

IMPIANTO SPORTIVO PALABARBUTO VIALE GIOCHI DEL MEDITERRANEO

Anni di Concessione

2

FONTE DI COPERTURA DEL FABBISOGNO  
ANALISI DELLA DOMANDA DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
BACINO UTENZA DI RIFERIMENTO

MUNICIPALITÀ' 10 – BAGNOLI - FUORIGROTTA

Dati popolazione dal sito Comune di Napoli – Censimento 2019

101.192	popolazione residente
47.737	popolazione maschile
53.455	popolazione femminile
7,146	abitanti/kmq
14,69	% Popolazione 0-14 anni su 100
67,16	% Popolazione 15-64 anni su 100
18,16	% Popolazione >65 anni su 100
4,46	% Popolazione <5 anni su 100
123,62	indice di vecchiaia
48,9	indice di dipendenza totale – rappresenta la % di persone non autonome

STIMA BACINO D'UTENZA

101.192	Numero di residenti dati 2011	<i>rappresenta la domanda potenziale</i>
50	% riduzione valutata sui dati statistici	<i>escludendo anziani, bambini piccoli, impianti in concorrenza</i>
50.596	BACINO Ridotto	
28,3	% riduzione per persone che praticano sport	<i>dati forniti da ISTAT - persone che praticano sport diversificate per ambiti territoriali</i>
14.319	BACINO UTENZA	
40	% di utenti possibili	<i>stimato sul bacino utenza teorico</i>
5.727	BACINO UTENZA Annuo	

Attività Eseguite: Basket

si considera una rivalutazione dei prezzi pari all'1% (quale tasso di inflazione)

1,00%

ELABORAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE

**ANALISI RICAVI**

**SPONSORIZZAZIONI ATTIVITÀ' SPORTIVA**

ANNI	1	2
costo Medio Sponsor società	100.000,00	101.000,00
n. società	1	1
<b>TOTALE</b>	<b>100.000,00</b>	<b>101.000,00</b>

**RICAVI DA TARIFFE ORARIE SOCIETA' SPORTIVE**

	Giornate di attività		220
Tariffa ORARIA	50	50,5	
n.ORE/giorno disponibili	4	4	
Ricavo Annuo	<b>44.000,00</b>	<b>44.440,00</b>	

**RICAVI DA TARIFFE ORARIE ATTIVITÀ' SPORTIVE AMATORIALI O PER MANIFESTAZIONI NON SPORTIVE**

	Giornate di attività		120
Tariffa ORARIA	28	28,28	
n.ORE/giorno disponibili	2	2	
Ricavo Annuo	<b>6.720,00</b>	<b>6.787,20</b>	

**RICAVI VENDITA BIGLIETTI INCONTRI AGONISTICI**

ANNI	1	2
gare casalinghe/ anno	25,00	25,00
spettatori medi	1600	1600
costo biglietto	15,00	15,15
<b>TOTALE</b>	<b>600.000,00</b>	<b>606.000,00</b>

<b>RICAVI TOTALI</b>	<b>850.720,00</b>	<b>859.227,20</b>
----------------------	-------------------	-------------------

**ANALISI COSTI**

**ATTIVITÀ SVOLTE DA ENTI (scuole ecc..) -**

ANNI	1	2
costo annuo €	2.400,00	2.424,00

**CONCORSI**

ANNI	1	2
costo annuo €	15.000,00	15.150,00

**COSTI DI GESTIONE ANNUI**

*Costi relativi al 1° anno di esercizio da rivalutare al tasso d'inflazione per gli anni successivi al primo*

UTENZE	180.600,00	annui	considerare costi ACQUA – Energia – GAS
PERSONALE	282.750,00	annui	Costo dipendenti fissi
COSTI GENERALI	43.500,00	annui	spese telefoniche – assicurazione - pulizia – verde
COSTI MANUT ORDINARIA	10.000,00	annui	valore stimato
COSTI MANUT STRAORDINARIA	0,00	annui	valore stimato
ARREDI	5.000,00	annui	valore stimato
CANONE MENSILE	11.000,00		CANONE

**RIEPILOGO ECONOMICO**

**RICAVI**

ANNI	1	2	TOT
AREA RISTORO	100.000,00	101.000,00	201.000,00
ATTIVITÀ' SPORTIVA	650.720,00	657.227,20	1.307.947,20
SPONSORIZZAZIONI	100.000,00	101.000,00	201.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>850.720,00</b>	<b>859.227,20</b>	<b>1.709.947,20</b>

**COSTI**

ANNI	1	2	TOT
PERSONALE	282.750,00	285.577,50	568.327,50
MANUTENZIONE ORDINARIA	10.000,00	10.100,00	20.100,00
COSTI GENERALI	43.500,00	43.935,00	87.435,00
UTENZE	180.600,00	182.406,00	363.006,00
ARREDI	5.000,00	5.050,00	10.050,00
COSTO SOCIALE	17.400,00	17.574,00	34.974,00
USURA	5.000,00	5.000,00	10.000,00
CANONE ANNUO	132.000,00	133.320,00	265.320,00
<b>TOTALE</b>	<b>676.250,00</b>	<b>682.962,50</b>	<b>1.359.212,50</b>
Margine Operativo Lordo M.O.L.	174.470,00	176.264,70	350.734,70
Margine Operativo Netto M.O.N.	<b>104.682,00</b>	<b>105.758,82</b>	<b>210.440,82</b>

<b>11.000,00</b>	<b>Canone Mensile</b>
<b>40,00%</b>	Tassazione per il calcolo del MON

PALABARBUTO 1+1 anni

VAN

ANNI	1	2	TOT
M.O.N.	104.682,00	105.758,82	
anno (n)	1	2	TOTALE
VAN	100.655,77	97.779,97	<b>198.435,74</b>

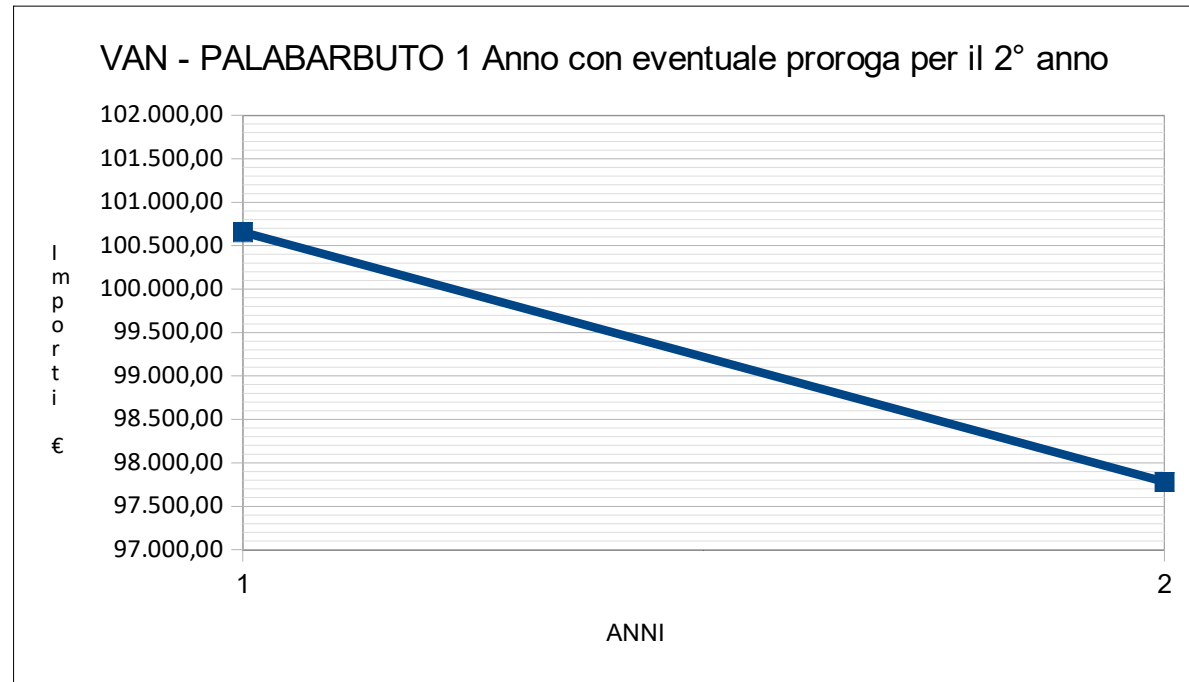
Formula utilizzata

VAN=  $FC0 + FC1/(1+i)^1 + FC2/(1+i)^2 + \dots + FCn/(1+i)^n$

FC0 investimento iniziale [anche pari a 0]  
FC1 ..FCn flussi di cassa al 1, 2 ed ennesimo anno

*i* **4,00%** tasso di sconto (valore ipotetico del tasso d'interesse di un conto quindi quanto si guadagnerebbe teoricamente senza investire il capitale nel progetto)

VAN INIZIALE	
1	100.655,77
2	97.779,97



STIMA CANONE CONCESSIONARIO MENSILE	
<b>2</b>	Anni Concessione
<b>1.709.947,20</b>	Ricavi complessivi
<b>1.359.212,50</b>	Costi complessivi
350.734,70	<i>Margine Operativo Lordo – rappresenta la differenza tra Ricavi e Costi</i>
210.440,82	<i>Margine Operativo Netto – rappresenta il M.O.L. al netto della tassazione</i>
<b>105.220,41</b>	<i>Margine netto annuo</i>
<b>8.768,37</b>	<i>Margine netto mensile</i>
<i>Considerato le variabili esaminate si stima congruo un canone mensile di €:</i>	
<b>11.000,00</b>	<b>CANONE CONCESSIONARIO MENSILE</b>

RIEPILOGO ECONOMICO			
ANNI	ANNUALITA'		
RICAVI	1	2	TOT
ATTIVITÀ' SPORTIVA	650.720,00	657.227,20	1.307.947,20
SPONSORIZZAZIONI	100.000,00	101.000,00	201.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>750.720,00</b>	<b>758.227,20</b>	<b>1.508.947,20</b>
COSTI			
PERSONALE	282.750,00	285.577,50	568.327,50
MANUTENZIONE ORDINARIA	10.000,00	10.100,00	20.100,00
COSTI GENERALI	43.500,00	43.935,00	87.435,00
UTENZE	180.600,00	182.406,00	363.006,00
ARREDI	5.000,00	5.050,00	10.050,00
COSTO SOCIALE	17.400,00	17.574,00	34.974,00
USURA	5.000,00	5.000,00	10.000,00
CANONE ANNUO	132.000,00	133.320,00	265.320,00
<b>TOTALE</b>	<b>544.250,00</b>	<b>549.642,50</b>	<b>1.359.212,50</b>
<i>Margine Operativo Lordo M.O.L.</i>	206.470,00	208.584,70	149.734,70
<i>Margine Operativo Netto M.O.N.</i>	<b>123.882,00</b>	<b>125.150,82</b>	<b>89.840,82</b>

PALABARBUTO 1+1 anni

Per i calcoli inserire i valori nelle celle di colore

e compilare i dati richiesti nelle specifiche per il calcolo

**SPECIFICHE PER IL CALCOLO DEI RICAVI E DEI COSTI**

**UTILIZZO**

giorni lavorativi annui	<b>220</b>		
	ore	giorni	
ore giornaliere dal LUN al VEN	4	5	da definire la fascia d'esercizio (17:00 – 22:00)
ore giornaliere SAB e DOM	6	2	da definire la fascia d'esercizio (16:00 – 22:00)
ore settimanali	32		
n. campi da gioco	1		
costo orario stimato	50	€/h	

**RICAVI ANNUI**

**Dalle Società**

Sponsor annuo	100.000,00
Numero teorico di società	1

**INCASSI SPETTATORI**

gare casalinghe annue	25,00
spettatori medi	1.600,00
costo biglietto	15,00
incassi	600.000,00

prezzo medio

**COSTI ANNUI**

**COSTI GENERALI**

Polizze assicurative	5.000,00	
Pulizia impianto	36.000,00	stimato su un costo di € 3.000 mensili
Pulizia Verde	0,00	
Spese amministrative	2.500,00	
	<b>43.500,00</b>	

**LAVORI**

10.000,00	Manutenzione ordinaria annua
0,00	Manutenzione straordinaria
<b>0,00</b>	annui
0,00	Impianto videosorveglianza
0,00	Lavori iniziali

**UTENZE**

Idrica	30.000,00	annui
Elettrica	50.000,00	annui
Termica	100.000,00	annui
Telefonia	600,00	annui
	<b>180.600,00</b>	

**EVENTI (scuole – manifestazioni)**

96	Ore
25	€/h - costo medio stimato
<b>2400</b>	

**CONCORSI**

10	eventi
1500	€ - costo medio stimato
<b>15000</b>	

tasso di inflazione considerato:

1,00%

**COSTO PERSONALE FISSO**

ANNO	1°	2°	
<i>n. dipendenti</i>	10,00	10,00	
<i>stipendio netto mensile</i>	1.450,00	1.464,50	
<i>stipendio lordo</i>	2.175,00	2.196,75	
<i>mensilità annue</i>	13,00	13,00	
<b>TOTALI</b>	<b>282.750,00</b>	<b>285.577,50</b>	<b>568.327,50</b>

50,00%

Tassazione per il calcolo degli stipendi lordi