ALL. 2

Oggetto **POSTA CERTIFICATA: DOCUMENTAZIONE PER NUOVA CONCESSIONE DELLA GESTIONE PISCINA VIGONE DI TORINO**
Mittente "Per conto di: eslnuototorino@pec.confcooperative.it" <posta-certificata@legalmail.it>
Destinatario circoscrizione.iii <circoscrizione.iii@cert.comune.torino.it>
Rispondi a ESLNUOTOTORINO <eslnuototorino@pec.confcooperative.it>
Data 2021-01-12 12:17

- postacert.eml (~327 KB)
- piano economico finanziario.pdf (~114 KB)
- DG 3 - QUADRO ECONOMICO R06 per COMUNE.pdf (~130 KB)
- daticert.xml (~966 B)
- Firma digitale (~7 KB)

VA n° 3
12 GEN. 2021
43
1.80.11

MACALUSO
VERIFICHE

Messaggio di posta certificata

Il giorno 12/01/2021 alle ore 12:17:14 (+0100) il messaggio "DOCUMENTAZIONE PER NUOVA CONCESSIONE DELLA GESTIONE PISCINA VIGONE DI TORINO" è stato inviato da "eslnuototorino@pec.confcooperative.it" indirizzato a:

12 GEN. 2021

circoscrizione.iii@cert.comune.torino.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 8F2C7AD3.014A6D9D.F6506B32.FDFA2002.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 12/01/2021 at 12:17:14 (+0100) the message "DOCUMENTAZIONE PER NUOVA CONCESSIONE DELLA GESTIONE PISCINA VIGONE DI TORINO" was sent by "eslnuototorino@pec.confcooperative.it" and addressed to:

circoscrizione.iii@cert.comune.torino.it
The original message is attached.

Message ID: 8F2C7AD3.014A6D9D.F6506B32.FDFA2002.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Oggetto **DOCUMENTAZIONE PER NUOVA CONCESSIONE DELLA GESTIONE PISCINA VIGONE DI TORINO**
Mittente ESLNUOTOTORINO <eslnuototorino@pec.confcooperative.it>
Destinatario circoscrizione.iii <circoscrizione.iii@cert.comune.torino.it>
Data 2021-01-12 12:17

Buongiorno sono Alberti della Esl Nuoto Torino, trasmetto in allegato quanto richiesto in riferimento all'iter amministrativo per la nuova concessione della gestione della Piscina Vigone di Torino:
- Piano Economico Finanziario;
- Quadro Economico Intervento.

Si ringrazia e si rimane a completa disposizione
Angela Alberti
esl nuoto torino
--

. . - Rep. °DELCI3 21/01/2021.0000001. - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; ELENA BRUNETTO; ELISABETTA DE NARDO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

INVESTIMENTI

DESCRIZIONE	VALORE DI ACQUISTO									
	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI										
Costi di impianto e ampliamento	255000,00									
Costituzione società/variazione										
Consulenza elaborazione statuti										
Totale costi d'impianto e ampliamento	255.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brevetti, opere d'ingegno, licenze e marchi										
Brevetti e opere d'ingegno										
Licenze e marchi										
Sito internet	1.000,00									
Altro										
Totale brevetti, opere d'ingegno, licenze e marchi	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avviamento										
Avviamento										
Totale avviamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Software										
Software gestionali	3.000,00									
Software operativi	2.000,00									
Altri software										
Totale software	5.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri immobilizzi immateriali										
Ricerca e sviluppo										
Certificazioni qualità										
Altri immobilizzi immateriali										
Totale altri immobilizzi immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI										
Terreni e fabbricati										
Terreni										
Fabbricati										
Totale terreni e fabbricati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impianti e macchinari										
Impianti generici										
Impianti specifici										
Allacciamento utenze										
Ristrutturazione % imprevisti	20.000,00									
Antifurto	5.000,00									
Macchinari										
Macchinari										
Macchinari										
Macchinari										
Macchinari										
Totale impianti e macchinari	25.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Attrezzatura industriale e commerciale										
Attrezzatura varia e minuta	15.000,00									
Attrezzature diverse	30.000,00									
Attrezzatura										
Attrezzatura										
Totale attrezzatura industriale e commerciale	45.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Attrezzatura informatica										
Server										
Computer	2.000,00									
Stampanti, fax, modem	1.000,00									
Fotocopiatrice	1.000,00									
Registratore di cassa	1.000,00									
Altre attrezzature informatiche										
Totale attrezzatura informatica	5.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arredamento										
Mobili per ufficio										
Mobili per ufficio di proprietà	35.000,00									
Scaffalatura	15.000,00									
Arredamento magazzino										
Arredamento punto vendita										
Altro arredamento	4.000,00									
Totale arredamento	54.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Automezzi										
Autovettura										
Furgone	15.000,00									
Totale automezzi	15.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri immobilizzi materiali										
Altri immobilizzi										
Altri immobilizzi										
Altri immobilizzi										
Totale altri immobilizzi materiali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE INVESTIMENTI	405.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rep. DEL 13 21/01/2022.0000001.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; ELENA BRUNETTO; ELISABETTA DE NARDO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

COSTI FISSI

DESCRIZIONE	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
Costo lavoro dipendente										
Salari e stipendi	280.000,00	280.000,00	290.000,00	290.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 310.000,00	€ 310.000,00	€ 320.000,00	€ 320.000,00
Contributi su salari e stipendi										
Rimborsi spese dipendenti										
Premi INAIL dipendenti	9.000,00	9.000,00	9.500,00	9.500,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00
Costo apprendisti										
Totale costo lavoro dipendente	**289.000,00**	**289.000,00**	**299.500,00**	**299.500,00**	**€ 310.000,00**	**€ 310.000,00**	**€ 320.500,00**	**€ 320.500,00**	**€ 331.000,00**	**€ 331.000,00**
Costo lavoro parasubordinati										
Lavoratori a progetto										
Collaborazioni occasionali	120.000,00	120.000,00	125.000,00	125.000,00	€ 130.000,00	€ 130.000,00	€ 135.000,00	€ 135.000,00	€ 140.000,00	€ 140.000,00
Contributi per parasubordinati										
Rimborsi spese parasubordinati										
Premi INAIL parasubordinati										
Totale costo lavoro parasubordinati	**120.000,00**	**120.000,00**	**125.000,00**	**125.000,00**	**€ 130.000,00**	**€ 130.000,00**	**€ 135.000,00**	**€ 135.000,00**	**€ 140.000,00**	**€ 140.000,00**
Lavoro imprenditore / soci										
Compenso amministratori										
Costo figurativo soci										
Totale lavoro imprenditore / soci										
Spese legate al locale										
Canone per la Città di Torino (uso ass., ricreativo e sportivo)	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
Canone per la Città di Torino (uso ristorativo commerciale)	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Spese condominiali										
Spese per pulizia locali	4.500,00	4.500,00	5.000,00	5.000,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00
Tassa rifiuti	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00
Servizi di vigilanza										
Energia elettrica	35.000,00	35.000,00	36.000,00	36.000,00	€ 37.000,00	€ 37.000,00	€ 38.000,00	€ 38.000,00	€ 39.000,00	€ 39.000,00
Spese telefoniche	1.500,00	1.500,00	1.600,00	1.600,00	€ 1.700,00	€ 1.700,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 1.900,00	€ 1.900,00
Riscaldamento	25.000,00	25.000,00	28.000,00	28.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Acqua	10.000,00	10.000,00	12.000,00	12.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00
Totale spese legate al locale	**87.500,00**	**87.500,00**	**94.100,00**	**94.100,00**	**€ 99.700,00**	**€ 99.700,00**	**€ 105.300,00**	**€ 105.300,00**	**€ 111.900,00**	**€ 111.900,00**
Spese commerciali										
Pubblicità	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Consulenze commerciali										
Fiere mostre e convegni										
Omaggi alla clientela										
Viaggi, pernottamenti e ristorazione										
Registrazione dominio										
Aggiornamento sito	200,00	200,00	200,00	200,00	€ 200,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00
Altre spese commerciali										
Totale spese commerciali	**1.200,00**	**1.200,00**	**1.200,00**	**1.200,00**	**€ 1.200,00**	**€ 1.450,00**	**€ 1.450,00**	**€ 1.450,00**	**€ 1.450,00**	**€ 1.450,00**
Spese amministrative										
Consulenza contabile e fiscale	10.000,00	10.000,00	11.000,00	11.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00
Consulenze legali	2.000,00	2.000,00	2.500,00	2.500,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
Consulenze tecniche										
Consulenze organizzative										
Consulenze diverse										
Quote associative										
Assicurazioni	7.000,00	7.000,00	7.500,00	7.500,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00
Iscrizioni in CCIAA	100,00	100,00	100,00	100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00
Spese bancarie	5.000,00	5.000,00	5.500,00	5.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00
Spese postali										
Cancelleria	500,00	500,00	600,00	600,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 900,00	€ 900,00
Libri										
Abbonamenti										
Totale spese amministrative	**24.600,00**	**24.600,00**	**27.200,00**	**27.200,00**	**€ 29.800,00**	**€ 29.800,00**	**€ 32.400,00**	**€ 32.400,00**	**€ 35.000,00**	**€ 35.000,00**
Altri costi fissi										
Spese varie										
Spese auto										
Trasporti										
Noleggi										
Corsi di formazione professionale										
Totale altri costi fissi	-	-	-	-						
Manutenzione beni										
Manutenzione beni	5.000,00	5.000,00	5.500,00	5.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00
Ricambi										
Totale manutenzione beni	**5.000,00**	**5.000,00**	**5.500,00**	**5.500,00**	**€ 6.000,00**	**€ 6.000,00**	**€ 6.500,00**	**€ 6.500,00**	**€ 7.000,00**	**€ 7.000,00**
TOTALE COSTI FISSI	**527.300,00**	**527.300,00**	**552.500,00**	**552.500,00**	**€ 576.700,00**	**€ 576.950,00**	**€ 601.150,00**	**€ 601.150,00**	**€ 626.350,00**	**€ 626.350,00**
Ammortamento										
Amm. costi impianto e ampliam.	-	-	-	-						
Amm. brev. op. ing. lic. e marchi	-	-	-	-						
Amm. avviamento	-	-	-	-						
Amm. software	-	-	-	-						
Amm. altri immobilizzi immateriali	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Amm. terreni e fabbricati	-	-	-	-						
Amm. impianti e macchinari	-	-	-	-						
Amm. attrezz. industriali e comm.	-	-	-	-						
Amm. attrezzatura informatica	-	-	-	-						
Amm. arredamento	-	-	-	-						
Amm. automezzi	-	-	-	-						
Amm. altri immobilizzi materiali	-	-	-	-						
Totale ammortamento	**40.000,00**	**40.000,00**	**40.000,00**	**40.000,00**	**40.000,00**	**40.000,00**	**40.000,00**	**40.000,00**	**40.000,00**	**40.000,00**
TOTALE COSTI FISSI	**567.300,00**	**567.300,00**	**592.500,00**	**592.500,00**	**€ 616.700,00**	**€ 616.950,00**	**€ 641.150,00**	**€ 641.150,00**	**€ 666.350,00**	**€ 666.350,00**

. - Rep. DELCI3 21/01/2021.0000001.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; ELENA BRUNETTO; ELISABETTA DE NARDO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

RICAVI ANNO 1

N	PRODOTTI/SERVIZI/COMMESSE	UNITA' DI MISURA	QUANTITA' UTENTI	PREZZO UNITARIO	FATTURATO
1	fatturato: ingressi piscina festivi :	40 giorni	5000	6,00	30.000,00
2	fatturato: ingressi piscina feriali :	300 giorni	30000	6,00	180.000,00
3	fatturato: agonismo		100	700,00	70.000,00
4	fatturato: vendita materiale				15.000,00
5	fatturato: incasso bar	340 giorni	10000	3,00	30.000,00
6	fatturato: ingresso scuole e gruppi				50.000,00
7	fatturato: corsi in piscina (fitness e nuoto)	340 giorni	20000	12,00	240.000,00
8	fatturato: zona benessere	340 giorni	7000	20,00	140.000,00
9	fatturato: progetti vari				25.000,00
10	fatturato: palestra	340 giorni	5000	10,00	50.000,00
					-
					-
					-
					-
					-
					-
					-
	ANNO 1				**830.000,00**
	FATTURATO IVA COMPRESA				

Si è ipotizzato un incremento medio del 5% annuo per gli anni di sviluppo del piano

FATTURATO

INFORMAZIONI FINANZIARIE			ANNO 1	ANNO 2	ANNO3	ANNO4	ANNO5	ANNO6	ANNO7	ANNO8	ANNO9	ANNO10
CAPITALE INVESTITO	TIPO	TASSO INTERESSE	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
Debito bancario	mutuo bancario di anni 10	3%	250.000,00	225.000,00	200.000,00	175.000,00	150.000,00	125.000,00	100.000,00	75.000,00	50.000,00	25.000,00
Mezzi propri			155.000,00									

ANALISI DEI COSTI PER CUI E' STATO CALCOLATO IL FATTURATO

Elenco costi considerati per definire il punto di pareggio	ANNO 1	ANNO 2	ANNO3	ANNO4	ANNO5	ANNO6	ANNO7	ANNO8	ANNO9	ANNO10
Costo lavoro dipendente	289.000,00	289.000,00	299.500,00	299.500,00	310.000,00	310.000,00	320.500,00	320.500,00	331.000,00	331.000,00
Costo lavoro parasubordinati	120.000,00	120.000,00	125.000,00	125.000,00	130.000,00	130.000,00	135.000,00	135.000,00	140.000,00	140.000,00
Spese legate al locale	87.500,00	87.500,00	94.100,00	94.100,00	99.700,00	99.700,00	105.300,00	105.300,00	111.900,00	111.900,00
Spese commerciali	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.450,00	1.450,00	1.450,00	1.450,00	1.450,00
Spese amministrative	24.600,00	24.600,00	27.200,00	27.200,00	29.800,00	29.800,00	32.400,00	32.400,00	35.000,00	35.000,00
Manutenzione beni	5.000,00	5.000,00	5.500,00	5.500,00	6.000,00	6.000,00	6.500,00	6.500,00	7.000,00	7.000,00
Totale ammortamento	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
TOTALE COSTI FISSI PER PUNTO PAREGGIO	567.300,00	567.300,00	592.500,00	592.500,00	616.700,00	616.950,00	641.150,00	641.150,00	666.350,00	666.350,00

Rep. DELCI3 21/01/2021.0000001.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; ELENA BRUNETTO; ELISABETTA DE NARDO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO RIQUALIFICAZIONE PISCINA VIGONE - VIA VIGONE, 70 - TORINO

PER COMUNE TORINO

A)	**LAVORI**		
a.1	Importo dei lavori (**come da totale lavori bando CONI 2017**)	€	1 693 000,00
a.2	Oneri per l'attuazione dei Piani di Sicurezza non sogg. a rib. d'asta	€	12 733,19
	TOTALE QUADRO A	€	**1 705 733,19**
B)	**SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE**		
b.1	Imprevisti 8% a.1	€	135 440,00
b.2	Progettazione definitiva	€	50 457,60
b.3	Progettazione esecutiva	€	36 840,80
b.4	CSP	€	1 601,60
b.5	Direzione lavori e contabilità a corpo	€	42 927,20
b.6	CSE	€	20 024,00
b.7	Collaudo tecnico amministrativo	€	6 407,20
	TOTALE QUADRO B (b1-b7)	€	**293 698,40**
	IMPORTO TOTALE A+B	€	**1 999 431,59**
b.8	Rimborso RUP stazione appaltante (2% del totale quadro A)	€	34 114,66
b.9	C.N.P.A.I.A. (4%)	€	7 694,92
b.10	IVA su spese tecniche 22%	€	44 014,96
b.11	IVA su lavori, sicurezza e imprevisti 22%	€	405 058,10
b.12	**TOTALE QUADRO B (b8-b12)**	€	**490 882,65**
	COMPARTECIPAZIONE OPERE DA PARTE DI ESL **(arredi, macchinari+ progetto preliminare+imprevisti 8%)**	€	405 000,00
	TOTALE GENERALE IMPORTO INTERVENTO		**2 895 314,24 €**

. - Rep. DELCI3 21/01/2021.0000001.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; FRANCESCA TROISE; ELENA BRUNETTO; ELISABETTA DE NARDO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino