

**DETTAGLIO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ARENA CINEMATOGRAFICA
ESTIVA 2024/2026 (anni 3)**

RICAVI

Voci di ricavo – ARENA ESTIVA	Importi
Introiti derivanti dall'attività del gestore per servizio biglietteria	€ 78.000,00
Introiti derivanti dall'attività del gestore per servizio bar in occasione delle proiezioni cinematografiche - eventuale	€ 3.000
Contributi regionali e nazionali	€ 12.000,00
Sponsorizzazioni e spot pubblicitari	€ 7.500,00
Contributo Comune Lugo	€ 36.885,24
Totale	€ 137.385,24

COSTI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

Voci di costo in capo al concessionario – ARENA ESTIVA	Importo
Costi per materie prime, beni di consumo e merci	€ 1.500,00
Costi per servizi: utenza telefonica	€ 900,00
Costi per servizi: pubblicità	€ 8.950,00
Costi per servizi: biglietteria	€ 4.500,00
Costi per servizi: spese generali	€ 6.000,00
Costi per servizi: allestimento e smontaggio arena	€ 10.600,00
Costi per servizi: coordinamento allestimento e pratica Soprintendenza	€ 3.200,00
Costi per servizi: certificazione per l'idoneità statica relativa all'installazione temporanea di uno schermo	€ 1.500,00
Coti per servizi: redazione del piano di emergenza	€ 2.400,00
Godimento beni di terzi: noleggi attrezzature	€ 12.000,00
Godimento beni di terzi: Noleggio sedie platea e riparo per attrezzatura (cabina cinema)	€. 9.000,00
Godimento beni di terzi: noleggio film	€ 36.000,00
Costi del personale	€ 33.600,00
Diritti SIAE	€ 2.700,00
Totale costi a carico del concessionario	€ 123.850,00

RISULTATO ECONOMICO

Risultato economico di gestione ARENA ESTIVA (al lordo di imposte e oneri finanziari)	€ 13.535,24
---	--------------------

COSTI IN CAPO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Voci di costo a carico del Comune di Lugo

Utenze (energia elettrica)	€ 4.500,00
Pulizia bagni	€ 2.600,00
Sfalci erba del Chiostro	€ 1.050,00
Predisposizione impianti elettrici presso il chiostro del Carmine	€ 10.000,00
Totale	€ 18.150,00

AGEVOLAZIONI

Agevolazioni tariffarie	Importi
Agevolazione tariffaria per occupazione suolo pubblico	€ 10.000,00
Totale	€ 10.000,00

Note al Piano Economico Finanziario

1. Le tariffe di ingresso per gli spettatori sono definite in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, in modo da favorire la fruizione degli spettacoli da parte di tutta la cittadinanza. Le tariffe definite dal presente atto sono le seguenti:
 - l'intero non potrà superare il prezzo di € 6,00 e per il ridotto il prezzo di € 5,50 e verrà incassato dal soggetto affidatario del servizio;Rimane in carico al Concessionario l'applicazione di eventuali ulteriori agevolazioni tariffarie previa comunicazione e accordo con l'Amministrazione comunale. L'importo complessivamente previsto per "Introiti derivanti dall'attività del gestore per servizio biglietteria" è pari al numero degli ingressi dell'Arena nell'estate 2023 moltiplicato per 3 anni.
2. Gli "Introiti derivanti dall'attività del gestore per servizio bar in occasione delle proiezioni cinematografiche" sono stati stimati sulla base delle previsioni minime di incasso, pari a è poco meno del 5% circa degli introiti. E' un'attività eventuale e che non era presente nel servizio precedente.
3. L'importo inerente ai "Contributi" fa riferimento, a titolo esemplificativo, ai contributi regionali e statali per Cinema d'Essai e per le arene cinematografiche estive. Il Ministero della Cultura sostiene regolarmente, mediante l'erogazione di specifici contributi, il settore del cinema e dell'audiovisivo nella sua intera filiera, dalla produzione, alla distribuzione sino alle sale cinematografiche.
4. L'importo relativo "Sponsorizzazione e spot pubblicitari" è stato definito in maniera proporzionale rispetto agli anni precedenti inerenti le sponsorizzazioni e della previsione prudenziale di un incasso ulteriore per sponsorizzazioni e spot pubblicitari.
5. L'importo del contributo del Comune di Lugo sarà oggetto di ribasso in sede di gara.
6. La voce "Costi per materie prime, beni di consumo e merci" è stato stimato, per quanto attiene ai materiali per le pulizie, ai beni di consumo ed alle piccole attrezzature.

7. La voce ‘utenza telefonica’ fa riferimento agli abbonamenti inerenti la linea fissa business, necessaria per il server della biglietteria ai fini della vendita on-line. L’importo, stimato sulla base dei dati a consuntivo, viene ritenuto congruo alla luce dei corrispondenti costi sostenuti da Cinema con capienza simile.
8. L’importo per “pubblicità” riguarda le spese pubblicitarie, compresa l’affissione di locandine e la stampa di depliant ed è stata stimata nella media delle spese avvenute gli anni passati;
9. L’importo corrisponde ai canoni per l'utilizzo del software per il servizio di biglietteria online, nonché al noleggio della stampante, all’acquisto dei biglietti e alle commissioni sulle transazioni online. Non sono invece incluse le commissioni sulle emissioni di biglietti ed abbonamenti in quanto si prevedono pagate direttamente dall’acquirente al gestore del servizio di biglietteria.
10. La voce “Spese generali” comprende servizi di consulenza fiscale e del lavoro, assicurazioni, servizi per sito web, etc nella misura del 6,3% degli introiti per biglietti sulla base della media delle percentuali rilevate in altre arene.
11. I costi per le pratiche di sicurezza, piano d'emergenza e coordinamento delle pratiche sono calcolate sulla base di costi simili effettuati negli anni precedenti e relative alla necessaria autorizzazione come da Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. n. 42/2004.
12. Le voci dei “noleggi attrezzature” riguardano il noleggio delle attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio: proiettore, lo schermo e la platea come richiesto da capitolato.
13. La voce “Noleggi” fa riferimento al noleggio di film presso le società di distribuzione. L’importo varia al variare degli accordi tra distributore ed esercente realizzati in base alla durata - in giorni - della proiezione, alla tariffa media di ingresso, al numero medio degli ingressi realizzati, nonché al variare della qualità del film, del successo di pubblico, del tempo trascorso dall’uscita nelle sale.
14. I “Costi del personale” comprendono gli stipendi del personale, i contributi INPS ed il TFR. Le attività previste settimanalmente sono rappresentate da: accoglienza all’Arena, biglietteria, proiezione, promozione (sito, social, newsletter, acquisto manifesti, affissioni, grafica, materiali pubblicitari), organizzazione proiezioni (programmazione, ritiro film, grafica, verifica contenuti proiettabili, prove di proiezione), acquisto merci, organizzazione del personale e prima nota. Il numero di ore impiegato è variabile in base all’organizzazione dell’operatore economico. E’ possibile stimare un numero di ore a serata pari a: 2 ore di proiezione; 1,5 ore di accoglienza, apertura biglietteria, sistemazione platea, verifica attrezzature; E’ inoltre possibile stimare un numero di ore settimanali pari a 3 ore di programmazione e ritiro film; 2 ore di promozione; 1 ora organizzazione; 1 ora di distribuzione locandine; 2 ore acquisto prodotti e materiali.
15. I Diritti d’autore riguardate le opere cinematografiche proiettate sono pagati dal gestore alla SIAE.
16. Le voci riguardano le spese sostenute dall’Amministrazione Comunale per i servizi indicati - affidati a ditte specializzate - sulla base dei costi consuntivi dell’Arena 2023.
17. La voce corrisponde all’agevolazione del canone per l’occupazione del suolo pubblico che non viene dovuto per l’iniziativa.

MATRICE DEI RISCHI

Tipo di rischio	Descrizione del rischio	Probabilità del verificarsi del rischio (bassa, media, alta)	Maggiori costi associati al verificarsi del rischio	Strumenti per la mitigazione del rischio
Rischio di domanda	Rischio di contrazione della domanda di mercato	Media	Diminuzione degli introiti per tariffe di ingresso	Flessibilità organizzativa
	Rischio di contrazione della domanda per uso locali per iniziative di terzi	Bassa	Diminuzione degli introiti per uso locali e servizi aggiuntivi	Flessibilità organizzativa
Rischio di disponibilità	Rischio di indisponibilità della struttura e degli impianti del cinema	Bassa	Diminuzione degli introiti per tariffe di ingresso	Monitoraggio e segnalazione puntuale dello stato degli impianti e della struttura e manutenzione ordinaria
	Rischio di indisponibilità dell'area per proiezioni all'aperto e degli impianti	Bassa	Diminuzione degli introiti per tariffe di ingresso	Monitoraggio e segnalazione puntuale dello stato degli impianti e dell'area
Rischio di insolvenza	Rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti	Bassa	Diminuzione degli introiti per uso locali	Pagamento anticipato ove possibile
Rischio operativo	Rischio di manutenzione straordinaria	Bassa	Costi di manutenzione straordinaria	Analisi puntuale dello stato degli impianti e della struttura dell'arena
	Rischio di manutenzione ordinaria	Medi	Incremento costi di manutenzione ordinaria	Analisi puntuale dello stato degli impianti e della struttura dell'arena
	Apertura di ulteriore esercizio cinematografico al chiuso e all'aperto	Bassa	Diminuzione degli introiti per tariffe di ingresso	Flessibilità organizzativa.
	Incremento dei costi compreso un eventuale aumento delle utenze	Media	Incremento costi	Attenta valutazione dei costi e del trend di mercato
	Errata valutazione dei costi	Bassa	Incremento costi	Attenta valutazione dei costi e del trend di mercato

	Inadempimenti contrattuali dei fornitori	Bassa	Incremento costi per fornitori o riduzione introiti per tariffe	Accurata selezione dei fornitori e individuazione di una pluralità di fornitori
	Risarcimento danni causati a terzi	Bassa	Incremento costi	Stipula di polizze assicurative
Altri rischi	Rischio per danni da incendi, esplosioni, crolli, etc	Bassa	Incremento costi	Stipula di polizze assicurative Analisi puntuale dello stato degli impianti e della struttura del dell'arena
	Rischio eventi di forza maggiore: interruzione attività per epidemia	Bassa	Diminuzione degli introiti per tariffe di ingresso e per servizi aggiuntivi	Flessibilità organizzativa. Rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario.