



Piano Economico Finanziario

TENNIS LONIGO



COMUNE DI LONIGO

Provincia di Vicenza

ANNO 2024

14/03/2024



SOMMARIO

1. PREMESSA.....	2
1.1. L'IMPIANTO TENNIS.....	2
1.2. SERVIZI AGGIUNTIVI	3
1.3. OBIETTIVI FINANZIARI	3
1.4. PROIEZIONI FINANZIARIE	3
1.5. CONCLUSIONI	3
2. ANALISI STATISTICA DEL CONTESTO DEMOGRAFICO.....	4
3. ANALISI DEI COMPETITORS.....	4
4. ALLOCAZIONE DEI RISCHI	6
5. MANUTENZIONI ORDINARIA E STRAORDINARIE.....	9
6. GESTIONE DEL PIANO	11
6.1. GLI INVESTIMENTI ED IL LORO FINANZIAMENTO.....	11
6.2. I RICAVI	12
6.3. COSTI	17
6.4. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	20
7. STRATEGIA DI MARKETING E COMUNICAZIONE.....	29
8. RIEPILOGO	30

1. PREMESSA

Questo documento è stato redatto allo scopo di elaborare un piano economico-finanziario nell'ambito della procedura di partenariato pubblico-privato che il Comune di Lonigo intende avviare con l'obiettivo di affidamento dei lavori e della gestione dell'impianto sportivo comunale, costituito dai campi ed annessi impianti per il gioco del tennis, sito in Via Santa Marina a Lonigo.

Il documento analizza l'allocazione del rischio operativo (ai sensi degli artt. 174, 175 e 177 del D.Lgs 36/2023) e si focalizza sugli aspetti economici e finanziari dell'investimento e della gestione, per valutarne la sostenibilità e la redditività. L'obiettivo è valutare la fattibilità dell'iniziativa ed individuare opportunità di miglioramento per ottimizzare le risorse e massimizzare i benefici per la comunità e gli utenti degli impianti sportivi. Il piano economico-finanziario elaborato costituirà quindi un elemento fondamentale per l'amministrazione comunale, ai fini della gara che verrà indetta dalla stazione appaltante. Il piano si estende per un periodo temporale di venti anni e tiene conto degli indirizzi forniti dall'amministrazione comunale (delibera di Giunta Comunale n. 165/2023).

Non prevede particolari strategie gestionali, in quanto queste verranno declinate dai concorrenti che avranno la possibilità di formulare liberamente le proprie strategie e le scelte di natura economico-finanziaria.

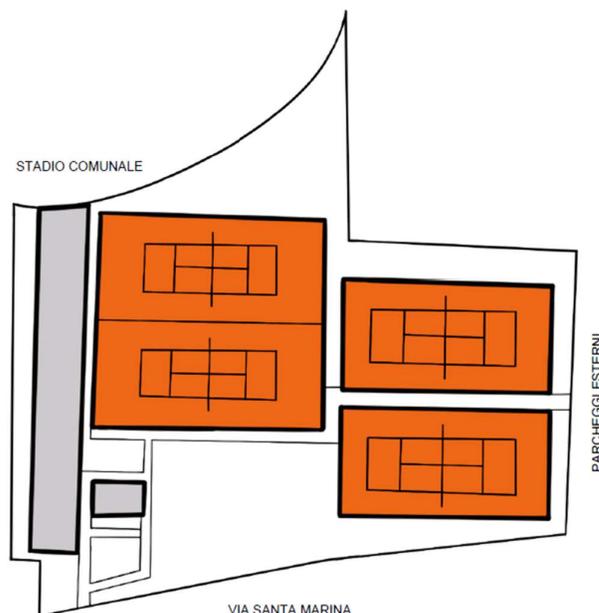
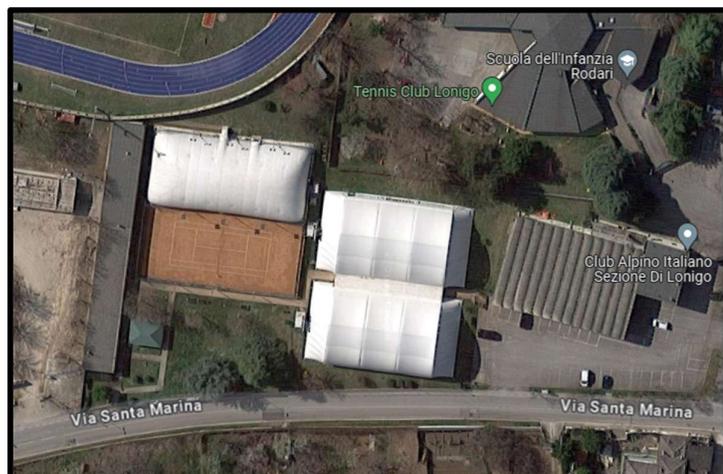
1.1. L'IMPIANTO TENNIS

L'impianto Tennis Lonigo dispone attualmente di 4 campi da tennis in terra battuta, di cui 3 coperti durante l'inverno, garantendo l'accesso al gioco tutto l'anno. Oltre ai campi, il Tennis Lonigo offre una sala reception e bar, un'area verde per il relax ed i servizi igienici necessari. Situato in un'area dedicata alla pratica sportiva e scolastica, confina con lo stadio comunale ed è vicino ad una palestra con piscina. L'impianto Tennis Lonigo è composto da:

- N.1 campo in terra battuta scoperto;
- N.1 campo in terra battuta scoperto con possibilità di copertura con pallone gonfiabile;
- N.2 campi in terra battuta coperto con tensostruttura;
- N.2 locali spogliatoi con servizi igienici e docce;
- N.1 locale spogliatoio con servizi igienici e docce per Arbitro;
- N.1 Ufficio con bagno;
- N.1 sala reception e bar;
- N.2 locali adibito a magazzino;
- Area verde esterna e relativi vialetti con illuminazione;

PIANTA - PROPOSTA D'ARREDO 1:100





1.2. SERVIZI AGGIUNTIVI

Scuola Tennis: il progetto prevede l'impegno a riaprire e potenziare la scuola tennis per bambini e ragazzi; potrà offrire lezioni e corsi per giocatori di tutte le età e livelli di abilità, fornendo non solo un servizio aggiuntivo agli attuali soci, ma consentendo anche di attirare nuovi soci/giocatori.

Centri Estivi: Implementazione dei programmi estivi dedicati ai bambini, per promuovere l'amore per lo sport ed incoraggiare la partecipazione attiva dei giovani alla comunità tennistica.

Tornei: Organizzazione di tornei interni ed esterni per offrire opportunità di competizione e divertimento ai soci ed alla comunità locale.

1.3. OBIETTIVI FINANZIARI

- Incrementare il numero degli iscritti al tennis Lonigo attraverso la promozione della scuola tennis e dei programmi estivi.
- Aumentare le entrate attraverso l'organizzazione di tornei ed eventi speciali.
- Ottimizzare l'utilizzo delle strutture per massimizzare il ritorno sull'investimento.

1.4. PROIEZIONI FINANZIARIE

Entrate Incrementate: prevediamo un aumento delle entrate derivanti dalle quote associative, dalle lezioni di tennis e dagli eventi organizzati.

Costi Operativi: le spese associate alla riapertura della scuola tennis ed all'implementazione dei programmi estivi saranno bilanciate da un aumento delle entrate complessive.

Flussi di cassa: calcoliamo un ritorno dell'investimento nell'arco di quindici anni.

1.5. CONCLUSIONI

Il progetto economico-finanziario del Tennis Lonigo rappresenta un impegno verso l'eccellenza nel servire tutta la comunità locale. Con una combinazione di nuove iniziative ed un uso strategico delle risorse esistenti si potranno raggiungere importanti obiettivi e supportare la crescita dello sport del tennis.

2. ANALISI STATISTICA DEL CONTESTO DEMOGRAFICO

Nella tabella che segue viene evidenziato il contesto demografico di riferimento.

Località	0-14 anni	15-34 anni	35-55 anni	56-64 anni	65+ anni	Totale	Età media
Lonigo	2.225	3422	4622	2266	3.382	15.917	43.9
Cologna Veneta	1.137	1775	2306	1231	1.928	8.377	43.5
Zimella	705	1081	1348	750	978	4.862	42.5
Orgiano	326	630	784	448	812	3.000	45.9
Sossano	541	825	1175	623	986	4.150	36.2
San Bonifacio	3.174	4865	6190	2864	4.361	21.454	42.2
Totale	8.108	12598	16425	8182	12.447	57.760	42.4

Il totale della popolazione del comune di Lonigo e dei comuni limitrofi è attualmente di 57.760 unità,^[1] con una stima di potenziali utenti, in base all'analisi dell'Osservatorio sullo sport italiano curato da Banca Ifis, del 19,35% della popolazione, pari a circa 11.177 persone.^[2]

Programmi under 34 anni:

Con il 23% della popolazione potenzialmente partecipante che ha meno di 34 anni, si stima un bacino potenziale di 2.571 persone. Il Concessionario può mirare a coinvolgere un buon numero di questi giovani attraverso programmi come lezioni di tennis per bambini e adolescenti, tornei giovanili e scuole tennis.

Corsi per 35-55 anni:

Considerando che il 40% della popolazione potenzialmente partecipante ha un'età compresa tra i 35 e i 55 anni, si stima un bacino potenziale di circa 4.471 persone. Questo gruppo potrebbe essere il target per corsi di tennis per adulti, clinic per principianti e intermedi, lezioni di perfezionamento e programmi di fitness legati al tennis.

Attività per over 55 anni:

Con il 37% della popolazione potenzialmente partecipante che ha 56 anni o più, si stimano circa 4.135 persone interessate. Conseguentemente possono essere sviluppati programmi appositi, come lezioni di tennis adattato, tornei sociali e programmi di esercizio leggero e socializzazione, per coinvolgere gli over 55 nella vita del tennis Lonigo.

3. ANALISI DEI COMPETITORS

Di seguito viene esposta l'analisi degli altri impianti sportivi per il tennis presenti nella zona e delle tariffe applicate (le ultime disponibili).

Gli impianti rilevati nell'area sono i seguenti:

Località	Campo all'aperto	Campo Coperto	Nr Strutture *
Sarego	2	1	1
San Bonifacio	5	6	2
Cologna Veneta	1	2	1
Noventa Vicentina	1	2	1

*Nr Strutture: totale Impianti/club Tennis



Circolo Tennis Sarego:

Gli impianti di Sarego rappresentano la principale alternativa per i residenti di Lonigo, essendo la struttura più vicina tra i competitors, con 2 campi aperti e 1 campo coperto con pallone. Tutti i campi sono in cemento. La presenza di un campo coperto consente infatti di offrire il servizio anche col maltempo o in inverno.

Tariffe:

Soci	Non-soci	Altro
Quota annuale € 150,00	Quota campo: € 20,00 all'ora	Sono previste tariffe ridotte per studenti, under 18 e over 65.
Quota campo: € 10,00 all'ora	Lezione individuale: € 40,00	Sono disponibili abbonamenti di 10 o 20 ore a prezzi scontati.
Lezione individuale: € 30,00		Centri Estivi € 55,00 a settimana

Palaferroli "San Bonifacio":

Con 4 campi all'aperto, dei quali 2 in terra battuta e 2 in erba sintetica, offre una maggiore disponibilità di campi rispetto ad altri concorrenti. Tuttavia, la mancanza di campi coperti ne limita l'attrattiva invernale e col maltempo.

Tariffe: non sono state rivenute le tariffe applicate

Sporting Villabella – San Bonifacio:

Questo concorrente presenta una grande varietà di opzioni, con 1 campo aperto in terra battuta e 6 campi coperti, di cui 2 in terra battuta e 4 in erba sintetica. La presenza di un numero significativo di campi coperti potrebbe essere un vantaggio per attirare giocatori durante tutto l'anno.

Tariffe:

Campo "Illuminazione + € 2"	Corsi	Abbonamenti
Terra Scoperto € 15/ora	5 - 7 anni: € 70/mese (2 lezioni settimanali)	10 ore: 10% di sconto
Terra Coperto € 20/ora	8 - 10 anni: € 80/mese (2 lezioni settimanali)	20 ore: 20% di sconto
Erba Coperto € 12/ora	11 -14 anni € 90/mese (3 lezioni settimanali)	
	+15 anni: € 100/mese (4 lezioni settimanali)	
	Adulti € 30/ora – fino 18 anni € 25/ora	

Cologna Tennis:

Con 2 campi aperti in terra battuta (di cui uno con possibilità di copertura nella stagione invernale tramite pallone) ed 1 campo in cemento coperto, questo club offre una combinazione di opzioni che potrebbero interessare sia giocatori che preferiscono giocare all'aperto che al chiuso.

Tariffe:

Singolo	Doppio	Abbonamento	Lezione individuale
€10/ora	€15/ora	€50/mese	€30/ora

Tennis Club Noventa Vicentina:

Con 1 campo aperto e 2 campi coperti (uno con pallone), potrebbe rappresentare un concorrente diretto, soprattutto per i giocatori che risiedono nella zona tra Lonigo e Noventa Vicentina.

Tariffe:

Campo	Tessera	Altro
€ 10,00/ora (soci)	Socio ordinario: € 150,00	Lezioni € 30,00/ora
€ 15,00/ora (non soci)	Socio junior (under 18): € 80,00	Lezioni gruppo € 20,00/ora (min. 4 persone)
	Socio famiglia: € 250,00	Noleggio racchetta: € 5,00/ora
	Quota FIT: € 30,00	Noleggio palline: € 2,00/scatola
	Quota circolo: € 50,00	

In generale, i competitors presentano una varietà di offerte in termini di campi aperti e coperti. Il concessionario del Tennis Lonigo dovrebbe distinguersi attraverso servizi aggiuntivi, qualità delle strutture, programmi di sviluppo giovanile o promozioni speciali per mantenere i propri soci ed attrarne di nuovi. Inoltre, potrebbe essere utile concentrarsi su strategie di marketing mirate per promuovere i servizi distintivi offerti dal Tennis Lonigo rispetto alla concorrenza locale. ^[3]

4. ALLOCAZIONE DEI RISCHI

Come previsto dal nuovo codice dei contratti pubblici (D.Lgs 36/2023) nelle operazioni di partenariato pubblico-privato il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori ed alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato (concessionario).

L'analisi dei rischi e la loro corretta allocazione rappresentano, infatti, elementi decisivi ai fini della definizione di un'operazione di partenariato e di determinare l'effettiva convenienza dell'operazione per l'Amministrazione.

Nell'analisi del progetto economico-finanziario per il concessionario del Tennis Lonigo, è pertanto essenziale considerare attentamente una serie di rischi potenziali che potrebbero influenzare la stabilità e la redditività dell'operazione. Questi rischi spaziano dalle sfide finanziarie ed operative interne alle minacce esterne, come cambiamenti normativi, eventi ambientali e variazioni nel mercato locale dei servizi sportivi. Una comprensione approfondita di tali rischi è fondamentale per mitigarli in modo efficace e per sviluppare strategie di gestione del rischio che assicurino il successo a lungo termine del Tennis Lonigo. In questa introduzione, esamineremo i principali rischi identificati ed il loro potenziale impatto sulle operazioni del tennis Lonigo, fornendo una base solida per affrontarli in modo proattivo e strategico all'interno del progetto economico-finanziario.

Rischi operativi: coinvolgono la gestione quotidiana del tennis, compresa l'organizzazione di eventi, la manutenzione delle strutture, la gestione del personale e l'offerta di servizi agli utenti. Problemi come inefficienze operative, carenze nella gestione del personale o problemi di manutenzione possono influenzare negativamente l'esperienza complessiva dei membri e ridurre l'attrattiva del Tennis Lonigo.

Rischi di mercato: variazioni nelle preferenze dei consumatori, la concorrenza da parte di altri impianti o l'evoluzione delle tendenze nel settore sportivo potrebbero influenzare la domanda di membri e servizi del Tennis Lonigo. La mancanza di adattamento a tali cambiamenti potrebbe compromettere la competitività dell'impianto e la sua sostenibilità nel lungo termine.



Rischi legali e normativi: il concessionario potrebbe essere soggetto a responsabilità legale per incidenti o lesioni sulle sue strutture o durante l'uso dei servizi offerti. Inoltre, cambiamenti normativi nel settore sportivo o nelle regolamentazioni comunali potrebbero influenzare l'operatività del tennis Lonigo e richiedere adattamenti o investimenti aggiuntivi.

Rischi finanziari: includono la possibilità di mancata copertura dei costi operativi e degli investimenti necessari per mantenere e migliorare le strutture del tennis Lonigo. I flussi di cassa insufficienti o imprevisti possono mettere a rischio la stabilità finanziaria complessiva.

Rischio di forza maggiore: include eventi imprevedibili come calamità naturali, pandemie o cambiamenti normativi repentini, che potrebbero interrompere l'operatività, causare danni alle strutture e ridurre la partecipazione degli utenti.

Rischi di reputazione: eventuali controversie o scandali che coinvolgono il concessionario, il suo personale o i suoi membri possono danneggiare la sua reputazione ed influenzare negativamente l'afflusso di nuovi membri o il supporto della comunità locale.

RISCHI OPERATIVI					
TIPOLOGIA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE DEL RISCHIO		
			COMUNE	CONCESSIONARIO	RISCHIO CONDIVISO
Rischio operativo	Rischio economico tout court (d.lgs 36/2023 art.174, comma 1)	Recupero parziale investimenti effettuati e/o costi sostenuti nel corso della gestione del servizio		X	
Rischio economico	Errori di identificazione del costo di realizzazione del progetto / errori di valutazione dei costi manutentivi	Aumento costi		X	
Rischio tecnologico	Errori di scelta del processo così da renderlo inadeguato ad erogare i servizi nei tempi e nelle modalità richieste	Diminuzione Ricavi		X	
Rischio amministrativo	Rischio connesso al considerevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni o qualsiasi atto di assenso necessario allo svolgimento dell'attività oggetto di concessione	Ritardi nell'erogazione del servizio		X	
Rischio manutenzione ordinaria	Rischio di una manutenzione inadeguata con il conseguente aumento dei costi, rischio di un'errata stima di tali costi e/o insorgenza di eventi imprevedibili che comportino costi superiori a quelli preventivati	Aumento costi		X	

RISCHIO MERCATO					
TIPOLOGIA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE DEL RISCHIO		
			COMUNE	CONCESSIONARIO	RISCHIO CONDIVISO
Rischio di diminuzione della domanda specifica	Rischio di una contrazione della domanda del servizio non derivante da una riduzione generalizzata del mercato.	Diminuzione Ricavi		X	
Rischio di diminuzione della domanda di mercato	Rischio di una contrazione della domanda del servizio derivante da una riduzione generalizzata del mercato	Diminuzione Ricavi		X	
Rischio di inflazione	Rischio di un aumento dell'inflazione maggiore delle previsioni	Aumento Costi		X	
Rischio di offerta/competizione	Rischio di offerte competitive da parte di altri operatori	Diminuzione Ricavi		X Il comune ha già previsto una nuova apertura impianto padel dal 2024	
Variazioni delle modalità di erogazioni del servizio richieste dall'Amministrazione	Rischio che il Comune richieda variazioni rispetto a quanto stabilito in merito all'erogazione dei servizi che comportino un aggravio economico per il Concessionario	Aumento Costi	X		

RISCHIO NORMATIVI					
TIPOLOGIA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE DEL RISCHIO		
			COMUNE	CONCESSIONARIO	RISCHIO CONDIVISO
Rischio normativo - regolamentare	Rischio di modifiche non prevedibili del quadro normativo regolamentare che determinano un aumento degli investimenti e/o dei costi legati all'erogazione del servizio	Maggiori costi legati all'adattamento al quadro normativo- regolamentare	Interventi straordinari per adeguamento normativo dei campi		
Rischio politico	Cambi nella politica tariffaria	Diminuzione Ricavi		X	
Rischio cambiamento normative fiscali	Rischio di variazioni del trattamento fiscale del servizio oggetto di concessione	Variazione degli oneri tributari		X	
Rischio Disponibilità	Rischio legato alla capacità del concessionario di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti	Aumento dei costi, possibile riconoscimento di penali, risoluzione del contratto		X	



RISCHIO FINANZIARI					
TIPOLOGIA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE DEL RISCHIO		
			COMUNE	CONCESSIONARIO	RISCHIO CONDIVISO
Rischio finanziario (aumento tassi d'interesse)	Rischio di un aumento dei tassi rispetto alle previsioni	Maggiori costi / impossibilità di proseguire nellagestione del servizio		X	
Rischio finanziario (indisponibilità coperture finanziarie)	Rischio che il capitale proprio o di debito non siano capienti a coprire gli investimenti	Maggiori costi / impossibilità di proseguire nellagestione del servizio		X	

ALTRI RISCHI					
TIPOLOGIA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE DEL RISCHIO		
			COMUNE	CONCESSIONARIO	RISCHIO CONDIVISO
Rischio di forza maggiore	Rischio che eventi imprevedibili e incontrollabili comportino un aumento dei costi o l'impossibilità di erogare il servizio	Aumento costi / impossibilità di erogare il servizio			X
Rischio di temporanea sospensione del servizio	Rischio connesso alla possibilità di sospensione del servizio a seguito di circostanze speciali non prevedibili al momento della stipula del contratto o per cause imprevedibili sorte successivamente	Diminuzione Ricavi		X	
Rischio di relazioni con altri soggetti (incluse le parti sociali)	Rischio che relazioni con altri soggetti influenzino negativamente costi/tempo della gestione dei servizi e della realizzazione degli investimenti	Aumento costi e/o ritardi nell'erogazione dei servizi		X	
Rischio fallimento Concessionario	Rischio del fallimento del concessionario	Blocco del servizio		X	
Rischio di sicurezza	Rischio di furti e vandalismo	Danni struttura e costi legati alla riparazione. Possibile chiusura temporanea (valuta se assicurare tale rischio)			X

5. MANUTENZIONI ORDINARIA E STRAORDINARIE

La manutenzione ordinaria dell'impianto resta a carico del gestore con le modalità generali indicate nella tabella seguente, che costituisce parte integrante e sostanziale della convenzione.

Si precisa, al riguardo, che sono a carico del gestore anche:

- la riattivazione annuale dei quattro campi da gioco;
- la sostituzione di lampade bruciate di qualsiasi tipo;
- la pulizia ed il riordino dei cortili con l'acquisto, a carico del gestore, del materiale occorrente;
- la manutenzione e le piccole riparazioni degli impianti di riscaldamento, elettrico ed idraulico, nonché dei serramenti, dei pavimenti, delle recinzioni, ecc., come meglio indicato nella tabella seguente.

La manutenzione straordinaria rimane invece a carico del Comune, fatta eccezione per il rimaneggio completo dei campi da gioco in terra rossa che dovrà essere effettuata ogni anno, a fine stagione, a cura e spese del gestore.

La gestione del rischio di manutenzione ordinaria è responsabilità del gestore; ne consegue che il gestore è tenuto ad assicurarsi che la manutenzione ordinaria venga eseguita regolarmente ed in modo adeguato per preservare l'efficienza degli impianti e garantire che le prestazioni contrattuali pattuite siano erogate senza interruzioni; inoltre, il gestore si impegnerà a pianificare ed attuare programmi di manutenzione regolari per affrontare eventuali problematiche e ripristinare attrezzature usurate nel tempo, aggiornando tempestivamente il Comune.

A CARICO DEL CONCESSIONARIO	A CARICO DEL COMUNE
<p>RIPARAZIONI DI CARATTERE GENERALE</p> <p>riparazioni di tutti i danni o deterioramenti causati per il cattivo uso, negligenza e imperizia alla struttura, alle sue pertinenze e alle parti comuni;</p> <p>le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso;</p> <p>le riparazioni poste a carico del Gestore potranno essere eseguite a cura dell'Ente in caso di inerzia degli stessi che dovranno rimborsare le spese sostenute.</p> <p>Nel caso in cui si tratti di riparazioni che debbano intendersi a carico dell'Ente, il Gestore è tenuto a denunciare tempestivamente all'Ente i guasti comunque verificatisi. In caso di mancata o ritardata denuncia, si intende che la responsabilità dei danni ricade sul Gestore inadempiente</p>	<p>RIPARAZIONI DI CARATTERE GENERALE</p> <p>provvedere di mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto eseguendo tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del Gestore.</p>
<p>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI DELLO STABILE</p> <ul style="list-style-type: none"> -manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni; -riparazioni di infissi e semifissi in conseguenza all'uso e/o per incuria, negligenza, imperizia o colpa e periodica tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno e ferro (infissi, ecc.); -riparazione (se esistenti) delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli anche con sostituzione di parti; -sostituzione di zerbini, installazione e sostituzione di tappeti e guide; -sostituzione/riparazione di serrature e chiudi porte; -targhette nominativi personali per casellari postali, pulsantiere citofoni e delle porte; -servizio di disinfezione in genere, ivi compresa la disinfezione dei bidoni dell'immondizia ed eventuale installazione di retine a protezione di piccioni, api, ecc.; -spese relative al servizio di sgombero neve, compresi i materiali d'uso; -acquisto attrezzatura per la manutenzione del giardino; -manodopera per il taglio dell'erba potatura, annaffiatura, l'acquisto di concimi, la riparazione degli attrezzi nonché la manutenzione del giardino; -sostituzione alberi e cespugli; -sostituzioni delle attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari, postali, bacheche, plafoniere, bidoni dell'immondizia e suoi contenitori, trespoli, ecc.); -controllo e verifica semestrale del funzionamento delle uscite di sicurezza e maniglie antipánico 	<p>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI DELLO STABILE</p> <ul style="list-style-type: none"> -riparazione straordinaria dei tetti e lastrici solari; -sostituzione e riparazioni di grondaie e tubi pluviali; -sostituzione e riparazione delle colonne di scarico per vetustà; -riparazione straordinaria della rete di fognatura; -opere murarie di manutenzione delle murature, strutture dello stabile; -intonaci, verniciature e tinteggiature delle parti murarie e verniciature delle parti comuni esterne dello stabile; -sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani se non derivanti da cattivo uso; -riparazione e sostituzione di inferrate, cancellate, infissi e semifissi, vetrate per vetustà; -sostituzione dei vetri e degli scuri delle finestre e porta-finestra e delle parti comuni solo per vetustà o per eventi eccezionali (grandinate, terremoti, ecc.);



IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE - IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO -riparazione o sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso, -pulizia aerotermi, termosifoni, griglie di aerazione;	IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE - IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO -sostituzione impianto e apparecchiature o parte di esse per vetusta o danno accidentale o per modifiche legislative o dei regolamenti. -manutenzione straordinaria del locale della centrale termica; -pulizia caldaie, canne fumarie, bruciatori, ecc. (terzo responsabile).
MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE RELATIVE ALL'IMPIANTO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO -controllo, manutenzione riparazione, dell'addolcitore (se esistente) con fornitura di materiali d'uso; -controllo e manutenzione motore, pompe di sollevamento, acqua, apparati ed accessori; -riparazione o sostituzione di rubinetteria varia, WC, porta carta, portascopini, docce, lavandini e accessori sanitari in genere;	MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE RELATIVE ALL'IMPIANTO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO -sostituzione dell'impianto; -sostituzione di qualsiasi parte od accessorio per vetusta o danno accidentale; -adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti.
IMPIANTO ANTINCENDIO (SE ESISTENTE) -manutenzione ordinaria (controllo periodico Funzionamento	IMPIANTO ANTINCENDIO (SE ESISTENTE) -installazione e sostituzione impianto -sostituzione estintori -ricarica e verifica periodica degli estintori, delle manichette. Ispezione e collaudi
MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE DELL'IMPIANTO ELETTRICO riparazione e/o sostituzione di parti dell'impianto elettrico comprese quelle danneggiate da cortocircuiti derivanti da negligenza, colpa o imperizia (con esclusione di fulmini);	MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE DELL'IMPIANTO ELETTRICO sostituzione di qualsiasi parte dell'impianto elettrico per vetusta (in caso in cui non si hanno più pezzi di ricambio); installazione e/o sostituzione di impianti d'allarme, di sicurezza e simili;

6. GESTIONE DEL PIANO

Il presente piano di investimento e di gestione del Tennis Lonigo rappresenta un'importante iniziativa volta a garantire la sostenibilità e lo sviluppo continuo di questa struttura sportiva di fondamentale importanza per la comunità locale.

Attraverso una operazione di partenariato pubblico-privato il Comune concede ad un operatore economico privato, per una durata stimata in non meno di 15 anni, la gestione degli impianti sportivi di tennis Lonigo, con l'obiettivo di ottimizzare le risorse disponibili e fornire servizi di qualità ai suoi membri ed alla città nel suo complesso.

In questa sezione, esamineremo i dettagli del piano di gestione, focalizzandoci sulle strategie previste per garantire il successo operativo del concessionario e massimizzare il valore derivante da questa partnership tra il Comune e l'ente o la società aggiudicataria.

6.1. GLI INVESTIMENTI ED IL LORO FINANZIAMENTO

Il piano richiede che il concessionario si faccia carico dei lavori di ristrutturazione dell'edificio sportivo adibito a spogliatoi del tennis e degli altri investimenti necessari per avviare l'attività, provvedendo alla copertura dei relativi fabbisogni finanziari

Gli investimenti iniziali necessari sono stati quantificati come segue:

- 217.000 euro quale investimento per la ristrutturazione dell'edificio sportivo adibito a spogliatoi del tennis, come da computo metrico estimativo predisposto dall'Amministrazione Comunale;
- 50.000 euro per l'acquisto di mobili ed attrezzature per spogliatoi, reception, attrezzature per il bar e TV;
- 5.000 euro per l'acquisto di un personal computer con stampante ed accessori.

I lavori di ristrutturazione, comprendenti opere edili, rifacimento impianto idrosanitario, impianto elettrico ed impianto termico, dovranno essere realizzati sulla base delle prescrizioni dettate dal Comune concedente.

Si è stimato che la realizzazione di tali interventi comporterà un fermo tecnico di 4-6 mesi dell'impianto, fino alla fine del 2024; pertanto i primi ricavi sono previsti a partire dal 2025.

Si è ipotizzato che i lavori di ristrutturazione dell'edificio, visto l'importo elevato, vengano finanziati attraverso il ricorso ad un mutuo garantito dal Credito sportivo della durata di 15 anni, ad un tasso annuo del 7% (in linea coi tassi attualmente applicati in analoghi investimenti), con rate di rimborso mensili.

Per gli altri investimenti (mobili, attrezzature, computer e attrezzature informatiche) si è invece ipotizzato un finanziamento infruttifero dei soci del concessionario, con successiva restituzione negli anni successivi. Il finanziamento iniziale dei soci è stato stimato in € 55.000, per far fronte ai predetti investimenti ed alle spese iniziali di start-up.

Per l'investimento sull'immobile è stato stimato un ammortamento economico di 15 anni; per il mobilio e le attrezzature di 10 anni, con un loro rinnovo totale al decimo anno della concessione; per le attrezzature informatiche di 5 anni, con conseguente loro sostituzione periodica.

Si è ipotizzato che il rinnovo delle attrezzature previste al decimo anno venga finanziato in parte dai flussi di cassa dell'attività ed in parte da un finanziamento infruttifero ponte dei soci.

La tabella che segue illustra il piano degli investimenti previsti:

Investimenti	2024	2029	2034	2035
Investimento su beni terzi (ristrutturazione immobile)	217.000			
Acquisto attrezzature elettroniche (e rinnovi)	5.000	5.500	6.050	
Acquisto mobilio bar spogliatoi reception (e rinnovi)	50.000			60.000
Totale	274.024	7.529	8.084	62.035

6.2. I RICAVI

Per la successiva **attività di gestione** dell'impianto, come risultante nel conto economico riportato nel paragrafo 6.4, si è tenuto conto separatamente dei ricavi e dei costi della gestione ordinaria degli impianti, della gestione della scuola tennis, dei centri estivi, del bar e delle attività accessorie.

Con riferimento al bar, si è ipotizzato che il concessionario lo conceda in sub-gestione a terzi a fronte di un canone mensile (in tal caso la spesa per le utenze sarà a carico del soggetto terzo tramite apposito contatore).



Nella stima dei costi e dei ricavi di gestione, al fine di garantire coerenza all'intera valutazione, si è tenuto conto dell'inflazione. La Guida MEF/RGS suggerisce, al riguardo, di non utilizzare necessariamente il tasso corrente, che in alcuni casi potrebbe inficiare l'attendibilità di un piano economico-finanziario che si estende su un arco temporale di svariati anni. Secondo la Guida, appare più corretto utilizzare una media dei valori storici (ad esempio degli ultimi 10 anni) o, in mancanza, attestarsi a un valore del 2%, che rappresenta la previsione più attendibile nel medio periodo, trattandosi dell'obiettivo che la BCE si pone come target per la propria politica monetaria.

Nel presente documento si è deciso di aderire alla seconda delle soluzioni indicate, adeguando sia i costi che i ricavi annualmente, mediante l'applicazione di un coefficiente di inflazione annua del 2%.

Nel contesto di un piano economico finanziario per un circolo da tennis, i ricavi rappresentano una componente fondamentale per valutare la redditività complessiva dell'attività e stabilire le fonti di entrata. Essi derivano da diverse fonti legate alle attività svolte dal circolo stesso, riflettendo la diversificazione delle sue operazioni ed il coinvolgimento della comunità locale.

Un approccio strategico alla gestione delle varie tipologie di entrate è essenziale per garantire la sostenibilità a lungo termine dell'organizzazione.

Di seguito, analizzeremo le principali categorie di ricavi.

Costo tesseramento annuale

Il tesseramento rappresenta una fonte primaria di ricavi per il circolo da tennis, consistente nelle quote pagate dai soci per l'iscrizione annuale al tennis Lonigo. Queste quote forniscono una base stabile di entrate e contribuiscono a coprire i costi fissi dell'organizzazione.

Esaminando i prezzi mediamente praticati in strutture analoghe, si ritiene corretto prevedere l'applicazione delle seguenti tariffe:

Abbonamenti annuali

- Quota socio ordinario € 120,00
- Quota Over 65 € 60,00
- Quota Under 14 € 60,00

Non sono state inserite né tra i costi né tra i ricavi le tessere FITP, trattandosi di una partita di giro, in quanto il costo viene rindebitato senza alcun ricarico agli agonisti.

Partendo dal dato dei tesserati degli ultimi anni (108 nel 2023) si è ritenuto che il fermo impianti iniziale legato ai lavori di ristrutturazione comporterà, alla riapertura, una ripercussione iniziale negativa sul numero di tesserati. Pertanto, si è stimato di partire nel 2025 con un numero di tesserati pari a 80, che via via andrà ad incrementarsi negli anni, fino a raggiungere in numero di 110 nell'arco di sette anni, per poi rimanere stabile in quelli successivi.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e segg
Stima nr tesserati	80	85	90	95	100	105	110
Tariffa media*	90,00	91,80	93,64	95,51	97,42	99,37	101,35

* Indicizzata inflazione 2% annuo

I ricavi da tesseramenti sono stati calcolati applicando al numero ipotizzato di tesserati una tariffa media di abbonamento annuo.

Tariffe utilizzo campi per i soci

Esaminando i prezzi mediamente praticati in strutture analoghe, si ritiene corretto prevedere l'applicazione delle seguenti tariffe per gli utilizzi dei campi da parte dei soci:

	Inverno	Estate
Tariffa oraria (sing./doppio)*	21,00	16,00
Under 14	11,00	8,00
Luce	5,00	5,00
Tariffa maestro	18,00	18,00

* *incluso riscaldamento*

Sulla base delle tariffe sopra indicate, sono stati calcolati i ricavi derivanti dalla gestione dei campi da tennis coperti e scoperti.

A tal fine si è stimato il tasso di utilizzo dei campi (escluse le ore di scuola tennis), prevedendo un totale annuo di apertura di 46 settimane, di cui 24 nella stagione primavera-estate-inizio autunno di utilizzabilità dei campi scoperti.

Di seguito sono riportate le previsioni di utilizzo dei campi (settimane, giorni, ore al giorno), con le relative tariffe e con il conseguente calcolo ricavo annuo:

Campo coperto						
		settimane	giorni	ore	Prezzo	Ricavo
con luce	apr - ott	23	7	2	21,00 €	6.762,00 €
senza luce	apr - ott	23	7	1	16,00 €	2.576,00 €
Under 14 senza luce	apr - ott	23	7	1	8,00 €	1.288,00 €
con luce	ott- apr	23	7	3	26,00 €	12.558,00 €
senza luce	ott- apr	23	7	1	21,00 €	3.381,00 €
Under 14 con luce	ott- apr	23	7	1	16,00 €	2.576,00 €
Maestro	gen-dic	46	6	1	18,00 €	4.968,00 €
Totale ricavi						34.109,00 €

Campo scoperto						
		settimane	giorni	ore	Prezzo	Ricavo
con luce	Apr - Ott	24	7	2	21,00 €	7.056,00 €
senza luce	Apr - Ott	24	7	1	16,00 €	2.688,00 €
Under 14 senza luce	Apr - Ott	24	7	1	8,00 €	1.344,00 €
Maestro	Apr - Ott	24	6	1	18,00 €	2.592,00 €
Totale ricavi						13.680,00 €



Il ricavo totale derivante dall'utilizzo dei campi è stato calcolato moltiplicando:

- Ricavi campo coperto X 3 campi (assumendo che il pallone venga montato tutti gli anni nella stagione autunno-inverno);
- Ricavi campo scoperto X 1 campo.

Il tutto indicizzato ogni anno al tasso annuo di inflazione tendenziale del 2%.

Ricavi scuola tennis (SAT)

I corsi offerti dalla scuola tennis del circolo rappresentano un'altra importante fonte di ricavi. Questi includono corsi di gruppo, programmi di sviluppo per bambini e adulti, nonché altre attività formative legate al tennis.

Non sono comprese in questa voce le lezioni individuali, in quanto nella prassi il prezzo delle lezioni viene incassato direttamente dal maestro che paga una tariffa per l'utilizzo del campo.

Per stimare il numero di ragazzi della scuola SAT (scuola addestramento tennis) ci si è basati sui dati storici disponibili, che sono: nel 2019 nr. 98 allievi, nel 2022 nr. 25 allievi (i dati 2020 e 2021 non sono disponibili); la diminuzione degli allievi è dovuta al trasferimento di molti allievi presso un altro impianto (in altro comune).

Si è quindi ritenuto che il numero iniziale di allievi non possa essere particolarmente elevato, ipotizzando di partire nel 2025 con 32 allievi, il cui numero andrà via via incrementandosi negli anni, fino ad 84 ragazzi; non si è ritenuto di poter prevedere il ritorno ai numeri pre-covid, in quanto è molto difficile indurre i ragazzi che frequentano altra scuola tennis a cambiare.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 e succ
Stima nr allievi	32	40	48	56	64	68	72	76	80	84

I ricavi sono stati stimati ipotizzando le seguenti tariffe della scuola (sempre applicando il tasso di inflazione del 2% annuo a partire dal secondo anno) ed ipotizzando che solo il 30% degli allievi frequenti la scuola una volta alla settimana (i bambini più piccoli):

Scuola Avviamento Tennis (SAT) rivolta agli allievi nella fascia d'età compresa fra i 5 e 16 anni.			
Periodicità	Costo annuo	suddivisione	Costo tessera sociale
Una volta settimana	380,00 €	30%	+ tessera sociale 20€
Due volte settimana	650,00 €	70%	+ tessera sociale 20€

Ricavi Tornei

Organizzare tornei di tennis aperti al pubblico può generare entrate attraverso le quote di partecipazione dei giocatori ed altre attività connesse all'evento, come la vendita di cibo e bevande. Per tale attività si è stimato un ricavo annuo di € 3.200, ipotizzando due tornei all'anno.

Ricavi Centri Estivi

Durante i periodi di vacanza, i circoli da tennis possono offrire programmi estivi per bambini e ragazzi. I ricavi derivanti da questi programmi sono generati dalle tariffe di iscrizione. Per determinare il ricavo annuo sono state formulate le seguenti ipotesi, in linea coi dati storici disponibili:

Settimane annue	7	fine scuola - 30 luglio
Orario	solo mattina	
Tessera FITP non agonistica	4,00 €	inclusa assicurazione
Quota partecipazione	70,00 €	
nr medio bambini settimanali	25	

Per un ricavo complessivo così calcolato:

Ricavi	
Ricavi centri estivi	12.250,00 €
Rimborso tessere FIT	80,00 €
Totale ricavi centri estivi	12.330,00 €

Ricavi Vendita Attrezzatura Tennis *

Si è stimato anche un introito annuo di € 3.000 di attività accessorie (iva inclusa), quali il noleggio di attrezzatura, la vendita di attrezzature da tennis (racchette, palline, abbigliamento e accessori). Questo può costituire una fonte aggiuntiva di entrate, soprattutto se il circolo gode di una buona reputazione e di un'affluenza costante di giocatori.

Sponsorizzazioni *

Ottenere sponsorizzazioni da aziende locali può contribuire in modo significativo ai ricavi del circolo. Le sponsorizzazioni possono assumere diverse forme, come pubblicità sui campi da tennis, sui materiali promozionali del circolo o durante gli eventi organizzati.

Per il primo anno (2025) sono state stimati introiti da sponsorizzazioni più ridotti (€ 3.000), che si attestano a € 5.000 negli anni successivi.

Gestione Bar *

Se il circolo gestisce un bar all'interno delle sue strutture, i ricavi provenienti dalle vendite di cibo e bevande possono rappresentare un'altra fonte di reddito.

Nel presente documento, al fine di semplificare i conteggi, si è assunto che il concessionario sub-conceda a terzi la gestione dello spaccio bar, di circa mq. 10, (come previsto dall'atto di indirizzo del Comune), generando così entrate attraverso il pagamento di canoni per € 100 mensili, oltre Iva.



6.3. COSTI

Nel contesto di un piano economico finanziario per un impianto tennis, i costi rappresentano una componente essenziale per valutare la sostenibilità finanziaria dell'organizzazione e per garantire una gestione efficiente delle risorse disponibili. Una loro gestione oculata è essenziale per garantire la sostenibilità finanziaria del concessionario e per mantenere un equilibrio tra entrate e uscite. La valutazione ed il monitoraggio costante di queste voci di costo sono fondamentali per ottimizzare le risorse e garantire il successo a lungo termine dell'organizzazione.

Si precisa che anche per i costi, come per i ricavi, si è applicato a partire dal secondo anno di operatività (2026) il tasso di inflazione del 2%.

I costi sono legati alle diverse attività svolte dal circolo stesso.

Di seguito, si esaminano le principali categorie di costi:

Acquisto Attrezzature

I costi legati all'acquisto di attrezzature per il circolo, come racchette, palline, reti, e altri materiali necessari per il funzionamento degli impianti e delle attività sportive sono stati stimati (acquisto attrezzature da rivendere e altri acquisti vari) in € 5.350 annui.

Costo Scuola Tennis

Comprende il costo dei maestri ed il costo delle quote associative FITP.

Si è ipotizzata una gestione della scuola in cui i ricavi delle iscrizioni degli allievi vengono incassati dal concessionario della struttura, che sostiene anche i relativi costi.

Le spese relative all'impiego di maestri di tennis per la gestione della scuola SAT sono state calcolate ipotizzando:

- un impiego dei maestri nella proporzione di 1 maestro ogni 4 allievi;
- nr di ore settimanali di scuola calcolate sulla base delle assunzioni esposte nell'analisi dei ricavi (nr allievi, distribuzione 70%-30% tra frequenza 2 volte settimana e 1 volta settimana);
- un costo orario dei maestri di € 30,00 all'ora;
- n. 38 settimane annue di scuola.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 e succ
Nr allievi	32	40	48	56	64	68	72	76	80	84
Nr settimane	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
Costo settimanale	408	520	637	758	883	954	1.020	1.123	1.195	1.269
Costo annuo maestri	15.504	19.768	24.196	28.793	33.564	36.249	38.772	42.690	45.414	48.229

Le quote associative pagate alla Federazione Italiana Tennis Professionistico (FITP) rappresentano un costo fisso annuale per il circolo e consentono l'affiliazione e la partecipazione alle attività organizzate dalla federazione. Sono state stimate in € 3.500 annue.

Personale

Il piano gestionale ipotizzato prevede l'assunzione di 3 addetti, così suddivisi:

- 1 direttore tecnico addetto alla gestione organizzativo-strategica del centro, assunto part time (10 ore settimanali);
- 2 addetti con mansioni operative di gestione dell'impianto full time (40 ore settimanali).

Il concessionario potrà poi valutare eventuali diverse esigenze e modalità organizzative.

Si prevede la figura di un direttore tecnico che coordini e gestisca l'attività in modo da massimizzarne il rendimento e valuti le opportunità economico-organizzative in precedenza esposte.

Inoltre, viene ipotizzata l'assunzione di due figure con mansioni operative per assicurare una copertura completa delle attività del tennis, anche nei weekend.

Di seguito la tabella con la quantificazione dei costi annui per il direttore e gli addetti a tempo indeterminato da CCNL dello sport (la tabella espone i costi full time – 40 h settimanali)

	I livello	VI livello
Retribuzione lorda mensile	1.769	1.183
Retribuzione lorda annua (x 13 mensilità)	22.997	15.379
TFR	1702	1138
Contributi Inps/Inail	7216	3520
Incidenza Irap (4,25%)	0	654
Costo annuo	33.684	21.874

Conseguentemente il costo ipotizzato per il personale ammonta a:

	I livello (10h)	VI livello (40h)	VI livello (40h)	totale
Costo annuo	8.420	21.874	21.874	52.168

Costo Tornei "Premi"

I costi associati all'organizzazione di tornei di tennis, compresi i premi in denaro o in natura per i vincitori, i costi di promozione dell'evento e altre spese correlate è stato stimato in € 1.600.

Costo Centri Estivi

Le spese relative alla gestione e all'organizzazione dei centri estivi per bambini sono di seguito riportati:

Costi	
Costo tessere FIT	80€
Costi merende	788€
Costo personale	1.820 €
Istruttore tennis	1.400€
Costi vari accessori	300 €
Totale costi centri estivi	4.388 €



Manutenzione Ordinaria Impianti

Le spese annue legate alla manutenzione e alla riparazione ordinaria degli impianti sportivi, inclusi i campi da tennis, le strutture di supporto ed altri servizi correlati, sono di seguito riportate:

Manutenzione	
Ordinarie	20.000 €
Montaggio/Smontaggio Pallone	3.000 €

Spese UtENZE (Telefoniche, Energia, Acqua, Gas)

Le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas e altri servizi pubblici necessari per il funzionamento del circolo e delle sue strutture.

Costo UtENZE	
Energia elettrica	8.000 €
Acqua	1.500 €
Gas	18.000 €
Telefoniche	630 €

Assicurazioni

I costi associati alla sottoscrizione di polizze assicurative per proteggere il circolo da rischi e responsabilità legati alle attività svolte (danni a terzi e prestatori di lavoro) ed alle strutture utilizzate sono stati stimati in € 1.800 annui, tenendo conto che il concessionario ha l'onere dell'assicurazione per eventuali danni a terzi e/o prestatori di lavoro conseguenti all'utilizzo dei campi da tennis e degli impianti, allo svolgimento di manifestazioni, gare od altro, promosse e/o organizzate dal concessionario o da terzi dallo stesso incaricati; invece l'assicurazione delle strutture fisse sarà a cura ed a carico dell'Amministrazione Comunale.

Servizi Contabili e Amministrativi

Spese relative all'assunzione di servizi esterni per la gestione contabile, fiscale e amministrativa del circolo:

Servizi a terzi	2.200 €
-----------------	---------

Pubblicità

Spese sostenute per attività di promozione e pubblicità finalizzate a promuovere le attività del circolo e ad attirare nuovi soci e partecipanti agli eventi:

Pubblicità	4.000 €
------------	---------

Spese Varie

Si tratta di una categoria generica e residuale di costi che include altre spese non precedentemente menzionate e che possono variare a seconda delle specifiche esigenze e delle attività svolte dal circolo.

Varie	5.000 €
-------	---------

Ammortamenti

Le quote di ammortamento annue degli investimenti effettuati dal concessionario sono calcolate in base alla loro vita utile stimata come indicata nel paragrafo degli investimenti.

Interessi Passivi

Sono calcolati sul finanziamento bancario ipotizzato per finanziare la ristrutturazione dell'edificio degli spogliatoi, come desunti dal relativo piano di ammortamento alla francese.

Al riguardo si ricorda che si è ipotizzato un piano di ammortamento di un mutuo di originari euro 217.000, della durata di 15 anni, con un tasso d'interesse del 7% annuo, ed una rata mensile di euro 1.950.

Imposte

Le imposte dovute per la gestione del tennis sono state calcolate, secondo le regole stabilite dal TUIR, applicando le seguenti aliquote:

- 24%, aliquota IRES;
- 3,9% aliquota IRAP (Imposta Regionale Attività Produttive).

6.4. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Alla luce di quanto esposto è stato possibile predisporre il **Piano Economico Finanziario** del progetto, per il ventennio che va dalla seconda metà del 2024 al 2039, composto da:

- Conto Economico;
- Stato patrimoniale;
- Rendiconto Finanziario;

elaborati tenendo conto delle seguenti condizioni:

- obbligo del concessionario, al termine della concessione, di trasferire gratuitamente tutte le opere;
- nessun contributo verrà versato dal Comune di Lonigo al Concessionario;
- nessun compenso sarà richiesto dal Comune di Lonigo al concessionario
- presa dato che l'impianto rimarrà fermo per sei mesi per effettuare i lavori iniziali.

CONTO ECONOMICO

Di seguito si riporta il conto economico risultante dalle assunzioni e previsioni precedentemente descritte. Nella tabella che segue è riportato il conto economico riclassificato ed in quella successiva le voci di dettaglio del conto economico.

Il risultato d'esercizio, negativo nei primi anni, è determinato dallo stanziamento delle quote di ammortamento relative agli investimenti; l'ebitda, che è il risultato ante ammortamenti, interessi ed imposte, è invece positivo ed esprime la capacità del gestore di produrre flussi di cassa a copertura degli investimenti effettuati.



Comune di Lonigo

Provincia di Vicenza

Tennis Lonigo

Via Santa Marina

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

CONTO ECONOMICO	2024 (6 mesi)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Ricavi gestione campi e tesseramenti	-	126.407	129.631	132.691	135.822	139.026	142.304	145.656	148.570	151.540	154.572	157.664	160.817	164.035	167.316	170.662
Ricavi scuola tennis	-	18.848	24.031	29.414	35.003	40.803	44.221	47.758	51.420	55.209	59.128	60.311	61.517	62.748	64.002	65.283
Ricavi attività accessorie	-	18.330	20.637	21.049	21.470	21.899	22.337	22.784	23.239	23.705	24.178	24.662	25.156	25.659	26.172	26.696
Gestione bar subappalto	-	1.464	1.493	1.523	1.553	1.584	1.616	1.648	1.681	1.715	1.749	1.784	1.820	1.856	1.893	1.931
Ricavi totali	-	165.049	175.792	184.677	193.848	203.313	210.478	217.846	224.910	232.169	239.627	244.421	249.310	254.298	259.383	264.572
Costi gestione campi	-	24.600	25.210	25.714	26.228	26.752	27.287	27.833	28.390	28.957	29.536	30.127	30.730	31.345	31.971	32.611
Costi gestione scuola tennis	-	19.004	23.338	27.837	32.507	37.352	40.113	42.713	46.710	49.514	52.411	53.460	54.529	55.619	56.732	57.867
Costi attività accessorie	-	6.488	6.617	6.749	6.884	7.022	7.163	7.306	7.452	7.601	7.753	7.908	8.066	8.228	8.392	8.561
Utenze	-	28.130	28.693	29.267	29.852	30.449	31.058	31.679	32.312	32.958	33.617	34.289	34.975	35.675	36.389	37.117
Costi personale	-	52.168	52.168	52.168	52.168	56.341	56.341	56.341	56.341	60.848	60.848	60.848	60.848	65.716	65.716	65.716
Costi servizi vari	6.043	15.051	15.501	15.919	16.346	16.785	17.184	17.591	17.997	18.412	18.838	19.215	19.600	19.993	20.394	20.803
Totale costi operativi	6.043	145.440	151.527	157.654	163.984	174.701	179.146	183.462	189.202	198.290	203.003	205.848	208.748	216.576	219.594	222.674
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	-6.043	19.609	24.265	27.023	29.864	28.611	31.332	34.384	35.708	33.879	36.624	38.573	40.562	37.722	39.789	41.898
Ammortamenti	1.000	20.467	20.467	20.467	20.467	20.567	20.567	20.567	20.567	20.567	20.677	21.677	21.677	21.677	21.677	20.467
EBIT	-7.043	-858	3.798	6.557	9.397	8.045	10.765	13.817	15.141	13.312	15.948	16.897	18.885	16.046	18.112	21.431
Interessi passivi	3.785	14.772	14.148	13.479	12.761	11.991	11.166	10.281	9.333	8.315	7.225	6.055	4.801	3.456	2.013	501
Imposte	-	727	931	949	968	987	1.007	1.027	1.047	1.069	1.090	1.112	1.134	1.157	1.180	1.204
Risultato esercizio	-10.828	-16.357	-11.281	-7.871	-4.332	-4.933	-1.408	2.509	4.761	3.928	7.633	9.730	12.950	11.433	14.919	19.726

CONTO ECONOMICO CON DETTAGLI

RICAVI	2024 (6 mesi)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Tesseramenti	0	7.200	7.803	8.427	9.073	9.742	10.434	11.149	11.372	11.599	11.831	12.068	12.309	12.556	12.807	13.063
Ricavi scuola tennis	0	18.848	24.031	29.414	35.003	40.803	44.221	47.758	51.420	55.209	59.128	60.311	61.517	62.748	64.002	65.283
Ricavi affitto n. 3 campi coperti/pal	0	102.327	104.374	106.461	108.590	110.762	112.977	115.237	117.542	119.893	122.291	124.737	127.232	129.777	132.373	135.020
Ricavi affitto n. 1 campi scoperti	0	13.680	13.954	14.233	14.518	14.808	15.104	15.406	15.714	16.028	16.349	16.676	17.010	17.350	17.697	18.051
Ricavi tornei	0	3.200	3.500	3.570	3.641	3.714	3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528
Ricavi Centri estivi	0	12.330	12.577	12.828	13.085	13.346	13.613	13.886	14.163	14.447	14.735	15.030	15.331	15.637	15.950	16.269
Ricavi vendita attrezzatura tennis *	0	3.000	3.060	3.121	3.183	3.247	3.312	3.378	3.446	3.515	3.585	3.657	3.730	3.805	3.881	3.959
Sponsorizzazioni *	0	3.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.630	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468
Gestione bar subappalto *	0	1.464	1.493	1.523	1.553	1.584	1.616	1.648	1.681	1.715	1.749	1.784	1.820	1.856	1.893	1.931
Totale ricavi * iva inclusa	-	165.049	175.792	184.677	193.848	203.313	210.478	217.846	224.910	232.169	239.627	244.421	249.310	254.298	259.383	264.572
* iva inclusa																
COSTI	2024 (6 mesi)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Acquisto attrezzatura da rivendere		2.100	2.142	2.185	2.228	2.273	2.318	2.365	2.412	2.461	2.510	2.560	2.611	2.664	2.717	2.771
Altri acquisti vari		3.250	3.315	3.381	3.449	3.518	3.588	3.660	3.733	3.808	3.884	3.962	4.041	4.122	4.204	4.288
Maestri scuola tennis		15.504	19.768	24.196	28.793	33.564	36.249	38.772	42.690	45.414	48.229	49.194	50.178	51.181	52.205	53.249
Quote associative FITP		3.500	3.570	3.641	3.714	3.788	3.864	3.941	4.020	4.100	4.182	4.266	4.351	4.438	4.527	4.618
Personale - stipendi e contributi		49.466	49.466	49.466	49.466	53.423	53.423	53.423	53.423	57.697	57.697	57.697	57.697	62.313	62.313	62.313
Quota accant. TFR		2.702	2.702	2.702	2.702	2.918	2.918	2.918	2.918	3.151	3.151	3.151	3.151	3.403	3.403	3.403
Costo tornei (premi)		1.600	1.750	1.785	1.821	1.857	1.894	1.932	1.971	2.010	2.050	2.091	2.133	2.176	2.219	2.264
Costo centri estivi		4.388	4.475	4.565	4.656	4.749	4.844	4.941	5.040	5.141	5.243	5.348	5.455	5.564	5.676	5.789
Manutenzione ordinaria impianti		20.000	20.400	20.808	21.224	21.648	22.081	22.523	22.973	23.432	23.901	24.379	24.867	25.364	25.871	26.388
Montaggio/smontaggio pallone		3.000	3.060	3.121	3.183	3.247	3.312	3.378	3.446	3.515	3.585	3.657	3.730	3.805	3.881	3.959
Spese utenze telefoniche		630	643	656	669	682	696	710	724	738	753	768	783	799	815	831
Energia elettrica		8.000	8.160	8.323	8.489	8.659	8.832	9.009	9.189	9.373	9.560	9.751	9.946	10.145	10.348	10.555
Acqua potabile		1.500	1.530	1.561	1.592	1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.792	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979
Riscaldamento - gas		18.000	18.360	18.727	19.102	19.484	19.874	20.271	20.676	21.090	21.512	21.942	22.381	22.829	23.286	23.752
Assicurazioni		1.800	1.836	1.873	1.910	1.948	1.987	2.027	2.068	2.109	2.151	2.194	2.238	2.283	2.329	2.376
Servizi contabili e amministrativi		2.200	2.244	2.289	2.335	2.382	2.430	2.479	2.529	2.580	2.632	2.685	2.739	2.794	2.850	2.907
Pubblicità		4.000	4.080	4.162	4.245	4.330	4.417	4.505	4.595	4.687	4.781	4.877	4.975	5.075	5.177	5.281
Spese varie	5.000	3.301	3.516	3.694	3.877	4.066	4.210	4.357	4.498	4.643	4.793	4.888	4.986	5.086	5.188	5.291
Spese banca	1.043	500	510	520	530	541	552	563	574	585	597	609	621	633	646	659
Ammortamenti	1.000	20.467	20.467	20.467	20.467	20.567	20.567	20.567	20.567	20.567	20.677	21.677	21.677	21.677	21.677	20.467
Interessi passivi	3.785	14.772	14.148	13.479	12.761	11.991	11.166	10.281	9.333	8.315	7.225	6.055	4.801	3.456	2.013	501
Imposte		727	931	949	968	987	1.007	1.027	1.047	1.069	1.090	1.112	1.134	1.157	1.180	1.204
Totale costi	10.828	181.406	187.072	192.549	198.180	208.246	211.885	215.337	220.149	228.241	231.995	234.691	236.360	242.865	244.464	244.846
Risultato esercizio	-10.828	-16.357	-11.281	-7.871	-4.332	-4.933	-1.408	2.509	4.761	3.928	7.633	9.730	12.950	11.433	14.919	19.726



Comune di Lonigo

Provincia di Vicenza

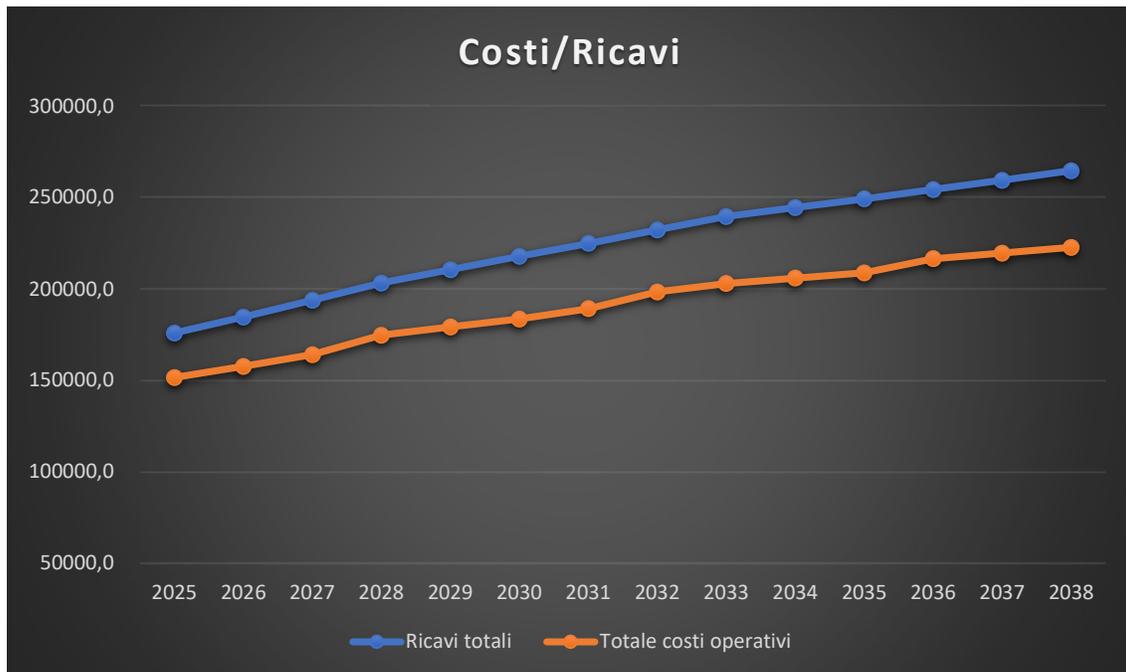
Tennis Lonigo

Via Santa Marina

CALCOLO VALORE DELLA CONCESSIONE

RICAVI	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Tesseramenti	7.200	7.803	8.427	9.073	9.742	10.434	11.149	11.372	11.599	11.831	12.068	12.309	12.556	12.807	13.063
Ricavi scuola tennis	18.848	24.031	29.414	35.003	40.803	44.221	47.758	51.420	55.209	59.128	60.311	61.517	62.748	64.002	65.283
Ricavi affitto n. 3 campi coperti/pal	102.327	104.374	106.461	108.590	110.762	112.977	115.237	117.542	119.893	122.291	124.737	127.232	129.777	132.373	135.020
Ricavi affitto n. 1 campi scoperti	13.680	13.954	14.233	14.518	14.808	15.104	15.406	15.714	16.028	16.349	16.676	17.010	17.350	17.697	18.051
Ricavi tornei	3.200	3.500	3.570	3.641	3.714	3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528
Ricavi Centri estivi	12.330	12.577	12.828	13.085	13.346	13.613	13.886	14.163	14.447	14.735	15.030	15.331	15.637	15.950	16.269
Ricavi vendita attrezzatura tennis *	3.000	3.060	3.121	3.183	3.247	3.312	3.378	3.446	3.515	3.585	3.657	3.730	3.805	3.881	3.959
Sponsorizzazioni *	3.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.630	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468
Gestione bar subappalto *	1.464	1.493	1.523	1.553	1.584	1.616	1.648	1.681	1.715	1.749	1.784	1.820	1.856	1.893	1.931
Totale ricavi * iva inclusa	165.049	175.792	184.677	193.848	203.313	210.478	217.846	224.910	232.169	239.627	244.421	249.310	254.298	259.383	264.572
* iva inclusa															
Ricavi senza iva	157.585	166.239	174.933	183.910	193.176	200.138	207.300	214.153	221.196	228.435	233.005	237.665	242.420	247.268	252.214
Ricavi soggetti ad Iva (al netto IVA)	6.118	7.830	7.987	8.146	8.309	8.475	8.644	8.817	8.994	9.174	9.357	9.545	9.736	9.930	10.130
Totale ricavi al netto Iva	163.703	174.069	182.920	192.056	201.485	208.613	215.944	222.970	230.190	237.609	242.362	247.210	252.156	257.198	262.343
Valore della concessione	3.290.830														

Al fine di consentire una miglior lettura e comprensione dei dati economici, si riportano i seguenti grafici.



Il grafico che segue mostra il risultato economico degli esercizi, depurato del costo annuo dell'ammortamento degli investimenti.





Valore della concessione

Dal piano economico finanziario, si ricava, ai sensi dell'articolo 179, comma 1, del nuovo codice degli appalti (D.lgs. n. 36/2023), il valore della concessione, definito dal predetto articolo come segue: *“Il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente. Questo valore rappresenta il corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi”*.

Nella tabella a pagina 23 è esposto il calcolo del valore della concessione del progetto, dato dal fatturato totale, al netto dell'Iva, generato dal concessionario durante l'intero periodo di gestione.

Valore della concessione: € 3.290.830.

STATO PATRIMONIALE

Sulla base delle assunzioni esposte in precedenza è stato elaborato lo stato patrimoniale, per i quindici anni di durata della concessione, assumendo il pagamento dei fornitori correnti a 30-60 giorni a seconda della tipologia.

Al termine della concessione il patrimonio netto risulta pari ad € 30.585, sostanzialmente pari al valore residuo degli investimenti in mobili ed arredamenti ancora da ammortizzare.

In esso è possibile apprezzare anche le fonti di finanziamento utilizzato (mutuo bancario e apporto dei soci) e l'entità del relativo debito alla chiusura di ciascun esercizio.

Nella pagina che segue è riportata la tabella dello stato patrimoniale.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	2024 (6 mesi)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Investimento su beni terzi (ristrutturazione immobile)	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000
F.do amm ristrutturaz immobile	0	-14.467	-28.933	-43.400	-57.867	-72.333	-86.800	-101.267	-115.733	-130.200	-144.667	-159.133	-173.600	-188.067	-202.533	-217.000
Immobilizzazioni immateriali nette	217.000	202.533	188.067	173.600	159.133	144.667	130.200	115.733	101.267	86.800	72.333	57.867	43.400	28.933	14.467	-
Immobilizzazioni materiali	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.500	55.500	55.500	55.500	55.500	56.050	66.050	66.050	66.050	66.050	66.050
F.do amm immobilizzazioni mater.	-1.000	-7.000	-13.000	-19.000	-25.000	-26.100	-32.200	-38.300	-44.400	-50.500	-51.210	-8.420	-15.630	-22.840	-30.050	-36.050
Immobilizzazioni materiali nette	54.000	48.000	42.000	36.000	30.000	29.400	23.300	17.200	11.100	5.000	4.840	57.630	50.420	43.210	36.000	30.000
Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disponibilità liquide	69.123	2.376	605	1.621	5.399	3.050	3.316	6.684	11.397	19.833	29.520	7.107	6.588	23.928	42.854	69.804
Totale	340.123	252.909	230.672	211.221	194.532	177.117	156.816	139.617	123.764	111.633	106.693	122.604	100.408	96.071	93.321	99.804
PASSIVO	2024 (6 mesi)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Apporto soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (- Perdite) esercizio	-10.828	-16.357	-11.281	-7.871	-4.332	-4.933	-1.408	2.509	4.761	3.928	7.633	9.730	12.950	11.433	14.919	19.726
Riserve	-1	-10.828	-27.184	-38.463	-46.335	-50.666	-55.599	-57.007	-54.498	-49.737	-45.808	-38.174	-28.443	-15.492	-4.060	10.859
Totale patrimonio netto	-10.829	-27.185	-38.464	-46.335	-50.667	-55.599	-57.007	-54.498	-49.737	-45.809	-38.175	-28.444	-15.493	-4.059	10.859	30.585
Fondo TFR	0	2.702	5.404	8.106	10.808	13.726	16.644	19.562	22.480	25.631	28.782	31.933	35.084	38.487	41.890	45.293
Debiti vs soci finanziamento	55.000	55.000	50.000	45.000	40.000	35.000	25.000	15.000	5.000	-	-	20.000	-	-	-	-
Debiti per finanziamento bancario	214.934	206.301	197.043	187.116	176.471	165.057	152.818	139.694	125.621	110.531	94.350	77.000	58.395	38.445	17.053	-
Debiti vs fornitori ristrutturazione	81.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti vs fornitori correnti	0	11.747	12.336	12.937	13.557	14.196	14.658	15.112	15.685	16.164	16.655	16.989	17.328	17.675	18.029	18.389
Debiti vs dipendenti	0	4.122	4.122	4.122	4.122	4.452	4.452	4.452	4.452	4.808	4.808	4.808	4.808	5.193	5.193	5.193
Debiti tributari	0	222	231	275	241	285	251	296	262	308	273	319	286	331	297	344
Totale debiti	350.951	277.392	263.732	249.450	234.391	218.990	197.179	174.554	151.020	131.811	116.087	119.115	80.817	61.644	40.571	23.926
Totale passivo	350.951	280.094	269.136	257.556	245.199	232.716	213.823	194.116	173.500	157.442	144.869	151.048	115.901	100.131	82.461	69.219
Totale passivo e patrimonio netto	340.123	252.909	230.672	211.221	194.532	177.117	156.816	139.618	123.763	111.633	106.694	122.604	100.408	96.072	93.320	99.804



RENDICONTO FINANZIARIO

Sulla base delle assunzioni esposte in precedenza è stato elaborato anche il rendiconto finanziario, per i quindici anni di durata della concessione, redatto con il metodo diretto. La relativa tabella è riportata a pagina 26.

Il passaggio dal flusso di cassa operativo (FCFO) a quello disponibile totale (FCFE) consente di comprendere le fonti di finanziamento dell'investimento, tra mezzi propri o mezzi di terzi (finanziamento bancario), e la tempistica del loro rimborso.

Il rendiconto finanziario ed il calcolo dei flussi di cassa costituiscono un elemento fondamentale per valutare l'equilibrio economico-finanziario di un contratto di partenariato pubblico-privato e la presenza delle condizioni di **convenienza economica**, intesa come capacità del progetto di generare, nell'arco temporale di durata della concessione, un livello di redditività adeguato in relazione all'investimento richiesto.

Il parametro maggiormente utilizzato a tal fine è quello del valore attuale del progetto (VAN), dato dalla somma dei flussi di cassa operativi dell'investimento (FCFO) generati nei 15 anni di durata dello stesso, attualizzati al tempo $t=0$ (inizio del progetto), al tasso annuo di attualizzazione (r) opportunamente scelto, secondo la seguente formula:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{FCFO_t}{(1+r)^t}$$

dove:

t (tempo) va da 0 a 15 anni;

r = tasso di attualizzazione; nel caso in esame del 7%, pari al costo dell'indebitamento 7%.

Il valore attuale netto del progetto, così calcolato, restituisce un risultato positivo di € 16.726.

Secondo la dottrina aziendalistica, il VAN positivo rappresenta l'incremento del valore generato dal progetto; un investimento è conveniente e perseguibile quando il VAN presenti un valore positivo.

Pertanto, nel progetto in esame, si può affermare che il ritorno dell'investimento si raggiunge sostanzialmente nel 2039.

RENDICONTO FINANZIARIO - METODO DIRETTO

RENDICONTO FINANZIARIO	2024 (6 mesi)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Ricavi	0	165.049	175.792	184.677	193.848	203.313	210.478	217.846	224.910	232.169	239.627	244.421	249.310	254.298	259.383	264.572
Costi di gestione	-6.043	-145.440	-151.527	-157.654	-163.984	-174.701	-179.146	-183.462	-189.202	-198.290	-203.003	-205.848	-208.748	-216.576	-219.594	-222.674
Margine lordo operativo (EBITDA)	-6.043	19.609	24.265	27.023	29.864	28.611	31.332	34.384	35.708	33.879	36.624	38.573	40.562	37.722	39.789	41.898
Ammortamenti	-1.000	-20.467	-20.467	-20.467	-20.467	-20.567	-20.567	-20.567	-20.567	-20.567	-20.677	-21.677	-21.677	-21.677	-21.677	-20.467
Reddito operativo lordo	-7.043	-858	3.798	6.557	9.397	8.045	10.765	13.817	15.141	13.312	15.948	16.897	18.885	16.046	18.112	21.431
Imposte	0	-727	-931	-949	-968	-987	-1.007	-1.027	-1.047	-1.069	-1.090	-1.112	-1.134	-1.157	-1.180	-1.204
Reddito operativo netto	-7.043	-1.585	2.867	5.608	8.429	7.058	9.758	12.790	14.094	12.243	14.858	15.785	17.751	14.889	16.932	20.227
Ammortamenti	1.000	20.467	20.467	20.467	20.467	20.567	20.567	20.567	20.567	20.567	20.677	21.677	21.677	21.677	21.677	20.467
Accantonamento quote TFR	0	2.702	2.702	2.702	2.702	2.918	2.918	2.918	2.918	3.151	3.151	3.151	3.151	3.403	3.403	3.403
Variazioni capitale circolante	0	16.091	598	645	586	1.013	428	498	539	881	457	379	307	776	320	408
Flusso monetario di gestione corrente	-6.043	37.675	26.634	29.421	32.183	31.555	33.671	36.773	38.118	36.842	39.142	40.992	42.886	40.745	42.331	44.505
Investimenti	-190.983	-81.017	0	0	0	-5.500	0	0	0	0	-6.050	-60.000	0	0	0	0
Flusso di cassa operativo (FCFO)	-197.026	-43.342	26.634	29.421	32.183	26.055	33.671	36.773	38.118	36.842	33.092	-19.008	42.886	40.745	42.331	44.505
Finanziamenti mezzi terzi	217.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamenti mezzi propri	55.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0
Rimborso finanziamenti mezzi terzi	-5.851	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-23.405	-17.554
Rimborso finanziamenti mezzi propri	0	0	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-10.000	-10.000	-10.000	-5.000	0	0	-20.000	0	0	0
Flusso di cassa totale (FCFE)	69.123	-66.747	-1.771	1.016	3.778	-2.350	266	3.368	4.713	8.437	9.687	-22.413	-519	17.340	18.926	26.950
VAN (FCFO)	-197.026	-237.532	-214.269	-190.253	-165.700	-147.123	-124.687	-101.786	-79.601	-59.562	-42.740	-51.770	-32.728	-15.821	596	16.726



7. STRATEGIA DI MARKETING E COMUNICAZIONE

Analizzando il contesto attuale, risulta che la percentuale locale dei tesserati e degli alunni SAT, rispetto alla popolazione di riferimento, sia sensibilmente inferiore alla media nazionale.

Vi sarebbe, quindi, un ampio margine di crescita ed una notevole opportunità di espansione per il tennis nel territorio.

Attraverso strategie mirate di marketing e comunicazione, si potrebbero aumentare significativamente gli utenti/atleti, aumentando il peso di tale sport nell'area di riferimento.

Il Concessionario potrebbe impegnarsi a creare un ambiente accogliente e coinvolgente per tutti i suoi soci. Il piano potrebbe mirare ad attrarre nuovi membri ed a garantire che quelli attuali si sentano valorizzati e soddisfatti dalla loro appartenenza al tennis Lonigo.

Strategie per Attrarre Nuovi Atleti:

Promozione della Scuola Tennis: lanciare una campagna promozionale per la riapertura della scuola tennis, evidenziando i vantaggi dell'apprendimento del tennis sotto la guida di istruttori professionisti. Offrire pacchetti di lezioni introduttive o sessioni gratuite per i nuovi giocatori interessati.

Eventi Open House: organizzare eventi "Porte Aperte" per consentire ai potenziali membri di visitare l'impianto, provare i campi ed incontrare altri giocatori. Offrire sconti speciali sulle quote associative per coloro che si iscrivono durante questi eventi.

Programmi di Incentivazione: implementare programmi di incentivi per i membri esistenti che portano nuovi utenti. Questi possono includere sconti sulle quote associative, crediti per lezioni di tennis gratuite o altri premi in base al numero di nuovi membri introdotti.

Collaborazioni Locali: stabilire collaborazioni con scuole, aziende e altre organizzazioni locali per promuovere il tennis ed offrire vantaggi esclusivi ai loro membri o dipendenti che si iscrivono al tennis Lonigo.

Strategie per Fidelizzare gli Utenti Esistenti:

Programmi di Fedeltà: implementare un programma di fedeltà che premia gli utenti storici per la loro continuità. Questo potrebbe includere sconti su servizi aggiuntivi, accesso prioritario agli eventi ed alle lezioni, o vantaggi speciali durante i tornei.

Eventi Sociali e Comunitari: organizzare regolarmente eventi sociali, come cene, feste a tema o tornei di doppio, per favorire l'interazione tra i membri e promuovere lo spirito di comunità all'interno del tennis Lonigo.

Comunicazione Efficace: mantenere gli utenti informati su eventi, novità e opportunità attraverso newsletter regolari, aggiornamenti sui social media e comunicazioni dirette. Inoltre, accogliere i feedback degli utenti e adattare di conseguenza le attività del tennis Lonigo per soddisfare le loro esigenze e preferenze.

Strategie di Comunicazione:

Pubblicità sui Social Media:

Utilizzare attivamente piattaforme come Facebook, Instagram e Twitter per promuovere eventi, offerte speciali e notizie del tennis Lonigo.

Creare contenuti coinvolgenti come foto e video delle partite, interviste agli istruttori, e testimonianze degli utenti per generare interesse e coinvolgimento.

Newsletter Regolari:

Inviare newsletter mensili o settimanali agli utenti del tennis Lonigo per tenerli aggiornati sulla programmazione degli eventi, i risultati dei tornei, le promozioni in corso ed altre notizie rilevanti.

Includere anche articoli informativi, consigli di allenamento e interviste per aggiungere valore al contenuto della newsletter e mantenere gli utenti interessati e coinvolti.

Comunicazioni Dirette:

Inviare comunicazioni dirette tramite e-mail o messaggi di testo per informare i soci su aggiornamenti importanti, promozioni esclusive e opportunità di partecipazione agli eventi.

Personalizzare le comunicazioni in base alle preferenze ed ai comportamenti dei singoli utenti, ad esempio inviando offerte speciali a coloro che non hanno partecipato a tornei recenti o che non hanno frequentato il tennis Lonigo da un po' di tempo.

Programmi di Miglioramento Personale:

Offrire opportunità di sviluppo personale e sportivo attraverso lezioni di tennis avanzate, workshop di fitness, consulenza nutrizionale o altre attività correlate che aiutino gli utenti a migliorare le loro abilità e a raggiungere i loro obiettivi nel tennis.

Conclusioni:

Con l'implementazione di queste strategie di attrazione e fidelizzazione degli utenti, il Tennis Lonigo potrà crescere come comunità tennistica, offrendo un ambiente stimolante e gratificante per tutti i suoi utenti. Il comune ritiene che questo piano permetterà di soddisfare le esigenze dei giocatori di tutte le età e livelli di abilità, ed aiuterà a promuovere la passione per il tennis nella nostra regione.

8. RIEPILOGO

Il piano economico finanziario relativo alla concessione del Tennis Lonigo potrebbe rappresentare una opportunità per entrambe le parti coinvolte.

Nonostante i sei mesi iniziali di lavori in corso, l'impegno del concessionario nel promuovere lo sviluppo della Scuola Tennis e l'attiva partecipazione della comunità locale, possono consentire di sviluppare un percorso virtuoso in grado di generare un solido investimento per il futuro.

Inoltre, la manutenzione e la cura continua dell'impianto concesso dal Comune, potrà consentire la sostenibilità nel tempo delle attività proposte.

Questo piano non solo offre un ambiente sportivo dinamico e coinvolgente per gli utenti del tennis Lonigo, ma contribuirà anche al miglioramento della qualità della vita all'interno della comunità, promuovendo un legame forte e duraturo tra il tennis Lonigo e il territorio circostante.



Appendice

[1] <https://www.tuttitalia.it/veneto/32-orgiano/statistiche/popolazione-eta-sesso-stato-civile-2023/>

[2] https://www.repubblica.it/economia/rapporti/osservatorio-italia/trend/2022/05/06/news/il_tennis_e_il_terzo_sport_in_italia_per_numero_di_appassionati_lo_praticano_31_milioni_di_persone-348413343/#:~:text=A%20sancirlo%20l'ultima%20edizione,dell'intera%20popolazione%20sportiva%20nazionale,

[3] Tutti i dati dei competitor sono stati reperiti tramite social, sito web ed applicazioni sportive.