



CITTA' DI VINCI
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

**RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO AI
SENSI DELL'ART. 41, Dlgs 36/2023**

Nel comune di Vinci è presente presso la scuola secondaria di 1° grado di Sovigliana un Palazzetto dello Sport denominato Palasport "Falcone e Borsellino", struttura sportiva sul territorio del comune nella quale è possibile fare attività agonistica al coperto per le società ed associazioni sportive del territorio.

La struttura è realizzata in parte in cemento armato, con struttura portante della copertura in legno. E' composta da un' area interna pavimentata in gomma destinata alle attività sportive, in cui sono tracciati un campo regolamentare da basket, un campo regolamentare da pallavolo ed un campo regolare da Futsal (calcio a 5) che consentono di essere omologati rispettivamente dalla Federazione FIPAV, FIP e FIGC Lega Nazionali Dilettanti. La struttura internamente presenta delle gradinate laterali su un solo lato dello spazio gioco. Attualmente l'impianto è provvisto di autorizzazione della CTV evidenziando che la capienza della struttura indicativamente risulta essere di 186 persone. (Tav. unica Planimetria Palazzetto).

Obiettivi

L'intento dell'Amministrazione Comunale è quello di garantire l'operatività della struttura e pertanto risulta palese la necessità di bandire la gara per l'individuazione di un soggetto al quale concedere la gestione del servizio.

Specifiche tecniche e prestazioni

In relazione a quanto sopra descritto ed agli obiettivi evidenziati, risulta palese la necessità di bandire la gara per l'individuazione di un soggetto al quale concedere la gestione del servizio, assicurando al concessionario gli introiti derivanti dalle tariffe e dalle attività commerciali svolte, prevedendo altresì a carico del concessionario gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria. La durata della concessione è fissata in anni 2. La concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore anno.

La gestione deve assicurare il funzionamento dell'impianto con la finalità di permettere la pratica sportiva. Il Gestore dovrà applicare le tariffe deliberate dalla Giunta Comunale. L'amministrazione si riserva l'uso dell'impianto per 15 gg. annui, senza alcun onere finanziario in capo alla stessa.

Piano Economico Finanziario

Il Piano Economico Finanziario della Concessione predisposto dall'Amministrazione contiene la stima delle voci di costo e la stima delle voci di ricavo relative alla presente concessione, iva esclusa.

La stima dei ricavi è stata effettuata, su base storica considerando la media delle entrate tariffarie incassate dall'Ente nella gestione diretta relativa agli anni 2017/2018/2019.

Stante l'emergenza epidemiologica che ha comportato restrizioni e limitazioni dell'attività sportiva si è ritenuto infatti di non considerare le ultime tre annualità (2020,2021,2022) nella stima di cui sopra.

Sono in capo al concessionario tutti i rischi che possono presentarsi sia nella fase antecedente l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, sia in quella successiva, ovvero, durante l'intero ciclo di vita del contratto di concessione.

Il costo presunto della manodopera è stato calcolato prendendo a riferimento il CCNL per impianti sportivi e attività sportive.

Calcolo della spesa e prospetto economico PER IL PERIODO novembre 2023 – 31/08/2025

ENTRATE:

palestra principale	€ 32331,29
(entrate effettive media tra 2017/2018/2019)	
palestra secondaria	€ 14426,23
da utilizzo il sabato e la domenica	€ 6664,62



CITTA' DI VINCI
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

pubblicità	€ 1.833,33
distributori automatici	€ 9116,66

Totale entrate € 64.422,14

SPESE:

Personale custodia e pulizia € 52.052,00

(2 unità da destinare a custode (6° livello CCNL per impianti sportivi ed attività sportive) con una retribuzione mensile di €. 1.183,00 su 40 ore settimanali)

Personale amministrativo € 15966,5

(1 unità da destinare a segretario amministrativo (3° livello CCNL per impianti sportivi ed attività sportive) con una retribuzione mensile di €. 1.451,50 ridotta del 50% in quanto destinato a svolgere 20 ore settimanali anziché 40)

Canone € 2.750,00

Manutenzione ordinaria e spese sicurezza € 7.333,33

Assicurazione € 2.750

Costi generali di amministrazione(ESCLUSO PERSONALE) € 20.955

Totale spese € 101.806,8

Differenza fra spese ed entrate € 37.384,69

Calcolo della spesa e prospetto economico PER IL PERIODO DI RINNOVO 1 settembre 2025- 31 agosto 2026

ENTRATE:

palestra principale € 17.635,25

(entrate effettive media tra 2017/2018/2019)

palestra secondaria € 7.868,85

da utilizzo il sabato e la domenica € 3.635,25

pubblicità € 1.000,00

distributori automatici € 5.000,00

Totale entrate € 35139,35

SPESE:

Personale custodia e pulizia € 28.392,00

(2 unità da destinare a custode (6° livello CCNL per impianti sportivi ed attività sportive) con una retribuzione mensile di €. 1.183,00 su 40 ore settimanali)



CITTA' DI VINCI
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Personale amministrativo	€ 8.709,00
(1 unità da destinare a segretario amministrativo (3° livello CCNL per impianti sportivi ed attività sportive) con una retribuzione mensile di €. 1.451,50 ridotta del 50% in quanto destinato a svolgere 20 ore settimanali anziché 40)	
Canone	€ 1.500,00
Manutenzione ordinaria e spese sicurezza	€ 4.000,00
Assicurazione	€ 1.500,00
Costi generali di amministrazione	€ 11.430,00

Totale spese € 55.531,00

Differenza fra spese ed entrate € 20.391,65