finanziari, variazione nei prezzi di materie prime, cambi nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale (sia in Italia che all'estero), e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo di questo Ente, non ultimo il fattore covid-19 e gli effetti che potrebbe avere una recrudescenza della pandemia.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/6/2021 è stata approvata la modifica al Piano di Utilizzo delle Aree demaniali marittime del Comune di Loano che prevede, tra l'altro, la possibilità, ai fini di una migliore funzionalità e fruibilità del demanio marittimo, **di fusione di più concessioni rilasciate purché adiacenti e intestate al medesimo titolare.**

L'area demaniale oggetto della concessione, che è costituita da:

- o **pertinenza demaniale marittima ad uso stabilimento balneare, discoteca, bar ristorante denominata "La Marinella"** (censita al Catasto Urbano al fg. 14 mappali 1526 e 1527 e incamerata al Demanio pubblico dello Stato - ramo Marina Mercantile – verbale reg. 171 – rep. 141 del 16/05/1994), così composta:
 - o a quota arenile: locali e porticato ad uso dello stabilimento balneare e vani sottostanti la passeggiata a mare per una superficie pari a circa 490 mq;
 - o a quota della passeggiata: porzione di fabbricato sovrastante parte dei locali suddetti ad uso Ristorante/Pizzeria per una superficie pari a 232 mq;
- o **area scoperta prospiciente il fabbricato ad uso arenile annesso allo stabilimento balneare**, per una superficie di 1.552 mq.

era suddivisa in due concessioni; una riguardante una porzione della pertinenza posta a piano strada oltre ad un locale adibito a cucina a piano arenile ed una riguardante la rimanente parte della pertinenza e l'arenile frontistante.





Foto storica anni '60



Foto anni '80

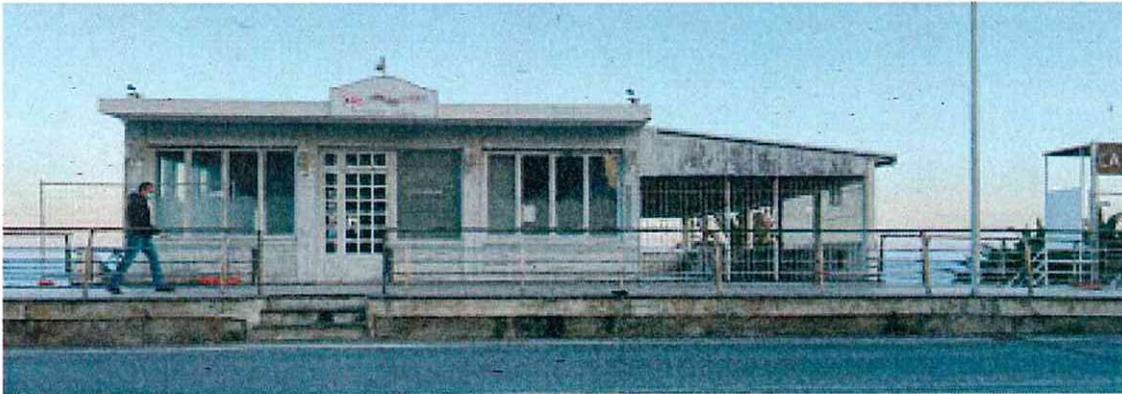


Foto stato attuale

A seguito della modifica del PUD ed in considerazione del fatto che le concessioni preesistenti non solo sono in adiacenza, ma addirittura una comprendeva una parte della pertinenza principalmente collegata all'altra, con determinazione dirigenziale n. 614 del 13/07/2021 è stata disposta la fusione delle due concessioni demaniali relative allo stabilimento "La Marinella".



La necessità di procedere all'individuazione di un nuovo concessionario deriva dal fatto che nei confronti delle due concessioni preesistenti è stata dichiarata la decadenza ai sensi dell'art. 47 del CdN. Non si tratta quindi di una "nuova concessione".

Al fine di determinare la durata della concessione si ritiene opportuno fare riferimento ai seguenti parametri:

SPESE correnti ANNUE – totale euro 645.000

CANONE ANNUO

Il canone annuo a regime ammonterà indicativamente attorno ai 5.000 euro oltre imposta regionale

SPESE DI GESTIONE ORDINARIA

Stima: circa 640.000 (personale 300.00, materie prime, utenze ecc., imposte varie 340.000)

ENTRATE ANNUE – totale 776.000



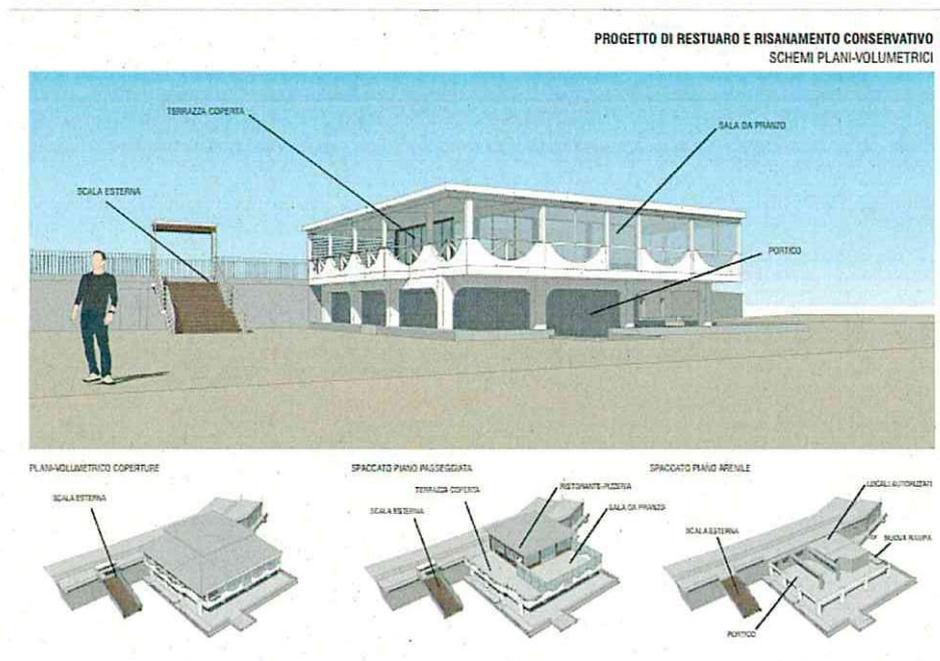
Le entrate vengono stimate sulla base dei ricavi che generalmente può produrre un'attività di bar-ristorante fronte mare e di uno stabilimento balneare con la capacità di circa:
per lo stabilimento balneare circa 200.000 euro a stagione
per il bar-ristorante (120 coperti per 20 euro per 90 gg = 216.000) + (120 coperti per 20 euro per 150 gg = 360.000) totale euro 576.000

Guadagno dopo l'imposizione fiscale di circa 95.630 annuo

SPESE DI INVESTIMENTO – totale euro 465.000

IMPORTO LAVORI

- l'importo dei lavori che dovranno essere obbligatoriamente eseguiti dal concessionario sulla base di un progetto di restauro e risanamento approvato da questo Comune e munito di autorizzazione paesaggistica, viene stimato in **circa € 250.000 oltre a IVA e spese tecniche**



ALTRE SPESE DI INVESTIMENTO

Arredi, attrezzature cucina, attrezzature balneari circa 180.000 euro

RIMBORSI A FAVORE DEL COMUNE

Spese per sgombero e pulizia locali, recinzione e chiusura ingresso, derattizzazioni, puntellamento, incarico verifica strutturali, incarico progetto restauro, spese legali) ammontanti a circa euro 35.000

Stimando un ammortamento della durata di dieci anni delle spese di investimento (46.500 euro l'anno) si ritiene opportuno concedere una durata di anni 20.

Distinti saluti.

Il dirigente del Servizio Finanziario
dott.ssa Marta GARGIULO



Il dirigente del Servizio Demanio
dott. Aldo CABALLINI