

Allegato 3 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il Centro Scolastico Sportivo "Salvo D'Acquisto" di Quercia è chiuso da giugno 2013.

Pertanto il presente piano economico finanziario è stato redatto utilizzando i dati in nostro possesso (dichiarati dal precedente concessionario), le tariffe vigenti e, per i servizi relativamente ai quali la Giunta Comunale non ha ancora deliberato la relativa tariffa, i prezzi di mercato.

Le tariffe vigenti risultano dalle seguenti deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 63 del 11.09.2008 e n. 124 del 21.08.2009 - tariffe piscina
- n. 156 del 7.11.2019 - tariffe utilizzo palestra

Piscina: per effettuare la previsione di entrata si è tenuto conto degli incassi (IVA esclusa) ufficialmente dichiarati dal precedente gestore e relativi agli anni 2008/2013. Il dato storico è stato incrementato del 10% in quanto la Giunta Comunale delibererà a breve l'adeguamento delle tariffe vigenti, con un aumento del 10-15%.

Campi da calcetto/tennis: si ipotizza, per ciascuno di essi, un utilizzo medio di 2 ore al giorno per 180 giorni all'anno. La tariffa oraria di affitto considerata per effettuare la previsione è di €. 50,00 per il campo da calcetto e di €. 20,00 per il campo da tennis.

Pista di atletica: si ipotizza un'entrata annua di €. 8.000,00 derivante dall'utilizzo da parte di Associazioni sportive e singoli utenti (ingressi giornalieri, mensili, abbonamenti)

Palestra pallavolo: si ipotizza un utilizzo giornaliero di 4/5 ore (tariffa oraria di utilizzo €. 15,00) per il periodo 1 ottobre / 31 maggio.

Il locale di cui all'art. 7 del capitolato sarà utilizzato per l'esercizio di un'attività di bar o bar/pizzeria. Si ipotizza che il concessionario non gestisca direttamente l'attività ma tramite terzi. Pertanto l'entrata prevista indicata nel quadro economico deriva dalla riscossione del canone di locazione. La formulazione della previsione di entrata tiene conto della superficie, della zona e della destinazione (commerciale).

La previsione di spesa di personale è stata formulata considerando la presenza delle seguenti figure:

- addetto alla reception (durante tutto l'orario di apertura del centro sportivo)
- assistente bagnanti (durante tutto l'orario di apertura della piscina)
- addetto alle pulizie n. 4 ore al giorno

La previsione di spesa annua relativa alle utenze è desumibile dalla relazione allegata agli atti di gara e rimane invariata, nel quadro economico, per tutti gli anni di durata della concessione, non essendoci, al momento, elementi per consentirne una diversa valutazione. Tuttavia il concessionario, come previsto dall'art. 10 del capitolato, potrà effettuare interventi finalizzati al risparmio energetico (il relativo progetto costituisce elemento di valutazione dell'offerta tecnica - criterio 6). Pertanto, dal secondo anno il concessionario, se si sarà avvalso della facoltà, potrà avere una riduzione della spesa per utenze.

Ammortamento mutui: il concessionario dovrà effettuare gli interventi indicati all'art. 14 del capitolato e, nel dettaglio, nella relazione tecnico ricognitiva allegata agli atti di gara. Pertanto si ipotizza che il concessionario contragga un mutuo. Per il calcolo della quota di ammortamento indicata nella previsione di spesa, si è ipotizzato un mutuo di durata pari al periodo di concessione, al tasso del 3%.

Manutenzioni ordinarie: la spesa annua prevista è più contenuta nei primi due anni di concessione, rispetto ai successivi, in considerazione del fatto che alcuni degli interventi che il concessionario dovrà effettuare prima dell'apertura sono manutenzioni ordinarie.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

ENTRATE ANNUE						
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Piscina	€. 275.000,00	€. 275.000,00	€. 275.000,00	€. 275.000,00	€. 275.000,00	€. 275.000,00
Palestra pallavolo	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00
Pista atletica	€. 8.000,00	€. 8.000,00	€. 8.000,00	€. 8.000,00	€. 8.000,00	€. 8.000,00
Calcetto, tennis	€. 25.000,00	€. 25.000,00	€. 25.000,00	€. 25.000,00	€. 25.000,00	€. 25.000,00
Riscossione canone affitto locale art. 7 capitoloato	€. 12.000,00	€. 12.000,00	€. 12.000,00	€. 12.000,00	€. 12.000,00	€. 12.000,00
Contributo del Comune	€. 30.000,00	€. 30.000,00	€. 30.000,00	€. 30.000,00	€. 30.000,00	€. 30.000,00

Spese annue di gestione						
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Utenze	€. 189.000,00	€. 189.000,00	€. 189.000,00	€. 189.000,00	€. 189.000,00	€. 189.000,00
Personale e istruttori	€. 74.000,00	€. 74.000,00	€. 74.000,00	€. 74.000,00	€. 74.000,00	€. 74.000,00
Trattamento acque	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00
Manutenzioni ordinarie (compreso taglio erba)	€. 8.000,00	€. 8.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00
Ammortamento lavori iniziali	€. 31.000,00	€. 31.000,00	€. 31.000,00	€. 31.000,00	€. 31.000,00	€. 31.000,00
Spese generali e varie	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00
Spesa pulizia iniziale ante apertura	€. 8.000,00					
Total Spese	€. 335.000,00	€. 327.000,00	€. 334.000,00	€. 334.000,00	€. 334.000,00	€. 334.000,00

Spese annue di gestione						
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Utenze	€. 189.000,00	€. 189.000,00	€. 189.000,00	€. 189.000,00	€. 189.000,00	€. 189.000,00
Personale e istruttori	€. 74.000,00	€. 74.000,00	€. 74.000,00	€. 74.000,00	€. 74.000,00	€. 74.000,00
Trattamento acque	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00
Manutenzioni ordinarie (compreso taglio erba)	€. 8.000,00	€. 8.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00	€. 15.000,00
Ammortamento lavori iniziali	€. 31.000,00	€. 31.000,00	€. 31.000,00	€. 31.000,00	€. 31.000,00	€. 31.000,00
Spese generali e varie	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00
Spesa pulizia iniziale ante apertura	€. 8.000,00					
Total Spese	€. 335.000,00	€. 327.000,00	€. 334.000,00	€. 334.000,00	€. 334.000,00	€. 334.000,00