



COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

Area Affari Generali - Ufficio Pubblica Istruzione Cultura Sport

ALLEGATO A

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "CAMPO DA BOCCE" SITO IN VIA FRATE 7/F - BEDIZZOLE

Introduzione

- a) L'Amministrazione comunale di Bedizzole, proprietaria dell'impianto sportivo "Campo da Bocce" sito in via Frate 7/F a Bedizzole, identificato catastalmente al fg 12 mappale 9,5 parte in cui è compreso un fabbricato con una zona adibita a bar con licenza di circolo e un'altra adibita a segreteria e sede dell'Associazione e degli annessi bagni, intende procedere all'affidamento in concessione del servizio di gestione della citata struttura sportiva, ad un soggetto esterno dotato di competenza e professionalità nello specifico settore di intervento. In via preferenziale la gestione è affidata a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata, ai sensi dell'art. 2 comma 1 L.R n. 27/2006.
- b) L'impianto sportivo Bocciodromo comunale oggi è prevalentemente utilizzato come luogo ricreativo e aggregativo di persone oltre 65 anni d'età.

Nelle concessioni il rischio operativo è spostato sul concessionario che si accolla il "rischio d'impresa". Contemporaneamente va garantita la valenza pubblica sociale e ricreativa del servizio in oggetto.

Il presente documento ha lo scopo di illustrare la sostenibilità economica di massima dell'intera operazione nel medio periodo-lungo e intende fornire ai concorrenti le informazioni base per la valutazione economica della concessione al fine di elaborare il proprio PEF e produrre l'offerta economica in sede di gara.

Gli obiettivi del presente documento sono:

- illustrare il modello concessorio;
- indicare e quantificare gli elementi di carattere economico e finanziario che caratterizzano la concessione.

La normativa e gli atti di riferimento

Il procedimento di realizzazione dell'investimento fa riferimento agli art. 164 e ss. del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 ("Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture").

Il modello di concessione

Il documento fondamentali destinati a regolare la concessione è lo schema di contratto di concessione.

Il Contratto di concessione è il documento sulla base del quale i soggetti partecipanti alla gara provvedono a predisporre l'offerta che deve contenere tutti gli elementi e tutte le indicazioni necessarie a illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento del servizio nel tempo.



COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

Area Affari Generali - Ufficio Pubblica Istruzione Cultura Sport

Altresì contiene la disciplina dei rapporti fra l'Amministrazione comunale e il concessionario sia in fase di gestione dei servizi, sia in fase di esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria. Fermo restando che i lavori straordinari spettano al Settore lavori pubblici dell'Amministrazione comunale.

Le ipotesi del modello economico-finanziario

Gli elementi del presente piano economico finanziario di massima sono stati elaborati a partire dalle caratteristiche della struttura sportiva, con una stima approssimativa degli attuali costi e ricavi di gestione, dalle potenzialità del bacino di utenza in relazione al territorio ove l'impianto è collocato.

Il presente piano "di massima" è finalizzato a fornire all'operatore economico la dinamica finanziaria generata dalla gestione dei servizi e manutenzione ordinaria e ipotizzare un equilibrio economico finanziario complessivo.

Costi e ricavi di gestione

Stima dei costi lordi generali di gestione e dei ricavi, media annuale.

Trattandosi di un campo da bocce con annesso struttura adibita a bar con licenza di circolo e pertanto fruibile dai soli tesserati ha prodotto in passato una rendita abbastanza limitata derivante anche dal basso livello di spesa degli anziani.

USCITE

Attività	Euro iva e oneri compresi
Utenze (acqua, riscaldamento, elettricità, telefonia, smaltimento rifiuti, etc.)	4.200,00
Manutenzione ordinaria e spese per servizi	500,00
Acquisti materie (gestione circolo)	1.340,00
Canone annuale convenzione comunale (a base d'asta)	2.000,00
Oneri diversi di gestione e assicurazioni	1.830,00
Imposte	380,00
TOTALE USCITE	10.250,00

ENTRATE

Attività	Euro iva e oneri compresi
Proventi del bar circolo e da campi da gioco	9.640,00
Sponsorizzazioni	610,00
TOTALE ENTRATE	10.250,00

Sono a carico del Concessionario le spese per utenze acqua e energia elettrica, le spese di manutenzione ordinaria, come dettagliato nella convenzione, mentre le spese di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Amministrazione comunale e gestite dall'Ufficio Lavori pubblici. Tra le voci di spese quelle che incidono maggiormente sono: il costo del personale e le spese energetiche.

Il valore del canone posto a base d'asta è stato abbattuto in ragione e all'attività sociale e sportiva, tenuto conto dell'applicazione delle quote agevolate introdotte e riportate nel contratto di concessione che determinano una minor entrata.



COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

Area Affari Generali - Ufficio Pubblica Istruzione Cultura Sport

Sotto il profilo della gestione dell'impianto si raggiunge un equilibrio economico finanziario del contratto. Al fine di migliorare l'equilibrio economico finanziario e sviluppare la presenza sociale nel territorio, il concessionario è tenuto a favorire le attività sociali e sportive finalizzate all'ampliamento del bacino d'utenza.

Responsabile dell'area affari Generali
Annunciata Valenti