

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN OSPEDALETTI - C.SO REGINA MARGHERITA – LINEE-GUIDA PER LA STESURA, A CURA DEL CONCORRENTE, DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO SU BASE ANNUA.**  
**QUADRO DI SINTESI**

Ai fini dell'affidamento della concessione di servizi connessi alla gestione del complesso sportivo campi da tennis l'Amministrazione comunale prevede un piano economico finanziario di gestione di massima (definibile anche come linee-guida) a cui dovrà necessariamente attenersi il concorrente di gara, nella preparazione dell'offerta.

Offerta che:

a) a fondamento della propria sostenibilità e serietà, dovrà contenere un connesso e più dettagliato piano, eventualmente anche diversamente articolato rispetto alle presenti linee guida che hanno una mera finalità indicativa, comprovante un utile adeguato per gli imprenditori economici e quanto meno tendenziale equilibrio di gestione per le persone giuridiche private non a rilevanza imprenditoriale e commerciale e i gruppi associativi non riconosciuti, ancorchè non iscritti alla Camera di Commercio, articolato per tutti gli anni di durata della concessione.

b) unitamente agli altri documenti d'offerta, sia sostanzialmente dimostrativo dell'efficacia e della qualità dei servizi da erogarsi, senza soluzione di continuità, **per tutta la durata del rapporto concessorio.**

Le voci di uscita di cui al modello di **quadro economico finanziario** delle presenti linee guida, più sotto riportato, sono parametrizzate sulle gestioni finanziarie pregresse, ma non sono esaustive, e quindi **da completare da parte di ciascun concorrente in ordine ai seguenti punti:**

nelle USCITE:

- 1) adeguamento della voce "Canone concessorio", inserito nel presente quadro con l'importo a base di gara, all'importo effettivamente offerto;
- 2) inserimento di eventuali altre voci che il singolo concorrente ritenga attinenti alla propria specifica attività e natura giuridica;
- 3) inserimento di tutte le spese di investimento, e precisamente quelle obbligatorie che incidono sulla durata base della concessione come da capitolato, art. 4 comma 5 (durata concessione anni otto), e quelle facoltative (art. 4 commi 6 e 7 – prolungamento della durata della concessione per anni uno ogni € 11.600,00 di valore e comunque sino alla durata massima di anni 12 ) che siano collegate a specifici aspetti dell'offerta , precisando che le spese relative agli **interventi migliorativi facoltativi**, comprese IVA e spese tecniche oggetto di offerta tecnica, nonché la quota ulteriore di spese di investimento oggetto dell'offerta economica (presentabile solo in caso di offerta tecnica comprensiva di tutti gli interventi di cui alle schede C e D2) dovranno andare ad incrementare la voce sub H) **"quota di ammortamento annua", per il periodo da ciascun concorrente ritenuto congruo all'intero recupero delle stesse, e comunque all'interno della durata massima consentita della concessione pari ad anni 12 ;**

nelle ENTRATE:

- 1) Inserimento proventi derivanti da organizzazione di manifestazioni sportive e varie purchè non contrastanti con la natura dell'impianto sportivo. Il concessionario non potrà utilizzare

o concedere l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine della Comune. A tal fine sarà cura del concessionario acquisire il preventivo e vincolante assenso dell'amministrazione comunale su quelle iniziative e su quegli eventi che esulano dalla materia sportiva;

- 2) Inserimento introiti da eventuali sponsor .
- 3) La voce "entrate" di cui al punto A, nelle presenti linee guida è costituita da "Applicazione tariffe comunali per utilizzo campi" riferita ad un utilizzo minimo stabilito forfettariamente in 1502 ore annue per utilizzo dilettantistico e in € 4.000,00 mensili forfettariamente calcolati per quote scuola tennis su un numero indicativo, da consuntivi ad oggi disponibili, di 35 iscritti, come dettagliatamente indicato in capitolato; ciascun concorrente dovrà riportare nella voce "Entrate" la stima derivante dall'applicazione delle tariffe all'orario effettivo che riterrà di adottare per il periodo annuo che riterrà opportuno, dandone precisa indicazione all'interno del piano stesso;

Qualora l'offerente sia un'associazione sportiva dovranno confluire nella voce "Entrate" gli importi delle quote associative, specificamente indicati, oltre ai proventi derivanti dall'affitto del campo ai non iscritti e dalla scuola tennis.

- 4) La voce "entrate" di cui al punto B, nelle presenti linee guida è costituita dal **guadagno forfettariamente stimato** derivante dall'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar, al qual proposito **SI PRECISA** che dovrà essere **allegato** al quadro economico finanziario della concessione, **un ulteriore quadro economico finanziario**, articolato per tutti gli anni di durata della concessione, che ciascun concorrente dovrà predisporre con riferimento alla sola attività in argomento, dal quale si compri l'effettiva sostenibilità del valore del guadagno inserito nel quadro economico principale .

### Modello di QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO

( esempio su base annua – n.b.: il quadro economico finanziario da allegare all'offerta deve essere articolato in un numero di annualità corrispondenti a tutta la durata della concessione)

#### USCITE

**A) Spese per manutenzione ordinaria : euro 3.500,00**

**B) Canone concessorio (\*\*): euro 4.800,00**

**C) Spese per servizi generali: euro 7.500,00**

Energia elettrica € 2.700,00

Gas € 300,00

Acqua € 2.000,00

Telefono € 1.000,00

Assicurazioni € 1.500,00

**D) Spese per il personale (stimate su una unità - dirette e indirette): euro 23.700,00**

Stipendio

Ferie

rateo 13/ma e 14/ma

Oneri sociali su stipendi

TRF

rimborsi

**E) Tasse e diritti vari: euro 3.600,00**

Tassa rifiuti comunale

Diritti vari

**F) minuteria e varie: euro 5.500,00**

Cancelleria e stampati  
Attrezzature e oggettistica minuta  
Materiale d'uso

**G) prestazioni professionali**

(stimati su n. 1 maestro e n.1 preparatore fisico) €30.000,00

H) quota di ammortamento annua spese di investimento obbligatorie € 11.595,00

TOTALE uscite : € 90.195,00

**ENTRATE**

A) Entrate da applicazione tariffe comunali per utilizzo del campo	€ 77.810,00 (**)
B) Entrate costituite dal guadagno annuo dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar	€ 13.200,00 (***)
<b>totale entrate</b>	<b>€ 91.010,00</b>

\*\*Le voci contrassegnate si intendono al netto dell'IVA , da applicarsi se dovuta in base alla natura ed al regime fiscale dell'offerente.

\*\*\*Il concorrente dovrà redigere ed allegare un proprio quadro economico finanziario specifico per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar che sostenga almeno l'ipotesi di guadagno sopra formulata

N.B.: SI RAMMENTA CHE A TERMINE DI OGNI ANNO SPORTIVO L'AGGIUDICATARIO DOVRA' PRESENTARE AL COMUNE LA DOCUMENTAZIONE CONTABILE PREVISTA DALLA LEGGE IN BASE ALLA SUA SPECIFICA NATURA GIURIDICA (BILANCI - RENDICONTI DI GESTIONE ECC.) CON RELATIVA DOCUMENTAZIONE DI APPROVAZIONE , DEPOSITO ECC. AL FINE DELLA VERIFICA DELLA CONGRUITA' DELLA GESTIONE RISPETTO A QUANTO INDICATO NEI PIANI ECONOMICO - FINANZIARI PRESENTATI IN SEDE DI GARA.

F.to Il responsabile del servizio Patrimonio

Arch. Massimo Salsi