PIANO DI FATTIBILITA'

ECONOMICO-FINANZIARIO

Comune di PATTI

(Città Metropolitana di Messina)

Sommario

1. PREMESSA 3
2. ANALISI STATISTICA DEL CONTESTO DEMOGRAFICO 4
3. ANALISI STATISTICA IMPIANTI SPORTIVI 4
4. LA STRUTTURA CHIOSCO E IMPIANTI SPORTIVI 5
6. COSTI FISSI DI GESTIONE 6
7. REDDITIVITÀ MINIMA NECESSARIA E REDDITIVITÀ ATTESA 8
8. ANALISI DELLA FATTIBILITÀ FINANZIARIA 11
9. CONCLUSIONI 12

1. PREMESSA

Il piano di fattibilità economico-finanziario che verrà definito con il presente documento, è finalizzato ad analizzare la fattibilità gestionale del campetto di Calcetto sito in località San Giovanni del Comune di Patti, una fattibilità "di base" dell'iniziativa di investimento rispetto al quale i concorrenti hanno il compito di sviluppare una proposta gestionale che ne migliori i risultati economici.

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 del campo con annesso chiosco.

L'impianto è ubicato in località San Giovanni, nella quale insistono:

- Un Gazebo in Legno lamellare di forma ad "L" con tetto a sei falde, con possibilità ad essere trasformato in punto ristoro;
- Campo di calcetto in erba sintetica;
- Impianto di illuminazione

Si allegano per completezza di informazioni:

1. Planimetria Generale
2. Planimetria e dettaglio Gazebo
3. Foto Google maps

L'area in oggetto non è soggetta a vincoli di natura paesaggistica, storica, artistica o archeologica.

La stima rappresentata nel presente documento **è una base di partenza per il Piano economico e finanziario che dovrà essere presentato dai soggetti economici interessati**, i quali dovranno personalizzarlo in relazione alle loro caratteristiche aziendali nonché ai più ambiziosi progetti di gestione che saranno in grado di rappresentare.

Nel presente documento l'analisi avrà riguardo al ritorno (cioè al recupero), in termini economico-finanziari, dell'investimento iniziale e, pertanto, alla capacità di rimborsare il capitale iniziale (proprio e/o finanziamenti di terzi) necessario per l'avvio dell'investimento.

L'investimento iniziale, determinato dai costi di manutenzione straordinaria e dai costi della dotazione di attrezzature e mobili, potrà essere revisionato, anche in diminuzione, qualora il proponente abbia già a disposizione, nella sua attività, attrezzature similari, ovvero abbia una capacità contrattuale tale per cui riesca a fare acquisti e opere di ristrutturazione con costi più contenuti.

Lo studio di massima terrà conto delle analisi dei costi e ricavi gestionali, della capacità potenziale di raggiungere il pareggio tra costi totali e ricavi totali e della copertura finanziaria

dell'investimento.

L'impianto, composto da due strutture, precisamente la struttura da adibirsi a Chiosco e quella del campo di calcetto, verrà analizzato nel seguente modo: si considera il Chiosco come il punto di riferimento per l'intera struttura, cioè sia come front-office per l'affitto del campo che come punto di ristoro.

Considerata la tipologia di attività che dovrà essere gestita, si ritiene che la stessa possa essere esercitata anche da una associazione sportiva senza scopo di lucro al fine del contenimento dei costi di gestione ed affinché anche i prezzi siano concorrenziali con il mercato circostante.

A tal proposito l'analisi verrà fatta considerando quale costo anche l'iva, in quanto tali soggetti non esercitando un'attività in iva non potranno recuperare tale imposta.

2. 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 Patti che, potenzialmente, potrebbero rappresentare il bacino d'utenza dell'attività.

Tab, n. 1 – Bacino d'utenza residenti

	0-14 anni	**15-64**	**65+ anni**	**Totale**	**Età media**
PATTI	1.714	**8.421**	3.080	13.215	**45,2**

Fonte: tuttitalia.it

Come emerge dalla tabella, la maggior concentrazione della popolazione è nella fascia dai 15 ai 64 anni, costituita, pertanto, da chi potenzialmente potrebbe usufruire dei servizi del centro sportivo. Tale dato va poi messo a sistema con quello della numerosità di impianti sportivi nel territorio.

3. ANALISI STATISTICA IMPIANTI SPORTIVI

In relazione alla presenza di impianti sportivi nel comune, si riportano di seguito le informazioni sulla numerosità di strutture similari con campi all'aperto, precisando che trattasi di strutture nelle quali, in prevalenza, viene o potrebbe essere svolto il gioco del calcio.

All'uopo si riscontra una poca diffusione di strutture con campi all'aperto manifestando perciò alte potenzialità di utilizzo del presente impianto.

4. LA STRUTTURA CHIOSCO E IMPIANTI SPORTIVI

La realizzazione degli impianti sportivi in località S. Giovanni nasce da un'idea programmatica dell'amministrazione comunale finalizzata allo sviluppo locale per ridurre il tasso di disoccupazione e nel contempo fornire alcuni servizi essenziali per la cittadinanza di Patti.

La contrada ospitante è caratterizzata da un importante sviluppo urbanistico negli ultimi anni, che ha portato un notevole insediamento di tipo residenziale con una forte componente di giovani famiglie e presenza di un'alta percentuale di bambini di diverse fasce di età e quindi con alta densità abitativa di quartiere.

Descrizione del complesso:

A. ***Campetto all'aperto***: ha una superficie di gioco di circa metri 49 x 30,50, presenta una fascia di rispetto nonché lo spazio per gli spettatori ed è dotato di impianto di illuminazione artificiale per gli incontri in notturna. Il campo di gioco è in erba sintetica il tutto delimitato da una recinzione perimetrale alta circa **4 metri.**

B. ***Gazebo:*** All'esterno vi è un Gazebo in Legno lamellare di forma ad "L" con tetto a sei falde, composto da travi in legno lamellare di abete GL24H, perlinato di legno di abete dimensioni 20*120*400 mm trattato con idropellente ed idroregolante, di 18,62 mq che può essere adibito a Snack-bar.

C. ***2 WC***: uno per gli Ospiti e uno per i Locali, di mq 8,17 ciascuno, e un vano per l'arbitro.

5. COSTI PER INVESTIMENTI

Si procede con l'analisi dell'investimento iniziale necessario per rendere utilizzabile la struttura nonché per l'acquisto delle attrezzature/arredamenti per lo snack-bar e per l'impianto sportivo.

La prima tipologia di costi da sostenere è quella di manutenzione straordinaria degli immobili e del campo al fine di renderli agibili per l'esercizio dell'attività.

Da un computo di massima è possibile rilevare (come rappresentato nella tabella sottostante) che il totale dei costi ammonta ad euro 6.100,00 oltre iva necessari per la riparazione della rete esterna, cancello, manto, porte ecc.

Tab, n. 2 – I costi di manutenzione straordinaria.

DESCRIZIONE	COSTO	IVA	TOTALE

Lavori di manutenzione straordinaria	€ 5.000,00	€ 1.100,00	€ 6.100,00

Una volta definito il costo della manutenzione straordinaria, è necessario procedere con la quantificazione dei costi per l'allestimento dello snack-bar, degli impianti sportivi e dell'impianto di videosorveglianza per mettere in sicurezza i luoghi.

Il valore complessivo dei costi (come rappresentato nella tabella sottostante) ammonta ad euro **6.710,00:**

Tab, n. 3 – I costi per le attrezzature.

ACQUISTO ATTREZZATURA SPORTIVA	**COSTO**	**IVA**	**TOTALE**
Acquisto attrezzatura snack-bar e sportiva	€ 4.000,00	€ 880,00	€ 4.880,00
Impianto di videosorveglianza	€ 1.500,00	€ 330,00	€ 1.830,00
Totale	**€ 5.500,00**	**€ 1.210,00**	**€ 6.710,00**

Infine, si è proceduto ad individuare anche i costi per l'avvio dell'attività e della pubblicità iniziale, ammontanti ad un totale di euro **1.830,00.**

Tab, n. 4 – I costi di start-up e pubblicità iniziali.

	COSTO	**IVA**	**TOTALE**
Costi di start-up iniziale e pubblicità	**€ 1.500,00**	**€ 330,00**	**€ 1.830,00**

L'investimento totale iniziale viene ipotizzato, pertanto, in un costo di euro **19.520,00.**

Tab, n. 5 – Investimento iniziale totale.

INVESTIMENTO INIZIALE	**COSTO**	**IVA**	**TOTALE**
Lavori di manutenzione straordinaria	€ 5.000,00	€ 1.100,00	€ 6.100,00
Acquisto attrezzatura snack-bar e sportiva	€ 4.000,00	€ 880,00	€ 4.880,00
Impianto di videosorveglianza	€ 1.500,00	€ 330,00	€ 1.830,00
Costi di start-up iniziale e pubblicità	€ 1.500,00	€ 330,00	€ 1.830,00
	€ 12.000,00	**€ 2.640,00**	**€ 14.640,00**

Nel prosieguo dello studio, i predetti costi verranno ammortizzati applicando delle aliquote di ammortamento che, comunque, sono rappresentative del ritorno economico e finanziario dell'investimento.

6. COSTI FISSI DI GESTIONE

Di seguito si procede con l'analisi dei costi fissi di gestione al fine di determinare i costi fissi totali annui minimi, indipendenti dal volume di ricavi che si realizzerà, al fine di capire, successivamente, se la gestione sarà in grado di produrre ricavi a copertura di tali costi.

Locazione/canone di concessione

Relativamente a tale componente di costo si ipotizza un costo mensile (assoggettato ad offerta in aumento) per l'intera struttura di euro 500,00 oltre iva da pagare al comune di Patti, per un importo di euro 6.000,00 annue oltre Iva.

Personale dipendente

Definendo la gestione dell'intero impianto come gestione unitaria, si ipotizza la necessità di dover avere le seguenti figure professionali minime per poter effettuare l'attività. La parte amministrativa e di gestione dei campi potrà essere ben gestita da figure polivalenti che si occupino sia del bar, che del front-office e della manutenzione del verde senza prevedere ulteriori costi.

Tab, n. 6 – Costi del personale.

PERSONALE	n.	Costo annuo
Barista/amministrativo part-time	2	€ 18.557,40
TOTALE		**€ 18.557,40**

Altri costi fissi di gestione

Di seguito vengono riportate le ipotesi sui costi fissi di gestione per spese telefoniche e internet, polizza assicurativa per la responsabilità civile e spese generali ed amministrative minime, utenze (luce, gas, ecc).

Tab, n. 7 – Costi di gestione.

ALTRI COSTI FISSI DI GESTIONE	Costo annuo
Spese telefoniche e internet	€ 600,00
Polizze assicurative	€ 500,00
Spese generali e amministrative	€ 800,00
Utenze (luce, gas, ecc)	€ 2.500,00
TOTALE	**€ 4.400,00**

Ammortamenti e costi di manutenzione

La ripartizione dei costi per gli investimenti iniziali e per la loro manutenzione ordinaria annuale, sono rappresentati nel prospetto di seguito riportato.

Tra gli accantonamenti, si prevede la costituzione del "Fondo interventi Urgenza" di euro 1.000,00 all'anno, il quale sarà necessario a garanzia della durata della concessione e renderà autonomo il gestore in caso di interventi d'urgenza sugli impianti.

Tab, n. 8 – Ammortamenti e manutenzione ordinaria.

Ammortamenti e manutenzione ordinaria.	Aliquota	anno n	anno n+1	anno n+2	anno n+3	anno n+4	anno n+5
Ammortamenti ristrutturazione	17%	1.016,67	1.016,67	1.016,67	1.016,67	1.016,67	1.016,67

Ammortamenti attrezzatura e impianti	17%	1.118,33	1.118,33	1.118,33	1.118,33	1.118,33	1.118,33
Acc.to Fondo interv. Urgenza		1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Manutenzione ordinaria Campo		1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Manutenzione ordinaria ambienti comuni		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
TOTALE		**4.635,00**	**4.635,00**	**4.635,00**	**4.635,00**	**4.635,00**	**4.635,00**

Interessi sul finanziamento

Tra i costi fissi si considerano anche gli interessi sul finanziamento nella misura del 80% dell'investimento nel caso di specie pari a € 9.600,00 (come di consueto concesso dagli istituti di credito), ad un tasso ipotetico del 5% (mediamente applicato alle imprese). La durata del finanziamento si ipotizza in 5 anni.

Si consideri in merito che per le associazioni sportive dilettantistiche esiste la possibilità di accedere al credito sportivo con finanziamenti prossimi al tasso zero e conseguente risparmio dei costi per gli interessi.

Tab, n. 9 – interessi di finanziamento.

	COSTO	IVA	TOTALE
Interessi	**€ 585,60**		**€ 585,60**

Imposte e tasse varie

Si ipotizzano delle tasse ed imposte di varia natura e genere, tra le quali vi sono anche quelle comunali sui rifiuti.

Tab, n. 10 –Imposte e tasse varie.

	COSTO	IVA	TOTALE
Imposte e tasse	**€ 1.000,00**		**€ 1.000,00**

7. REDDITIVITÀ MINIMA NECESSARIA E REDDITIVITÀ ATTESA

Definiti i costi fissi di gestione (riepilogati nella seguente tabella n. 13), si procede con l'analisi di fattibilità individuando la potenzialità economica che l'attività è in grado di sviluppare in relazione alle sue caratteristiche tecniche e strutturali e, pertanto, se sia in grado di realizzare i ricavi minimi per non chiudere in disavanzo.

Tab, n. 11 –Calcolo costi fissi di gestione.

TOTALE COSTI FISSI	**anno n**	**anno n+1**	**anno n+2**	**anno n+3**	**anno n+4**	**anno n+5**	Totale
Canone di concessione (iva 22% inclusa)	**€ 7.320,00**	**€ 7.320,00**	**€ 7.320,00**	**€ 7.320,00**	**€ 7.320,00**	**€ 7.320,00**	€ 43.920,00
Barista/amministrativo part-time (n.2)	**€ 18.557,40**	**€ 18.557,40**	**€ 18.557,40**	**€ 18.557,40**	**€ 18.557,40**	**€ 18.557,40**	€ 111.344,40

Spese telefoniche e internet	**€ 600,00**	**€ 600,00**	**€ 600,00**	**€ 600,00**	**€ 600,00**	**€ 600,00**	€ 3.600,00
Polizze assicurative	**€ 500,00**	**€ 500,00**	**€ 500,00**	**€ 500,00**	**€ 500,00**	**€ 500,00**	€ 3.000,00
Spese generali e amministrative	**€ 800,00**	**€ 800,00**	**€ 800,00**	**€ 800,00**	**€ 800,00**	**€ 800,00**	€ 4.800,00
Utenze (luce, gas, ecc)	**€ 2.500,00**	**€ 2.500,00**	**€ 2.500,00**	**€ 2.500,00**	**€ 2.500,00**	**€ 2.500,00**	€ 15.000,00
Imposte e tasse	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	€ 6.000,00
Interessi	**€ 585,60**	**€ 585,60**	**€ 585,60**	**€ 585,60**	**€ 585,60**	**€ 585,60**	€ 3.513,60
Costi di start-up iniziale e pubblicità	**€ 305,00**	**€ 305,00**	**€ 305,00**	**€ 305,00**	**€ 305,00**	**€ 305,00**	€ 1.830,00
Ammortamenti ristrutturazione	**€ 1.016,67**	**€ 1.016,67**	**€ 1.016,67**	**€ 1.016,67**	**€ 1.016,67**	**€ 1.016,67**	€ 6.100,00
Ammortamenti attrezzatura e impianti	**€ 1.118,33**	**€ 1.118,33**	**€ 1.118,33**	**€ 1.118,33**	**€ 1.118,33**	**€ 1.118,33**	€ 6.710,00
Acc.to Fondo interv. Urgenza	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	€ 6.000,00
Manutenzione ordinaria Campo	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	**€ 1.000,00**	€ 6.000,00
Manutenzione ordinaria ambienti comuni	**€ 500,00**	**€ 500,00**	**€ 500,00**	**€ 500,00**	**€ 500,00**	**€ 500,00**	€ 3.000,00
TOTALE	**€ 36.803,00**	**€ 36.803,00**	**€ 36.803,00**	**€ 36.803,00**	**€ 36.803,00**	**€ 36.803,00**	**€ 220.818,00**

Lo snack-bar

Considerato che la gestione dello snack-bar vedrà come costo prevalente quello variabile degli alimenti e bevande, questo perché si prevede una gestione molto semplice finalizzata a garantire, quantomeno, un punto di ristoro a chi usufruisce degli impianti sportivi (magari con impianti self-service o piccole attrezzature di basso costo) si è cercato di ipotizzare quali possano essere le potenzialità di vendita (in termini di tipologie di prodotti/servizi e di quantità) andando a determinare un ricavo potenziale che abbia una redditività del 70% (come mediamente riscontrabile da analisi statistiche di settore). Si individuano tre tipologie di prodotti alimentari da servire: caffè e pasta, panino, bevanda.

Ipotesi *caffè e pasta*: si ipotizza che in media 10 persone al giorno, consumino almeno 1,80 euro a testa per 6 giorni alla settimana, per 24 giorni al mese e per 6 mesi all'anno, realizzando un ricavo mensile di euro 432,00. Inoltre si prevede un introito del 50% per ulteriori 3 mesi l'anno per un ricavo mensile di euro 216,00, per un totale annuo di € 3.240,00.

Ipotesi *panino*: si ipotizza che in media 10 persone al giorno, consumino almeno 2,50 euro a testa per 6 giorni alla settimana, per 24 giorni al mese e per 6 mesi all'anno, realizzando un ricavo mensile di euro 600,00. Inoltre si prevede un introito del 50% per ulteriori 3 mesi l'anno per un ricavo mensile di euro 300,00, per un totale annuo di € 4.500,00.

Ipotesi *bevanda*: si ipotizza che in media 20 persone al giorno, consumino almeno 1,50 euro a testa per 6 giorni alla settimana, per 24 giorni al mese e per 6 mesi all'anno, realizzando un ricavo mensile di euro 720,00. Inoltre si prevede un introito del 50% per ulteriori 3 mesi l'anno per un ricavo mensile di euro 360,00, per un totale annuo di € 5.400,00.

L'ammontare dei ricavi minimo che si prevede di realizzare è di euro 13.140,00.

Se si considerano costi variabili in misura pari al 30%, precisamente euro 3.942,00, si avranno dei ricavi netti pari ad euro 9.198,00 che potranno essere considerati per la copertura degli altri costi di gestione fissi.

Tab, n. 12 –Ricavi attesi snack-bar.

SNACK-BAR	n. clienti x giorno	ricavo minimo medio	gg mese	mesi anno	ricavo mensile mesi 6 al 100%	ricavo mensile mesi 3 al 50%	ricavo annuale Totale
Caffè e pasta	10	€ 1,80	24	6	€ 432,00	€ 216,00	€ 3.240,00
Panino	10	€ 2,50	24	6	€ 600,00	€ 300,00	€ 4.500,00
Bevande	20	€ 1,50	24	6	€ 720,00	€ 360,00	€ 5.400,00
Totale					**€ 1.752,00**	**€ 876,00**	**€ 13.140,00**
Costi variabili	30%						**€ 3.942,00**
Ricavi totali netti							**€ 9.198,00**

Gli impianti sportivi

L'analisi della potenzialità di realizzo di ricavi dall'affitto dei campi è stata fatta considerando le tariffe d'uso determinate dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 248/2018.

Ipotizzando, pertanto, per il solo *anno n* (ma che rappresenta, a nostro avviso, il ricavo minimo anche per gli anni a venire) un costo orario di affitto determinato dalle tariffe stabilite, per 24 giorni al mese 6 mesi all'anno, e per ulteriori 3 mesi con un incasso del 50% è possibile identificare il seguente profitto:

Tab, n. 13 –Ricavi attesi impianto sportivo.

Ricavi da attività sportive	n. ore	tariffa	gg mese	mesi anno	ricavo mensile	ricavo per 6 mesi	ricavo per 3 mesi 50 %	ricavo totale
Attività per avviamento allo sport	4	€ 10,00	24	6	€ 960,00	€ 5.760,00	€ 2.880,00	€ 8.640,00
Attività Amatoriale	2	€ 30,00	24	6	€ 1.440,00	€ 8.640,00	€ 4.320,00	€ 12.960,00
Attività Agonistica	2	€ 20,00	24	6	€ 960,00	€ 5.760,00	€ 2.880,00	€ 8.640,00
Totale								€ 30.240,00
Altri ricavi								
Sponsor								€ 1.000,00
Organizzazione eventi				5	€ 500,00			€ 2.500,00
Totale								€ 3.500,00
Totale						**€ 20.160,00**	**€ 10.080,00**	**€ 33.740,00**

Considerato che un'Associazione sportiva dilettantistica potrà realizzare dei ricavi anche con:

- Sponsor;
- Organizzazione di eventi.

Dall'analisi globale dei costi e ricavi totali, come riportato nella tabella 16 si può pertanto affermare che le potenzialità minime della struttura permettono di poter raggiungere il breack-even point senza troppe difficoltà già dal primo anno di gestione.

Tab, n. 14 –Margine di gestione anno n.

Costi fissi totali	€	36.803,00
Costi variabili snack-bar	€	3.942,00
Totale costi	**€**	**40.745,00**
Ricavi da attività sportive	€	30.240,00
Altri ricavi	€	3.500,00
Ricavi snack-bar	€	9.198,00
Totale ricavi	**€**	**42.938,00**
Margine positivo	**€**	**2.193,00**

8. ANALISI DELLA FATTIBILITÀ FINANZIARIA

L'analisi della fattibilità finanziaria dell'investimento inerisce due aspetti fondamentali: il grado di copertura finanziaria dell'investimento iniziale e la capacità di gestire i flussi finanziari dell'attività. Relativamente al primo aspetto, nella tabella di seguito riportata, si ipotizza, in coerenza con l'analisi economica, che la copertura potrà avvenire nel seguente modo:

- ottenimento di un finanziamento bancario nella misura, generalmente concessa, del 80% dell'intero investimento con un tasso di interesse che si aggira intorno al 5%;
- il 20% di capitale proprio da parte dell'imprenditore che intenderà avviare l'attività.

E' chiaro che maggiore sarà il capitale apportato dal soggetto gestore e minore sarà il costo per gli interessi di finanziamento con corrispondente maggior margine economico positivo.

Come già anticipato nell'analisi dei costi, si consideri comunque che esiste la possibilità di poter accedere al credito sportivo, tramite le federazioni e/o associazioni nazionali e ottenere finanziamenti a tassi decisamente vantaggiosi e prossimi allo zero, con piani di ammortamento di almeno 6 anni.

Tab, n. 15 – Copertura finanziaria investimento.

	COSTO	IVA	TOTALE
INVESTIMENTO TOTALE INIZIALE	**€ 12.000,00**	**€ 2.640,00**	**€ 14.640,00**

COPERTURA FINANZIARIA:			
Capitale proprio	**€ 2.400,00**	**€ 528,00**	**€ 2.928,00**
Finanziamento	**€ 9.600,00**	**€ 2.112,00**	**€ 11.712,00**

Relativamente alla capacità di gestire i flussi finanziari dell'attività, si ritiene che, incassando quasi in tempo reale i corrispettivi delle vendite dal bar e dalle prestazioni di servizi, tale attività non avrà sicuramente problemi di liquidità.

9. CONCLUSIONI

La presente analisi economico-finanziaria ha analizzato le potenzialità della struttura dell'impianto in località San Giovanni dimostrando che, con un minimo di organizzazione, sia possibile già dal primo anno poter coprire i costi fissi di struttura con l'abbinamento dell'attività di gestione dell'impianto sportivo e dello snack-bar. Si ritiene però che, come in ogni buon progetto, sia necessaria e doverosa una gestione attenta e con grande spirito d'iniziativa.
Saranno decisivi la capacità di riuscire ad aumentare il proprio giro d'affari, capacità organizzativa delle attività, pubblicità, serietà e lungimiranza gestionale.