

PIANO ECONOMICO MERCATINI DI NATALE 2020-2022

Il presente piano economico è finalizzato ai seguenti tre obiettivi:

- 1) stimare l'importo indicativo dei canoni di noleggio delle strutture destinate agli operatori, adeguati a garantire la sostenibilità economica dei servizi oggetto della concessione in termini di remunerabilità della concessione a fronte dei costi a carico del concessionario per l'organizzazione dell'iniziativa;
- 2) effettuare una verifica preliminare di congruità degli importi dei canoni così determinati rispetto i prezzi di riferimento individuati dal Comune di Trieste per le precedenti edizioni;
- 3) valutare il valore complessivo della concessione.

Osservazioni preliminari

- 1) l'oggetto della concessione - puntualmente individuato in termini di tipologia e natura delle prestazioni richieste al concessionario - rimane indeterminato con riferimento a durata anno per anno della manifestazione ed estensione in termini di numerosità delle strutture, essendo individuati un limite minimo e massimo per quanto riguarda la durata da stabilirsi per ciascuno degli anni successivi al primo e con riferimento all'estensione del mercato per la quale viene data un'indicazione orientativa in termini di numerosità delle strutture;
- 2) è oggetto dell'offerta la determinazione del mix di tipologie di attività (con il solo limite minimo del 60% del settore "no food") mentre la scelta della dimensione delle casette rimane legata all'adesione dei singoli operatori;
- 3) l'arco triennale della concessione e le indeterminatezze sopra evidenziate al momento della formulazione del presente piano economico richiedono necessariamente una stima di valori medi, minimi e massimi dei canoni attesi;
- 4) non vengono presi in considerazione aspetti finanziari dell'operazione e di adeguamento dei prezzi in ragione della durata di breve termine della concessione e del fatto che i canoni verranno puntualmente determinati anno per anno.

Metodo di lavoro

La stima dei costi annui per l'organizzazione dell'iniziativa è stata effettuata in base ad un modello parametrico dei costi rispetto la durata della manifestazione espressa in giorni consecutivi e l'estensione del mercato in termini di numerosità delle strutture. Ciascuna voce di costo può prevedere una componente fissa e/o una variabile proporzionale ai due parametri o al loro prodotto sulla base di prezzi unitari. L'attendibilità della stima del modello è stata verificata sui valori dei costi desunti dai piani economici e consuntivi, dove disponibili, dalle edizioni 2018 e 2019 dell'iniziativa.

I rapporti fissi tra i canoni per le strutture destinate alle diverse tipologie di attività (no food, alimentare e somministrazione) e tra le due dimensioni delle strutture (casetta standard e casetta grande) sono stati desunti dalle offerte agli operatori delle edizioni 2018 e 2019 come di seguito indicati:

$$\frac{\text{canone casetta alimentare}}{\text{canone casetta no food}} = 1.2 \quad \frac{\text{canone casetta somministrazione}}{\text{canone casetta no food}} = 1.6$$

$$\frac{\text{canone casetta no food grande}}{\text{canone casetta no food standard}} = 2 \quad \frac{\text{canone casetta alimentare grande}}{\text{canone casetta alimentare standard}} = 2$$

$$\frac{\text{canone casetta somministrazione grande}}{\text{canone casetta somministrazione standard}} = 1.5$$

Per mitigare il rischio di impresa trasferito al concessionario si è tenuto conto di un valore prudenziale pari al 5% di possibile insoluto nel pagamento dei canoni. Oltre alle spese generali, organizzative ed impreviste determinate in misura annua fissa, il pareggio è stato calcolato tenendo conto di un utile annuo pari al 8%.

Si sono quindi costruiti gli scenari di pareggio nei quattro quadranti corrispondenti ai limiti minimo e massimo di durata e di estensione sotto indicati

Durata (giorni)	minimo 15	massimo 30
Estensione (cassette)		
minimo 70	70/15	70/30
massimo 100	100/15	100/30

Per calcolare i valori medi e i rispettivi minimi e massimi dei canoni necessari al pareggio, sono stati ipotizzati nove scenari per ciascuno dei quattro quadranti, corrispondenti a tre diverse composizioni dei mix di tipologie di attività e tre diverse distribuzioni delle dimensioni delle cassette scelte. Non essendo disponibili serie storiche del mix di tipologie e dimensioni, ai nove scenari è stato attribuito peso uniforme nel calcolo delle medie.

Di seguito le matrici di distribuzione delle tipologie di attività e dimensioni delle cassette nei nove scenari ipotizzati:

CARATTERIZZAZIONE MERCATO: (NO FOOD >=60%)		ELEVATA PRESENZA ALIMENTARE			BILANCIATO			ELEVATA PRESENZA NO FOOD		
UTILIZZO DI CASSETTE DI GRANDI DIMENSIONI:		VENDITA		SOMM.	VENDITA		SOMM.	VENDITA		SOMM.
		NO FOOD	ALIM.		NO FOOD	ALIM.		NO FOOD	ALIM.	
		60%	25%	15%	70%	20%	10%	80%	15%	5%
		SCENARIO 1			SCENARIO 2			SCENARIO 3		
MINIMO	STANDARD	VENDITA		SOMM.	NO FOOD	ALIM.	SOMM.	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
	GRANDI	95%	80%		57,0%	23,8%	12,0%	76,0%	14,3%	4,0%
		5%	20%		3,0%	1,3%	3,0%	4,0%	0,8%	1,0%
		SCENARIO 4			SCENARIO 5			SCENARIO 6		
MEDIO	STANDARD	VENDITA		SOMM.	NO FOOD	ALIM.	SOMM.	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
	GRANDI	90%	70%		54,0%	22,5%	10,5%	72,0%	13,5%	3,5%
		10%	30%		6,0%	2,5%	4,5%	8,0%	1,5%	1,5%
		SCENARIO 7			SCENARIO 8			SCENARIO 9		
MASSIMO	STANDARD	VENDITA		SOMM.	NO FOOD	ALIM.	SOMM.	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
	GRANDI	85%	60%		51,0%	21,3%	9,0%	68,0%	12,8%	3,0%
		15%	40%		9,0%	3,8%	6,0%	12,0%	2,3%	2,0%

Quadranti

Si riportano di seguito i costi stimati nei quattro quadranti ipotizzati, le matrici relative al numero delle cassette nei nove scenari in base ai diversi mix di tipologie di attività e di dimensioni delle cassette e i conseguenti canoni necessari al pareggio dell'iniziativa.

QUADRANTE 1

DURATA: 15 giorni

ESTENSIONE: 70 casette

Stima dei costi

Allestimento casette		
	Noleggio casette	€ 72.450
	Addobbi casette	€ 4.200
Allestimento area mercato		
	Noleggio portali e strutture	€ 4.750
	Addobbi area (illuminazione, arredi, presepe)	€ 30.000
	Impianto di diffusione sonora	€ 4.100
Utenze		
	Energia elettrica, acqua	€ 8.250
Servizi		
	Pulizie area	€ 14.850
	Servizi igienici area mercato	€ 2.475
	vigilanza e guardie giurate	€ 12.000
Piano promozione e comunicazione		
		€ 25.000
Animazione		
		€ 4.950
Spese tecniche		
	Progettazione e piano sicurezza	€ 3.000
	Direzione artistica	€ 5.000
Spese generali e utili		
	Segreteria e organizzazione	€ 25.000
	Assicurazione	€ 1.000
	Imposte e tasse	€ 2.500
	Imprevisti	€ 5.000
	utile annuo	€ 17.962
	TOTALE	€ 242.487

QUADRANTE 1

Distribuzione delle casette

SCENARIO 1

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
40	17	8
2	1	2

SCENARIO 2

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
47	13	6
2	1	1

SCENARIO 3

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
53	10	3
3	1	1

SCENARIO 4

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
38	16	7
4	2	3

SCENARIO 5

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
44	13	5
5	1	2

SCENARIO 6

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
50	9	2
6	1	1

SCENARIO 7

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
36	15	6
6	3	4

SCENARIO 8

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
42	12	4
7	2	3

SCENARIO 9

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
48	9	2
8	2	1

Determinazione dei canoni

SCENARIO 1

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.016	€ 3.619	€ 4.826
€ 6.032	€ 7.239	€ 7.239

SCENARIO 2

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.135	€ 3.762	€ 5.017
€ 6.271	€ 7.525	€ 7.525

SCENARIO 6

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.264	€ 3.917	€ 5.223
€ 6.529	€ 7.835	€ 7.835

Ricavi
stimati

SCENARIO 4

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.880	€ 3.456	€ 4.608
€ 5.761	€ 6.913	€ 6.913

SCENARIO 5

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.994	€ 3.593	€ 4.790
€ 5.988	€ 7.185	€ 7.185

SCENARIO 3

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.117	€ 3.740	€ 4.987
€ 6.233	€ 7.480	€ 7.480

SCENARIO 7

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.756	€ 3.307	€ 4.410
€ 5.512	€ 6.615	€ 6.615

SCENARIO 8

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.864	€ 3.437	€ 4.583
€ 5.729	€ 6.875	€ 6.875

SCENARIO 9

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.982	€ 3.578	€ 4.770
€ 5.963	€ 7.156	€ 7.156

(compreso margine di insoluto): € 255.249

CANONE MEDIO

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 3.001	€ 3.601	€ 4.802
GRANDI	€ 6.002	€ 7.202	€ 7.202

CANONI MINIMI

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 2.756	€ 3.307	€ 4.410
GRANDI	€ 5.512	€ 6.615	€ 6.615

CANONI MASSIMI

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 3.264	€ 3.917	€ 5.223
GRANDI	€ 6.529	€ 7.835	€ 7.835

QUADRANTE 2

DURATA: 15 giorni

ESTENSIONE: 100 casette

Stima dei costi

Allestimento casette		
	Noleggio casette	€ 103.500
	Addobbi casette	€ 6.000
Allestimento area mercato		
	Noleggio portali e strutture	€ 4.750
	Addobbi area (illuminazione, arredi, presepe)	€ 30.000
	Impianto di diffusione sonora	€ 4.100
Utenze		
	Energia elettrica, acqua	€ 10.500
Servizi		
	Pulizie area	€ 20.250
	Servizi igienici area mercato	€ 2.475
	vigilanza e guardie giurate	€ 12.000
Piano promozione e comunicazione		
		€ 25.000
Animazione		
		€ 4.950
Spese tecniche		
	Progettazione e piano sicurezza	€ 3.000
	Direzione artistica	€ 5.000
Spese generali e utili		
	Segreteria e organizzazione	€ 25.000
	Assicurazione	€ 1.000
	Imposte e tasse	€ 2.500
	Imprevisti	€ 5.000
	utile annuo	€ 21.202
	TOTALE	€ 286.227

QUADRANTE 2

Distribuzione delle cassette

SCENARIO 1

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
57	24	12
3	1	3

SCENARIO 2

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
67	19	8
4	1	2

SCENARIO 3

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
76	14	4
4	1	1

SCENARIO 4

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
54	23	11
6	3	5

SCENARIO 5

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
63	18	7
7	2	3

SCENARIO 6

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
72	14	4
8	2	2

SCENARIO 7

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
51	21	9
9	4	6

SCENARIO 8

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
60	17	6
11	3	4

SCENARIO 9

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
68	13	3
12	2	2

Determinazione dei canoni

SCENARIO 1

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.492	€ 2.990	€ 3.987
€ 4.984	€ 5.981	€ 5.981

SCENARIO 2

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.591	€ 3.109	€ 4.145
€ 5.181	€ 6.218	€ 6.218

SCENARIO 6

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.697	€ 3.237	€ 4.316
€ 5.395	€ 6.474	€ 6.474

Ricavi
stimati

SCENARIO 4

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.380	€ 2.856	€ 3.808
€ 4.760	€ 5.712	€ 5.712

SCENARIO 5

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.474	€ 2.968	€ 3.958
€ 4.947	€ 5.937	€ 5.937

SCENARIO 3

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.575	€ 3.090	€ 4.120
€ 5.150	€ 6.180	€ 6.180

SCENARIO 7

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.277	€ 2.733	€ 3.644
€ 4.555	€ 5.466	€ 5.466

SCENARIO 8

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.367	€ 2.840	€ 3.787
€ 4.734	€ 5.680	€ 5.680

SCENARIO 9

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 2.464	€ 2.956	€ 3.942
€ 4.927	€ 5.913	€ 5.913

(compreso margine di insoluto): € 301.292

CANONE MEDIO

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 2.480	€ 2.976	€ 3.967
GRANDI	€ 4.959	€ 5.951	€ 5.951

CANONI MINIMI

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 2.277	€ 2.733	€ 3.644
GRANDI	€ 4.555	€ 5.466	€ 5.466

CANONI MASSIMI

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 2.697	€ 3.237	€ 4.316
GRANDI	€ 5.395	€ 6.474	€ 6.474

QUADRANTE 3

DURATA: 30 giorni

ESTENSIONE: 70 casette

Stima dei costi

Allestimento casette		
	Noleggio casette	€ 119.700
	Addobbi casette	€ 4.200
Allestimento area mercato		
	Noleggio portali e strutture	€ 5.500
	Addobbi area (illuminazione, arredi, presepe)	€ 30.000
	Impianto di diffusione sonora	€ 4.700
Utenze		
	Energia elettrica, acqua	€ 13.500
Servizi		
	Pulizie area	€ 29.700
	Servizi igienici area mercato	€ 4.950
	vigilanza e guardie giurate	€ 24.000
Piano promozione e comunicazione		
		€ 25.000
Animazione		
		€ 5.400
Spese tecniche		
	Progettazione e piano sicurezza	€ 3.000
	Direzione artistica	€ 5.000
Spese generali e utili		
	Segreteria e organizzazione	€ 25.000
	Assicurazione	€ 1.750
	Imposte e tasse	€ 2.500
	Imprevisti	€ 5.000
	utile annuo	€ 24.712
	TOTALE	€ 333.612

QUADRANTE 3

Distribuzione delle cassette

SCENARIO 1

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
40	17	8
2	1	2

SCENARIO 2

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
47	13	6
2	1	1

SCENARIO 3

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
53	10	3
3	1	1

SCENARIO 4

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
38	16	7
4	2	3

SCENARIO 5

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
44	13	5
5	1	2

SCENARIO 6

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
50	9	2
6	1	1

SCENARIO 7

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
36	15	6
6	3	4

SCENARIO 8

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
42	12	4
7	2	3

SCENARIO 9

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
48	9	2
8	2	1

Determinazione dei canoni

SCENARIO 1

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 4.149	€ 4.979	€ 6.639
€ 8.299	€ 9.959	€ 9.959

SCENARIO 2

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 4.314	€ 5.176	€ 6.902
€ 8.627	€ 10.353	€ 10.353

SCENARIO 6

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 4.491	€ 5.389	€ 7.186
€ 8.982	€ 10.779	€ 10.779

Ricavi
stimati

SCENARIO 4

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.963	€ 4.755	€ 6.340
€ 7.925	€ 9.510	€ 9.510

SCENARIO 5

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 4.119	€ 4.943	€ 6.590
€ 8.238	€ 9.885	€ 9.885

SCENARIO 3

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 4.288	€ 5.145	€ 6.860
€ 8.576	€ 10.291	€ 10.291

SCENARIO 7

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.792	€ 4.550	€ 6.067
€ 7.584	€ 9.101	€ 9.101

SCENARIO 8

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.941	€ 4.729	€ 6.305
€ 7.882	€ 9.458	€ 9.458

SCENARIO 9

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 4.102	€ 4.922	€ 6.563
€ 8.204	€ 9.845	€ 9.845

(compreso margine di insoluto): € 351.171

CANONE MEDIO

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 4.129	€ 4.954	€ 6.606
GRANDI	€ 8.257	€ 9.909	€ 9.909

CANONI MINIMI

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 3.792	€ 4.550	€ 6.067
GRANDI	€ 7.584	€ 9.101	€ 9.101

CANONI MASSIMI

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 4.491	€ 5.389	€ 7.186
GRANDI	€ 8.982	€ 10.779	€ 10.779

QUADRANTE 4

DURATA: 30 giorni

ESTENSIONE: 100 casette

Stima dei costi

Allestimento casette		
	Noleggio casette	€ 171.000
	Addobbi casette	€ 6.000
Allestimento area mercato		
	Noleggio portali e strutture	€ 5.500
	Addobbi area (illuminazione, arredi, presepe)	€ 30.000
	Impianto di diffusione sonora	€ 4.700
Utenze		
	Energia elettrica, acqua	€ 18.000
Servizi		
	Pulizie area	€ 40.500
	Servizi igienici area mercato	€ 4.950
	vigilanza e guardie giurate	€ 24.000
Piano promozione e comunicazione		
		€ 25.000
Animazione		
		€ 5.400
Spese tecniche		
	Progettazione e piano sicurezza	€ 3.000
	Direzione artistica	€ 5.000
Spese generali e utili		
	Segreteria e organizzazione	€ 25.000
	Assicurazione	€ 1.750
	Imposte e tasse	€ 2.500
	Imprevisti	€ 5.000
	utile annuo	€ 30.184
	TOTALE	€ 407.484

QUADRANTE 4

Distribuzione delle cassette

SCENARIO 1

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
57	24	12
3	1	3

SCENARIO 2

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
67	19	8
4	1	2

SCENARIO 3

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
76	14	4
4	1	1

SCENARIO 4

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
54	23	11
6	3	5

SCENARIO 5

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
63	18	7
7	2	3

SCENARIO 6

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
72	14	4
8	2	2

SCENARIO 7

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
51	21	9
9	4	6

SCENARIO 8

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
60	17	6
11	3	4

SCENARIO 9

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
68	13	3
12	2	2

Determinazione dei canoni

SCENARIO 1

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.548	€ 4.257	€ 5.676
€ 7.096	€ 8.515	€ 8.515

SCENARIO 2

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.688	€ 4.426	€ 5.901
€ 7.376	€ 8.852	€ 8.852

SCENARIO 6

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.840	€ 4.608	€ 6.144
€ 7.680	€ 9.216	€ 9.216

Ricavi
stimati

SCENARIO 4

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.388	€ 4.066	€ 5.421
€ 6.776	€ 8.131	€ 8.131

SCENARIO 5

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.522	€ 4.226	€ 5.635
€ 7.043	€ 8.452	€ 8.452

SCENARIO 3

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.666	€ 4.399	€ 5.866
€ 7.332	€ 8.799	€ 8.799

SCENARIO 7

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.242	€ 3.891	€ 5.187
€ 6.484	€ 7.781	€ 7.781

SCENARIO 8

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.369	€ 4.043	€ 5.391
€ 6.739	€ 8.087	€ 8.087

SCENARIO 9

NO FOOD	ALIM.	SOMM.
€ 3.507	€ 4.209	€ 5.612
€ 7.014	€ 8.417	€ 8.417

(compreso margine di insoluto): € 428.931

CANONE MEDIO

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 3.530	€ 4.236	€ 5.648
GRANDI	€ 7.060	€ 8.472	€ 8.472

CANONI MINIMI

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 3.242	€ 3.891	€ 5.187
GRANDI	€ 6.484	€ 7.781	€ 7.781

CANONI MASSIMI

	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
STANDARD	€ 3.840	€ 4.608	€ 6.144
GRANDI	€ 7.680	€ 9.216	€ 9.216

RIEPILOGO QUADRANTI

Di seguito il riepilogo dei canoni medi e del ricavo stimato nei quattro quadranti in condizioni di pareggio (comprensivo del margine di potenziale insoluto).

		DURATA IN GIORNI CONSECUTIVI							
		15				30			
ESTENSIONE	70	€ 255.249	NO FOOD	ALIM.	SOMM.	€ 351.171	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
		STANDARD	€ 3.001	€ 3.601	€ 4.802	STANDARD	€ 4.129	€ 4.954	€ 6.606
		GRANDI	€ 6.002	€ 7.202	€ 7.202	GRANDI	€ 8.257	€ 9.909	€ 9.909
	100	€ 301.292	NO FOOD	ALIM.	SOMM.	€ 428.931	NO FOOD	ALIM.	SOMM.
		STANDARD	€ 2.480	€ 2.976	€ 3.967	STANDARD	€ 3.530	€ 4.236	€ 5.648
		GRANDI	€ 4.959	€ 5.951	€ 5.951	GRANDI	€ 7.060	€ 8.472	€ 8.472

La verifica di congruità viene effettuata sul canone medio rispetto i quattro quadranti per la casetta "no food" standard e per quella destinata alla somministrazione di grandi dimensioni che risultano rispettivamente:

CANONE MEDIO NO FOOD STANDARD	€ 3.285
CANONE MEDIO SOMMINISTRAZIONE GRANDE	€ 7.884

I canoni sono in linea con quelli corrisposti per le edizioni 2018 e 2019 e possono quindi essere considerati congrui.

Il valore annuo della concessione viene determinato calcolando il valore annuo come la media del ricavo rispetto i quattro quadranti che moltiplicato per le tre annualità determina il valore complessivo della concessione che risultano rispettivamente:

VALORE ANNUO MEDIO DELLA CONCESSIONE	€ 334.161
VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE	€ 1.002.483

Trieste, 27 maggio 2020