



COMUNE DI
LATRONICO
Provincia di Potenza

SETTORE
Urbanistica e Patrimonio

Prot. n. 7665 del 06/08/2019

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI PER LA PRATICA DEL
CALCIO A 5 E DEL TENNIS PRESENTI NEL
CENTRO SPORTIVO DI C.DA CALDA

**PERIZIA DI STIMA DEL CANONE
ANNUALE A BASE DI GARA**

Latronico, li 06/08/2019

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE
Dott. Alessio Gallo

1. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

La struttura sportiva si sviluppa su una superficie di circa mq. 3400 ed è costituita da:

- impianto sportivo per la pratica del calcio a 5 e relativi spalti, aree di servizio, spogliatoi, servizi igienici, atrio, locali tecnici etc;
- impianto sportivo per la pratica del tennis, spalti, servizi sanitari, spogliatoi, depositi, locali tecnici etc;
- locale bar e relativa zona ristoro.

La presente relazione si articolerà nelle seguenti parti:

- stima sommaria dei ricavi;
- stima sommaria dei costi;
- considerazioni finali.

2. RICAVI ANNUI

Le tariffe, determinate in base all'andamento del mercato del suddetto impianto e di quelli circostanti, sono state così ipotizzate:

IMPIANTO CALCIO A 5

PREZZI AD ORA	€
1 h senza utilizzo di illuminazione artificiale	25,00
1 h con utilizzo di illuminazione artificiale	35,00

IMPIANTO TENNIS

PREZZI AD ORA	€
1 h senza utilizzo di illuminazione artificiale	8,00
1 h con utilizzo di illuminazione artificiale	10,00

2.1 CALCOLO DELLE PRESENZE

Il calcolo delle presenze presso gli impianti di calcio e tennis è stato effettuato considerando e tenendo conto dei seguenti fattori:

- periodo di utilizzo degli impianti (aprile - ottobre);
- numero medio giornaliero di ore di utilizzo tenendo conto delle condizioni meteorologiche dei mesi aprile – ottobre (5 ore aprile – 10 ore maggio – 25 ore giugno – 40 ore luglio – 40 ore agosto – 25 ore settembre – 10 ore ottobre).

Calcolo delle presenze ad anno

IMPIANTO CALCIO A 5	
Utilizzo dell'impianto senza accensione impianto di illuminazione artificiale	120 h
Utilizzo dell'impianto con accensione dell'impianto di illuminazione artificiale	35 h
IMPIANTO TENNIS	
Utilizzo dell'impianto senza accensione impianto di illuminazione artificiale	120 h
Utilizzo dell'impianto con accensione dell'impianto di illuminazione artificiale	35 h

TOTALE ORE ANNUE DI UTILIZZO (IMPIANTO CALCIO A 5 E IMPIANTO TENNIS) = 310

2.2 RICAVI

I ricavi derivanti dalle attività sono stati suddivisi secondo l'attività svolta. Le ipotesi di frequenza ed i relativi ricavi vengono di seguito descritti in dettaglio.

INCASSI PREVISIONALI ANNUALI

IMPIANTO CALCIO A 5		
Utilizzo dell'impianto senza accensione impianto di illuminazione artificiale	120 h x 25 €	€ 3.000
Utilizzo dell'impianto con accensione dell'impianto di illuminazione artificiale	35 h x 35 €	€ 1.225
TOTALE INCASSI ANNUALI ATTESI TEORICI		€ 4.225

IMPIANTO TENNIS		
Utilizzo dell'impianto senza accensione impianto di illuminazione artificiale	120 h x 8 €	€ 960
Utilizzo dell'impianto con accensione dell'impianto di illuminazione artificiale	35 h x 10 €	€ 350
TOTALE INCASSI ANNUALI ATTESI TEORICI		€ 1.310

TOTALE INCASSI ANNUALI ATTESI TEORICI (IMPIANTO CALCIO A 5 IMPIANTO TENNIS) =	€ 5.535
--	----------------

3. COSTI DI GESTIONE ANNUI

Costi specifici

I costi sono divisi tra costi specifici delle singole sezioni di attività e tra costi comuni fissi.

PERSONALE	
Addetto alle prenotazioni	€ 1.800
Addetti alle pulizie e manutenzione	€ 1.800
COSTI GESTIONALI RESIDUALI	
Manutenzioni	€ 500
Utenze (acqua, energia elettrica, gas etc)	€ 400
Utile di impresa	€ 500
TOTALE GENERALE COSTI	€ 5.000

4. CONSIDERAZIONI FINALI

TOTALE RICAVI ANNUI	€ 5.535
TOTALE COSTI ANNUI	€ 5.000
UTILE	€ 535

Per le valutazioni e considerazioni poste alla base del presente studio si ritiene che gli impianti sportivi per la pratica del calcio a 5 del tennis presenti nel centro sportivo di c.da Calda abbiano le potenzialità per una gestione corretta assicurando nel contempo margini giusti di ricavi senza far venir meno la valenza sociale della struttura.

A seguito di quanto stimato si ritiene di porre a base di gara un canone di gestione in cifra tonda pari ad € 500,00 annui.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE
Dott. Alessio Gallo