

RELAZIONE PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

GESTIONE COMPLESSO IMPIANTISTICO DEI CAMPI DA TENNIS DI VIA T. NOBILE E AREA ADIACENTE BOSCHETTO- ZONA 167

L'Amministrazione comunale corrisponderà al concessionario un importo annuo a titolo di canone, ai sensi dell'articolo 180 del Decreto Legislativo 50 del 18 aprile 2016.

La base d'asta, per la quale saranno ammesse offerte esclusivamente in diminuzione, riferita al contributo annuale per la gestione e la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo dei Campi da Tennis di via T. Nobile con annessa area Boschetto Acquaro, è stabilita in € 15.000,00, determinata come segue.

Il piano economico finanziario è stato sviluppato sulla base delle entrate e delle spese stimate in base al piano economico storicamente determinato nelle precedenti concessioni.

Il presente piano "di massima" è finalizzato a fornire la dinamica finanziaria generata dalla gestione dei servizi e di manutenzione ordinaria e ipotizzare un equilibrio economico finanziario complessivo.

Costi di gestione

Indicazione dei costi lordi generali di gestione, media annuale.

1. MANUTENZIONE:

- servizio di manutenzione ordinaria (resta in capo al Comune la manutenzione straordinaria) dell'intera struttura e di tutte le cose mobili, ivi compresa la riparazione e/o sostituzione delle cose mobili (attrezzi di gioco, suppellettili, arredi, ecc.) comunque presenti nella struttura sportiva;
- manutenzione del terreno di gioco;
- manutenzione area Boschetto Acquaro;
- manutenzione dell'impianto termico, elettrico ed idrico-fognante, comprese eventuali riparazioni e/o sostituzioni di elementi o componenti non più efficienti o deteriorati;
- manutenzione e pitturazione periodica di tutte le opere in ferro ed in muratura presenti da effettuarsi una volta all'anno: recinzioni, infissi, spogliatoi, servizi igienici, tribune, spazi aperti al pubblico;

2. SERVIZI DI PULIZIA:

- pulizia ordinaria giornaliera dell'intero impianto: aree di gioco, spogliatoi, servizi igienici, spazi destinati al pubblico, ivi comprese le superfici esterne e quant'altro annesso e connesso all'impianto sportivo;

- pulizia aree verdi della struttura compresa area Boschetto Acquaro;
 - servizio di disinfestazione e derattizzazione di tutte le aree della struttura da effettuarsi una volta all'anno;
3. **UTENZE:**
- servizio elettrico, telefonia, acqua e gas.

Le suddette spese sono stimate in base ai costi storicamente sostenuti dai concessionari che negli anni passati hanno gestito gli impianti.

4. **ALTRE SPESE:**

- acquisto materiale d'uso (ad esempio, palloni, reti, materiale per l'allenamento, ecc.).
- iscrizione a campionati.

5. **PERSONALE:**

- Guardiania e custodia: occorre considerare la presenza di almeno due unità addette al controllo ed alla custodia dell'impianto, con annessa custodia e guardiania area Boschetto Acquaro, unità che per l'Ente Pubblico rappresenterebbero un costo di almeno € 60.000,00 annuali.
- Allenatori

Ricavi di gestione

comprendono le voci in entrata derivanti dalla gestione della struttura e dell'attività sportiva oggetto della concessione, in particolare:

1. quote di iscrizione ai corsi di preparazione atletica;
2. eventuali proventi da incassi di gestione del locale attrezzato ad uso Bar/Ristorante presente all'interno della struttura se gestito direttamente dal concessionario. L'incasso è previsto in base alle potenzialità del bar/ristorante, commisurate al suo utilizzo, atteso che il servizio deve essere garantito a tutti gli utenti con un'apertura coincidente con gli orari di funzionamento della struttura;
3. altri introiti, ad esempio sponsorizzazioni o apporti privati del concessionario stesso. Tale componente positiva del piano economico è stimata sulla base delle potenzialità dell'attività oggetto della concessione.

ANALISI DI EFFICIENZA ED ECONOMICITA' DELLA SCELTA

Verificata la sussistenza di rilevanza economica del servizio in parola e l'impossibilità dovuta agli alti costi di una gestione a mezzo del personale dipendente comunale, la gestione in concessione garantisce risparmi annui certi per l'Ente, considerato che tutti gli oneri relativi alle utenze di energia elettrica, gas ed acqua nonché gli oneri di manutenzione ordinaria, saranno a carico del concessionario, oltre ad un notevole risparmio in termini di costi del personale.

Attraverso la corresponsione del canone a copertura delle spese di gestione dell'impianto stesso e considerate le componenti positive previste dal piano economico finanziario si genera un riequilibrio della gestione totale dell'attività, oltre a garantire una maggiore qualità dei servizi, per cui l'importo a base d'asta previsto pari ad € 15.000,00 risulta essere ragionevole e conveniente in termini di efficacia, efficienza ed economicità e realizzato secondo criteri volti a consentire l'ottimizzazione del servizio pubblico.