



COMUNE DI META

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



Aggiornamento n°	Data	Descrizione dell'aggiornamento	disegnato	verificato	visto
01	Ottobre 2020				

Progetto per l'utilizzazione ottimale delle aree esterne del complesso sportivo polivalente "Le Querce"

F.2

STIMA DEI COSTI DI GESTIONE E DI
MANUTENZIONE

Data OTTOBRE 2020	
Committente Comune di Meta	Progettista Ufficio Tecnico Comunale

INDICE

1	PREMESSA	1
2	DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO.....	2
3	DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	2
4	PIANO DI SOSTENIBILITA' DEI COSTI DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE	3

1 PREMESSA

Per moltissimo tempo è avvenuto, e tutt'ora accade, di trascurare l'aspetto relativo al funzionamento di un impianto sportivo, aspetto che va sotto il nome di piano di gestione. Promuovere lo sport per tutti significa anche assicurare il funzionamento e l'efficienza del patrimonio impiantistico, il suo pieno utilizzo a favore dell'ottimizzazione dei costi di gestione con conseguenti benefici sulla spesa degli utenti.

Pertanto nell'impianto sportivo si rende concreta da un lato la domanda di sport (organizzato e per tutti) e dall'altro la predisposizione del servizio offerto attraverso l'impianto. Dall'equilibrio di questo rapporto dipende in buona parte il risultato quantitativo e qualitativo della diffusione della pratica sportiva e dell'azione promozionale.

2 DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'area sportiva interessata dagli interventi è situata nel Comune di Meta (NA), nella zona territoriale comunemente conosciuta come Penisola Sorrentina. L'impianto sportivo oggetto di intervento, allo stato attuale, si compone di:

- n.1 ingresso carrabile, dalla strada principale Via Caracciolo e dalla strada secondaria Viale privato Le Querce;
- n.1 ingresso pedonale di accesso alla struttura esistente;
- n.1 parcheggio auto;
- n.1 campo di bocce coperto;
- n.1 corpo di fabbrica adibito a spogliatoi maschili e femminili;
- n.1 area con la presenza di gradoni.

L'impianto sportivo oggetto di intervento presenta le seguenti criticità:

- Assenza di un'area di gioco;
- Assenza di un'idonea pavimentazione sportiva;
- Assenza di attrezzature per lo svolgimento di sport (pallavolo, minibasket, calcetto);
- Assenza di un adeguato impianto di illuminazione;
- Assenza di un'idonea accessibilità per persone diversamente abili;
- Mancanza di sicurezza nel contesto generale della struttura.

3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'area del complesso polivalente "Le Querce", oggetto di intervento, che attualmente si trova in stato di abbandono e di degrado, è interessata da una serie di interventi volti al recupero dell'area adibita a parcheggio e al potenziamento della struttura nel complesso.

Gli interventi previsti si possono classificare in funzione dello scopo per cui è legata la loro natura, così si dividono in tre macrocategorie principali:

- Interventi riguardanti la realizzazione del campo sportivo polivalente;
- Interventi riguardanti l'efficientamento energetico del complesso sportivo "Le Querce";
- Interventi riguardanti la fruibilità del complesso sportivo "Le Querce".

Il campo sportivo polivalente dovrà essere realizzato in un'area dove attualmente è presente un parcheggio. In considerazione degli spazi a disposizione e delle dimensioni minime richieste per i campi da gioco, le attività sportive compatibili sono la pallavolo, il minibasket e il calcetto.

L'obiettivo del presente progetto è quello di realizzare le opere necessarie alla rigenerazione ed al completamento dell'impianto sportivo polivalente con attrezzature per le attività agonistiche ed eventi.

4 PIANO DI SOSTENIBILITA' DEI COSTI DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE

Con il piano di sostenibilità economica si rendono concreti gli obiettivi perseguiti nella realizzazione dell'impianto. Per il presente progetto, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del Decreto del 25/02/2013, si definisce la pianificazione della gestione economica per 5 anni.

Indicatori di gestione

Uno degli obiettivi collegati al controllo della gestione è quello di valutare, mettendo in relazione i dati di spesa/ricavi con quelli relativi all'utilizzo ed alle presenze, anche economicamente il modo di utilizzazione dell'impiantistica. Infatti, utilizzo ed intensità di utilizzo influenzano i fattori economici di gestione che possono essere misurati con appositi indicatori.

A tale scopo, con cadenza settimanale e mensile, devono essere rilevati:

- giorni e ore di utilizzo impianto
- presenze utenti
- intensità oraria di presenze
- costo gestione (articolato anche per tipo di attività)
- ricavi derivanti da eventuali tariffe d'uso

Tabella 1a - Costi e ricavi mensili dell'impianto allo stato attuale

IMPIANTO polifunzionale	ORE utilizzo mensili	PRESENZE utenti	INTENS. oraria	COSTO di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria	RICAVI
Campo di pallav./pallac./calcetto	52	200	3,8	€ 600,00	€ 900,00

Tabella 1b - Costi e ricavi mensili dell'impianto a regime (dopo i lavori in oggetto)

IMPIANTO polifunzionale	ORE utilizzo mensili	PRESENZE utenti	INTENS. oraria	COSTO di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria	RICAVI
Campo di pallav./pallac./calcetto	78	300	3,8	€ 900,00	€ 1.500,00

I dati rilevati consentono di illustrare una linea di tendenza gestionale attraverso alcuni indicatori:

- costo orario impianto, rapporto tra costo complessivo e ore di utilizzo;
- costo presenza (indice efficacia), rapporto tra costo complessivo e presenze;
- percentuale di copertura costo da parte delle tariffe.

Le suddette elaborazioni possono essere articolate:

- per singolo impianto
- per tipo di attività (es. dilettantistiche, scolastiche, ecc...)
- per tipologia impianti

Elaborazione del piano

Si riporta la tabella di sostenibilità finanziaria per verificare la solvibilità del progetto, cioè controllare che il flusso monetario previsto in entrata sia in grado, nell'ammontare e nella distribuzione nel tempo, di coprire i flussi monetari in uscita.

Per l'anno N, relativo all'anno di ultimazione dell'investimento, si è fatto riferimento ai costi e ricavi dell'impianto allo stato attuale desunti dalla "Tabella 1a".

Per i cinque anni successivi (N1, N2, N3, N4, N5), ad investimento concluso, a partire dall'anno N1, si è fatto riferimento ai costi e ricavi dell'impianto a regime (dopo i lavori in oggetto) desunti dalla "Tabella 1b". Per gli anni successivi ad N1 tali costi e ricavi sono stati incrementati proporzionalmente rispetto al primo anno per tener conto di vari fattori, tra i quali un maggiore afflusso di utenti all'impianto sportivo.

Tabella 2 - Andamento entrate ed uscite per cinque anni

	N	N1	N2	N3	N4	N5
Finanziamenti	€ 604 799,67					
Ricavi di esercizio	9 000,00 €	18 630,00 €	18 720,00 €	18 810,00 €	18 810,00 €	18 900,00 €
TOTALE ENTRATE	613 799,67 €	18 630,00 €	18 720,00 €	18 810,00 €	18 810,00 €	18 900,00 €
Lavori di progetto	€ 604 799,67					
Costi di gestione e manutenzione	5 400,00 €	11 178,00 €	11 232,00 €	11 286,00 €	11 286,00 €	11 340,00 €
Imprevisti	300,50 €	300,50 €	300,50 €	300,50 €	300,50 €	300,50 €
Imposte e oneri sociali	40,71 €	81,42 €	162,84 €	162,84 €	162,84 €	162,84 €
TOTALE USCITE	610 540,88 €	11 559,92 €	11 695,34 €	11 749,34 €	11 749,34 €	11 803,34 €
Saldo netto di cassa	3 258,79 €	7 070,08 €	7 024,66 €	7 060,66 €	7 060,66 €	7 096,66 €
FLUSSO DI CASSA	3 258,79 €	10 328,87 €	17 353,53 €	24 414,19 €	31 474,85 €	38 571,51 €

La cadenza e l'andamento delle entrate e delle uscite, riferite ad un periodo quinquennale, come riportato nella tabella precedente, confermano la sostenibilità finanziaria del presente progetto di investimento.