



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

Settore I° - Affari Generali

Area I^ - Amministrativa, Cultura, Sport, Tempo Libero, Turismo

Via Poliseo De Angelis, 24 – 64046 Montorio al Vomano

CAP 64046 – P. IVA 00580460673

Tel. 0861/5021 Fax 0861/592509

e-mail: affarigenerali@comune.montorio.te.it

Sito Web: www.comune.montorio.te.it

PISCINA COMUNALE E PALESTRA PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PRESENTAZIONE

Le strutture sono situate in c/da Piane di Montorio al Vomano. La struttura è distinta in catasto terreni del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 37 particella 1632, sub. 1 e 1633 sub 2, con certificato di agibilità Prat. 37/2004 prot. n. 7252 del 21/5/2018;

Le strutture, che sorgono nella Zona Sportiva, vicine al Campo di Calcio, al Palazzetto dello Sport ed al Bocciodromo, sono comprese di una Piscina per adulti, Piscina bambini, Palestra, Sala fitness, sala ginnastica, spogliatoi, bagni, docce e w.c., corridoi, office/direzione, magazzino, locale pronto soccorso, reception e ingresso.

ANALISI DEL MERCATO POTENZIALE

Al fine di definire il mercato potenziale di riferimento dell'iniziativa è opportuno prima di tutto individuare il bacino di utenza di riferimento sia in base alla tipologia di clientela che in relazione alla capacità di attrazione territoriale della struttura per i servizi offerti.

A tale proposito appare opportuna una distinzione tra le diverse tipologie di utenti che distinguiamo nei seguenti gruppi:

Gruppi di utenti	Caratteristiche
Privati	Tutti i singoli cittadini che intendono fruire delle strutture per la soddisfazione dei propri bisogni di benessere fisico associata all'attività fisico-sportiva, oltre che tutti quei cittadini singoli che in gruppo intendono dedicarsi all'attività sportiva in maniera amatoriale o professionale ed avere un luogo di riferimento per i loro allenamenti. In questa tipologia di utenti rientrano anche le famiglie che intendono nel periodo estivo usare la struttura quale luogo di svago e di aggregazione
Enti pubblici e privati	Tutte le organizzazioni pubbliche e private, quali ad esempio Comuni, Scuole, Pro Loco, Parrocchie, Associazioni Sportive, Palestre, ecc. che intendono usare la struttura quale luogo di svolgimento delle manifestazioni o eventi da loro organizzate
Enti sportivi e federazioni sportive	Tutte le Organizzazioni sportive riconosciute dal Coni e le rispettive Federazioni che intendono usare la struttura sia per gli allenamenti che lo svolgimento delle manifestazioni o eventi da loro organizzate, quali gare, tornei e manifestazioni sportive agonistiche e non, sia di livello locale, regionale e nazionale;

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Vengono identificate le seguenti aree geografiche dei Comuni limitrofi e relative popolazioni:

Comuni	Popolazione
Isola del Gran Sasso	4.684
Colledara	2.151
Castelli	1.098
Tossicia	1.333
Fano Adriano	278
Crognaleto	1.245
Pietracamela	251
Torricella	2.621
Basciano	2.373
Penna Sant'Andrea	1.763
Cermignano	1.597
Castelnuovo	7.578
Canzano	1.901
Totale Popolazione	28.867

Nelle zone individuate, in base alla localizzazione geografica, rispetto alla piscina comunale, insistono circa 20.000 abitanti tra i 3 anni e i 74 anni, potenziali clienti della struttura.

PUNTI DI FORZA

Qualsiasi analisi preliminare non può prescindere dalla identificazione e valutazione dei punti di forza e di debolezza dell'iniziativa. Nel caso specifico senza alcun dubbio si possono identificare come punto di forza la localizzazione. Infatti si deve tenere conto che la Piscina di Montorio al Vomano è l'unica struttura esistente di rilevanti dimensioni della zona Montana e parte della Vallata del Vomano. La struttura è facilmente raggiungibile da tutta la popolazione delle zone individuate.

PUNTI DI DEBOLEZZA

Per quanto riguarda i punti di debolezza si può far riferimento ai costi di gestione della struttura e la presenza nelle aree limitrofe (Teramo) di una struttura analoga.

LE SCELTE STRATEGICHE

Livelli di prezzo proposti

Nell'ambito di una valutazione d'impresa le politiche di prezzo assumono sempre un ruolo primario, sostanziale e strategico. Nel caso specifico la struttura, data la varietà dei servizi offerti e la possibilità di gestire gli stessi mediante affidamento a terzi, terrà di volta in volta conto del giusto prezzo da applicare.

Nella valutazione del caso specifico si provvederà a considerare i ricavi presunti generati nelle ultime gestioni di cui si terrà conto anche per la determinazione dei costi della stessa.

Il Canone a base d'asta per il periodo di gestione della piscina comunale (anni 5) è di € 25.000,00 soggetto a rialzo.

Le scelte promozionali

Per quanto riguarda le scelte promozionali, soprattutto nella fase di avvio delle attività, sarà necessario lanciare una campagna pubblicitaria adeguata che coinvolga anche le Amministrazioni Locali rientranti nelle aree limitrofe;

I servizi offerti

La piscina è dotata di due vasche, una grande, per adulti, ed una piccola, per bambini.

L'area destinata agli spettatori al momento non è utilizzabile in quanto mancante di una tribuna.

In allegato si riportata la planimetria dell'impianto.

P.E.F. GESTIONE 2019-2024

Conto Economico previsionale		Periodo				
Anno di esercizio	1°	2°	3°	4°	5°	
Ricavi utenti/vendita servizi	220.000,00	225.000,00	230.000,00	240.000,00	240.000,00	
1) Costi di produzione annue						
-Energia elettrica (16.000,00)						
-Acqua (11.000,00)	74.000,00	75.000,00	76.000,00	76.000,00	77.000,00	
-Gas (43.000,00)						
-Spese pubblicità e promozio.	1.500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
2)Costi manut. Ordinaria	5.000,00	5.000,00	6.000,00	7.000,00	8.000,00	
3)Costo personale	110.000,00	110.000,00	112.000,00	112.000,00	115.000,00	
4)Ammortamenti e svalutaz.	7.700,00	7.700,00	7.700,00	7.700,00	7.700,00	
5)Oneri e spese finanz. (mutui)	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
6)Spese generali varie	500,00	600,00	700,00	700,00	800,00	
TOTALE	199.700,00	200.300,00	204.400,00	205.400,00	210.500,00	

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO (TE) - PISCINA



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO (TE)
CENTRO SPORTIVO - PISCINA E CAMPI POLIVALENTI

