



Comune di Cavriago
Settore Pubblica Istruzione, Cultura,
Giovani, Sport e Tempo Libero
Ufficio Sport

Allegato B)

PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO DI MASSIMA

INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PROPEDEUTICA ALLA RICEZIONE DI PREVENTIVI, FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO A CUI AFFIDARE IN CONCESSIONE, MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA SU MEPA DI CONSIP, L'ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLA CORSISTICA PER ADULTI E RAGAZZI DA SVOLGERSI AL MULTIPLO CENTRO CULTURA CAVRIAGO

Il piano di fattibilità economico-finanziaria che verrà definito con il presente documento, è finalizzato ad analizzare la fattibilità gestionale della corsistica per adulti e ragazzi al Multiplo Centro Cultura Cavriago del Comune di Cavriago.

Rimandando al Capitolato ed agli atti di gara per quanto attiene gli aspetti tecnici del presente progetto, in questa sede, non potendo prescindere dagli stessi, si farà un richiamo a tali dati ai fini di stimare i costi ed i ricavi della gestione ordinaria dell'attività borsistica nelle sale del Multiplo Centro Cultura.

Il Multiplo è in Via della Repubblica, 23 ed è unica sede per tutti i servizi e attività culturali, artistiche, promozionali, ricreative del Comune di Cavriago.

Il Multiplo Centro Cultura del Comune di Cavriago è stato inaugurato il 17 settembre 2011 ed accoglie ogni giorno centinaia di persone. Aperto 250 giorni all'anno, il Multiplo raccoglie una serie di servizi gratuiti e offre ai cittadini vari strumenti culturali con l'obiettivo di soddisfare tutti gli interessi (dalla lettura al gioco, dalla musica al cinema, dall'approfondimento all'intrattenimento) e le esigenze di tutte le fasce d'età (dai bambini agli adulti).

È una biblioteca ispirata ai modelli nord europei, che offre spazi per giocare, console di videogiochi, tablet, spazi per chiacchierare, per leggere e studiare, per navigare su internet, per frequentare un corso o assistere a una performance di danza contemporanea o a un concerto, oltre al consueto servizio di prestito gratuito. Tra le peculiarità del Multiplo, il servizio di Artoteca, unica esperienza in Emilia Romagna: decine di opere d'arte sono esposte in rotazione al Multiplo e possono essere prese in prestito gratuitamente, già incorniciate e pronte per essere appese al muro di casa.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto l'affidamento in concessione dell'organizzazione e gestione dell'attività corsistica:

- per adulti di tutte le tematiche ad esclusione dei corsi di: musica, di didattica dell'arte, di italiano per stranieri e di teatro, che non rientrano nell'affidamento.
- Per bambini e ragazzi esclusivamente per le tematiche legate ai corsi di lingue straniere.

La concessione avrà la durata di 24 mesi con decorrenza dal 01/03/2022 fino al 29/02/2024, con possibilità di ripetizione di servizi analoghi nel triennio successivo fino al 28/02/2026.



Comune di Cavriago
Settore Pubblica Istruzione, Cultura,
Giovani, Sport e Tempo Libero
Ufficio Sport

L'attività corsistica dovrà svolgersi tutto l'anno dal martedì al venerdì in orari compresi tra le 19.00 e le 23.00 e il lunedì in orari compresi tra le 14:00 e le 23:00, con interruzione del servizio nelle festività natalizie (settimana di Natale) ed estive (settimana di Ferragosto).

L'affidatario avrà facoltà di attivare corsi annuali (dai 25 ai 30 incontri), corsi di media durata (da 8 ai 15 incontri) o corsi e laboratori brevi (da 1 a 5 incontri).

La programmazione annuale minima richiesta è di 10 corsi di media durata e 16 corsi o laboratori brevi.

Il concessionario ha facoltà di definire un numero minimo di iscritti per l'attivazione dei corsi, fermo restando che numero e tipologia dei corsi da attivarsi nell'arco dei vari periodi dovranno essere conformi a quanto indicato nel capitolato speciale per l'affidamento in concessione.

Le quote di iscrizione stabilite dal concessionario dovranno considerare uno sconto del 10% per i possessori di YoungER Card.

ANALISI STATISTICA DEL CONTESTO DEMOGRAFICO

In via preliminare è doveroso analizzare il contesto demografico nel quale è inserita la struttura, al fine di capire quali possano essere le potenzialità di sviluppo delle attività oggetto del presente piano.

Si procede pertanto con l'analisi della struttura demografica del Comune di Cavriago:

Bacino d'utenza residenti

| 0-14 anni | 15-64 anni | 65+ anni | Totale residenti nel Comune di Cavriago |
|-----------|------------|----------|---|
| 1357 | 6128 | 2343 | 9828 |

Si rappresenta inoltre che anche i comuni limitrofi potrebbero rappresentare il bacino d'utenza dell'attività: Comune di Reggio Emilia (170.601 abitanti) e Comuni della Val d'Enza: Bibbiano (10.140 abitanti), Campegine 5.292 (abitanti), Canossa (3.676 abitanti), Gattatico (5.715 abitanti), Montecchio Emilia (10.433 abitanti), San Polo d'Enza (6.173 abitanti) e Sant'Ilario d'Enza (11.159 abitanti).

Nel 2019 il Multiplo è stato aperto per 252 giorni, gli ingressi sono stati 114.865, più di 450 al giorno. Nel 2020, anno di piena pandemia da Covid-19, il Multiplo è stato aperto per 207 giorni in modalità spesso differenti; gli ingressi complessivi sono stati 45.927.

SPAZI E ATTREZZATURE A DISPOSIZIONE

La ditta affidataria del servizio avrà a disposizione degli spazi appositi dove esplicitare le attività di corsistica: "Atelier 1" (15 posti), "Atelier Giochiamo" (15 posti), Atrio di Villa Sirotti (15 posti), Edicola (15 posti). Le sale saranno utilizzabili dall'affidatario nei seguenti giorni ed orari:

Atelier 1: dal martedì al venerdì dalle 19.15 alle 23.00 e il lunedì dalle 14:00 alle 23:00.

Atelier Giochiamo: dal martedì al venerdì dalle 19.15 alle 23.00 e il lunedì dalle 14:00 alle 23:00.

Atrio Villa Sirotti: dal lunedì al venerdì dalle 19.15 alle 23.00.

Edicola: lunedì dalle 19:15 alle 23:00, martedì e mercoledì dalle 19.15 alle 23.00



Le attrezzature disponibili nei vari spazi a disposizione sono:

“ATELIER “1: connessione wi-fi tramite Emiliaromagna wifi, schermo HDMI, lavagna a fogli mobili, 8 tavoli 100cm x 140cm.

“ATELIER GIOCHIAMO” : connessione wi-fi tramite Emiliaromagna wifi, videoproiettore VGA + telo per proiezioni, lavagna a fogli mobili, 2 tavoli 140 x 75 e 4 tavoli 80 x 80.

ATRIO DI VILLA SIROTTI: connessione wi-fi tramite Emiliaromagna wifi, , lavagna a fogli mobili, 4 tavoli 100 x 100, 1 tavolo 100 x 200.

EDICOLA: connessione wi-fi tramite Emiliaromagna wifi, 3 tavoli 140 x 80.

Si allega mappa del Multiplo Centro Cultura con indicazione degli spazi oggetto di concessione.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, il valore della concessione del servizio in questione, è costituito dalla stima del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto al netto dell'Iva.

Considerata la durata biennale (dal 01/03/2022 al 29/02/2024) della concessione con possibilità di rinnovo per ulteriori due anni (fino al 28/02/2026), i corrispettivi pagati dagli utenti per l'acquisto dei corsi di formazione ammonta a:

€ 100.000,00 importo complessivo quadriennale

Di seguito la stima dei ricavi e le principali voci di costo di cui il concessionario potrà tener conto per verificare la sostenibilità e il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione del servizio.

| VOCI PREVISIONALI | 01/03/2021- 28/02/2023 | 01/03/2023- 29/02/2024 | 01/03/2024- 28/02/2025 | 01/03/2025- 28/02/2026 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| RICAVI introiti derivanti da gestione corsi (ipotesi 24 corsi annui) | € 25.000,00 | € 25.000,00 | € 25.000,00 | € 25.000,00 |
| COSTI OPERATIVI polizze assicurative | € 270,00 | € 270,00 | € 270,00 | € 270,00 |
| CANONE CONCESSORIO (ipotesi 12%) | € 3.000,00 | € 3.000,00 | € 3.000,00 | € 3.000,00 |
| COSTO DEL PERSONALE (ipotesi annua: 14 corsi brevi da 3 lezioni di 1,5 h e 10 corsi medi da 10 lezioni di 1,5 h - con 1 docente per corso) | € 10.325,00 | € 10.325,00 | € 10.325,00 | € 10.325,00 |
| personale docente | € 5.325,00 | € 5.325,00 | € 5.325,00 | € 5.325,00 |
| segreteria/coordinamento | € 5.000,00 | € 5.000,00 | € 5.000,00 | € 5.000,00 |
| RISULTATO (al lordo delle imposte) | € 11.405,00 | € 11.405,00 | € 11.405,00 | € 11.405,00 |
| VALORE ANNUO CONCESSIONE | € 25.000,00 | € 25.000,00 | € 25.000,00 | € 25.000,00 |
| VALORE COMPLESSIVO CONCESSIONE | € 100.000,00 | | | |



Comune di Cavriago
Settore Pubblica Istruzione, Cultura,
Giovani, Sport e Tempo Libero
Ufficio Sport

In particolare i ricavi sono stati stimati prendendo in considerazione:

- gli introiti derivanti dalla gestione di nr. 24 corsi annuali (con un massimo di 15 partecipanti a corso) come di seguito specificato:

14 corsi brevi da 3 lezioni - per un ricavo stimato complessivo di 7.400,00 €

10 corsi medi da 10 lezioni - per un ricavo stimato complessivo di 17.600,00 €

I costi prendono in considerazione:

- il premio annuo di polizza assicurativa RCT/RCO da attivarsi obbligatoriamente con massimale unico di garanzia non inferiore a euro 1.000.000,00 per sinistro;

- la percentuale minima del 12% sugli incassi derivanti dalla gestione della corsistica che dovrà essere corrisposta dall'affidatario all'amministrazione comunale (il canone concessorio non potrà comunque essere inferiore ad € 3.000,00 - da cui andranno detratti € 150,00 per oneri di sicurezza a carico del comune);

- i costi del personale docente sono stati calcolati su un'ipotesi annua di 24 corsi (tenuti da una unità di personale docente a lezione con un costo orario lordo orario stimato di € 25,00), come di seguito specificato:

14 corsi brevi da 3 lezioni di 1,5 h l'una

10 corsi medi da 10 lezioni di 1,5 h l'una

Tali costi si intendono comprensivi dei costi di allestimento/disallestimento degli spazi.

- i costi di segreteria/coordinamento, che si stima abbiano un'incidenza del 20% rispetto agli introiti derivanti dalla gestione dei corsi. Tali costi si intendono comprensivi delle spese generali ed amministrative minime, nonché dei costi di promozione dei corsi. Si specifica che il Comune di Cavriago offrirà supporto comunicativo per la promozione dei corsi mediante la diffusione attraverso il sito web, la pagina Facebook e la newsletter del Multiplo.

Le attrezzature minime necessarie per l'espletamento dei corsi, in quanto messe a disposizione dal Comune di Cavriago, non rappresentano un costo. È facoltà del concessionario integrare le attrezzature effettuando gli allestimenti in maniera autonoma. Tali attrezzature aggiuntive dovranno essere collocate solo all'inizio della lezione e rimosse al termine della stessa.

Restano a carico del Comune di Cavriago la pulizia e la manutenzione ordinaria degli spazi concessi, nonché le utenze.

Tutti i dati sopra riportati sono stati stimati attraverso una prudenziale riparametrazione in diminuzione dei costi e ricavi derivanti dalle esperienze gestionali precedenti (periodo 2017-2020), tenuto conto della situazione di emergenza sanitaria attualmente in atto.



Comune di Cavriago
Settore Pubblica Istruzione, Cultura,
Giovani, Sport e Tempo Libero
Ufficio Sport

Dall'analisi globale dei costi e ricavi totali, come riportato nella tabella si può pertanto affermare che le potenzialità minime della struttura permettono di poter raggiungere il break even point senza troppe difficoltà già dal primo anno di gestione.

La stima suddetta è puramente indicativa e dipende da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il Concessionario adotterà per la gestione del servizio. Essa non impegna in alcun modo il Comune di Cavriago e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Alfonso Noviello