

ALLEGATO QUADRO ECONOMICO E TARIFFARIO PER L'UTILIZZO DELLA PALESTRA COMUNALE ROSA LUXEMBURG

Il presente quadro economico ha carattere non vincolante, ed è stato elaborato sulla base dei dati storici disponibili relativi alla gestione dell'impianto.

Le voci di ricavo ivi riportate sono determinate in via indicativa, assumendo, ai soli fini descrittivi, una potenziale correlazione tra le tariffe poste a base di gara e le tipologie di utilizzo dell'impianto.

Tale correlazione ha esclusiva finalità illustrativa del possibile assetto economico della concessione e non costituisce in alcun modo vincolo per la determinazione del Quadro economico e tariffario da parte degli operatori economici, né limite alla libera formulazione delle offerte.

Le attività di cui ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 sono riconducibili alle tariffe per l'utilizzo ordinario dell'impianto e allo svolgimento delle attività sportive e istituzionali. La voce di cui al punto 1.4 riguarda invece proventi di diversa natura.

Il rischio operativo della gestione è in capo al concessionario che dovrà gestire il servizio sulla base di un suo piano tariffario che consenta l'equilibrio del quadro economico presentato in sede di offerta.

1. RICAVI ANNUALI STIMATI					
1.1 Attività sportive e corsistiche					
Ginnastica artistica (base e agonistica)			32.800,00		
Arrampicata sportiva			5.120,00		
Corsi fitness e motori per adulti			21.280,00		
Arti marziali			8.064,00		
1.2 Attività agonistiche e utilizzo impianto da società sportive			6.912,00		

1.3 Attività palestra etica				
attività disabili			4.096,00	
attività collaborazione ASL			17.280,00	
1.4 Utilizzo spazi e attività accessorie				
Noleggio spazi palestra			15.718,00	
Utilizzo sale polivalenti				
TOTALE RICAVI ANNUALI STIMATI			€ 111.270,00	
2. COSTI ANNUALI STIMATI DI GESTIONE				
I costi sono suddivisi per macro-aree omogenee di gestione.				
2.1 Utenze				
Energia elettrica (incluso fotovoltaico)			14.600,00	
Acqua			4.300,00	
Telefonia e connettività			120	
gas			19.000,00	
2.2 Manutenzioni ordinarie				
Impianti sportivi			5.000,00	
Attrezzature ginniche e arrampicata			5.000,00	
Impianti tecnologici			1.030,00	
Canoni di manutenzione			4.620,00	

2.3 Servizi di gestione				
Pulizia impianti (costo personale)			36.000,00	
Spese sicurezza			550	
2.4 Materiali e gestione operativa				
Materiale sportivo			4.200,00	
Materiali di consumo			300	
2.5 Spese amministrative e assicurative				
Assicurazioni			3.100,00	
Spese amministrative e gestionali			13.200,00	
Burocrazia e gestione documentale			250	
TOTALE COSTI ANNUALI STIMATI			€ 111.270,00	

Il Quadro economico del concorrente dovrà:

essere autonomamente elaborato, garantire equilibrio economico-finanziario;
risultare coerente con offerta tecnica ed economica;

TARIFFE PER L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI - PALESTRE 2026.

Impianto	Ragazzi	Adulti
Palestre comunali standard	14,02	28,72
Palestre scolastiche	9,64	23,76
Palazzetto Cabral	20,06	49,04

Le tariffe comunali sono assunte quale riferimento comparativo (benchmark interno) ai fini della determinazione delle tariffe massime poste a base di gara, tenuto conto delle caratteristiche dell'impianto e del contesto gestionale di utilizzo.

CORRISPONDENZA TRA TARIFFE BENCHMARK E SPAZI DELL'IMPIANTO

Al fine di garantire la coerenza tra il quadro economico e il sistema tariffario assunto come benchmark, si individuano le seguenti equiparazioni funzionali.

Categoria tariffaria di riferimento	Spazio/attività equiparata
Palazzetto Cabral	Sala destinata alla ginnastica artistica (base e agonistica)
Palestre comunali standard	Sala arrampicata sportiva
Palestre comunali standard	Sala destinata alle arti marziali
Palestre comunali standard	Spazi destinati alle attività motorie e fitness per adulti
Palestre scolastiche	Spazi destinati alla palestra etica
Palestre scolastiche	Attività rivolte a persone con disabilità
Palestre scolastiche	Attività svolte in collaborazione con ASL

Le suddette equiparazioni sono effettuate esclusivamente ai fini della costruzione del presente quadro economico e della verifica della congruità delle tariffe poste a base di gara.

VERIFICA DI COERENZA TRA RICAVI STIMATI E TARIFFE BENCHMARK

La seguente tabella evidenzia la corrispondenza tra i ricavi annui stimati e le tariffe benchmark medie assunte a riferimento.

Attività	Categoria benchmark	Tariffa media (€ / ora)	Ricavo annuo stimato (€)	Ore equivalenti annue*
Ginnastica artistica (base e agonistica)	Palazzetto Cabral	34,55	32.800,00	949
Arrampicata sportiva	Palestre comunali standard	21,37	5.120,00	240
Corsi fitness e motori per adulti	Palestre comunali standard	21,37	21.280,00	996
Arti marziali	Palestre comunali standard	21,37	8.064,00	377
Utilizzo impianto da società sportive	Palestre comunali standard	21,37	6.912,00	323
Attività rivolte a persone con disabilità	Palestre scolastiche	16,70	4.096,00	245
Attività in collaborazione con ASL	Palestre scolastiche	16,70	17.280,00	1.035

Quadro riepilogativo

Categoria benchmark	Ricavi associati (€)	Ore equivalenti annue
Palazzetto Cabral	32.800,00	949
Palestre comunali standard	41.376,00	1.936
Palestre scolastiche	21.376,00	1.280
Totale	95.552,00	4.165

* Le ore equivalenti annue sono ottenute dividendo il ricavo annuo stimato per la corrispondente tariffa benchmark media e hanno finalità esclusivamente illustrative.

La presente verifica ha carattere non vincolante.

Le tariffe benchmark utilizzate sono state determinate mediante media aritmetica delle corrispondenti tariffe "ragazzi" e "adulti" approvate dall'Amministrazione comunale. Tale criterio è stato adottato in considerazione della compresenza, all'interno dell'impianto, di attività rivolte sia all'utenza giovanile sia all'utenza adulta e al solo fine di verificare la ragionevole coerenza tra il quadro economico stimato e il sistema tariffario di riferimento.

I valori riportati non costituiscono livelli minimi o massimi di utilizzo dell'impianto né vincolano la formulazione del Piano Economico-Finanziario da parte dei concorrenti.

Il presente quadro economico:

- non vincola la formulazione del quadro economico dell'operatore economico;
- lascia piena autonomia gestionale all'operatore economico nel rispetto della lex specialis.