
Piano economico- gestionale

della Piscina comunale
di Andria

Documento elaborato da:
Euromediterranea srl a seguito di
affidamento incarico di cui alla
Trattativa Diretta **MEPA n. 361228**
e alle “Condizioni particolari di
Contratto” sottoscritte approvate
con D.D. n. 284 del 05/02/2018

SOMMARIO

Scopo del documento	3
Parte prima	4
Analisi del bacino d'utenza	4
Individuazione della concorrenza	8
Parte seconda	11
Analisi della frequenza	11
Controlli	12
Analisi della capacità ricettiva	12
Bilancio di cassa	13
Parte terza	19
Sostenibilità finanziaria	19

1 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento ha per oggetto lo sviluppo del Piano economico-gestionale delle piscine comunali di Andria site in Via della quercia, 76.

L'impianto nel suo complesso consta delle seguenti vasche:

- Al coperto
 - Vasca di dimensioni 12,50 x 6 mt con profondità di 0,8 mt
 - Vasca di dimensioni 25 x 12,50 mt con una profondità variabile da 1,30 a 2,00 mt

- All'aperto
 - vasca di dimensione 25 x 12,50 mt con una profondità variabile da 1,40 a 2,10 mt

L'obiettivo di questo documento è dare informazioni utili ad eventuali gestori dell'impianto per avere un quadro di massima della fattibilità economica e sostenibilità del business.

Il documento è suddiviso in tre parti:

- la prima parte analizza il bacino di utenza relativo all'impianto Piscina Comunale di Andria basandosi principalmente su dati statistici (Istat dato consolidato a Maggio 2018, e la ricerca "La pratica sportiva in Italia" anno 2015).
- La seconda parte è dedicata al piano economico e si basa su dati ricavati dalla comparazione con piani di gestioni di piscine competitor come quella comunale di Ruvo di Puglia e di San Ferdinando di Puglia, oltre che il vecchio piano di gestione della piscina di Andria;
- La terza e ultima parte è dedicata alla elaborazione dei dati stimati nelle precedenti sezioni per la valutazione della sostenibilità finanziaria della gestione.

Il processo metodologico seguito per lo sviluppo della prima parte prevede le seguenti fasi:

1. la determinazione del bacino d'utenza,
2. l'individuazione della concorrenza,
3. la valutazione dell'appeal della Piscina Comunale di Andria sul bacino d'utenza considerato, tenendo conto della distanza e della concorrenza,
4. la quantificazione ipotetica del numero di clientela della Piscina Comunale di Andria.

2 PARTE PRIMA

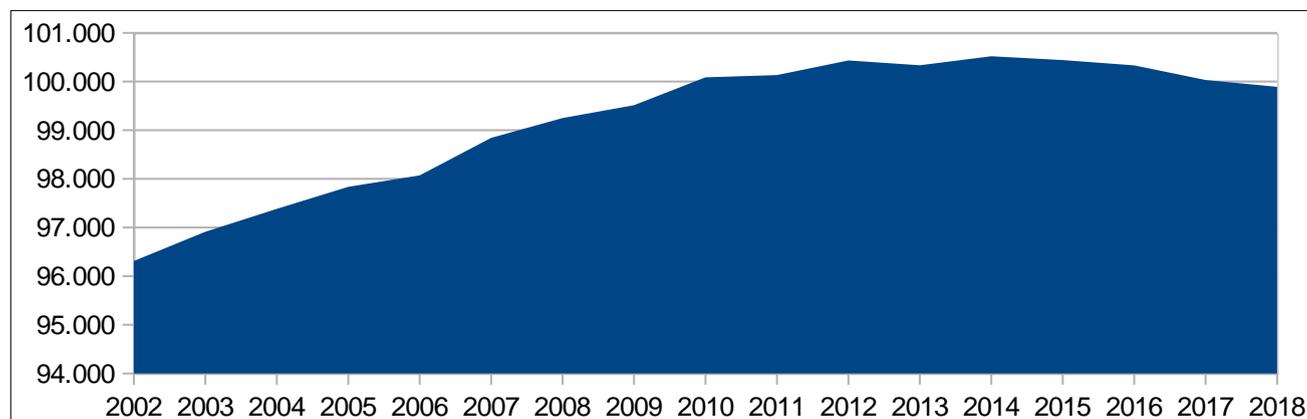
Analisi del bacino d'utenza

L'indagine non può non partire dal comune di Andria, come si evince dalla tabella 1, ma ancora di più dal grafico sull'andamento della popolazione residente ad nel comune pugliese dal 2001 al 2015 la popolazione ha mantenuto un andamento incrementale attestandosi da 5 anni a questa parte sopra la soglia di 100.000 unità.

Tabella 1 andamento popolazione residente Andria

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Numero famiglie	Media componenti per famiglia
2001	95.740	-	-	-
2002	96.311	571	-	-
2003	96.910	599	31.367	3,09
2004	97.382	472	31.655	3,07
2005	97.835	453	31.966	3,06
2006	98.069	234	32.172	3,04
2007	98.841	772	32.738	3,02
2008	99.249	408	33.120	2,99
2009	99.512	263	33.437	2,97
2010	100.086	574	33.913	2,95
2011	100.133	47	34.264	2,92
2012	100.432	299	34.632	2,89
2013	100.333	-99	34.677	2,89
2014	100.518	185	34.933	2,87
2015	100.440	-78	35.122	2,85
2016	100.331	-109	34.851	2,87
2017	99.857	-474	35.344	2,87

Figura 1 Andamento popolazione Andria



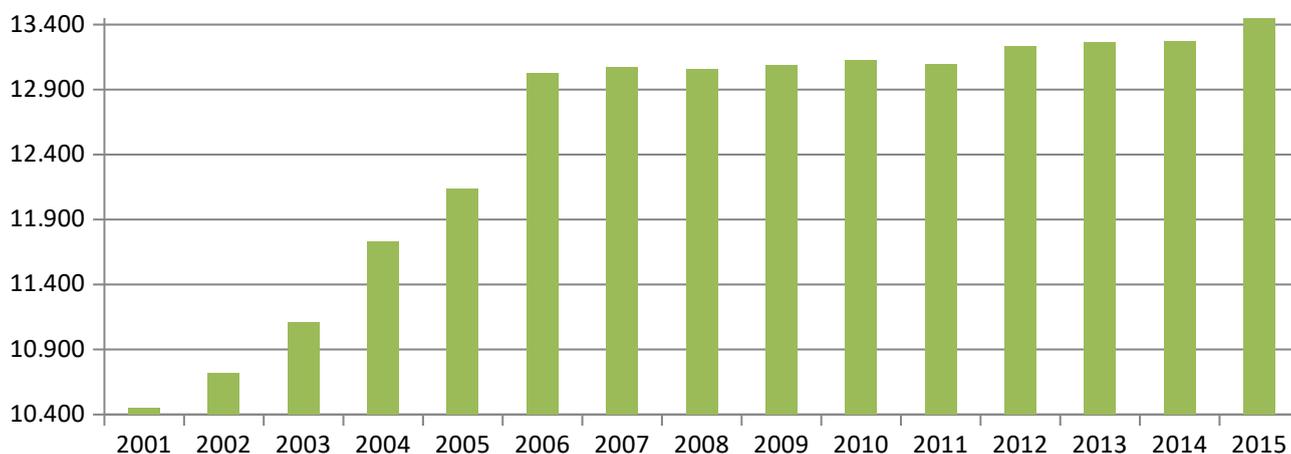
Dell'intera popolazione residente che a maggio 2018 si attesta su 99.889 unità a noi interessa conoscere la divisione per fasce di età, in quanto la pratica delle discipline acquatiche, come dello sport in generale, è influenzato dal fattore età, pertanto abbiamo diviso (tabella 2) i residenti in tre grosse fasce: giovani (0-14 anni), adulti (15-64 anni), anziani (65 anni ed oltre).

Tabella 2 Andria - Distribuzione della popolazione gennaio 2017

Età	Maschi	Femmine	% Maschi	% Femmine	Totale	
						%
0-14	8.066	7.586	51,53%	48,47%	15.652	15,60%
15-64	33.738	33.829	49,93%	50,07%	67.567	67,34%
65-oltre	7757	9355	45,33%	54,67%	17.112	17,06%
Totale	49.561	50.770	49,40%	50,60%	100.331	100,00%

Altro fattore che influenza la frequentazione delle piscine per uso sportivo e di benessere è il tenore di vita, per analizzare questo parametro abbiamo tenuto conto, non tanto del reddito medio attuale, piuttosto dell'andamento che ha avuto il reddito medio dei residente sempre nel periodo 2001-2015.

Figura 2 Grafico Andria Reddito Medio 2001-2015



Come si può vedere dal grafico riportato in figura 3 il reddito degli andriesi è salito costantemente nei 15 anni considerati, un dato questo molto confortante per chi vuole intraprendere un attività di business nella gestione delle piscine perché denota una maggiore propensione al consumo nei servizi alla persona come è lo sport.

L'impianto di Andria, per le sue caratteristiche strutturali, riveste un'importanza sovracomunale, infatti si considera normalmente una piscina semiolimpionica come un impianto sportivo d'area, capace di attirare utenti anche dai comuni vicini.

Pertanto, analizzando la viabilità ed il territorio di Andria, si è definito un bacino di utenza delimitato da una isocrona di percorrenza di 25 minuti di auto (figura 4) dall'ubicazione dell'impianto che racchiude i territori di 8 Comuni (tabella 3).

Figura 3 Isocrona percorrenza auto 25 minuti



Tabella 3 Isocrona 25 minuti percorrenza auto dati Istat ottobre 2017

Comune	abitanti	distanza km	tempo di percorrenza
--------	----------	-------------	----------------------

Andria	100.331 ¹		
Corato	48.313	13,7	0:21
Trani	56.076	14,0	0:25
Barletta	94.673	19,5	0:24
Ruvo Di Puglia	25.457	22,4	0:23
Canosa Di Puglia	30.091	24,0	0:25
Minervino Murge	8.943	29,7	0:25
Terlizzi	26.944	29,8	0:24
Totale residenti isocrona 25 minuti auto	390.828		

La piscina in esame ha dunque un bacino di utenza stimabile in 390.828 abitanti.

Ovviamente non tutti i residenti di questi comuni praticano sport e tra chi pratica sport non tutti scelgono il nuoto come pratica sportiva.

Confrontando i dati delle indagini della FIN e dell'Istat sulla pratica del nuoto in Italia si ottengono i seguenti dati sulla percentuale dei frequentatori delle piscine in funzione dell'età.

Tabella 4 Percentuale frequentatori in funzione fascia d'età

0-4	5-14	15-19	20-44	45-59	60-oltre
19%	21%	9%	14%	13%	6%

Incrociando tali percentuali con i dati Istat della popolazione residente nei comuni individuati divisa per fasce d'età abbiamo un numero di clienti potenziali di 48.823

Tabella 5 Popolazione isocrona 25 minuti per % di frequenza e fasce d'età

Comune	abitanti	Distanza		fascia d'età					
		km	auto	0-4	5-14	15-19	20-44	45-59	60-oltre
Andria	12.736			856	2.341	561	4.776	2.864	1.338
Corato	6.057	13,7	0:21	402	1.078	254	2.225	1.406	692
Trani	6.968	14,0	0:25	403	1.205	283	2.546	1.706	825
Barletta	11.844	19,5	0:24	773	2.102	523	4.342	2.744	1.360
Ruvo Di Puglia	3.116	22,4	0:23	196	538	130	1.125	715	412
Canosa Di Puglia	3.692	24,0	0:25	208	623	158	1.345	888	470
Minervino Murge	1.063	29,7	0:25	55	172	44	371	258	163
Terlizzi	3.345	29,8	0:24	224	545	142	1.265	772	397

1

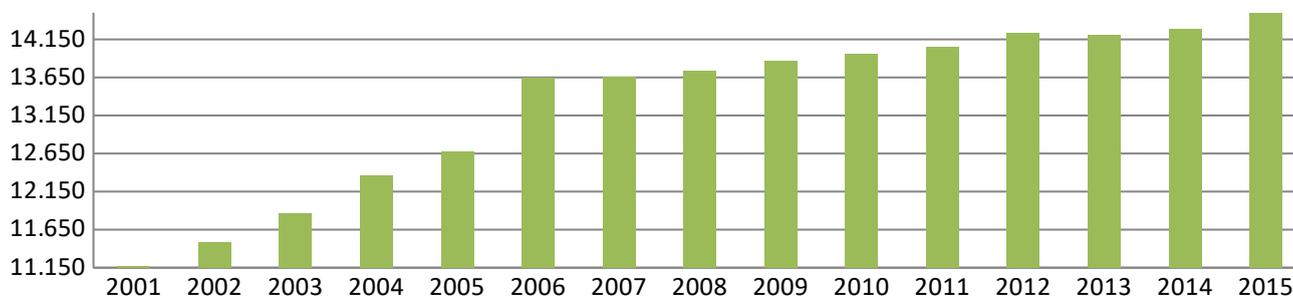
Per uniformare i dati di tutti i comuni si sono presi di dati certificati Istat al 2017

Totale	48.821
---------------	---------------

3.117	8.604	2.095	17.995	11.353	5.657
--------------	--------------	--------------	---------------	---------------	--------------

Anche per i residenti in provincia la variabile disponibilità economica incide sulla pratica dello sport in generale e del nuoto in particolare, perciò analizzando il grafico riportato in figura 5 notiamo che le considerazioni fatte a livello comunale valgono anche per la provincia, e quindi la maggiore disponibilità economica fa ben sperare di trovare facilmente clienti interessati alle proposte di sport e benessere da praticare nella piscina comunale di Andria.

Figura 4 Reddito Medio Provincia



Individuazione della concorrenza

Se l'estensione massima del bacino d'utenza della piscina è di 25 minuti, va però considerato che man mano che aumenta la distanza dall'impianto l'attrattiva dello stesso diminuisce così anche se all'interno di suddetto bacino esistono altri impianti competitor che erodono il numero di potenziali clienti disponibili.

Si è quindi proceduto all'attribuzione di un livello di attrattiva diverso a seconda della distanza ed è stata attribuita ai comuni più vicini l'attrattiva massima (pari al valore 1), a quelli meno vicini un livello medio di (0,5) e infine ai comuni più lontani il livello più basso (0,25).

All'interno del bacino d'utenza che è stato determinato non è detto che vi sia però solo l'impianto oggetto di studio: potrebbero esistere altri impianti competitor che erodono il numero di potenziali clienti a nostra disposizione. La tabella successiva elenca le principali piscine della zona, nell'indagine si sono escluse tutte quelle piscine che sono al servizio di strutture ricettive, club e similari.

Tabella 6 Caratteristiche Piscine presenti nell'isocrona 25 minuti

Comune	Denominazione	Dimensione e caratteristica vasche	distanza km	tempo di percorrenza
Andria	Sporting Center	Impianto al coperto con vasca grande 5 corsie e vasca piccola		
Barletta	SSD Accademia del nuoto	Impianto al coperto con vasca 8 mt x 25 mt e vasca 4 x 4 mt	19,5	0:24
	Blue Swim & Fitness	Impianto al coperto con vasca 25 mt per 6 corsie		
	Centro Benessere dei Cavalieri	Impianto al coperto con vasca a 3 corsie		

	Centro Sportivo Villeneuve	Vasca estiva inserita in un centro sportivo		
Canosa di Puglia	Aquarius Piscina Canosa s.s.d. s.r.l.	Impianto al coperto con vasca 25 mt per 5 corsie	24,0	0:25
Ruvo di Puglia	Piscina comunale	Impianto al coperto con vasca di 25,00 x 12,50 mt e vasca idroterapica di 9,00 x 3,50 mt	22,4	0:23
Trani	Aquatic Center	Impianto al coperto	14,0	0:25
Trani	Centro Sportivo A.S.T.L. Di Miranda Pasquale	Vasca estiva inserita in un centro sportivo		

In base ai dati riportati nella tabella seguente l'indice di attrattività viene ridotto del 50% se nel comune è presente almeno una vasca; la percentuale viene ridotta del 75% quando nel comune è presente un impianto con vasche al coperto; la percentuale viene ridotta del 90% quando nel comune è presente più di 2 vasche e/o più di un impianto.

Tabella 7 Indice di attrattività

	Totale Bacino	Piscine presenti	abitanti	distanza in Km da Andria	distanza in auto da Andria	filtri abitanti x concorrenza e distanza	indice dopo filtri di percorrenza e concorrenza
Andria	390.828	1	100.331	0 km	0	Distanza 1 Concorrenza 0,25	0,25
Corato		0	48.313	13,7 km	0:21	Distanza 0,5 Concorrenza 1	0,50
Trani		2	56.076	14 km	0:25	Distanza 0,5 Concorrenza 0,25	0,13
Barletta		4	94.673	19,5 km	0:24	Distanza 0,5 Concorrenza 0,1	0,05
Ruvo Di Puglia		1	25.457	22,4 km	0:23	Distanza 0,25 Concorrenza 0,25	0,06
Canosa Di Puglia		1	30.091	24 km	0:25	Distanza 0,25 Concorrenza 0,25	0,06
Minervino Murge		0	8.943	29,7 km	0:25	Distanza 0,25 Concorrenza 1	0,25
Terlizzi		0	26.944	29,8 km	0:24	Distanza 0,25 Concorrenza 1	0,25

Ora non tutte le persone residenti nei territori individuati sceglieranno di usufruire dell'impianto Piscina Comunale di Andria se hanno un'alternativa più vicina. Perciò affinando ancora l'indagine con l'indice di attrattività risulta che il bacino d'utenza della Piscina Comunale di Andria è di 9.221 clienti potenziali.

Tabella 8 popolazione isocrona 25 minuti per % di frequenza e fasce d'età ed indice di attrattività

Comune	abitanti	Distanza		fascia d'età					
		km	auto	0-4	5-14	15-19	20-44	45-59	60-oltre
Andria	3.183			214	585	140	1.194	716	334
Corato	3.028	13,7	0:21	201	539	127	1.112	703	346
Trani	906	14,0	0:25	52	157	37	331	222	107

Barletta	592	19,5	0:24	39	105	26	217	137	68
Ruvo Di Puglia	188	22,4	0:23	12	32	8	68	43	25
Canosa Di Puglia	221	24,0	0:25	13	37	9	81	53	28
Minervino Murge	266	29,7	0:25	14	43	11	93	64	41
Terlizzi	836	29,8	0:24	56	136	36	316	193	99

Totale	9.220
---------------	--------------

601	1.634	394	3.412	2.131	1.048
------------	--------------	------------	--------------	--------------	--------------

3 PARTE SECONDA

Analisi della frequenza

Il bacino di utenza determina, in parte, la frequenza. Essendo aumentata, rispetto al passato, la percentuale di popolazione attenta al proprio benessere psicofisico, il bacino di utenza necessario alla sopravvivenza di un impianto natatorio è diminuito; le possibilità aumentano ulteriormente se si considera la propensione dei clienti a spostarsi nel caso un impianto sia in grado di:

- Proporre attività esclusive.
- Organizzare le attività in modo appetibile.
- Proporre personale con una caratura tecnica ed umana elevata.
- Presentare un ambiente pulito ed accogliente.

Le attività che in linea di massima si posso proporre sono:

- Corsi di nuoto
- Corsi di nuoto riservati alle scuole
- Nuoto agonistico
- Corsi di acquaticità riservati ai bambini della fascia d'età 0-4 anni
- Corsi di nuoto per bambini
- Corsi di nuoto per adulti ed anziani
- Corsi di acquagym
- Corsi di ginnastica dolce in acqua per anziani
- Corsi di ginnastica in acqua per gestanti
- Corsi di ginnastica in acqua per portatori di handicap
- Corsi per il recupero fisioterapico
- Attività di avviamento al nuoto agonistico
- Attività di nuoto master
- Attività di avviamento alla pallanuoto
- Attività di avviamento al nuoto sincronizzato
- Gare e manifestazioni delle società sportive locali
- Corso di nuoto per sub
- Corsi di salvamento
- Nuoto libero
- Vasca estiva a bordo piscina

Non tutti i clienti hanno lo stessa propensione al consumo del prodotto “nuoto”, alcuni praticanti sono estremamente costanti ed assidui, altri meno.

Da l'indagine Istat “ I cittadini ed il tempo libero” anno 2015 risulta che nell'Italia meridionale:

- il 55% di chi pratica sport lo fa per tutto l'anno,
- il 50% di chi pratica sport lo fa per due volte a settimana.

Incrociando questi due dati con il bacino di clienti potenziali possiamo ricavare quanto segue:

- 4000 circa sono i potenziali clienti che useranno la Piscina comunale di Andria per tutto l'anno.
- Mediamente gli sportivi totalizzano 104 giorni di presenza all'anno.
- 416.000 circa ingressi in piscina per praticare sport.

Controlli

L'ente dovrà supervisionare gli aspetti prestazionali, l'effettiva e corretta erogazione del servizio, così come previsto contrattualmente. Tale attività, che assumerà particolare rilevanza in una visione temporale pari a quella della durata dell'affidamento, dovrà essere svolta attraverso una serie di strumenti di rilevamento (feedback) e controllo che garantiscono una reale e costante monitoraggio delle prestazioni erogate e dei loro risultati. È prevista la possibilità di verifica diretta dell'Ente del gradimento e delle opinioni dell'utente sulla funzionalità del servizio attraverso sondaggi mirati.

Analisi della capacità ricettiva

La capacità ricettiva dell'impianto è limitata dalle sue dimensioni.

Ipotizzando i tempi di esercizio dell'impianto e della piscina scoperta essere quelli riportati in tabella 9.

Tabella 9 Periodo di esercizio

Periodo annuale di esercizio impianto coperto	40 settimane
Settimana di esercizio dell'impianto	Dal lunedì al sabato
Orario impianto	9.00-21.00
Periodo di esercizio della piscina scoperta	Giugno-Settembre
Settimana di esercizio della piscina scoperta	Dal lunedì alla domenica
Orario piscina	9.00-21.00

Abbiamo una capacità ricettiva per le singole vasche che è la seguente:

vasca grande 25 x 12,50 mt

Considerando che in una corsia, per non andare ad incidere sulla qualità del servizio offerto, possono essere presenti contemporaneamente massimo 5 persone abbiamo una capacità ricettiva massima di 86.400 ingressi all'anno.

5 utenti x 6 corsie= 30 ingressi/ora

30 x 12h= 360 ingressi/giorno

360 x 6 giorni= 2.160 ingressi/settimana

2,160 x 40 settimane= 86.400 ingressi/anno

vasca piccola 12,50 x 6 mt

Ipotizzando un utilizzo prevalentemente per attività collaterali al nuoto (acqua fitness, riabilitazione, pre-parto, etc) con una presenza contemporanea in vasca di massimo 10 persone abbiamo una capacità di ricettività massima di 28.800 ingressi all'anno:

10 utenti x12h= 120 ingressi/giorno

120 x 6 giorni= 720 ingressi/settimana

720 x 40 settimane= 28.800 ingressi/anno

Già da questi dati si evince come l'offerta stimata di 115.200 ingressi/anno (sommando gli ingressi vasca piccola e vasca grande) sia di molto inferiore alla domanda di utilizzo che è di circa 416.000 ingressi/anno e ciò è un indice della sostenibilità economica dell'impresa in quanto c'è un mercato interessante a cui rivolgersi.

All'impianto al coperto vanno poi aggiunti l'ingressi per la piscina all'aperto:

vasca estiva 25 x 12,50 mt

Questa piscina verrà utilizzata soprattutto per il Vasca estiva, perciò considerando l'ingombro di un ombrellone intorno alla piscina, tenuto conto delle sue dimensioni, possiamo posizionare circa 20 ombrelloni con due lettini raggiungendo così una capacità ricettiva massima di 4.480 ingressi annui:

20 ombrelloni x 2lettini= 40 ingressi/die

40x7giorni=280 ingressi/settimana

280x4settimane=1.120 ingressi/mese

1.120x 4 mesi= 4.480 ingressi/anno

Bilancio di cassa

Da indagine di mercato queste sono le attività praticate più diffuse, il ricavo per ingresso, il rapporto istruttore/utente ed il periodo in cui vengono effettuate:

Tabella 10 Attività praticate, ricavo/presenza, rapporto istruttore/utente e periodo:

Attività	€/ingresso	istruttore/utente	periodo
Asilo	€ 3,50	1/5	ottobre-giugno
Scuola	€ 3,50	1/6	ottobre-giugno
Corso Nuoto	€ 6,50	1/6	gennaio-dicembre
Acquagym	€ 7,00	1/15	gennaio-dicembre
Acquaticità	€ 7,00	1/5	gennaio-dicembre
Pre-parto	€ 7,00	1/15	gennaio-dicembre

Posturale	€ 7,00	1/7	gennaio-dicembre
Nuoto libero	€ 5,00		gennaio-dicembre
Vasca estiva	€ 8,50		giugno-settembre

Ipotizzando di offrire le attività riportate in tabella, escluso il Vasca estiva, secondo un'organizzazione come quella descritta nelle tabelle 11 e 12

Tabella 11 Piano attività vasca grande

	lun	mar	mer	gio	ven	sab
9-10	nuoto libero					
10-11	scuola	scuola	scuola	scuola	scuola	corso nuoto
	nuoto libero					
11-12	scuola	scuola	scuola	scuola	scuola	corso nuoto
	nuoto libero					
12-13	salvamento	salvamento	salvamento	salvamento	salvamento	nuoto libero
13-14	salvamento	salvamento	salvamento	salvamento	salvamento	nuoto libero
14-15	nuoto libero					
15-16	nuoto libero					
16-17	corso nuoto					
	nuoto libero					
17-18	corso nuoto					
18-19	corso nuoto					
19-20	corso nuoto					
20-21	nuoto libero					

Tabella 12 Piano attività vasca piccola

	lun	mar	mer	gio	ven	sab
9-10	asilo	pre-parto	asilo	pre-parto	asilo	acquaticità
10-11	asilo	pre-parto	asilo	pre-parto	asilo	acquaticità
11-12	asilo	pre-parto	asilo	pre-parto	asilo	posturale
12-13	asilo	pre-parto	asilo	pre-parto	asilo	posturale
13-14	acqua gym					
14-15	acqua gym					
15-16	acqua gym					
16-17	acquaticità	acquaticità	acquaticità	acquaticità	acquaticità	acquaticità
17-18	posturale	posturale	posturale	posturale	posturale	posturale
18-19	acqua gym					
19-20	acqua gym					
20-21	acqua gym					

Per sostenere questo piano di lavoro è necessario la seguente compagine lavorativa:

Tabella 13 Personale

qualifica	Livello ccnl sport	Retribuzione annua
1 direttore tecnico	II° livello o.c.s.	€ 20.832,56
2 addetti segreteria	IV° livello o.c.s.	€ 30.991,46

6 addetti bagnanti	IV° livello o.c.s	€ 71.821,50
1 allenatore capo	II° livello o.s.	€ 18.749,30
6 istruttori	IV° livello o.s.	€ 90.391,77
2 istruttore fitness	III° livello o.s.	€ 32.861,85
4 addetti pulizie	VII° livello o.c.s.	€ 50.778,50
Totale		€ 316.426,94

o.s.=operatori sportivi

o.c.s.= operatori complementari dello sport

Oltre al costo del personale ci sono altri costi che bisogna sostenere per offrire un servizio ottimale:

COSTI

Affitto	€ 64.000,00
Riscaldamento	€ 45.000,00
Acqua	€ 60.835,02
Energia elettrica	€ 30.000,00
Telefono	€ 2.500,00
Manutenzione ordinaria ²	€ 40.000,00
Manutenzione straordinaria	€ 10.000,00
Prodotti trattamento acqua	€ 15.000,00
Prodotti e attrezzature pulizia	€ 10.000,00
Costi per la sicurezza	€ 5.000,00
Attrezzature sportive	€ 1.500,00
Attrezzature Vasca estiva	€ 1.000,00
Spese di marketing	€ 15.000,00
Costi amministrativi e generali	€ 10.000,00
Assicurazioni	€ 15.000,00
Materie di consumo	€ 9.000,00
Varie	€ 4.000,00

Tenendo conto del periodo di apertura le presenze annuali presunte per tipologia di utenza nei 3 periodi considerati sono quelle riportate in tabella 14:

²

Per Manutenzione Ordinaria si intende: controllo del ph e del cloro (manualmente o tramite centraline automatiche), pulizia del filtro, controllo della percentuale di ricambio d'acqua giornaliero, cambio del materiale filtrante, pulizia della linea di galleggiamento (per piscine a skimmer), pulizia generale della vasca, operazioni di apertura e chiusura (qualora la vasca non venga usata per un periodo di tempo prolungato).

Tabella 14 Presenze annuali presunte per tipologia di utenza e nei 5 periodi considerati:

in AVVIAMENTO 1° anno di gestione		40.188							
	Scuola	Libero	Corsi	Infanzia	Acquagym	Acquaticità	Pre-parto	Posturale	Vasca Estiva
presenze annuali presunte	2.970	15.840	9.360	1.188	4.320	960	960	960	3.630

in AVVIAMENTO 2° anno di gestione		60.282							
	Scuola	Libero	Corsi	Infanzia	Acquagym	Acquaticità	Pre-parto	Posturale	Vasca Estiva
presenze annuali presunte	4.455	23.760	14.040	1.782	6.480	1.440	1.440	1.440	5.445

a REGIME 3° anno di gestione		80.376							
	Scuola	Libero	Corsi	Infanzia	Acquagym	Acquaticità	Pre-parto	Posturale	Vasca Estiva
presenze annuali presunte	5.940	31.680	18.720	2.376	8.640	1.920	1.920	1.920	7.260

A REGIME 4° anno di gestione		107.168							
	Scuola	Libero	Corsi	Infanzia	Acquagym	Acquaticità	Pre-parto	Posturale	Vasca Estiva
presenze annuali presunte	7.920	42.240	24.960	3.168	11.520	2.560	2.560	2.560	9.680

in EFFICACIA 5° anno di gestione		133.960							
	Scuola	Libero	Corsi	Infanzia	Acquagym	Acquaticità	Pre-parto	Posturale	Vasca Estiva
presenze annuali presunte	9.900	52.800	31.200	3.960	14.400	3.200	3.200	3.200	12.100

Ora abbiamo dati a sufficienza per redigere il bilancio di cassa di massima per i 5 periodi considerati:

Tabella 15 Bilancio di cassa in Avviamento (dal 1°al 5° anno di gestione)

BILANCIO di CASSA in AVVIAMENTO 1° ANNO	— ENTRATE	——— USCITE
entrate da ATTIVITÀ	€ 237.048,00	
uscite per PERSONALE		€ 92.689,24
uscite per FITTO ed UTENZE		€ 172.006,51
uscite per MANUTENZIONI e FUNZIONAMENTO		€ 90.000,00
uscite per ATTREZZATURE		€ 16.000,00
uscite per AMMINISTRAZIONE E MKTG		€ 40.000,00
uscite per MATERIALI DI CONSUMO		€ 5.000,00
	€ 237.048,00	€ 415.695,75
		UTILE -€ 178.647,75
BILANCIO di CASSA in AVVIAMENTO 2° ANNO	ENTRATE	USCITE
entrate da ATTIVITÀ	€ 354.972,00	
uscite per PERSONALE		€ 115.292,76
uscite per FITTO ed UTENZE		€ 178.051,31
uscite per MANUTENZIONI e FUNZIONAMENTO		€ 85.000,00
uscite per ATTREZZATURE		€ 5.000,00
uscite per AMMINISTRAZIONE E MKTG		€ 40.000,00
uscite per MATERIALI DI CONSUMO		€ 6.500,00
	€ 354.972,00	€ 429.844,07
		UTILE -€ 74.872,07
BILANCIO di CASSA a REGIME 3° ANNO	ENTRATE	USCITE
entrate da ATTIVITÀ	€ 473.696,00	
uscite per PERSONALE		€ 140.171,43
uscite per FITTO ed UTENZE		€ 186.433,01
uscite per MANUTENZIONI e FUNZIONAMENTO		€ 80.000,00
uscite per ATTREZZATURE		€ 2.500,00
uscite per AMMINISTRAZIONE E MKTG		€ 40.000,00
uscite per MATERIALI DI CONSUMO		€ 8.000,00
	€ 473.696,00	€ 457.104,44
		UTILE € 16.591,56
BILANCIO di CASSA a REGIME 4° ANNO	ENTRATE	USCITE
entrate da ATTIVITÀ	€ 632.528,00	
uscite per PERSONALE		€ 183.103,31
uscite per FITTO ed UTENZE		€ 194.159,41
uscite per MANUTENZIONI e FUNZIONAMENTO		€ 80.000,00
uscite per ATTREZZATURE		€ 2.500,00
uscite per AMMINISTRAZIONE E MKTG		€ 40.000,00
uscite per MATERIALI DI CONSUMO		€ 10.500,00

	€ 632.528,00	€ 510.262,72
		UTILE € 122.265,28

BILANCIO di CASSA in EFFICACIA	— ENTRATE —	— USCITE
entrate da ATTIVITÀ	€ 790.960,00	
uscite per PERSONALE		€ 316.426,94
uscite per FITTO ed UTENZE		€ 202.335,02
uscite per MANUTENZIONI e FUNZIONAMENTO		€ 80.000,00
uscite per ATTREZZATURE		€ 2.500,00
uscite per AMMINISTRAZIONE E MKTG		€ 40.000,00
uscite per MATERIALI DI CONSUMO		€ 13.000,00
	€ 790.960,00	€ 654.261,96
		UTILE € 136.698,04

Analizzando i dati per i cinque periodi si evince come la gestione della Piscina comunale di Andria sia profittevole già dal 3° anno di gestione inoltre c'è da considerare che si è scelti di adottare un atteggiamento prudentiale nello stimare i ricavi.

Infine è da tener presente che questi conti non sono esaustivi in quanto mancano i calcoli relativi alle imposte, alle tasse, ai bolli etc, ma tali calcoli sono impossibili da ottenere se non si conosce la natura della persona giuridica intestataria di tali conti.

4 PARTE TERZA

Sostenibilità finanziaria

L'analisi sin qui compiuta ha lo scopo di verificare se la struttura è potenzialmente idonea a produrre rientri tariffari in grado di coprire i costi di una gestione affidata ad un soggetto esterno.

La valutazione, effettuata prendendo in considerazione un orizzonte temporale pari a 5 anni, ha come finalità la proposta di dare la struttura in concessione ad un soggetto terzo utilizzando la procedura dettata dagli artt. 164 e segg. del D. Lgs. 50/2016 e smi. Elaborando i dati rappresentati nella Parte seconda del presente elaborato, prevedendo un allungamento delle previsioni fino al 7mo anno di gestione, si dettagliano di seguito i rientri tariffari stimati in base ai calcoli della ricettività potenziale della struttura.

Tabella 166 Rientri tariffari stimati

Tipologia attività svolta	Tariffa per utente*	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Valore complessivo della concessione
Infanzia	€ 3,50	n. ingressi presunti							
		1.188	1.782	2.376	3.168	3.960	3.960	3.960	
		€ 4.158,00	€ 6.237,00	€ 8.316,00	€ 11.088,00	€ 3.860,00	€13.860,00	€13.860,00	€ 71.379,00
Scuola	€ 3,50	n. ingressi presunti							
		2.970	4.455	5.940	7.920	9.900	9.900	9.900	
		€10.395,00	€15.592,50	€ 20.790,00	€ 27.720,00	€ 34.650,00	€ 34.650,00	€ 34.650,00	€ 178.447,50
Corso nuoto	€ 6,50	n. ingressi presunti							
		9.360	14.040	18.720	24.960	31.200	31.200	31.200	
		€60.840,00	€91.260,00	€121.680,00	€162.240,00	€202.800,00	€202.800,00	€202.800,00	€1.044.420,00
Acquagym	€ 7,00	n. ingressi presunti							
		4.320	6.480	8.640	11.520	14.400	14.400	14.400	
		€30.240,00	€45.360,00	€ 60.480,00	€ 80.640,00	€100.800,00	€100.800,00	€100.800,00	€ 519.120,00
Acquaticità	€ 7,00	n. ingressi presunti							
		960	1.440	1.920	2.560	3.200	3.200	3.200	
		€ 6.720,00	€10.080,00	€ 13.440,00	€ 17.920,00	€ 22.400,00	€ 22.400,00	€ 22.400,00	€ 115.360,00
Pre-parto	€ 7,00	n. ingressi presunti							
		960	1.440	1.920	2.560	3.200	3.200	3.200	
		€ 6.720,00	€10.080,00	€ 13.440,00	€ 17.920,00	€ 22.400,00	€ 22.400,00	€ 22.400,00	€ 115.360,00
Posturale	€ 7,00	n. ingressi presunti							
		960	1.440	1.920	2.560	3.200	3.200	3.200	
		€ 6.720,00	€10.080,00	€ 13.440,00	€ 17.920,00	€ 22.400,00	€ 22.400,00	€ 22.400,00	€ 115.360,00
Nuoto libero	€ 5,00	n. ingressi presunti							
		15.840	23.760	31.680	42.240	52.800	52.800	52.800	

		€79.200,00	€ 8.800,00	€158.400,00	€211.200,00	€264.000,00	€264.000,00	€264.000,00	€1.359.600,00
Vasca estena	€ 8,50	n. ingressi presunti							
		3.630	5.445	7.260	9.680	12.100	12.100	12.100	
		€30.855,00	€46.282,50	€ 61.710,00	€ 82.280,00		€102.850,00	€102.850,00	€102.850,00
Corsi salvamento	€400,00	n. ingressi presunti							
		3	3	5	9	12	12	12	
		€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 2.000,00	€ 3.600,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00
		€237.048,00	€354.972,00	€473.696,00	€632.528,00	€790.960,00	€790.960,00	€790.960,00	€4.071.124,00

La tabella mostra un totale dei rientri tariffari nei 7 anni presi in considerazione pari ad € 4.071.124,00 che, se comparati ai costi di gestione individuati al precedente paragrafo denominato “Bilancio di cassa”, confermano un trend positivo della gestione dell’impianto a partire dal terzo anno di gestione, in grado di coprire i costi di gestione tra i quali far rientrare il canone di concessione che il gestore deve corrispondere all’Amministrazione comunale, stimato in € 64.0000,00 annui.