



COMUNE DI CORENO AUSONIO

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - Ufficio per lo sport
AVVISO PUBBLICO - SPORT E PERIFERIE 2020 PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI
INTERVENTI DA FINANZIARE NELL'AMBITO DEL "FONDO SPORT E PERIFERIE"

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE ED
ADEGUAMENTO ALLE VIGENTI NORMATIVE DEL
CENTRO SPORTIVO "ANTONIO RUGGIERO" IN
LOCALITA' VAGLIAVETTA

PROGETTO ESECUTIVO

Ente appaltante

COMUNE CORENO AUSONIO (FR)

Località

VAGLIAVETTA

Progettazione esecutiva, CSP

ARCH. MARCO A. GALLON

STIMA DEI COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE SU BASE ANNUA DELL'IMPIANTO OGGETTO DELL'INTERVENTO E RELATIVA SOSTENIBILITA'

LIVELLO PROGETTAZIONE	NOME FILE: STIMA DEI COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE SU BASE ANNUA DELL' IMPIANTO OGGETTO DELL'INTERVENTO E RELATIVA SOSTENIBILITA'			REVISIONE	SCALA
	CODICE ELABORATO:				
C					
B					
A		Settembre 2020			
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO



GEA++
Architettura s.r.l.

Azienda con sistema di gestione qualità
- ISO 9001 -
certificata da CERTIQUALITY
CERTIFICATO N. 21981

Via Lima 7, 00189 ROMA Tel.0775 821037

web www.geaarchitettura.eu

e-mail info@geaarchitettura.eu

STIMA DEI COSTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE SU BASE ANNUA DELL' IMPIANTO OGGETTO DELL'INTERVENTO E RELATIVA SOSTENIBILITA'

1. MODALITÀ DI GESTIONE

Nel caso specifico, si tratterà di programmare specifici interventi manutentivi per i manufatti e le opere realizzate.

La gestione diretta da parte del Comune in economia non è praticabile per mancanza di personale; d'altra parte, un eventuale appalto a ditte specializzate risulterebbe troppo oneroso, pertanto, l'impianto potrebbe essere dato in gestione a terzi.

Una modalità è la gestione senza rilevanza imprenditoriale, e può essere concessa a Federazioni Sportive, Enti di promozione sportiva, Enti non Commerciali e Associazioni senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, con convenzione alle associazioni sportive per un costante utilizzo giornaliero, per la gestione dell'intero impianto, attraverso concessione amministrativa, soggetta a tutte le norme che regolano questa materia, in una delle forme previste dal T.U.E.L. approvato con decreto legislativo n. 267/2000.

È preferibile, tuttavia, la concessione a terzi della gestione degli impianti sportivi di rilevanza imprenditoriale, cioè di impianti atti a produrre un utile, nel rispetto della procedura di evidenza pubblica prevista dalla normativa vigente.

La concessione di cui sopra dovrà comunque prevedere:

- clausole per la fruibilità da parte delle scuole;**
- pagamento di un canone al Comune da parte del Concessionario;**
- riserva per attività sportive e sociali promosse dalla Amministrazione;**
- pagamento da parte del concessionario di tutte le utenze e dei consumi;**
- manutenzione ordinaria dell'impianto a carico del concessionario.**

2. QUADRO ECONOMICO (art.17, DPR n° 554 del 21/12/1999)

A) Importo delle lavorazioni e forniture "a corpo"		Parziali euro	Totali euro
A.1)	Per forniture e lavori (soggetto a ribasso d'asta)		525.428,58
A.2)	Per attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta)		15.900,00
TOTALE A)			

B) Somme a disposizione dell'Ente appaltante per:		Parziali euro	Totali euro
B.1)	Rilievi, accertamenti e indagini	3.000,00	
B.2)	Allacciamenti ai pubblici servizi (iva e oneri inclusi)		
B.3)	Imprevisti (IVA inclusa)	5.465,70	
B.4)	Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, coord sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	64.000,00	
B.5)	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 comma 2 Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (oneri inclusi)	10.508,56	
B.6)	Spese per commissioni giudicatrici (oneri inclusi)	1.000,00	
B.7)	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche; AVCPASS; oneri istruttori		
B.8)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	4.000,00	
B.9)	IVA: 10% sui lavori	52.542,86	
B.10)	Contributo Cassa Nazionale su B.1) + B.4) + B.8)	2.911,00	
B.11)	I.V.A. spese tecniche 22% su B.1) + B.4) + B.8) + B.10)	16.260,42	
Totale B)			

IMPORTO COMPLESSIVO A) + B)		700.000,00
------------------------------------	--	-------------------

3. STIME EVENTUALI ENTRATE E COSTI DI GESTIONE

La gestione dell'impianto è da ritenersi, nell'ambito del presente studio, con rilevanza imprenditoriale vale a dirsi, si considera l'ipotesi in cui costo di gestione è almeno in parte coperto dagli introiti che le attività in esso svolte riescono a produrre, come ipotizzato al paragrafo 1.

Stabilendo una durata della concessione di norma triennale e rinnovabile annualmente con atto motivato fino a un massimo di anni 2, per l'individuazione e suddivisione degli oneri gestionali tra Comune e il concessionario, con particolare riguardo alla suddivisione dei compiti di manutenzione ordinaria (a carico del gestore) e straordinaria (a carico del Comune), si produce la seguente ipotesi:

COSTO DI GESTIONE ANNUA

- spesa per n. 1 operaio per le operazioni di pulizia, custodia e manutenzione ordinaria	€ 24.000,00
- spesa per le operazioni di manutenzione ordinaria a forfait, annuale	€ 5.200,00
- spesa per energia elettrica, ed acqua	€ 1.500,00
- spesa per detersivi e disinfettanti	€ 700,00
- spese generali di amministrazione	€ 1.500,00
- costo della manutenzione straordinaria (2 interventi annui)	€ 5.000,00

COSTI VARIABILI

Materiale ed attrezzatura per scuola Calcio (incidenza 7% dei ricavi)	€ 2.520,00
Organizzazione feste (incidenza 40% dei ricavi)	€ 7.680,00
Assicurazione Sportiva	€ 2.000,00
Costi Campo Scuola Estivo (incidenza 50% dei ricavi)	€ 5.000,00

TOTALE COSTI € 55.100,00

GETTITO TARIFFARIO - campo di calcio:

- n. 22 persone a partita per € 3,00 a persona per 1
partita giornaliera per 15 al mese e per 8 mesi all'anno **€ 7.920,00**

- Scuola Calcio

L'ipotesi gestionale in questo caso deve considerare la presenza di una pluralità di offerta sul territorio che comporta sia una maggiore concorrenza, che si riflette nella necessità di avere prezzi bassi e nella ridotta disponibilità di utenti.

Si prevede l'esercizio della scuola calcio sviluppata su sei gruppi di lavoro: lun/mer/ven e mar/gio/sab in due fasce orarie pomeridiane dalle 16.30 alle 18.30.

Il numero di iscritti medio che si prevede prudenzialmente è di 10/15 per ogni gruppo di lavoro, per un totale di 80 annui. Il costo a carico di ogni iscritto è calcolato in € 400 annui (€ 40 mensili per 10 mesi + € 40 per il Kit), prezzo ritenuto congruo anche in virtù della qualità dei campi e dei servizi annessi.

€ 36.000,00

Altri ricavi

1. CAMPO SCUOLA - realizzabile nel mese di luglio ad un costo settimanale medio di € 50,00. L'ipotesi di una media di 50 iscritti nel mese.

€ 10.000,00

2. ORGANIZZAZIONE FESTE/EVENTI - la struttura del Centro Sportivo ha ampi spazi disponibili per l'organizzazione di feste di compleanno, laurea ed altro, nonché per l'organizzazione feste in occasione di particolari occasioni (carnevale, halloween, etc.) e di eventi quali presentazione libri, piccole esibizioni artistiche e musicale, etc. Si ipotizza di gestire mediamente 2 eventi/feste al mese (su 8 mesi) con un ricavo media ad evento di € 600.

€ 19.200,00

3. SPONSORIZZAZIONI - L'ipotesi di ottenere sponsorizzazioni per la presenza di manifesti/striscioni pubblicitari a margine dei campi sportivi non è remota. Il corrispettivo potrà consistere sia in denaro (per attività commerciali/ricettive) che in "cambio merce" (per i fornitori istituzionali); in ogni caso la valorizzazione media è di € 1.000,00/anno a sponsor per una stima di 6 sponsor.

€ 6.000,00

TOTALE RICAVI € 79.120,00

UTILI € 24.020,00

4. CONVENIENZA ECONOMICO-SOCIALE

Descrizione dei benefici e dei costi per la collettività legati all'opera

L'intervento in oggetto ha quindi una convenienza economica sotto il profilo finanziario.

L'impianto sportivo è, tuttavia, destinato a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico quali:

- attività formativa per preadolescenti e adolescenti;
- attività sportiva per le scuole;
- attività agonistica di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali organizzati da organismi riconosciuti dal CONI;
- attività motoria in favore dei disabili e degli anziani;
- attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.