

RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "LA RAQUETTE"

Al fine di quantificare l'importo a base di gara, si è tenuto conto dei dati storici dell'attuale gestore, con una valutazione dei possibili incrementi di ricavi, riconducibili:

1) ad un'efficace gestione dell'attività sportiva che potrà, rispetto al passato, aumentare anche tramite la proposta e realizzazione di migliorie consistenti nella realizzazione di un quarto campo da tennis in luogo dell'attuale campo da calcio a cinque poco sfruttato e nella riqualificazione dell'area cementata adiacente all'attuale campo da calcio stesso (attualmente non utilizzata). Per l'ammontare dei ricavi (95.000 euro annui) – posto che attualmente l'impianto non è utilizzato nei mesi invernali da novembre a febbraio – si è tenuto conto della prenotazione dei campi da parte del pubblico (secondo le tariffe comunali), dei proventi derivanti dall'iscrizione a corsi (200 euro a persona per corso di gruppo) nonché delle quote di iscrizioni e di entrate derivanti da sponsorizzazioni.

2) alla gestione dell'attività accessoria di somministrazione di alimenti e bevande e/o vendita all'interno dei locali all'uopo adibiti/ all'interno del centro sportivo; potranno, inoltre, essere esposti e/o posti in vendita oggetti e materiali sportivi, nonché prodotti finalizzati alla promozione del benessere, salute e del protagonismo sportivo. Per l'ammontare dei ricavi si è quindi tenuto conto della messa a regime del bar attrezzato, attualmente non funzionante, per un ricavo medio giornaliero di € 5,00 a persona.

I costi variabili di produzione (materie prime e di consumo, utenze, prestazioni di terzi), fanno riferimento ai costi sostenuti negli ultimi anni dai gestori, con una rivalutazione per un possibile rincaro dei prezzi.

Il piano economico-finanziario presentato dall'Ente concedente in gara rappresenta la simulazione della gestione dell'attività principale relativa alla gestione dell'impianto sportivo (da un punto di vista manutentivo e di gestione sportiva) e all'attività accessoria di gestione del punto ristoro.

I valori sono stimati e il risultato della gestione prevede la presenza di un utile complessivo a pareggio (la somma degli utili e delle perdite dell'attività principale e dell'attività accessoria per la durata complessiva della concessione deve risultare pari a zero). Tale equilibrio è determinato in ragione della particolarità del servizio improntato prevalentemente alla promozione della pratica sportiva.

La durata della concessione di cinque anni è quindi parametrata sul tempo necessario a garantire l'equilibrio economico finanziario della gestione.

La concessione non prevede una spesa per l'Ente, ma il piano economico finanziario allegato prevede un canone fisso di € 500,00 - al netto di IVA al 22% - per ciascun anno della concessione, che sarà posto a base di gara.

Per l'attività caratteristica si è ipotizzata la necessità di un'unità di personale per custodia, pulizia e manutenzione dei campi (il costo è stimato prendendo a riferimento il costo annuo per i dipendenti con riferimento al K511 CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi), di due unità part time dedicate alla corsistica con contratti sportivi.

Per l'attività accessoria si è inoltre ipotizzata la necessità di un'unità di personale per la gestione del punto ristoro (il costo è stimato prendendo a riferimento il costo annuo per i dipendenti con riferimento al K511 CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi).

L'area viene consegnata senza arredi; quanto alle attrezzature sportive sono fornite unicamente le porte da calcetto poste sul campo.

