

## PIANO ECONOMICO DI GESTIONE

**Premessa:** il comune di Castrignano dè Greci (Le) conta una popolazione di circa 4000 (quattromila) unità con una densità di 407 abitanti per KMQ su un territorio comunale di 9.62 kmq; nell'ultimo decennio i dati ISTAT ci forniscono un indicatore di vulnerabilità sociale e materiale di 100,67, dove per vulnerabilità si intende l'esposizione di alcune fasce di popolazione a situazioni di rischio, inteso come incertezza della propria condizione sociale ed economica.

La responsabilità di una amministrazione pubblica è anche quella di abbattere tale dato con una serie di interventi che possano coinvolgere la comunità locale (ma anche extra-locale) e favorire l'integrazione e la progettazione dal basso.

Nel caso specifico del CSP "La Torre" (**da adesso CSP**) di Castrignano dè Greci è necessario premettere che gli interventi previsti in base al bando in oggetto, hanno il chiaro obiettivo di creare un sistema, su base comunale, che metta in rete altre aree già realizzate e completamente fruibili:

- 1) **I Giardini Unicef:** i Giardini Unicef "Aylan Kurdi" costituiscono un parco situato nei pressi di Strada Vicinale Pozzelle (400 mt. a N-W dal centro storico - Coordinate GPS: 40,17852 N 18,29198 E), intitolato al bambino siriano, di etnia curda siriana, morto annegato alla tenera età di 3 anni in uno dei tanti viaggi della speranza nel Mediterraneo.

I Giardini Unicef hanno un'estensione di poco più di un ettaro e, ad oggi, sono perfettamente fruibili. Sono composti da un'ampia area verde intervallata da percorsi pedonali per la ginnastica dolce, un'area coperta composta da una struttura tensostatica, un settore per le attività fisiche con annesso attrezzature per fitness (stazione multifunzione, panche, ecc.) e alcune dotazioni sportive da utilizzare all'occorrenza (rete da tennis, rete da volley, porte per calcetto). L'accesso ai Giardini e l'utilizzo degli spazi nonché delle attrezzature è completamente gratuito, peculiarità che va a sottolineare l'antico aspetto di riappropriazione degli spazi e del senso di comunità. L'area è spesso utilizzata per l'organizzazione di eventi, anche di attualità di inclusione sociale, tra cui il Kascignana Music Fest, che si svolge ogni estate.

- 2) **Parco Pozzelle:** Il Parco Pozzelle, immediatamente a N-W del centro storico di Castrignano dè Greci, si estende su un'area di 2 ettari e ½; al suo interno si possono contare circa 100 Pozzelle, serbatoi ipogei con forma a campana, genericamente profondi tra i 3 e i 6 mt, la cui cronologia è ancora incerta ma per le quali si è ipotizzata la loro presenza già da qualche secolo. Il parco oggi è composto da un'ampia area "a verde" completamente

fruibile, da una zona adibita alle attività culturali (spettacoli, laboratori, piccoli eventi) ed un'area (nella zona occidentale) con servizi al pubblico quali: campi da tennis, campi da calcetto, punto ristoro (attività in gestione concessa a privati). Attualmente il Parco è fruibile e, inoltre, sottoposto a interventi di miglioria per una migliore accessibilità nonché per un intervento di decementificazione. Il Parco è utilizzato anche per alcune delle tappe della notte della Taranta.

In questa ottica di aree ludico/sportive già fruibili, l'Amministrazione Comunale tende al completamento del servizio al cittadino attraverso la messa a sistema delle tre aree in oggetto. Quest'ultima, collocata ad Ovest del centro abitato, in zona periferica e perfettamente raggiungibile tramite la strada SP35 che collega Castrignano dè Greci a Corigliano d'Otranto, è già utilizzata per attività sportive.



### Modalità di gestione

L'amministrazione comunale, intende concedere in affidamento con gara pubblica (secondo la Legge Regionale della Regione Puglia che "Disciplina le modalità di affidamento della gestione di

*impianti sportivi di proprietà di enti pubblici territoriali*) l'impianto stesso. La gara prevederà una concessione di 12 (dodici) anni di gestione non prorogabili.

Le attività a carico del gestore dovranno rispondere in tutto e per tutto alle condizioni previste nel bando di gara comunale.

Al soggetto gestore, quindi, spetteranno tutte le attività relative alla programmazione complessiva dell'utilizzo dell'impianto, compresa la definizione e l'assegnazione degli spazi in uso ai fruitori.

Lo scopo è duplice: da una parte dovrà favorire e incentivare la pratica delle attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico e dall'altra basarsi sul principio del pluralismo, soprattutto nei confronti di associazioni non lucrative e istituti scolastici che svolgono attività sportive di pubblico interesse.

## **RICAVI**

I proventi derivano dall'utilizzo del campo di calcio a 11 regolamentare in erba sintetica (incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi; quote associative e di iscrizione a corsi e ad attività sportive; quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici e privati) e dalle sponsorizzazioni (sponsorizzazione di iniziative sportive; esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno e all'esterno degli impianti in concessione; contributi pubblici e privati). Ai fini del calcolo dei ricavi si ritiene opportuno valutare una frequenza annua alle strutture non superiore a 45 settimane (al netto delle festività).

### **Proventi dall'utilizzo del campo di calcio:**

Ai fini della stima dei proventi dell'affitto del campo si ipotizza una media di una partita al giorno per 5 giorni settimanali alla tariffa di euro 100,00.

Pertanto il ricavo può essere così determinato:

- €150,00 x 5gg settimanali x 45 settimane/anno = €33.750,00 annui.

La scuola calcio si presume praticata mediamente con frequenza di 4 ore alla settimana al costo orario stimato di €35,00 iva compresa.

Pertanto il ricavo può essere così determinato:

- €38,00 x 4/h settimanali x 45 settimane/anno = €6.840,00 annui iva esclusa.

La partecipazione del pubblico a partite di campionato o altri eventi sportivi si presume con una presenza di 50 persone una volta ogni due settimane con un biglietto di 10 euro.

Pertanto il ricavo può essere così determinato:

- €10,00 x 50 persone x 45 settimane / 2 = €11.250,00

Si stima complessivamente, a regime, un ricavo annuo di circa €52.000,00.

**Proventi dalle sponsorizzazioni:**

L'amministrazione comunale, al fine di ottimizzare i proventi potenziali per l'ente affidatario, consentirà, rispettando le normative vigenti e le condizioni stabilite, la pubblicità commerciale sia all'interno che all'esterno dell'impianto sportivo.

Essa potrà essere fissa, mobile, sonora ed audiovisiva, come per legge. L'installazione di strutture permanenti dovrà sempre essere autorizzata espressamente dall'Amministrazione Comunale.

I ricavi per le sponsorizzazioni di iniziative sportive, l'esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno e all'esterno dell'impianto, contributi pubblici e privati, si possono stimare in circa €8.000,00 annui.

## **COSTI**

### **Utenze**

I costi relativi alle utenze sono stati stimati sulla base dello storico dei consumi durante il periodo di utilizzo dell'impianto.

### **Avviamento**

Si prevede un costo per l'avviamento dell'attività pari ad €1.500,00 per il solo primo anno.

### **Consulenza sicurezza e prevenzione**

Si prevede un costo annuo per consulenza pari ad €1.000,00.

### **Manutenzione**

Per servizi di manutenzione si intendono quelle attività che sono finalizzate al mantenimento ed alla conservazione delle strutture concesse in uso e del buono stato degli immobili, degli impianti, o quant'altro oggetto della convenzione di assegnazione.

Si stima che a regime i costi relativi alla manutenzione ammontino ad €4.000,00.

Tutte le attività dovranno essere effettuate a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente. Con il termine "manutenzione ordinaria" si intende tutto quell'insieme di operazioni previste dal codice civile e, nella fattispecie, che vanno effettuate per tenere nella dovuta efficienza funzionale i campi da gioco, le aree di pertinenza e le strutture annesse (spogliatoi, bagni, impianti).

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti a livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria più significativi, anche se non esaustivi, riguardano:

- il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino e anche la sostituzione integrale, purché con egual materiale e senza modificare la volumetria delle coperture;
- la riparazione o sostituzione di canali di gronda, discendenti pluviali se sottoposti a danneggiamento;
- la manutenzione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;

- ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso dei fabbricati.
- manutenzione periodica del manto erboso sintetico secondo le indicazioni del "Regolamento "LND Standard" per la realizzazione di un campo da calcio in "erba artificiale" destinato ad ospitare i campionati F.I.G.C. - LND sino alla Serie "D" e S.G.S.";
- potatura alberi e arbusti adiacenti (che non comportino lavorazioni con pericolo di caduta dall'alto);
- verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione;
- riparazione di parti della rete di recinzione;
- manutenzione e/o riparazione di parti fisse e mobili dei campi gioco (quali porte, reti, bandierine ecc.)
- servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti;
- manutenzione e riparazione attrezzature sportive;
- primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad es. perdite di acqua, ecc.) con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini o agli altri enti preposti (A.S.L, VV.F., ecc.).

Il concessionario dovrà effettuare, concordemente con l'Ufficio Tecnico Comunale, ogni tipo di intervento sul terreno di gioco che possa garantire o favorire la perfetta conservazione del manto erboso sintetico (spazzolatura ecc.).

**Sarà a carico del concessionario l'eventuale sostituzione del manto in erba sintetica qualora sopravverrà il suo totale deterioramento.**

Per una più dettagliata descrizione di quanto a carico del concessionario, si rimanda al capitolato d'oneri.

### **Canone concessorio**

Il canone concessorio è stabilito in €6.600,00 annui

### **Orari di apertura:**

L'obiettivo è quello di rendere accessibile il campo sportivo per quante più ore possibili durante la settimana, nonché durante l'anno (al netto delle giornate di chiusura legate alle festività o casi eccezionali).

**PIANO ECONOMICO PREVISIONALE, SU BASE ANNUA**

Voce	Descrizione	Importo 1° Anno	Importo 2° Anno	Importo 3° Anno	Importo 4° Anno	Importo 5° Anno	Importo 6° Anno	Importo 7° Anno	Importo 8° Anno	Importo 9° Anno	Importo 10° Anno	
<b>Ricavi</b>	<b>Utilizzo campo</b>	€ 24.000,00	€ 29.000,00	€ 34.000,00	€ 39.000,00	€ 44.000,00	€ 49.000,00	€ 52.000,00	€ 52.000,00	€ 52.000,00	€ 52.000,00	
	<b>Sponsorizzazioni</b>	€ 5.000,00	€ 5.500,00	€ 6.000,00	€ 6.500,00	€ 7.000,00	€ 7.500,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	
	<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 29.000,00</b>	<b>€ 34.500,00</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 45.500,00</b>	<b>€ 51.000,00</b>	<b>€ 56.500,00</b>	<b>€ 60.000,00</b>	<b>€ 60.000,00</b>	<b>€ 60.000,00</b>	<b>€ 60.000,00</b>	<b>€ 60.000,00</b>
<b>Costi</b>	<b>Utenze</b>	<i>Energia Elettrica</i>	€ 4.000,00	€ 4.500,00	€ 5.000,00	€ 5.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
		<i>Acqua e Fogna</i>	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
		<i>ACS</i>	€ 1.500,00	€ 1.800,00	€ 2.000,00	€ 2.200,00	€ 2.500,00	€ 2.800,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
		<i>Rifiuti</i>	€ 300,00	€ 350,00	€ 400,00	€ 450,00	€ 500,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00
	<i>Avviamento</i>	€ 1.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<i>Sicur. e Preven.</i>	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
	<i>Manutenzione</i>	€ 1.500,00	€ 2.000,00	€ 2.500,00	€ 3.000,00	€ 3.500,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
	<i>Dipendenti</i>	€ 10.000,00	€ 15.000,00	€ 18.000,00	€ 21.000,00	€ 24.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00
	<i>Canone</i>	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00
	<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 27.900,00</b>	<b>€ 32.750,00</b>	<b>€ 37.000,00</b>	<b>€ 41.750,00</b>	<b>€ 46.100,00</b>	<b>€ 50.450,00</b>	<b>€ 50.650,00</b>	<b>€ 50.650,00</b>	<b>€ 50.650,00</b>	<b>€ 50.650,00</b>	<b>€ 50.650,00</b>
<b>Utili</b>	<b>€ 1.100,00</b>	<b>€ 1.750,00</b>	<b>€ 3.000,00</b>	<b>€ 3.750,00</b>	<b>€ 4.900,00</b>	<b>€ 6.050,00</b>	<b>€ 9.350,00</b>					

