



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO (PEF)

Concessione temporanea di area interna al Centro Sportivo per attività di Food Truck.

Centro Sportivo Comunale di via Deledda, Bresso.

1. Quadro di Riferimento

Il presente prospetto viene redatto per definire la sostenibilità economica della concessione e determinare il valore stimato della stessa, ai sensi dell'Art. 14 del D.Lgs. 36/2023. La procedura prevede l'affidamento di uno spazio di circa 100 mq per un totale di 15 weekend (30 giornate operative).

Il valore della base d'asta è di € 2.000,00 (duemila/00).

2. Stima dei Ricavi (Valore della Concessione)

Il valore della concessione è calcolato sulla base del fatturato totale ipotizzabile per l'operatore economico nel periodo di riferimento.

Voce di calcolo	Parametro stimato	Totale
Giornate operative	15 weekend (sab + dom)	30 giorni
Affluenza media giornaliera	Utenti centro + pubblici eventi	50 persone
Scontrino medio	Consumazione food & beverage	€ 10,00
VALORE STIMATO TOTALE	Fatturato lordo previsto	€ 15.000,00

3. Analisi dei Costi Operativi (Stima)

Si riportano i costi medi presunti a carico dell'operatore.

Voce di costo	Importo
Materie prime Food & Beverage (incidenza 35% sul fatturato)	€ 5.250,00
Costo del personale (n. 1 addetto × 30 giornate operative)	€ 3.000,00
Oneri generali e sicurezza (RC, SCIA, logistica mezzo)	€ 500,00
Utenze elettriche – generatore a gasolio (stima € 17,50/gg × 30 gg)	€ 525,00
TOTALE COSTI OPERATIVI	€ 9.275,00



4. Determinazione del Canone e Utile d'Impresa

L'equilibrio economico-finanziario è garantito dal margine operativo residuo al netto del canone. I costi operativi ammontano a € 9.275,00 e l'utile netto è a € 3.725,00 (24,8% sui ricavi).

Descrizione	Importo
Ricavi totali stimati	€ 15.000,00
Costi operativi totali (incl. generatore)	- € 9.275,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	€ 5.725,00
CANONE BASE D'ASTA	- € 2.000,00
UTILE NETTO STIMATO (24,8% sui ricavi)	€ 3.725,00

5. Conclusioni

La base d'asta di € 2.000,00 (duemila/00), con le utenze elettriche a carico dell'operatore tramite generatore a gasolio autonomo, risulta congrua e sostenibile per le seguenti motivazioni:

1. Sostenibilità per l'operatore: il margine netto del 24,8% sui ricavi (€ 3.725,00) costituisce un rendimento adeguato rispetto ai rischi d'impresa e agli investimenti logistici richiesti, pur scontando il costo aggiuntivo del generatore.
2. Introito per l'Amministrazione: il Comune garantisce un'entrata certa di € 2.000,00 senza sostenere alcun costo per le utenze elettriche.

Il presente PEF è redatto ai sensi dell'Art. 14 del D.Lgs. 36/2023 e costituisce atto istruttorio a supporto della Determina Dirigenziale di indizione della procedura.