



COMUNE DI AVELLINO
SETTORE TUTELA AMBIENTALE E
GESTIONE DEL PATRIMONIO DELL'ENTE

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE
DELLA STRUTTURA DENOMINATA

PALAZZO DELLO SPORT "GIACOMO DEL MAURO"

PREMESSA

Il presente documento rappresenta il Piano Economico e Finanziario riguardante la proposta per la concessione del servizio di gestione del Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" di proprietà del Comune di Avellino ubicato in via Alcide De Gasperi.

Gli elementi del Piano Economico Finanziario che verranno descritti nei punti successivi sono stati elaborati in considerazione delle caratteristiche della struttura in oggetto e quindi dalla ricettività che la struttura stessa è in grado di offrire per lo svolgimento di manifestazioni sia sportive che extrasportive.

Pertanto il presente P.E.F. consiste in un insieme di studi ed analisi che consentono una valutazione preventiva della fattibilità finanziaria della gestione.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO

Il Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" è identificato catastalmente al foglio 13, particelle 1383 sub 1 e sub 2 ed è ubicato in via Alcide De Gasperi con ingresso pedonale sia da via Alcide De Gasperi che dall'ampio parcheggio situato lateralmente che consente anche l'accesso carrabile alla struttura.

La struttura di dimensioni esterne di circa ml 85,00 x ml 60,00, con un'altezza nella mezzeria di circa ml 10,80 ha una superficie coperta di circa 5.100,00 mq e comprende:

1. N. 1 campo da gioco regolamentare omologato per lo svolgimento di campionati locali, nazionali ed internazionali di Pallacanestro, con possibilità di pratica della Pallavolo, Calcio a 5 oltre ad altre manifestazioni sportive nonché ad eventi extrasportivi;
2. Tribune numerate con sedute singole per il pubblico per n. 5195 posti;
3. Sala stampa;

4. Una serie di locali di servizi adibiti a:

PIANO TERRA

- a) N. 2 spogliatoi principali per atleti con annessa area stretching, servizi igienici, docce e vasca defaticamento;
- b) N. 2 spogliatoi secondari per atleti con annessi servizi igienici e docce;
- c) N. 2 spogliatoi arbitri con annessi servizi igienici e docce;
- d) N. 1 sala antidoping con annessi servizi igienici;;
- e) N. 1 infermeria – visite mediche atleti e posto di pronto soccorso con servizi con servizi igienici;
- f) N. 1 sala attrezzi ed attrezzature sportive;
- g) N. 1 Palestra con servizi;
- h) N. 1 locale adibito a store
- i) N. 1 locale adibito a bar;
- j) Altri locali adibiti a press room, mediawork room, mixed zone, sala di coordinamento emergenza, locali di servizio e depositi;

PIANO INTERMEDIO

- k) N. 2 locali per rappresentanze società sportive;
 - l) N. 2 locali uffici amministrativi e direttivi;
 - m) N. 4 punti bar;
 - n) N. 1 locale adibito a pronto soccorso per il pubblico;
 - o) N. 10 servizi igienici per il pubblico;
5. Biglietteria ubicata sul parcheggio laterale;
6. Centrale termica e locali impianti tecnologici.
7. Area parcheggio.

IPOTESI GESTIONALI

Il Palazzo dello Sport “Giacomo Del Mauro” è attualmente in uso, in virtù della convenzione n. 4889 del 14/07/2008, alla “Società Sportiva Felice Scandone SpA” nota come SIDIGAS AVELLINO che milita nel massimo campionato nazionale di pallacanestro – Lega Basket Serie A dall’anno 2000 e che ha partecipato, inoltre, oltre alla Coppa Italia, anche all’Eurolega e al Basketball Champions League.

Il Palazzo dello Sport “Giacomo Del Mauro” è stato, inoltre, designato come sede per lo svolgimento delle partite di pallacanestro nell’ambito delle “Universiadi 2019”.

Gli elementi del presente piano economico finanziario sono stati elaborati a partire dalle caratteristiche della struttura in oggetto e dalla potenzialità di utenza ove l’impianto è collocato con una stima approssimativa dei costi e ricavi di gestione.

In dipendenza di ciò si è ipotizzato che la struttura possa essere utilizzata da:

- N. 1 società sportiva per lo svolgimento del campionato nazionale di pallacanestro;
- N. 4 società per lo svolgimento di campionati minori e dilettantistici quali basket, calcio a 5, pallavolo, pallamano ed altro.

La presenza di una ampia tribuna e l'adeguata dotazione di servizi sono inoltre la premessa per l'organizzazione di eventi di carattere sportivo di rilevanza regionale e nazionale di altro genere, nonché l'organizzazione di manifestazioni extrasportive.

Si ipotizza, pertanto, l'apertura della struttura dal lunedì al venerdì per lo svolgimento degli allenamenti mentre il sabato e la domenica la struttura sarà utilizzata dalle società per lo svolgimento delle partite dei relativi campionati.

DESCRIZIONE ED INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRINCIPALI VOCI DI RICAVO

UTILIZZO STRUTTURA PER ALLENAMENTI:

Società sportiva Seria A – Basket

Per questa società, data l'importanza del campionato, si ipotizzano allenamenti della durata di 2h ognuno da effettuarsi sia di mattina che di pomeriggio dal lunedì al venerdì, pertanto il monte ore settimanale risulta essere:

$$2h \times 2 \times 5gg = \quad h \quad 20,00$$

Società sportive minori (n. 4)

Per queste società si ipotizzano allenamenti della durata di 1h + 30m da effettuarsi prevalentemente di pomeriggio dal lunedì al venerdì, pertanto il monte ore settimanale risulta essere:

$$1h + 30m \times 4 \times 5gg = \quad h \quad 30,00$$

$$\text{monte ore settimanale} \quad h \quad 50,00$$

Durante i mesi estivi (indicativamente tra il 15 giugno ed il 15 settembre) la struttura rimane per lo più inutilizzata a seguito della sospensione dei campionati pertanto il **monte ore annuale**, stimato per circa 42 settimane, ammonterebbe a:

$$h \quad 50,00 \times 42 \text{ settimane} \quad h \quad 2.100,00$$

Il prezzo orario per l'utilizzo della struttura per gli allenamenti è calcolato in € 140,00 all'ora, ritenuto congruo a seguito di indagini di mercato con i prezzi orari di strutture similari .

Il ricavo derivante dagli allenamenti risulterà pari a: **h 2.100,00 x € 140,00 = € 294.000,00**

UTILIZZO STRUTTURA PER INCONTRI GARE CAMPIONATI:

Società sportiva Serie A – Basket

Per quanto riguarda l'utilizzo della struttura per gli incontri agonisti si ritiene congruo il prezzo di € 5.000,00 ad incontro con una occupazione della struttura di almeno 5 h.

Pertanto considerato che, mediamente, il numero di incontri è pari a 15 (partite di campionato), il ricavo derivante dagli utilizzo della struttura sarà pari a:

$$n. 15 \times € 5.000,00 = \quad € \quad 75.000,00$$

Società sportive minori (n. 4)

Per queste società, in considerazione che solo una limitata parte delle tribune viene resa accessibile al pubblico e che la manifestazione ha una durata di circa 3h, si ritiene congruo il prezzo per l'utilizzo della struttura in € 500,00.

Pertanto considerato che mediamente il numero di incontri è pari 12, il ricavo derivante dall'utilizzo della struttura sarà pari a:

$$n. 4 \times 12 \times € 500,00 = \quad \text{€} \quad \mathbf{24.000,00}$$

MANIFESTAZIONI SPORTIVE DI ALTRO GENERE:

Come precedentemente indicato, per la presenza di una ampia tribuna che è omologata ad ospitare 5195 persone e l'adeguata dotazione di servizi, nella la struttura è possibile organizzare anche altre manifestazioni sportive a carattere regionale e nazionale.

Per tali manifestazioni, che presumibilmente possono essere in numero di 4 anni, i ricavi derivano direttamente dalla vendita dei biglietti.

Si prevede, per ciò, un ricavo netto del 40% sul prezzo medio del biglietto pari ad € 10,00 ed un numero di spettatori pari a 1.500,00 ad incontro.

I ricavi derivanti dalla vendita dei biglietti per manifestazioni sportive di altro genere risulta pari a:

$$n. 4 \times 1.500,00 \times € 10,00 \times 40\% \quad \text{€} \quad \mathbf{24.000,00}$$

MANIFESTAZIONI EXTRASPORTIVE:

Analogamente è possibile prevedere l'organizzazione di n. 3 eventi extrasportivi con un ricavo del 40% sul prezzo medio del biglietto pari ad € 30,00 ed un numero di spettatori pari a 3.000,00.

I ricavi derivanti dalla vendita dei biglietti per manifestazioni extra sportive risulta pari a:

$$n. 3 \times 3.000,00 \times € 30,00 \times 40\% \quad \text{€} \quad \mathbf{108.000,00}$$

PUNTO BAR RISTORO

Nella struttura è presente un locale adibito a bar al piano terra e n. 4 punti bar ristoro al piano intermedio.

Trattasi di esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande che viene svolta solo in concomitanza degli incontri agonistici delle società che ne fanno uso, delle manifestazione sportive di altro genere e delle manifestazioni extrasportive.

Il numero di persone che usufruiscono di tale servizio è plausibile indicarlo nel 40% del numero di spettatori, mentre il ricavo netto derivante dalla somministrazione di alimenti e bevande è congruo attestarlo a circa 2,00 € a persona.

Pertanto il ricavo netto derivante dal bar ristoro risulta essere:

a) Incontri agonistici Società sportiva Serie A – Basket (n.15 incontri con una media spettatori pari a 2.500)

$$n. 2.500,00 \times 0,40 \times \text{€}/\text{cad } 2,00 \times 15 = \quad \text{€} \quad 30.000,00$$

b) Incontri agonistici Società sportive minori n. 4 (n. 12 incontri con una media spettatori pari a 200)

$$n. 200,00 \times 4 \times 0,40 \times \text{€}/\text{cad } 2,00 \times 12 = \quad \text{€} \quad 7.680,00$$

c) Manifestazioni sportive di altro genere (n. 4 manifestazioni con una media spettatori pari a 1.500,00)	n. 1.500,00 x 0,40 x €/cad 2,00 x 4 =	€	4.800,00
d) Manifestazioni extrasportive (n. 3 manifestazioni con una media spettatori pari a 3.000,00)	n. 3.000,00 x 0,40 x €/cad 2,00 x 3 =	€	<u>7.200,00</u>
	Totale	€	49.680,00
		In c.t.	€ 50.000,00

SPONSORIZZAZIONI

Si prendono in considerazione solo le sponsorizzazioni derivanti dallo svolgimento delle manifestazioni sportive di altro genere e quelle extrasportive:

n. 4 x €/cad 2.500,00 =	€	10.000,00
-------------------------	---	------------------

STORE

E' presente nella struttura un locale adibito a Store della superficie di circa 43,00 mq per la vendita di abbigliamento, gadget ed accessori ufficiali che consentirebbe un ricavo netto annuo pari a:

	€	<u>5.000,00</u>
--	---	------------------------

TOTALE RICAVI € 590.000,00

DESCRIZIONE ED INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRINCIPALI VOCI DI COSTO PREVISTO

Relativamente alla gestione della struttura, una parte importante di costo viene assorbito dal personale necessario per la gestione della struttura.

Si stima la necessità di avere i seguenti addetti con i seguenti costi annuali:

- N. 1 Responsabile della Struttura € 35.000,00
- N. 1 Addetto Amministrativo € 30.000,00
- N. 2 Addetti alla logistica € 55.000,00

A tali costi dovranno aggiungersi quelli relative alle utenze, i costi delle pulizie, e quelli per la manutenzione ordinaria degli impianti termico, elettrico, idrico e fognante, manutenzione del verde, disinfestazione e derattizzazione ed altri costi amministrativi e commerciali il cui dettaglio è presente nel Conto Economico Annuale.

In dipendenza della valutazione dei costi innanzi citati e la necessità di pareggiare i ricavi con i costi, il “Corrispettivo a Pareggio” di € 270.000,00 determina l’importo del **canone annuo di concessione**.

Tale importo è pressoché in linea con l’importo che, attualmente, la Società Felice Scandone S.p.A. sta sostenendo in dipendenza dell’Atto n. 4889 del 24/07/2008 che è pari ad € 282.948,00 derivante dalla differenza tra la rata di mutuo annuale pari ad € 332.948,00 relativa al mutuo concesso dal Credito Sportivo per l’ampliamento e adeguamento strutturale e funzionale della

Palazzo dello Sport ed il rimborso delle spese di € 50.000,00 indicato all'art. 6 della citata convenzione.

Il Dirigente
Ing. Luigi A. M. Cicalese

CONTO ECONOMICO ANNUALE		
RICAVI		
Introiti derivanti dagli allenamenti	€	294.000,00
Introiti derivanti da gare di campionato		
- Società Sportiva Serie A – Basket	€	75.000,00
- Società Sportive minori	€	24.000,00
Introiti derivanti da vendita biglietti		
- Per manifestazioni sportive di altro genere	€	24.000,00
- Per manifestazione extrasportive	€	108.000,00
Introiti derivanti dal servizio di somministrazione alimenti e bevande	€	50.000,00
Introiti derivanti da sponsorizzazioni in concomitanza di manifestazioni varie	€	10.000,00
Introiti derivanti dallo Store	€	5.000,00
TOTALE RICAVI	€	590.000,00
COSTI		
Energia elettrica (€ 2.500 x 12)	€	30.000,00
Gas (€ 3.500 x 12)	€	42.000,00
Acqua (€ 2.000 x 12)	€	24.000,00
Telefonia + dominio, hosting	€	2.000,00
Personale	€	120.000,00
Commercialista + consulente del lavoro + legale	€	10.000,00
Manutenzione + riparazione	€	23.000,00
Assicurazione RC struttura	€	5.000,00
Pulizie + giardinaggio	€	10.000,00
Tasse varie	€	40.000,00
Vigilanza notturna	€	10.000,00
Cancelleria e materiale di consumo	€	2.000,00
Altre spese varie ed eventuali	€	2.000,00
Totale	€	320.000,00
Corrispettivo a pareggio (Canone annuale di concessione)	€	270.000,00
TOTALE COSTI	€	590.000,00