

**Comune di Ponte dell'Olio***Via V. Veneto, 147 - Tel. 0523/874411 - Fax 0523/874444**C.F. e P.I.V.A. 00255060337**compdo@actaliscertymail.it***CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
DENOMINATO "PALAZZETTO DELLO SPORT"
SITO IN PIAZZALE LUIGI ALBERTELLI****VALUTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA PRELIMINARE**

Nel Comune di Ponte dell'Olio (PC), con ca 4820 abitanti al 31.12.2017, è presente un impianto sportivo denominato "Palazzetto dello Sport" sito in Piazzale Luigi Albertelli e costituito da:

PIANO TERRA	Palestra mq. 875 <i>circa</i>
	Spogliatoi e locali di servizio mq. 358 <i>circa</i>
	Locale tecnico mq. 23 <i>circa</i>
PIANO PRIMO	Locale al rustico ad uso deposito mq. 405 <i>circa</i>

L'ingombro complessivo è, pertanto, pari a circa 1.320 mq. di superficie coperta e mq. 600 circa di superficie scoperta pertinenziale. Il tutto come risultante ed evidenziato nella planimetria allegata alla documentazione di gara (Allegato 12) e che costituisce parte integrante del capitolato speciale. L'intento dell'Amministrazione Comunale è quello di garantire l'operatività della struttura, considerato che è in scadenza l'attuale gestione, e pertanto risulta palese la necessità di bandire la

gara per l'individuazione di un soggetto al quale concedere la gestione del servizio, assicurando al concessionario gli introiti derivanti dalle tariffe prevedendo altresì a carico del concessionario la volturazione ed il pagamento delle utenze, degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria compresa la conduzione degli impianti tecnologici.

L'affidamento in concessione del palazzetto sportivo comporta per il Concessionario lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva e dei servizi complementari, con particolare attenzione alle esigenze della comunità, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari. Si specifica che è facoltà del Concessionario organizzare corsi, attività, manifestazioni in autonomia e volti a rispondere alle richieste di mercato al di fuori degli spazi dedicati al servizio pubblico.

Il Concessionario, con la stipula del contratto scaturente dalla presente procedura, si obbliga a garantire che l'impianto sportivo manterrà una funzione pubblica a tutti gli effetti per l'intera vigenza contrattuale, ovvero non dovrà caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore. Il Concessionario, pertanto, dovrà garantire che, per tutta la durata della concessione, il palazzetto sportivo sarà realmente aperto alla comunità ed all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro) e con la conseguenza dell'applicazione delle penalità previste all'art. 21 del Capitolato. Sono escluse feste, quali manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, con il conseguente divieto di utilizzare, in tutto od in parte, gli impianti sportivi concessi per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo delle strutture o ed alla loro permanente disponibilità a favore della comunità locale, salvo quando richiesto dal Comune di Ponte dell'Olio per scopi di interesse pubblico.

Si riporta di seguito, quale strumento per la rilevazione dell'utenza potenziale, apposita tabella contenente i dati numerici relativi alla popolazione residente dall'anno 2002 all'anno 2017, divisa per fascia di età.

ANNO 1° GENNAIO	0-14 ANNI	15-64 ANNI	65+ ANNI	TOTALE RESIDENTI	ETA' MEDIA
2002	542	3.071	1.228	4.841	45,9
2003	561	3.072	1.249	4.882	46,0
2004	563	3.070	1.297	4.930	46,1
2005	584	3.038	1.295	4.917	46,1
2006	592	3.010	1.250	4.852	45,9

2007	590	3.010	1.271	4.871	46,2
2008	605	3.054	1.284	4.943	46,1
2009	633	3.086	1.279	4.998	46,0
2010	660	3.124	1.284	5.068	45,9
2011	647	3.125	1.283	5.055	46,3
2012	623	3.009	1.272	4.904	46,6
2013	603	3.033	1.285	4.921	47,0
2014	594	2.975	1.305	4.874	47,3
2015	574	2.935	1.296	4.805	47,4
2016	565	2.911	1.318	4.794	47,7
2017	547	2.875	1.320	4.742	48,1

Fonte: Servizi demografici Comune di Ponte dell'Olio (PC)

Il gestore al termine dell'affidamento dovrà restituire la struttura, gli impianti e quanto altro presente nella struttura pienamente efficienti, funzionanti ed omologati.

CALCOLO DELLA SPESA E PROSPETTO ECONOMICO

Il valore complessivo del contratto ammonta ad € 155.000,00 conteggiata tenendo conto delle voci previste dall'art. 167 del D. Lgs. n. 50/2016. Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del Palazzetto dello Sport.

Il Piano economico- finanziario di massima è il seguente:

CONTO ECONOMICO	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	TOTALE
Entrate derivanti dalla concessione (ingressi utenza...)	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	75.000,00
Contributo comunale (esente I.V.A.)	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	80.000,00

A) Valore della produzione	31.000,00	31.000,00	31.000,00	31.000,00	31.000,00	155.000,00
Canoni da corrispondere al Comune di Ponte dell'Olio	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	5.000,00
Personale	5.749,20	5.749,20	5.749,20	5.749,20	5.749,20	28.746,00
Spese di manutenzione	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	5.000,00
Utenze	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	100.000,00
Oneri per la sicurezza	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	1.150,00
B) Costi della produzione	27.979,20	27.979,20	27.979,20	27.979,20	27.979,20	139.896,00
Risultato operativo (A - B)	3.020,80	3.020,80	3.020,80	3.020,80	3.020,80	15.104,00
Risultato d'esercizio (A - B)	3.020,80	3.020,80	3.020,80	3.020,80	3.020,80	15.104,00

I costi del personale, indicati nella sopra riportata tabella in euro 5.749,20 (su base annuale) e in euro 28.746,00 (su base quinquennale), sono stati calcolati considerando esclusivamente le spese di pulizia svolte con contratti occasionali, poiché le restanti attività (reception, etc...) sono direttamente svolte dalle associazioni sportive che utilizzano la struttura.

Più precisamente, i costi del personale addetto alle pulizie, sono stati determinati con riguardo alle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ed in particolare del "costo medio orario (centro nord)". Si è ricavata ulteriormente la media del costo orario per i primi tre livelli ($15,20+15,97+16,74=47,91/3$) ottenendo un costo medio orario pari ad euro 15,97. Il numero medio di ore settimanali di pulizia è pari a 9 ore per n. 40 settimane (al netto del periodo di chiusura estivo pari a due mesi).

Ponte dell'Olio, lì 26 giugno 2018



Il Sindaco
(Sergio Copelli)