



COMUNE DI
LATRONICO
Provincia di Potenza

SETTORE
Urbanistica e Patrimonio

Prot. n. 7153 del 19/07/2019

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLE PISCINE
COMUNALI (COPERTA E SCOPERTA)
PRESENTI NEL CENTRO SPORTIVO DI C.DA
CALDA

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

Latronico, li 19/07/2019

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE
Dott. Alessio Gallo

1. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

La struttura sportiva è costituita dalle seguenti parti:

- impianto natatorio coperto con vasca delle dimensioni di 17,90 x 9.50 e relativi spalti, aree di servizio, spogliatoi, servizi igienici, atrio, locali tecnici etc;
- impianto natatorio scoperto delle dimensioni medie di 30,10 x 12,90 e relativo bar, magazzino, zona ristoro, servizi sanitari, uffici, spogliatoi, depositi, locali tecnici etc

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:

Tariffe piscina coperta:

PREZZI A PRESENZA/LEZIONE	€
Scuola di nuoto per bambini e ragazzi	5,00
Scuola di nuoto per adulti	5,00
Nuoto libero	5,00
Acqua gym	7,00
Nuoto riabilitativo	6,00

PREZZI ABBONAMENTO	€
Scuola di nuoto per bambini e ragazzi	50,00 (10 ingressi)
Scuola di nuoto per adulti	50,00 (10 ingressi)
Nuoto libero	50,00 (10 ingressi)
Acqua gym	70,00 (10 ingressi)
Nuoto riabilitativo	60,00 (10 ingressi)

Tariffe piscina scoperta:

PREZZI A PRESENZA/LEZIONE	€
Giornata	7,00
Mezza giornata	5,00

2.1 CALCOLO DELLE PRESENZE

Il calcolo delle presenze presso le piscine coperta e scoperta è stato effettuato considerando e tenendo conto dei seguenti fattori:

- periodo di utilizzo (ottobre – giugno per la coperta e luglio – settembre per la scoperta);
- frequenze degli utenti iscritti ai corsi di nuoto fruitori dell'impianto al coperto (dieci lezioni al mese);

- numero medio giornaliero di utenti fruitori della piscina scoperta calcolato nell'80% dei posti disponibili dell'impianto (140 posti).

Calcolo delle presenze ad anno

PISCINA COPERTA		
Scuola nuoto bambini e ragazzi	50 utenti x 9 mesi x 10 lezioni	4.500
Scuola di nuoto per adulti	70 utenti x 9 mesi x 10 lezioni	6.300
Nuoto libero	30 utenti x 9 mesi x 10 lezioni	2.700
Acqua gym	15 utenti x 9 mesi x 10 lezioni	1.350
Nuoto riabilitativo	15 utenti x 9 mesi x 10 lezioni	1.350
TOTALE PRESENZE ANNUE		16.200

PISCINA SCOPERTA		
Nuoto libero giornata intera	110 utenti x 60 giorni	6.600
Nuoto libero mezza giornata	30 utenti x 60 giorni	1.800
TOTALE PRESENZE ANNUE		8.400

TOTALE PRESENZE ANNUE (PISCINA COPERTA E SCOPERTA) =	24.600
---	---------------

2.2 RICAVI DALLE PISCINE

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

PISCINA COPERTA		
Scuola di nuoto bambini e ragazzi	4.500 utenti x 5 €	€ 22.500
Scuola di nuoto per adulti	6.300 utenti x 5 €	€ 31.500
Nuoto libero	2.700 utenti x 5 €	€ 13.500
Acqua gym	1.350 utenti x 7 €	€ 9.450
Nuoto riabilitativo	1.350 utenti x 6 €	€ 8.100
TOTALE INCASSI ANNUALI ATTESI TEORICI		€ 85.050

PISCINA SCOPERTA		
Nuoto libero giornata intera	6.600 utenti x 7 €	€ 46.200
Nuoto libero mezza giornata	1.800 utenti x 5 €	€ 9.000
TOTALE INCASSI ANNUALI ATTESI TEORICI		€ 55.200

TOTALE INCASSI ANNUALI ATTESI TEORICI (PISCINA COPERTA E SCOPERTA) =	€ 140.250
---	------------------

3. COSTI DI GESTIONE ANNUI

Costi specifici

I costi sono divisi tra costi specifici delle singole sezioni di attività e tra costi comuni fissi. Per quanto riguarda le piscine, il costo del personale è stato suddiviso tra personale stabile e flessibile, intendendo con questo il personale tecnico, che varierà in funzione del numero di iscritti ai corsi e dell'orario di apertura al pubblico e personale organizzativo/direttivo, che viene impiegato in modo stabile.

Ciò non significa necessariamente che il personale tecnico non sia assunto con contratto a tempo indeterminato, ma solamente che il calcolo dell'impegno di spesa può essere effettuato solamente per il numero di ore lavorate e non per mensilità di retribuzione.

Il numero delle ore impiegate dal personale flessibile è stato calcolato in base all'effettivo numero degli iscritti, stabiliti nel calcolo dei ricavi.

COLLABORATORI	
Istruttori di nuoto	€ 14.000
Istruttori adulti	€ 14.000
Istruttori acquagym	€ 6.000
Istruttori di nuoto riabilitativo	€ 7.000
Bagnino nuoto libero (piscina coperta)	€ 5.000
Bagnino nuoto libero (piscina scoperta)	€ 5.000
PERSONALE	
Addetto alla segreteria	€ 10.000
Addetto alla direzione	€ 10.000
Addetti alle pulizie e manutenzione	€ 20.000
COSTI GESTIONALI RESIDUALI	
Manutenzioni	€ 5.000
Prodotti trattamento acqua piscine	€ 5.000
Tasse e imposte comunali e spese varie	€ 4.000
Costi per la sicurezza	€ 1.000
Utenze (acqua, energia elettrica, gas etc)	€ 5.000
Utile di impresa	€ 14.000
TOTALE GENERALE COSTI	€ 125.000

4. CONSIDERAZIONI FINALI

TOTALE RICAVI ANNUI	€ 140.250
TOTALE COSTI ANNUI	€ 125.000
UTILE	€ 15.250

Per le valutazioni e considerazioni poste alla base del presente studio si ritiene che le piscine comunali (coperta e scoperta) 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 € 15.000 annui.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE
Dott. Alessio Gallo