

ASD **RARI** NANTES NUOTO **S**ALERNO

Al servizio della città dal 1922

**PROPOSTA DI PROJECT
FINANCING – EX ART. 193, COMMA
15 DEL D.IGS. N°36 DEL 2023 E 4
D.LGS. 28.02.2022 N°38 –
CONCESSIONE DI
PROGETTAZIONE ESECUTIVA,
RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE
DELLA PISCINA COMUNALE
NICODEMI**



Affiliata con:





ASD RARI NANTES NUOTO SALERNO

+100

ANNI DI STORIA

+12

ANNI DI **SCUOLA NUOTO FEDERALE**

+22

PERSONALE IMPIEGATO REGOLARMENTE PRESSO LA PISCINA NICODEMI

+5

CAMPIONATI CON LA **PRIMA SQUADRA** IN SERIE A1, LA MASSIMA CATEGORIA DEL CAMPIONATO DI PALLANUOTO

2

SCUDETTI CONQUISTATI NEL CAMPIONATO **UNDER 20B**

+800

TESSERATI L'ANNO

+10

PROGETTI SOCIALI IN CUI ANNUALMENTE È COINVOLTA LA SOCIETÀ

+60

ATLETI TESSERATI DEL SETTORE NUOTO AGONISTICO

+7

TITOLI E 2 RECORD ITALIANI AI CAMPIONATI ITALIANI MASTER DI NUOTO PINNATO 2024

+4

SQUADRE GIOVANILI DI PALLANUOTO CHE ANNUALMENTE CONQUISTANO L'ACCESSO ALLE **FINALI NAZIONALI**

Sommario

1	Presentazione della società	Pg. 3
2	Obiettivi dell'intervento	Pg. 19
3	Vantaggi dell'intervento per l'Ente Concessionario	Pg. 24
4	Analisi del Mercato di riferimento	Pg. 25
4.1	<i>Altri impianti cittadini</i>	Pg. 29
4.2	<i>Analisi dell'utenza e offerta attuale</i>	Pg. 30
4.3	<i>Offerta potenziale</i>	Pg. 31
4.4	<i>La stima dei potenziali Utenti</i>	Pg. 32
5	Piano economico e finanziario	Pg. 34
5.1	<i>Costi dell'investimento</i>	Pg. 34
5.2	<i>Cronoprogramma</i>	Pg. 35
5.3	<i>Gestione reddituale</i>	Pg. 36
6	Conclusioni	Pg. 42



1. PRESENTAZIONE DELLA SOCIETÀ

La **ASD Rari Nantes Nuoto Salerno** propone l'intervento di riqualificazione energetica e di gestione dell'impianto sportivo natatorio "R. Nicodemi" di proprietà del Comune di Salerno.

In particolare, l'intervento proposto è finalizzato all'affidamento in concessione della gestione funzionale ed economica ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.L. 18 aprile 2016, n.50



L'impianto sportivo natatorio Nicodemi, di proprietà del Comune di Salerno è gestito in concessione dalla società ASD Rari Nantes Nuoto Salerno dal 2012. La ASD Rari Nantes Nuoto Salerno, fondata nel 1922, è **una delle più antiche società sportive della città di Salerno**. Tramite la **Federazione Italiana Nuoto** è **affiliata al CONI, alla FIPSAS, al Centro Sportivo Italiano, e all'ASI**. La ASD Rari Nantes Nuoto Salerno svolge la sua attività nelle discipline natatorie del nuoto, pallanuoto e nuoto salvamento, è rappresentata con i colori sociali del giallo e rosso e ha come motto *"Con le braccia e con il cuore"*.

Oltre 100 anni di Storia



Abbiamo radici profonde e siamo proiettati nel futuro



Il CONI ha insignito la ASD Rari Nantes Nuoto Salerno della **Stella d'oro al merito sportivo** e il Presidente **Enrico Gallozzi** della **Stella di bronzo al merito sportivo**.

Dal 1996, viene **presieduta**, prima nel ruolo di vicepresidente e poi come Presidente, da **Enrico Gallozzi**, che da sempre ha creduto e sostenuto la società con grande fermezza e determinazione. Tanti i riconoscimenti sportivi ma **la vera crescita della società è arrivata con la gestione in concessione della Piscina comunale Nicodemi**. L'aggiudicazione del bando ha permesso una programmazione a medio e lungo termine delle attività e degli spazi acqua a disposizione degli atleti, risorse che hanno permesso la crescita del settore agonistico ed un concreto ampliamento della base utenti.

Grazie alla disponibilità dell'impianto, la società ha potuto costruire **un solido settore giovanile che ha condotto alla vittoria, per due anni consecutivi, dello scudetto del campionato 20B** di pallanuoto maschile ma ancora più importante, ha consentito di dare accesso all'attività sportiva ai propri concittadini dai 3 ai 90 anni, modulando le attività sportive secondo le esigenze di ciascuna categoria.



Enrico Gallozzi

Presidente ASD Rari Nantes Salerno



Oltre 100 anni al servizio della comunità

Nel 2022 la società ASD Rari Nantes Nuoto Salerno **ha festeggiato i 100 anni di attività**. Per celebrare il proprio centenario la società ha deciso di potenziare il suo impegno per la comunità con il **lancio di campagne sociali con l'obiettivo di dare, al maggior numero di bambine e bambini, l'opportunità di avvicinarsi alla pratica sportiva e alle discipline natatorie** cercando, attraverso le centinaia di associati, di dare un contributo per innescare cambiamenti positivi e creare un impatto concreto sul proprio territorio.



"Il nostro impegno non può essere limitato allo sport ma dobbiamo cercare, nel nostro piccolo, di lasciare un segno nella società e trasferire nelle giovani generazioni buoni sentimenti di accoglienza e rispetto degli altri. Se non portassimo avanti questi principi le nostre attività sportive, seppur degne dei migliori risultati, diventerebbero vane".

Enrico Gallozzi -Presidente della ASD Rari Nantes Nuoto Salerno



Oltre 100 anni al servizio della comunità

Offrire un servizio ai più deboli e svantaggiati rappresenta il principale obiettivo e per raggiungerlo la ASD Rari Nantes Nuoto Salerno è aperta a iniziative e progetti a sostegno della comunità salernitana, collaborando con istituzioni scolastiche, organizzazioni non governative, cooperative sociali e altre associazioni sportive.



Tra le principali iniziative messe in atto, va menzionata l'ospitalità gratuita offerta a un gruppo di bambini, rifugiati dalla guerra in Ucraina.

Attualmente, parte di essi continuano questo percorso



A questi bambini è stata garantita assistenza medico sportiva gratuita dal medico sociale della Asd Rari Nantes Nuoto Salerno e la possibilità di frequentare corsi di nuoto e pallanuoto presso l'impianto Piscina Nicodemi.



RARINANTESNUOTOSALERNO.IT



Oltre 100 anni vicino alle fasce più vulnerabili

Progetto “Life is a game autism”

Degna di nota è anche l'ospitalità offerta, per 2 stagioni consecutive e sempre a titolo gratuito, alla **Cooperativa Sociale Giovamente di Salerno** per la realizzazione del **Progetto “Life is a game autism”**. Questo progetto prevede attività ludico-rieducative per bambini affetti da disturbi dello spettro autistico, coinvolgendo circa 17 bambini per la stagione 2022/2023 e circa 30 bambini per la stagione 2023/2024.



Il progetto ha avuto un impatto profondo e positivo sulla vita dei bambini che soffrono di Autismo e sulle loro famiglie incidendo su:

- **Liberazione fisica e benessere psicologico:** Il nuoto, con i suoi movimenti fluidi e l'ambiente acquatico consentono ai bambini di esprimersi in modo non verbale e di sperimentare una sensazione di **libertà fisica particolarmente significativa per chi vive con disturbi dello spettro autistico**.
- **Incremento delle abilità motorie e coordinazione:** Il nuoto favorisce il potenziamento muscolare, la consapevolezza del corpo e la coordinazione motoria, elementi che possono risultare particolarmente benefici per i bambini con autismo.
- **Promozione dell'inclusione sociale:** La piscina Nicodemi è diventata uno spazio in cui i bambini riescono ad interagire con tutti, contribuendo così a ridurre il divario sociale.
- **Supporto alle famiglie:** Oltre all'impatto diretto sui bambini, il progetto in piscina ha anche fornito **un prezioso sostegno alle loro famiglie favorendo delle occasioni di connessione** con altre persone che condividono esperienze simili, creando un network di supporto reciproco.



Oltre 100 anni vicino ai giovani

Leva del centenario

Un'iniziativa di notevole importanza a sostegno della comunità è stata la creazione e realizzazione del progetto "Leva del Centenario". Questo progetto nato con l'obiettivo di rieducare ed **avvicinare le nuove generazioni allo sport**, specialmente in seguito delle restrizioni derivanti dalla pandemia di Covid-19, **ha offerto ai bambini e ragazzi dai 7 ai 12 anni la possibilità di praticare gratuitamente Nuoto e Pallanuoto** presso la struttura Piscina Nicodemi per l'intera stagione estiva, dal 15 giugno al 15 settembre. Durante l'estate del 2022, grazie a questo progetto ben 113 bambini hanno potuto accedere gratuitamente all'attività sportiva, mentre nell'estate 2023 sono stati circa 180 i bambini coinvolti, il progetto ha impattato su diversi aspetti tra i quali:



- **Accessibilità e inclusione:** la "Leva del Centenario" ha reso le attività di nuoto e pallanuoto accessibili a bambini che altrimenti non avrebbero avuto l'opportunità di partecipare alle attività sportive.
- **Promozione dell'attività fisica e della cultura del benessere:** attraverso la partecipazione a corsi di nuoto e pallanuoto, i bambini coinvolti hanno beneficiato non solo dell'attività fisica ma ha anche promosso uno stile di vita attivo e sano.
- **Sviluppo delle abilità sociali e relazionali:** la Leva del Centenario ha favorito lo sviluppo delle abilità sociali e relazionali tra i partecipanti.
- **Famiglie coinvolte:** la Leva del Centenario ha alleviato il peso finanziario per le famiglie.
- **Radicamento nella comunità:** L'iniziativa ha contribuito a far crescere la presenza dell'ASD Rari Nantes Nuoto Salerno nella comunità locale, consolidando la reputazione della piscina Nicodemi come luogo di inclusione sociale e accessibilità allo sport

Oltre 100 anni vicino ai più fragili

SuSPORTiamo l'inclusione

L'Associazione Sportiva Dilettantistica Rari Nantes Nuoto Salerno ha, inoltre, presentato un progetto intitolato "SuSportiamo l'inclusione" per rispondere all'**Avviso pubblico destinato alle associazioni e società sportive dilettantistiche per la selezione di progetti in ambito sportivo finalizzati al contrasto delle discriminazioni e alla promozione della parità di trattamento del 21 marzo 2022**. Detto progetto è stato realizzato grazie al supporto del **Dipartimento per lo Sport** e dei partner coinvolti: l'associazione **Ai.Bi**, la **Cooperativa Galahad** e **U.O.C. Area della Fragilità Area della Fragilità dell'Azienda Sanitaria Locale di Salerno**.



L'iniziativa, rivolta ai minori stranieri, si è proposta di **favorire la coesione e l'integrazione dei giovani stranieri nel contesto sociale in cui vivono, prevenendo il razzismo e le discriminazioni**, in particolare tra i giovani, utilizzando lo sport come veicolo di diffusione dei valori positivi del rispetto, dell'inclusione e della valorizzazione delle differenze. Nonostante il progetto fosse inizialmente destinato a coinvolgere 30 bambini e ragazzi, la Asd Rari Nantes Nuoto Salerno ha ampliato il numero dei partecipanti a circa 40 a proprie spese.

Questo gruppo selezionato di minori, per un periodo di 9 mesi (dal 7 marzo 2023 al 7 dicembre 2023) ha beneficiato gratuitamente dell'assistenza medico-sportiva, di corsi di nuoto, corsi di pallanuoto, partecipando inoltre al "Torneo dell'Amicizia" di pallanuoto, in cui sono state formate squadre miste con i ragazzi del settore agonistico.

Oltre 100 anni vicino ai più fragili

SuSPORTiamo l'inclusione

In occasione della Giornata Internazionale contro la Discriminazione Razziale, il 21 Marzo 2023, è stato organizzato il concorso "Uno slogan contro il razzismo". All'interno del progetto, l'U.O.C. **Area della Fragilità Area della Fragilità dell'Azienda Sanitaria Locale** di Salerno si è occupato della formazione degli operatori coinvolti nel progetto sulle relative tematiche di competenza.

Il progetto ha inoltre incluso la creazione del **brano "Win together, senza barriere"** sotto la guida di un Maestro di coro, con il **rapper Ehiz Lenz** e **degli studenti dell'Istituto Scolastico I.C. San Tommaso d'Aquino di Salerno**; l'organizzazione di un torneo interculturale di calcio a 5 presso la Parrocchia Santi Felice e Giovanni in Pastorano;

Inoltre, il progetto ha previsto la partecipazione di giovani, italiani e stranieri, e dei tecnici dell'associazione a **una serie di incontri**, presso i locali dell'impianto Nicodemi, condotti da un Formatore Bic, **incentrati sul tema del pregiudizio e sul significato più profondo dello stare insieme** e la realizzazione di **un murales sul tema sport e integrazione** con la collaborazione degli studenti dell'Istituto Scolastico I.C. San Tommaso d'Aquino di Salerno.



Oltre 100 anni collaborando con le istituzioni



La Asd Rari Nantes Nuoto Salerno si è unita in qualità di partner a 3 progetti, con l'associazione Ai.Bi. che ha agito da capofila. I progetti includono:

- **A braccia aperte. Una scuola che accoglie il territorio**
- **Panthakù.com**
- **Il Futuro è bambino**

Durante l'estate del 2023, circa 100 bambini hanno beneficiato di un programma di due settimane di centro estivo gratuito presso l'Impianto Piscina Nicodemi.

Nel contesto del progetto "Panthakù.com", la Asd Rari Nantes Nuoto Salerno ha inoltre coinvolto i propri tecnici nella **Giornata dello Sport** tenutasi presso l'Istituto Comprensivo "Calcedonia" di Salerno. Per quanto riguarda il progetto "A braccia aperte. Una scuola che accoglie il territorio", a partire dal 8 Gennaio 2024, circa 20 bambini provenienti da 3 diversi istituti scolastici salernitani:

- I. C. Matteo Mari – Salerno
- I.C. San Tommaso d'Aquino di Salerno
- I.C. Calcedonia di Salerno

hanno avuto la possibilità di **partecipare gratuitamente a un corso di nuoto**, sempre presso l'Impianto Piscina Nicodemi, che si protrarrà per 5 mesi.



Oltre 100 anni al servizio della città



Tra le attività benefiche per la comunità, la Rari Nantes Nuoto Salerno, negli ultimi anni, si è impegnata ad **ospitare 216 minori dai 4 ai 14 anni nei corsi di scuola nuoto comunale**, con tariffa agevolata stabilita dal Comune di Salerno, mentre ad altri 39 bambini viene data la possibilità di frequentare gratuitamente, quest'ultimi segnalati dal **Settore Politiche Sociali del Comune di Salerno in quanto appartenenti a fasce meno abbienti**; e ad ospitare 20 adulti nei corsi di scuola nuoto comunale, a cui vanno aggiunti altri 6 adulti, anch'essi a titolo gratuito e segnalati dallo stesso settore.

A sostegno dei propri impegni sociali, la Asd Rari Nantes Nuoto Salerno **ha, dal Febbraio 2019, sottoscritto un Protocollo d'intesa con l'U.O.S.D. Promozione alla Salute** -Dipartimento di prevenzione nell'ambito del progetto **"STAR... BENE INSIEME"** per la prevenzione del bullismo e cyberbullismo.

Nel mese di Novembre 2023, la piscina Nicodemi **ha aperto le sue porte agli studenti dell'Istituto Comprensivo Giacinto Vicinanza di Salerno, offrendo loro l'opportunità di praticare il nuoto tra gli sport del gruppo sportivo studentesco, gratuitamente.** In aggiunta alla struttura, è stato messo a disposizione anche lo staff tecnico per assistere il docente incaricato dall'istituto Scolastico.

La collaborazione con Ai.Bi, organizzazione impegnata nella promozione e difesa dei diritti dei minori, evidenzia l'impegno della ASD Rari Nantes Nuoto Salerno di operare in sinergia con enti specializzati per garantire il massimo beneficio ai bambini coinvolti.



Oltre 100 anni contrastando il razzismo

6 edizioni di uno slogan contro il razzismo

Il contest “Uno slogan contro il razzismo”, promosso dalla ASD Rari Nantes Nuoto Salerno, rappresenta un’importante iniziativa di sensibilizzazione e coinvolgimento della comunità giovanile. Attraverso il linguaggio universale della creatività i giovani esprimono le proprie idee contro il razzismo, incoraggiando riflessioni profonde sulla diversità e sull’inclusione. I migliori slogan premiati non solo contribuiscono a promuovere il progetto, ma hanno l’obiettivo di creare un impatto globale nel sensibilizzare la società sui valori fondamentali di rispetto e uguaglianza.



La Rari Nantes Salerno si impegna da 6 edizioni a promuovere l’iniziativa, divulgando gli obiettivi del progetto e impegnando risorse proprie per le premiazioni, con lo scopo di poter raggiungere un numero sempre più grande di giovani e poterli coinvolgere nel processo di sensibilizzazione contro ogni forma di discriminazione.





NOI SIAMO LA RARI: LA PRIMA SQUADRA

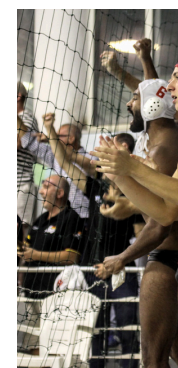
Tra le migliori d'Italia

Punta di diamante della Asd Rari Nantes Nuoto Salerno è la prima squadra di pallanuoto, che ha conquistato la promozione nella massima serie il 26.6.2019.

Durante la stagione 2021/2022 ha raggiunto il **girone élite** ed i **play off** per accedere alle **coppe europee** e durante il **campionato 2023/2024** ha **conquistato per la prima volta l'accesso alle Final Eight di Coppa Italia**.

Una rosa composta da Atleti plurimedagliati della Nazionale Italiana e del prestigioso campionato Croato.

I settori giovanili possono vantare la possibilità di **allenarsi fianco a fianco con il massimo livello del proprio sport**, avere dei riferimenti tangibili e vicini, sempre disponibili a tramandare tecniche e condividere con entusiasmo tanta esperienza. **L'intera città può godere del boost associato alla presenza di atleti di fama internazionale** e dell'arrivo in città delle migliori squadre del mondo.



NOI SIAMO LA RARI: LE GIOVANILI

Campioni d'Italia under 20B nel 2018 e 2019

La ASD Rari Nantes Nuoto Salerno investe nei settori giovanili di pallanuoto fin dalle categorie under 9 (acquagol) e partecipa a tutti i campionati di categoria fino alla under 20. Nel 2023 tutte le squadre giovanili hanno raggiunto le finali nazionali.

2 campioni d'Europa U16

Ogni anno la società investe nella formazioni delle squadre giovanili con l'obiettivo di crescere fin dal principio gli atleti della Serie A1 del futuro. L'affiatamento, la dedizione, l'impegno ed il rispetto verso il prossimo sono alla base di ogni allenamento e di ogni incontro. La ASD Rari Nantes Nuoto Salerno può vantare la qualificazione alle fasi finali di tutte le proprie squadre giovanili, segno tangibile di un lavoro strutturato per consentire di raggiungere i massimi livelli dello sport. **Durante la stagione 2024/2025 la squadra U16 ha conquistato il 5° posto nazionale e due atleti U16 hanno conquistato la medaglia d'oro ai campionati Europei 2025.**



NOI SIAMO LA RARI: NUOTO AGONISTICO

La Asd Rari Nantes Nuoto Salerno ha raggiunto eccellenti risultati in tutte le discipline e categorie.

La stagione 2023/2024 ha rappresentato il secondo anno di realizzazione del progetto "Nuoto".

In soli due anni dalla riprese delle attività di Nuoto agonistico l'impegno della società ha portato a risultati straordinari. Sotto la guida esperta di Arnaldo Stanzione e Federico Forte per i più giovani, si è riguadagnata una solida presenza nei circuiti di gara, contando già su **60 atleti tesserati**, di cui 40 nel settore propaganda e 20 tra esordienti e categoria. Nell'anno appena concluso, si sono qualificati con successo **2 atleti ai campionati italiani giovanili**, e la società ambisce a migliorare tale risultato. La struttura accoglie talenti in tre fasce d'età: **Propaganda (7-10 anni)**, **Esordienti (11-13 anni)** e **Categoria (14 anni in su)**. La prospettiva è di consolidare e ampliare ulteriormente tali risultati.



NOI SIAMO LA RARI: NUOTO MASTER

Sotto la guida esperta di mister Mattia Sparano, il nuoto master ha ottenuto risultati eccezionali con diversi campioni che si sono distinti in ogni competizione.

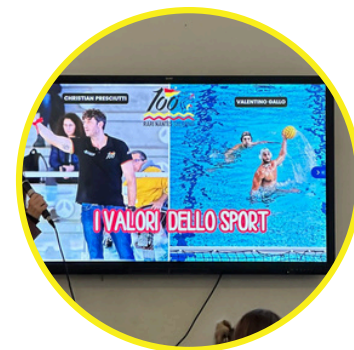
- **Luca Parrella:** Oro nel 2022 alla gara FIN in acque libere nello Stretto di Messina. Campione mondiale FIPSAS nella 3km nel 2019.
- **Tortora Evaristo:** Nuoto pinnato FIPSAS. 5 titoli italiani e 3 record italiani nella categoria M60.
- **Quaranta Ivano:** Campione italiano nel 2021 nella gara FIN gran fondo.
- **Sada Luigi:** 2 titoli italiani e 1 record italiano nella categoria M40 di nuoto pinnato FIPSAS.

Ai **campionati italiani Master di nuoto pinnato 2024** gli atleti della Rari Nantes Salerno hanno conquistato **7 titoli italiani e 2 Record italiani**, rappresentando la massima espressione del proprio settore.



AL SERVIZIO DELLA CITTÀ DAL 1922

La ASD Rari Nantes Nuoto Salerno si impegna da oltre 100 anni a migliorare costantemente non solo la sua presenza agonistica, con la prima squadra, le giovanili, il nuoto agonistico, il nuoto master, ma anche **a rappresentare un punto di riferimento per l'intera comunità** diffondendo i propri valori e promuovendo progetti attraverso i quali offrire alla società concrete possibilità di cambiamento ed evoluzioni culturali.



Ed è proprio per tutti questi motivi, che la ASD Rari Nantes Nuoto Salerno, ha deciso di **caricarsi l'onere di avviare una serie di lavori di ristrutturazione della piscina Nicodemi** affinché possa **rispondere alle nuove esigenze**, e possa essere più inclusiva, più accattivante, in termini architettonici e più efficiente, in termini di impatto energetico.



2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

La Piscina Nicodemi accoglie attualmente atleti dai 4 agli 80 anni, offrendo una gamma diversificata di corsi, tra cui corsi di nuoto, pallanuoto, nuoto per salvamento, acquagym e nuoto pinnato.

Al fine di ampliare l'offerta di servizi e facilitare l'inclusione di utenti con esigenze speciali, si prevedono lavori di ristrutturazioni alla vasca, il rifacimento degli impianti, il recupero di un'area parcheggio attualmente abbandonata e l'efficientamento energetico.



2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

1) RIDUZIONE DELLA PROFONDITÀ DELLA VASCA:

L'intervento, che prevede la rimodulazione della profondità della piscina, completerà l'offerta nel settore natatorio nella città di Salerno, in quanto porterà alla realizzazione di nuovi corsi quali: nuoto riabilitativo, nuoto per gestanti, acquaticità neonatale e corsi di hydrobike e corsi dedicati agli anziani e per persone diversamente abili.



2) RIPRISTINO DELL'AREA PARCHEGGIO ABBANDONATA SITA IN VIA BOTTIGLIERI:



L'impianto è ubicato in posizione strategica rispetto alle vie di maggior percorrenza. È facilmente raggiungibile da ogni punto della città e da tutti i paesi limitrofi; perciò necessita di un'area dedicata al parcheggio, ed è ciò che tale investimento vorrà realizzare, recuperando uno spazio che al momento versa in stato di abbandono.",.

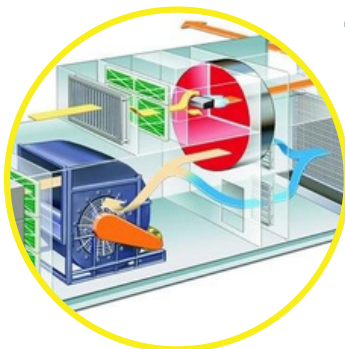
3) EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Il progetto prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici nell'area parcheggio che permetteranno la produzione di energia pulita a servizio della piscina.



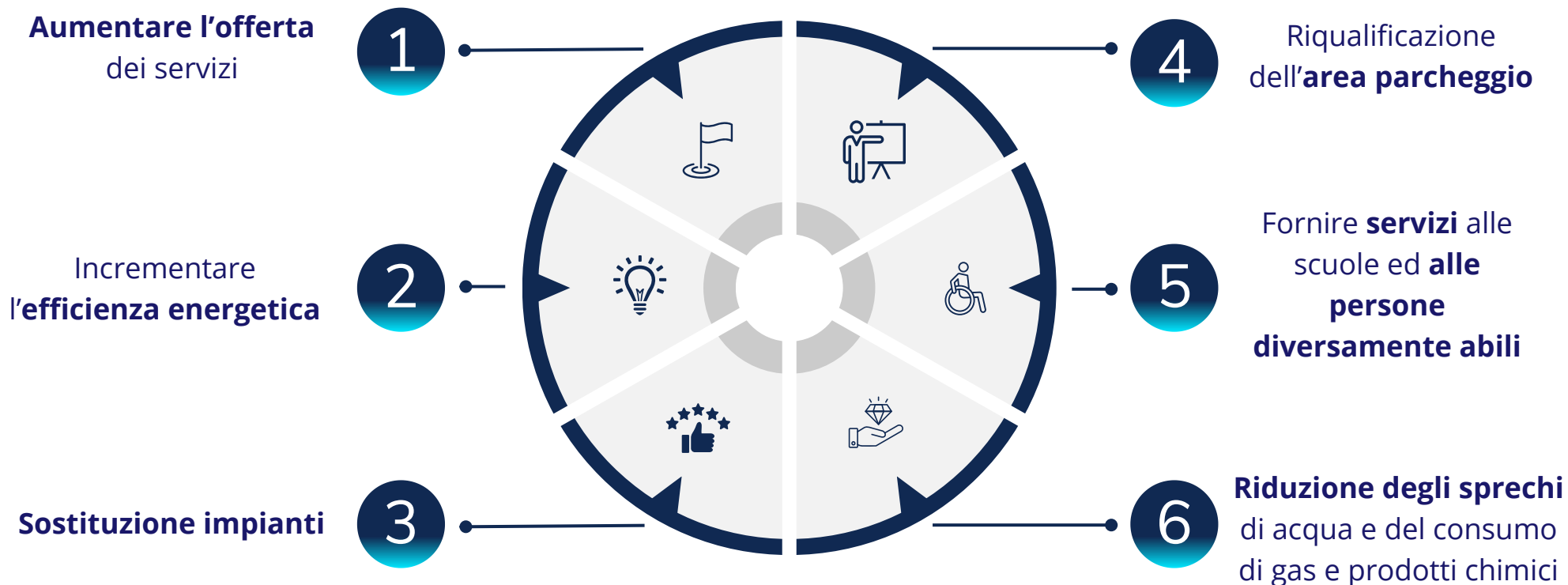
4) SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI

L'intervento prevederà la realizzazione di: un impianto di filtrazione, dell'Unità di Trattamento Aria UTA ed il rifacimento dell'impianto di riscaldamento e climatizzazione.



2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Tutto questo rientra appieno in un più ampio disegno di interesse pubblico condivisibile con l'Amministrazione locale e teso a:



PISCINA NICODEMI
ASD RARI NANTES NUOTO SALERNO



2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'OBIETTIVO DELLA NOSTRA PROPOSTA È, IN SINTESI, DI POTENZIARE L'IMPIANTO SPORTIVO, COME SEGUE:



Rifacimento della vasca riducendone la profondità per **ampliare l'offerta agli utenti**, ridurre gli sprechi di acqua e ridurre i consumi di gas e prodotti chimici;



Ripristino del parcheggio comunale, attualmente in stato di abbandono, con **installazione di pensiline ed impianto fotovoltaico**;



Riqualificazione energetica per l'ottimizzazione dei consumi ed il riequilibrio tra impianto e ambiente esterno;



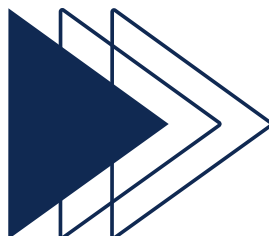
Rifacimento degli impianti:

- Unità di Trattamento Aria UTA
- Caldaia
- Impianto di filtrazione

2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

RIPRISTINO DEL PARCHEGGIO COMUNALE, ATTUALMENTE IN STATO DI ABBANDONO

STATO ATTUALE PARCHEGGIO



INTERVENTI PREVISTI DALLA PROPOSTA DI PROGETTO



Ripristino dell'area di parcheggio;



Istallazione di pensiline ed impianto fotovoltaico;



Istallazione di un sistema d'ingresso;



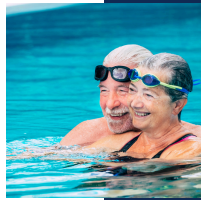
Scala di collegamento al piano zero della segreteria.

3. VANTAGGI DELL'INTERVENTO PER L'ENTE CONCESSORIO

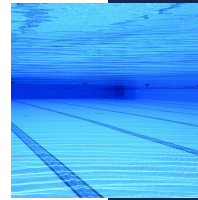


L'intervento di riqualificazione della piscina Nicodemi avrà un'impatto molto positivo per la nostra comunità.

Non solo verrà estesa l'offerta alle fasce più fragili della popolazione (**neonati, anziani, disabili**) ma apporterà diverse migliorie (riduzione della profondità della vasca, riqualificazione dell'area parcheggio, installazione dei pannelli fotovoltaici, rifacimento degli impianti) che **rimarranno in dotazione all'amministrazione comunale al termine della concessione richiesta di 12 anni**. È inoltre, previsto nella proposta, un canone concessorio pari a 800,00 euro (oltre iva) mensili.



Favorire l'inclusione delle categorie più fragili nelle attività ludico e salutari proposte nella città di Salerno.



Migliorie in un bene pubblico: riqualificazione dell'impianto, area parcheggio, pannelli fotovoltaici.



Al termine della concessione richiesta di 10 anni l'amministrazione comunale potrà godere dei benefici della dotazione migliorata.



Oltre ai lavori di riqualificazione è previsto un canone concessorio pari a 800,00 euro (oltre iva) mensili.

4. ANALISI DEL MERCATO DI RIFERIMENTO

L'attività sportiva post Covid. Lo scenario di crisi congiunturale provocato dal COVID-19, una volta superato lo shock iniziale a causa della chiusura forzata degli impianti sportivi, sembra aver impattato positivamente sugli stili di vita delle persone, generando una **rinnovata attenzione alla salute e al benessere individuale**.

Secondo le rilevazioni Istat, già a fine 2020 **le persone che praticano sport in modo continuativo** nel proprio tempo libero hanno raggiunto il massimo storico, con una quota sulla popolazione del 27,1%, ovvero **+8 p.p. rispetto al 2001** e +0,5 p.p. rispetto al 2019. L'anno pandemico ha quindi delineato uno scenario di drastico calo del numero di tesserati e iscritti a enti organizzati (che talvolta prevedevano corsi e allenamenti in luoghi chiusi e affollati) che è stato più che compensato da un aumento dei praticanti di sport nel tempo libero e spesso all'aria aperta.

L'inversione di tendenza nell'approccio all'attività fisica in Italia è confermata anche dai dati dell'Eurobarometro della Commissione Europea. **Nel 2022, la sedentarietà in Italia si è ridotta di quasi il -10%** rispetto all'ultima rilevazione del 2017, un trend più marcato a confronto con la media UE-27 (-2,2%).

L'impatto economico dello sport in Italia. Secondo studi recenti, risulta che **la filiera estesa dello sport italiana produce un Valore Aggiunto complessivo di 24,5 miliardi di Euro, pesando per l'1,37% del PIL nazionale**. Il comparto è cresciuto del +2,1% medio annuo nel periodo 2012-2019, dimostrandosi più dinamico del PIL nazionale (+0,5%).

La filiera dello sport esercita inoltre un importante ruolo sociale, quale generatore di posti di lavoro. Nel suo complesso, nel 2019 lo sport sostiene l'occupazione di circa 420.000 lavoratori, ovvero l'1,65% della forza lavoro del Paese, con un tasso di crescita medio annuo del +1,1% nel periodo 2012-2019, un ritmo quasi triplo rispetto all'aggregato nazionale (+0,4%).

4. ANALISI DEL MERCATO DI RIFERIMENTO

Il settore sportivo è uno dei comparti che ha subito il più forte impatto dalla crisi pandemica da COVID-19, complici le restrizioni agli spostamenti della popolazione per servizi non essenziali e la conseguente chiusura dei centri sportivi nei periodi di massima emergenza. Secondo le rilevazioni di Sport e Salute, i lockdown e le chiusure hanno interessato il 56% delle società, mentre il 61% di chi è rimasto aperto ha permesso l'allenamento solamente ad atleti che partecipavano a competizioni di livello agonistico e di interesse nazionale. Oltre 5.000 società sportive hanno cessato definitivamente la propria attività entro un anno dal primo lockdown (8% del totale), concentrate principalmente nel Mezzogiorno.

La preoccupazione dei cittadini è continuata anche nel corso del 2021, soprattutto a causa di una scarsa fiducia nel frequentare luoghi chiusi e affollati: il 73% delle società sportive ha registrato un ulteriore calo di praticanti nel 2021 rispetto all'anno precedente.

In uno scenario di ripresa delle attività post-pandemia già molto complesso, **nel corso del 2022 la crisi energetica ha esercitato ulteriore pressione sui conti economici delle aziende del settore sportivo. I costi energetici per gli impianti sportivi sono aumentati tra il +200% e il +400% nel 2022 rispetto all'anno precedente**, con un particolare impatto per piscine e palestre.

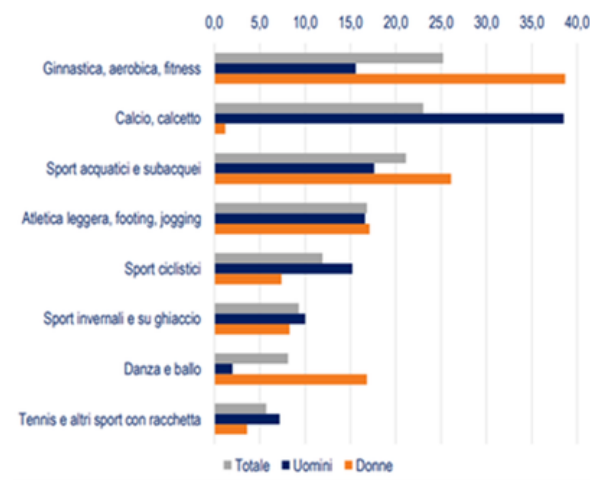
L'importanza degli investimenti dedicati al settore. Il basso livello di investimenti nel settore si sta gradualmente traducendo in **un patrimonio infrastrutturale sportivo da ampliare e riqualificare**. Ad oggi, **l'Italia presenta una dotazione infrastrutturale nel settore sportivo** di 131 impianti ogni 100.000 abitanti, **2,4 volte in meno di quella francese e 4,6 volte in meno di quella finlandese**, il Paese più attivo d'Europa.

Tra gli impianti sportivi presenti e attivi sul territorio, **il 60% è stato costruito più di 40 anni fa**. L'ultimo censimento degli impianti sportivi redatto da Sport e Salute nel 2022 ha raccolto in modo capillare su tutto il territorio nazionale un totale di 77.000 infrastrutture dedicate allo sport.

4. ANALISI DEL MERCATO DI RIFERIMENTO

Di queste, il 51,8% si trova nel **Nord Italia**, con un'incidenza di 143,9 impianti ogni 100.000 abitanti, circa il 35% in più della dotazione nel **Mezzogiorno**, facendo emergere **un gap impiantistico che spiega in parte la differenza tra il numero di praticanti sui territori**. A una dotazione complessiva limitata si accompagna un **patrimonio sportivo esistente obsoleto e spesso inefficiente**. Questa antichità degli impianti sportivi italiani provoca inefficienza energetica oltre ad elevate emissioni di gas serra.

Le preferenze degli Italiani. Lo sport più praticato nella popolazione sportiva italiana secondo la classificazione Istat è la ginnastica, disciplina che racchiude anche la pratica aerobica e di fitness a cultura fisica, effettuata dal 25,2% degli sportivi (una quota che raggiunge il 38,7% per le donne). Segue il calcio, praticato dal 23,0% della popolazione sportiva e, in particolare, dal 38,5% di quella maschile. **Al terzo posto si posiziona il nuoto**, che pesa per **il 21,1% dei praticanti ed è maggiormente distribuito a livello di genere**. L'atletica leggera e il ciclismo sono le uniche altre discipline con una quota rilevante di praticanti, rispettivamente pari al 16,8% e 11,9%. Tutte le altre categorie di sport analizzate dal sondaggio Istat non raggiungono il 10% dei praticanti.

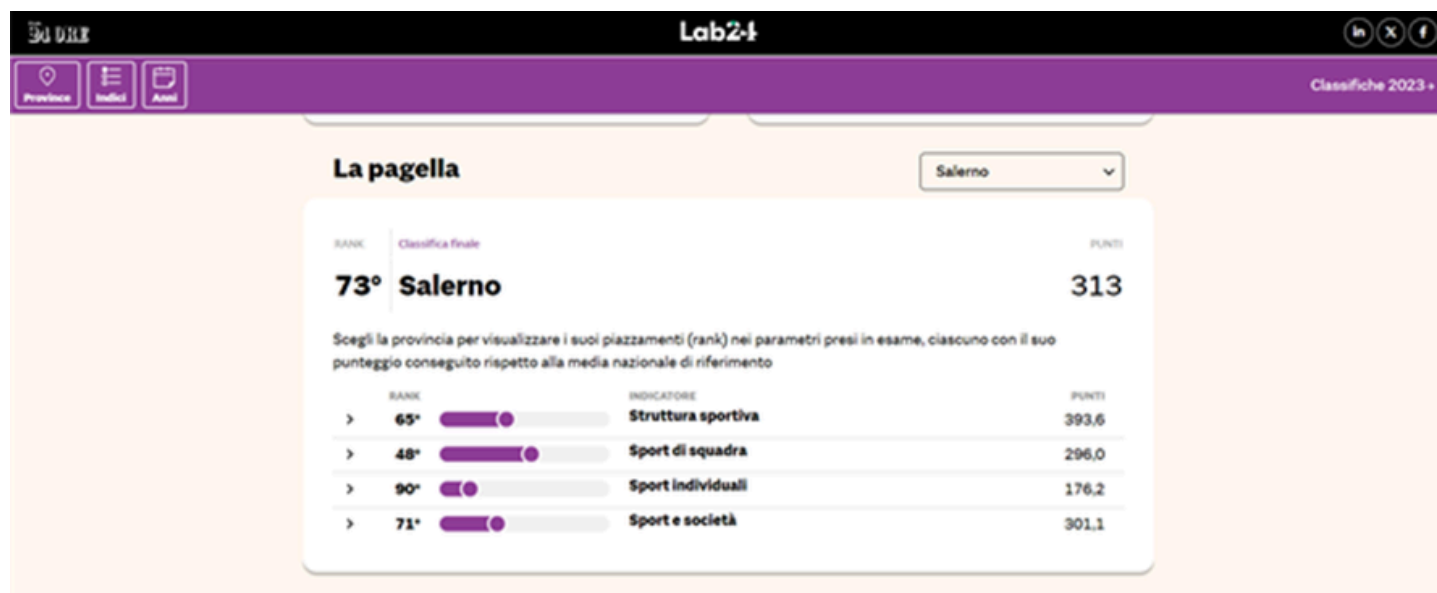


*Le fonti: Rapporto-Osservatorio-Valore-Sport-2023.

4. ANALISI DEL MERCATO DI RIFERIMENTO

L'offerta sportiva a Salerno per gli sport acquatici. La città di Salerno ha una popolazione di circa 126.000 abitanti, ai quali è offerta la possibilità di usufruire di **solì 2 impianti sportivi natatori (compreso La Piscina Nicodemi) collocati in città.**

Ad oggi, questi impianti raccolgono una discreta utenza, proveniente anche dai paesi confinanti ma indubbiamente **l'offerta è molto inferiore alla domanda.** Al rafforzamento di quanto suddetto, si rimanda alla classifica del Sole24Ore sulla competitività sportiva delle città italiane, che posiziona Salerno solo al 73imo posto per indice di sportività 2023.



la Classifica è consultabile al sito: <https://lab24.ilsole24ore.com/indiceSportivita/>

4.1 ALTRI IMPIANTI CITTADINI



1



**PISCINA
ARBOSTELLA**

Vasca da 25 metri con 6 corsie, usufruibile anche d'inverno e destinato principalmente al nuoto amatoriale.

2



**PISCINA
SIMONE VITALE**

Vasca da 33x20 metri destinata principalmente alla pallanuoto.

3



**VIRGIN
ACTIVE**

La Virgin Active è un centro sportivo privato dedicato al fitness e al benessere della persona, i cui servizi sono **dedicati principalmente agli adulti.**



4.2 ANALISI DELL'UTENZA E OFFERTA ATTUALE

Ad oggi la Piscina Nicodemi offre i servizi ad un'**utenza principalmente molto giovane compresa tra i 3 e 18 anni**. L'utenza e gli obiettivi di interesse possono essere così suddivisi:



La piscina Nicodemi, pertanto, offre corsi di nuoto per principianti, per esperti e per agonisti. Un'importante fetta dei corsi attivati è dedicata all'attività pre-agonistica e agonistica della Pallanuoto. L'obiettivo è quello di avviare quanti più ragazzi all'attività sportiva legata a questo sport di squadra. Solo in maniera residuale, è stato attivato un corso di acqua fitness rivolto agli adulti e al loro benessere fisico.

Ad oggi, non possono essere accolte utenti appartenenti a categorie speciali, per via dell'alta profondità della vasca.

4.3 OFFERTA POTENZIALE

Grazie ai lavori di efficientamento e alla ristrutturazione della vasca, la Piscina Nicodemi potrà attivare **nuovi corsi e attirare un maggior numero di utenti interessati**. La nuova offerta comprenderà:

Corsi di **hydrobike**, rivolti a ragazzi e adulti per curare il benessere fisico;

Corsi di **apnea**;

Corsi individuali per la **riabilitazione in acqua**, dopo un infortunio;

Corsi di acquaticità per donne in **gravidanza**.

Corsi di acquaticità **neonatale** (0-3 anni)

Corsi di acquaticità per bambini e ragazzi appartenenti a **categorie speciali**;

PISCINA NICODEMI
ASD RARI NANTES NUOTO SALERNO



4.4 LA STIMA DEI POTENZIALI UTENTI

Come precedentemente accennato, in Italia la disponibilità degli impianti sportivi è 131 ogni 100.000 abitanti. Se Salerno, dunque riuscirebbe ad eguagliare la media nazionale, dovrebbe disporre per 126.000 abitanti complessivamente di 165 impianti dedicati allo sport. Di questi, rispettando le preferenze degli italiani, dovrebbero nella misura del 21% essere dedicate agli sport acquatici. Di conseguenza, la Città di Salerno dovrebbe disporre di 33 impianti sportivi natatori.

Chiaramente, la Città non dispone di queste strutture. Anzi, ripercorrendo, il paragrafo dedicato ai competitor, si può dedurre che la Città ha solo due impianti, oppure 4, allargando i confini cittadini di circa 10 km. Pertanto, Salerno, in termini di rapporto impianti natatori/abitante risulta essere assolutamente sotto la stima nazionale. Pertanto, si può dedurre, che potenziando l'offerta e l'attrattività degli impianti, la domanda può solo sposare e accogliere l'offerta.

Ciò premesso, un approccio analitico consente di individuare cinque macro-categorie di utenti, ciascuna caratterizzata da proprie e distinte peculiarità che vengono di seguito analizzate:

a) Popolazione residente nel territorio comunale:

Il miglioramento dell'offerta, sviluppata in un luogo di incontro ammodernato e più funzionale, renderà sicuramente la Piscina Nicodemi più attrattiva per l'utenza cittadina.

b) Popolazione residente al di fuori del territorio comunale:

L'evidente attrattività della proposta, associata ad una carenza nel bacino interessato di analoghe attività, consente di definire un bacino d'utenza ben più ampio del mero territorio locale, che può arrivare ad inglobare la maggior parte delle frazioni vicine.

4.4 LA STIMA DEI POTENZIALI UTENTI

c) Dipendenti delle aziende limitrofe:

La proposta prevede anche la possibilità di collaborazione con i principali operatori economici specifici del territorio, coinvolgendo le strutture aziendali attraverso convenzioni che consentano di usufruire dei servizi proposti a tariffe agevolate. L'interesse per l'iniziativa, ai fini della misura, è dato dalla capacità di contribuire a creare un nuovo e diverso approccio nel rapporto con le attività del territorio.

d) Popolazione studentesca universitaria:

Vista la presenza dell'Università di Salerno ed il notevole incremento dell'attività universitaria a Salerno, la proposta di utilizzo del centro sportivo si rivolge anche agli studenti prevedendo agevolazioni e pacchetti convenzionati studiati appositamente per le esigenze degli studenti.

e) Popolazione giovanile:

La struttura attraverso l'organizzazione di corsi nelle diverse discipline sportive e la messa a disposizione di spazi ludici e di studio intende rivolgersi anche ai più giovani offrendo la possibilità di integrare studio ed educazione allo sport.

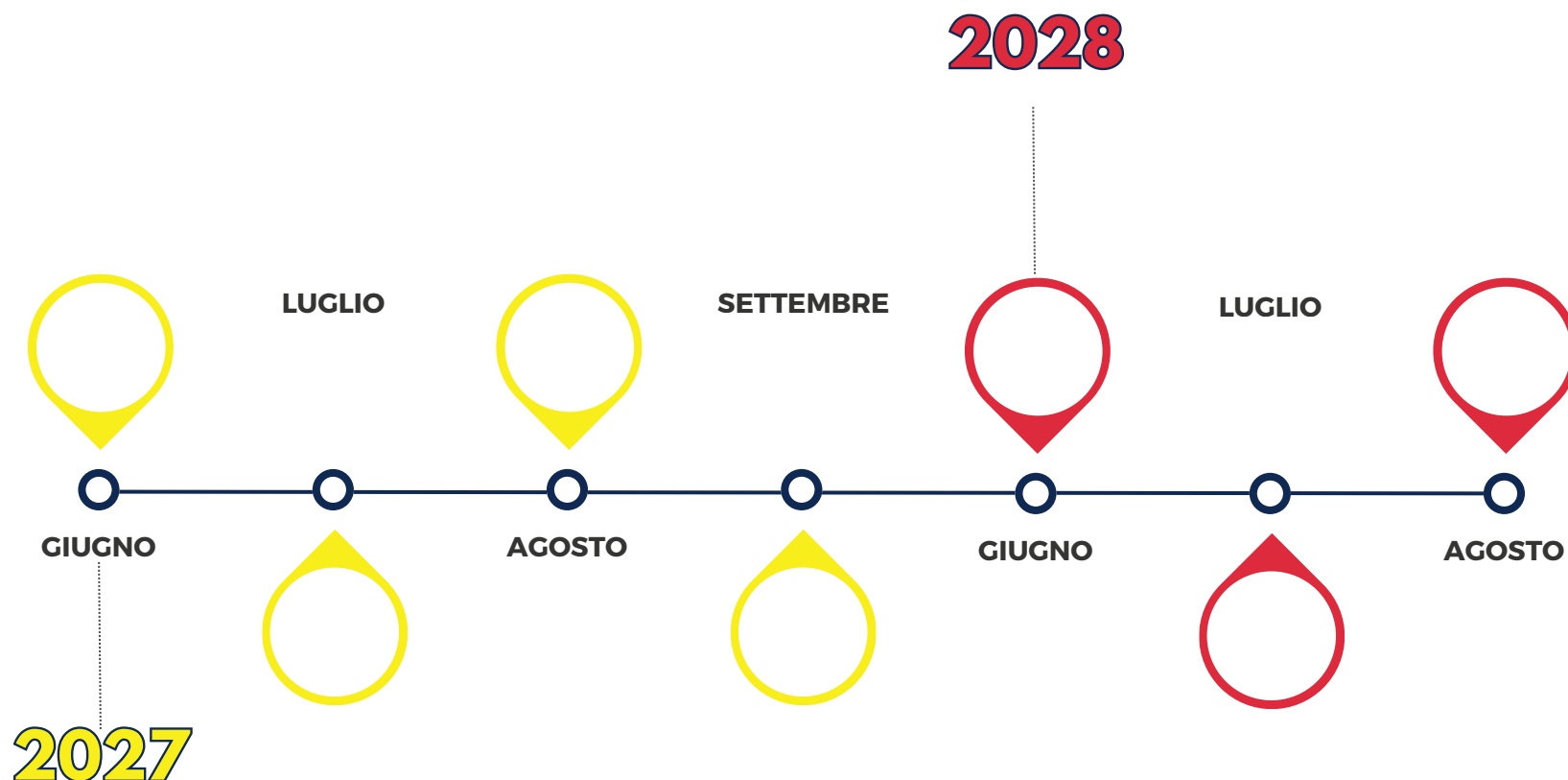
5. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

5.1 COSTI DELL'INVESTIMENTO

COSTI DELL'INVESTIMENTO		
1	Abbassamento livello acqua di vasca da 1,30 a 1,90 lato blocchi	432.561,43
2	Parcheggio + pensilina fotovoltaico + scala di collegamento al piano zero della segreteria	
3	Impianto di filtrazione	
4	Caldaie + uta	
5	Oneri di sicurezza	6.850,82
	Totale lavori	439.412,25
SOMME A DISPOSIZIONE		
13	Spese tecniche - amministrative	50.620,29
14	Pubblicità e oneri per procedura gara	5.000,00
15	Imprevisti e altri oneri	17.576,49
16	Allacci servizi pubblici	1.500,00
17	Attrezzature e arredi	10.000,00
18	Oneri discarica	3.500,00
19	Iva a costo	62.838,75
	Totale somme a disposizione	151.035,53
TOTALE INVESTIMENTO		590.447,78

5.2 CRONOPROGRAMMA DELL'INTERVENTO

I lavori di ristrutturazione dell'intervento **saranno effettuati durante l'arco di due anni** e precisamente, **durante i mesi estivi** di Giugno, Luglio, Agosto e Settembre del 2027 e per i mesi di Giugno, Luglio e Agosto del 2028.



5.3 GESTIONE REDDITUALE

Il Conto economico mostra quali sono i principali costi e ricavi della gestione operativa.

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Aiuti di stato - COVID 19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quote associative	106.200	249.520	293.958	411.155	411.935	412.717	413.500	414.285	415.072	415.860	416.692	417.525	285.949
Ricavi attività parcheggio	-	601	1.204	1.207	1.209	1.212	1.214	1.216	1.219	1.221	1.224	1.226	614
Entrate Correnti	106.200	250.121	295.162	412.361	413.144	413.928	414.714	415.502	416.291	417.081	417.916	418.751	286.563
Canone concessione	3.904	7.808	8.960	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.946	11.712	7.808
Acqua	4.267	8.533	9.600	11.098	11.320	11.546	11.777	12.012	12.253	12.498	12.748	13.003	8.842
Chimici e assistenza piscina	6.667	13.333	15.000	13.005	13.265	13.530	13.801	14.077	14.359	14.646	14.939	15.237	10.361
Gas	22.455	62.365	68.712	70.087	71.488	72.918	74.376	75.864	77.381	78.929	80.507	82.118	58.840
Energia elettrica	23.172	64.517	70.907	72.325	73.772	75.247	76.752	78.287	79.853	81.450	83.079	84.741	57.624
Risparmio energia nuovo imp.	- 11.407	- 31.721	- 34.905	- 35.603	- 36.315	- 37.041	- 37.782	- 38.538	- 39.309	- 40.095	- 40.897	- 41.715	- 29.116
f.do spese di manutenzioni	15.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	6.000	6.000	6.000	9.000	9.000	9.000	6.000
Materiale di consumo e manut ordinaria	2.500	5.000	5.625	7.500	7.650	7.803	7.959	8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	5.858
Servizi vari amministrativi	1.400	1.540	1.694	1.863	1.901	1.939	1.977	2.017	2.057	2.098	2.140	2.183	1.456
Consulenza e vigilanza su obblighi contrattuali	-	7.796	7.796	7.796	7.796	7.796	7.796	7.796	7.796	7.796	7.796	7.796	7.796
analisi chimiche e sicurezza	2.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	5.000
assicurazione e fedejussioni	833	2.500	2.500	2.500	2.500	3.500	3.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	3.000
ammortamenti e accant.	-	46.704	53.977	53.977	53.977	53.977	53.977	53.977	53.977	53.977	53.977	53.977	53.977
personale -	50.884	91.661	105.827	135.327	135.327	135.327	135.327	135.327	135.327	135.327	135.327	135.327	90.218
accantonamenti TFR	3.759	7.518	8.458	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	7.518
oneri div di gest	1.245	4.530	4.530	4.621	4.713	4.807	4.901	5.001	5.102	5.204	5.308	5.414	3.681
Uscite Correnti	127.179	302.586	339.181	378.219	381.117	385.073	391.088	395.163	398.300	404.499	407.763	410.857	298.863
Reddito Operativo	- 20.979	- 52.465	- 44.019	34.143	32.027	28.856	23.627	20.339	17.991	12.582	10.153	7.894	12.300
Gestione finanziaria	-	9.121	21.767	19.136	16.465	13.226	11.418	9.537	7.581	5.545	3.428	1.126	-
Reddito ante imposte	- 20.979	61.586	65.786	15.007	15.563	15.630	12.209	10.802	10.410	7.037	6.725	6.768	12.300
Irap	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposte sui redditi	-	144	289	290	290	291	291	292	293	293	294	282	141
Risultato Netto	- 20.979	61.730	66.075	14.717	15.273	15.339	11.917	10.510	10.118	6.744	6.431	6.486	12.441
	-20%	-25%	-22%	4%	4%	4%	3%	3%	2%	2%	2%	2%	-4%

Definiti i costi fissi di gestione, 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 e dunque creare valore economico.

L'importanza di installare l'impianto fotovoltaico, permette alla società richiedente di migliorare i costi di gestione e dunque migliorare il risultato economico. Di seguito il dettaglio.

	TEMPO DI RECUPERO DELL'INVESTIMENTO												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DATI IN K EURO													
INVESTIMENTO IN IMPIANTO FOTOV ^h	€ 590.447,78												
RISPARMIO IN TERMINI DI CONSUMO ENERGETICO	11.407	31.721	34.905	35.603	36.315	37.041	37.782	38.538	39.309	40.095	40.897	41.715	29.116
TEMPO DI RECUPERO DELL'INVESTIMENTO DECORRENTE DALL' 1 SETTEMBRE 2026 - MESI	4	8	9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	8
PERIODO DI ESTENSIONE DELLA CONCESSIONE PER RECUPERO INVESTIMENTO							31-ago-38						
UTILE PER L'AMMINISTRAZIONE IN TERMINI DI MINORE CONSUMI FUTURI FINO AL						454.442							

Il dato di maggior rilievo nel prospetto dello stato patrimoniale previsionale, è l’apporto dei soci in questo progetto. In coerenza, con la capacità di generare flussi di cassa, le opere di intervento sull’impianto natatorio avranno copertura grazie:

- all'ottenimento di un finanziamento bancario nella misura del 80% dell'intero investimento con un tasso di interesse che si aggira intorno al 4,5%;
- il 20% di capitale proprio da parte dell'imprenditore che intenderà avviare l'attività.

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 10 anni.

5.3 GESTIONE REDDITUALE

ATTIVO	Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Immobilizzazioni materiali	-		449.389	529.389	529.389	529.389	529.389	529.389	529.389	529.389	529.389	529.389	529.389	529.389
- Fondo ammortamento	-	-	37.449	82.171	126.893	171.614	216.336	261.058	305.780	350.502	395.223	439.945	484.667	529.389
Immobilizzazioni materiali nette	-		411.940	447.218	402.496	357.774	313.053	268.331	223.609	178.887	134.165	89.444	44.722	1.058.778
Immobilizzazioni immateriali	-		111.059	111.059	111.059	111.059	111.059	111.059	111.059	111.059	111.059	111.059	111.059	111.059
- Fondo ammortamento	-	-	9.255	18.510	27.765	37.020	46.275	55.529	64.784	74.039	83.294	92.549	101.804	111.059
immobilizzazioni immateriali nette	-		101.804	92.549	83.294	74.039	64.784	55.529	46.275	37.020	27.765	18.510	9.255	222.118
Crediti commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti totali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide	-	5.457	53.950	416	23.697	49.352	63.346	102.615	138.113	171.274	199.531	224.877	248.076	298.282
ATTIVO TOTALE	-	5.457	567.694	540.183	509.488	481.166	441.183	426.475	407.996	387.181	361.461	332.831	302.053	1.579.177
PASSIVO	Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Apporti associati	-		120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
distribuibili	-	-	20.979	82.710	148.784	134.067	118.794	103.455	91.538	81.028	70.910	64.167	57.736	51.249
Utili/(perdite) dell'esercizio	-	20.979	61.730	66.075	14.717	15.273	15.339	11.917	10.510	10.118	6.744	6.431	6.486	12.441
Totale mezzi propri	-	20.979	37.290	28.784	14.067	1.206	16.545	28.462	38.972	49.090	55.833	62.264	68.751	56.309
Banche a breve termine														
Mutuo	-		480.000	440.062	398.517	355.301	310.347	263.585	214.941	164.342	111.706	56.954	-	-
Scoperto di conto corrente	-	-	-	70.500	50.000	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti verso banche a breve e mlt	-		480.000	510.562	448.517	385.301	310.347	263.585	214.941	164.342	111.706	56.954	-	-
Debiti v/s fornitori		11.763	34.945	27.488	27.865	28.413	28.971	30.034	30.615	31.207	32.305	32.922	33.550	23.288
Fondo accantonamento TFR		3.759	7.518	15.036	23.494	34.771	46.049	57.326	68.603	79.880	91.157	102.434	113.712	124.989
Debiti v/s fornitori per impianti														
Debiti tributari (iva)														
Altri debiti	-		144	289	290	290	291	291	292	293	293	294	282	141
Debiti a breve termine totali		15.522	42.607	42.813	51.649	63.474	75.311	87.651	99.510	31.207	32.305	32.922	33.550	23.288
PASSIVO TOTALE	-	5.457	559.898	524.591	486.099	449.981	402.202	379.698	353.423	244.639	199.845	152.140	102.301	79.597

5.3 GESTIONE REDDITUALE

NANTES NUOTO SALERNO													
Piano dei flussi di cassa complessivi	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Impieghi in conto investimento													
Investimento non ammissibile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ACQUISTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI	0	449.389	80.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
investimenti immateriali	0	111.059	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
investimenti finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale impieghi in conto investimento	-	560.448	80.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impieghi gestione reddituale													
Canone concessione	-3.904	-7.808	-8.960	-11.946	-11.946	-11.946	-11.946	-11.946	-11.946	-11.946	-11.946	-11.712	-7.808
Acqua	-4.267	-8.533	-9.600	-11.098	-11.320	-11.546	-11.777	-12.012	-12.253	-12.498	-12.748	-13.003	-8.842
Chimici e assistenza piscina	-6.667	-13.333	-15.000	-13.005	-13.265	-13.530	-13.801	-14.077	-14.359	-14.646	-14.939	-15.237	-10.361
Gas	-22.455	-62.365	-68.712	-70.087	-71.488	-72.918	-74.376	-75.864	-77.381	-78.929	-80.507	-82.118	-58.840
Energia elettrica	-23.172	-64.517	-70.907	-72.325	-73.772	-75.247	-76.752	-78.287	-79.853	-81.450	-83.079	-84.741	-57.624
Risparmio energia nuovo imp.	11.407	31.721	34.905	35.603	36.315	37.041	37.782	38.538	39.309	40.095	40.897	41.715	29.116
f.do spese di manutenzioni	-15.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-6.000	-6.000	-6.000	-9.000	-9.000	-9.000	-6.000
Materiale di consumo e manut ordinaria	-2.500	-5.000	-5.625	-7.500	-7.650	-7.803	-7.959	-8.118	-8.281	-8.446	-8.615	-8.787	-5.858
Servizi vari amministrativi	-1.400	-1.540	-1.694	-1.863	-1.901	-1.939	-1.977	-2.017	-2.057	-2.098	-2.140	-2.183	-1.456
analisi chimiche e sicurezza	-2.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-5.000
assicurazione e fedesussioni	-833	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500	-3.500	-3.500	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500	-3.000
ammortamenti e accantonamenti													
personale -	-50.884	-91.661	-105.827	-135.327	-135.327	-135.327	-135.327	-135.327	-135.327	-135.327	-135.327	-135.327	-90.218
accantonamenti TFR	-3.759	-7.518	-8.458	-11.277	-11.277	-11.277	-11.277	-11.277	-11.277	-11.277	-11.277	-11.277	-7.518
oneri div di gest	-1.245	-4.530	-4.530	-4.621	-4.713	-4.807	-4.903	-5.001	-5.102	-5.204	-5.308	-5.414	-3.681
Totale impieghi generati dalla gestione reddituale	-127.179	-248.086	-277.408	-316.446	-319.344	-323.300	-329.315	-333.390	-336.527	-342.726	-345.990	-349.084	-237.090
Fonti della gestione													
ricavi delle vendite e prestazioni	106.200	250.121	295.162	412.361	413.144	413.928	414.714	415.502	416.291	417.081	417.916	418.751	286.563
altri ricavi	0	0											
locazione aree commerciali e direzionali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
parcheggi e box e altri ric	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale fonti della gestione reddituale	106.200	250.121	295.162	412.361	413.144	413.928	414.714	415.502	416.291	417.081	417.916	418.751	286.563
Saldo gestione reddituale	-20.979	2.035	17.754	95.916	93.800	90.629	85.400	82.112	79.764	74.355	71.926	69.667	49.473
Impieghi gestione corrente													
Fornitori conto anticipi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risconti Attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale impieghi gestione corrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti vis fornitori impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti vis fornitori	11.763	23.182	7.457	377	547	558	1.063	581	593	1.098	617	629	10.263
Fondo accantonamento TFR	3.759	3.759	7.518	8.458	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277
Altri debiti	-	144	145	1	1	1	1	1	1	1	1	12	141
Totale fonti della gestione corrente	15.522	27.085	206	8.836	11.825	11.836	12.340	11.859	11.870	12.375	11.894	11.894	874
Saldo gestione corrente	15.522	27.085	206	8.836	11.825	11.836	12.340	11.859	11.870	12.375	11.894	11.894	874
Saldo ante gestione finanziaria	-5.457	-531.328	-62.040	104.751	105.626	102.465	97.740	93.971	91.634	86.730	83.820	81.561	50.347
gestione finanziaria	0	-9.121	-21.767	-19.136	-16.465	-13.226	-11.418	-9.537	-7.581	-5.545	-3.428	-1.126	0
Saldo ante gestione fiscale	-5.457	-540.449	-83.807	85.616	89.161	89.239	86.322	84.433	84.054	81.185	80.392	80.435	50.347
gestione fiscale	0	-144	-289	-290	-290	-291	-291	-292	-293	-293	-294	-282	-141
Saldo disponibile prima di finanziamenti e op sul cap	-5.457	-540.593	-84.096	85.326	88.871	88.948	86.031	84.141	83.761	80.892	80.098	80.153	50.205
Fonti di copertura unlevered													
Contributi volontari associati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve di utili		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo disponibile prima di finanziamenti	-5.457	-540.593	-84.096	85.326	88.871	88.948	86.031	84.141	83.761	80.892	80.098	80.153	50.205
Apporto dei soci		120.000											
Mutuo		480.000	-39.938	-41.545	-43.216	-44.954	-46.762	-48.643	-50.600	-52.635	-54.752	-56.954	0
Scoperto di conto corrente		0	70.500	-20.500	-20.000	-30.000	0	0	0	0	0	0	0
Saldo finanziario levered	-5.457	59.407	-53.534	23.281	25.655	13.994	39.268	35.498	33.161	28.257	25.346	23.199	50.205
Saldo finanziario levered cumulato	-5.457	53.950	416	23.697	49.352	63.346	102.615	138.113	171.274	199.531	224.877	248.076	298.282
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DSCR	1,00	8,79	0,75	5,32	4,76	8,27	2,78	2,92	2,99	3,27	3,44	3,56	1,00

5.3 GESTIONE REDDITUALE

L'equilibrio finanziario e la fattibilità economica di questo progetto passa attraverso l'analisi di flussi di cassa previsionali e alla capacità dell'azienda di riuscire a far fronte ai suoi impegni. Tre sono gli indicatori che si prestano alla miglior rappresentazione di una situazione in equilibrio finanziario:

- VAN (Valore Attuale Netto);
- TIR (Tasso Interno di Rendimento);
- DSCR (Debt Service Cover Ratio o Rapporto di copertura del servizio del debito).

La convivenza economica e finanziaria di questo progetto può essere di seguito così misurata e valorizzata:

wacc	anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4,95%		-5.456,90	-531.471,84	-62.328,66	104.461,74	105.335,46	102.174,24	97.448,85	93.678,65	91.341,90	86.437,37	83.526,36	81.279,39	50.205,34
flussi attualizzati		-5.456,90	-506.413,83	-56.589,83	90.371,84	86.831,19	80.254,23	72.933,74	66.806,34	62.068,66	55.966,64	51.531,95	47.781,38	28.122,47
				VAN	70.709 €									
				TIR	7,30%									

Approfondimento sul calcolo del Wacc:

$WACC = C_e \cdot [E/(D+E)] + C_d \cdot (1-t) \cdot [D/(D+E)]$		costo dell'equity	6,55%
C _e : Cost of Equity, in italiano costo del capitale proprio o capitale di rischio		Equity	- 20.979
E: Equity, valore del patrimonio netto		debiti (compreso interessi)	590.925
D: Debt, valore dell'indebitamento inclusi gli interessi		Costo del debito	6,50%
C _d : Cost of Debt, costo del debito		1-T	0,77
t: aliquota fiscale sulle imposte sui redditi		(D+E)	569.946
C _d * (1-t): tasso di interesse pagato al netto della deducibilità fiscale degli oneri finanziari		wacc	4,95%
E/(D+E): peso del capitale proprio sul totale delle fonti			
D/(D+E): peso del capitale di debito sul totale delle fonti			

5.3 GESTIONE REDDITUALE

La capacità, invece, della ASD di pagare i propri debiti basandosi sui flussi di cassa generati nell'esercizio dell'attività può essere misurata grazie al DSCR che è un indicatore essenziale per la salute finanziaria di un'impresa.

I flussi di cassa generati grazie alla gestione reddituale di questo progetto, permetteranno già dal 2° anno di fronteggiare i propri impegni finanziari, come di seguito:

NANTES NUOTO SALERNO													
Piano dei flussi di cassa complessivi													
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Saldo gestione reddituale	-20.979	2.035	17.754	95.916	93.800	90.629	85.400	82.112	79.764	74.355	71.926	69.667	49.473
Impieghi gestione corrente													
Fornitori conto anticipi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risconti Attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale impieghi gestione corrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti vis fornitori impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti vis fornitori	11.763	23.182	7.457	377	547	558	1.063	581	593	1.098	617	629	10.263
Fondo accantonamento TFR	3.759	3.759	7.518	8.458	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277	11.277
Altri debiti	-	144	145	1	1	1	1	1	1	1	1	12	141
Totale fonti della gestione corrente	15.522	27.085	206	8.836	11.825	11.836	12.340	11.859	11.870	12.375	11.894	11.894	874
Saldo gestione corrente	15.522	27.085	206	8.836	11.825	11.836	12.340	11.859	11.870	12.375	11.894	11.894	874
Saldo ante gestione finanziaria	-5.457	-531.328	-62.040	104.751	105.626	102.465	97.740	93.971	91.634	86.730	83.820	81.561	50.347
gestione finanziaria	0	-9.121	-21.767	-19.136	-16.465	-13.226	-11.418	-9.537	-7.581	-5.545	-3.428	-1.126	0
Saldo ante gestione fiscale	-5.457	-540.449	-83.807	85.616	89.161	89.239	86.322	84.433	84.054	81.185	80.392	80.435	50.347
gestione fiscale	0	-144	-289	-290	-290	-291	-291	-292	-293	-293	-294	-282	-141
Saldo disponibile prima di finanziamenti e op sul cap	-5.457	-540.593	-84.096	85.326	88.871	88.948	86.031	84.141	83.761	80.892	80.098	80.153	50.205
Fonti di copertura unlevered													
Contributi volontari associati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve di utili	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo disponibile prima di finanziamenti	-5.457	-540.593	-84.096	85.326	88.871	88.948	86.031	84.141	83.761	80.892	80.098	80.153	50.205
Apporto dei soci		120.000											
Mutuo		480.000	-39.938	-41.545	-43.216	-44.954	-46.762	-48.643	-50.600	-52.635	-54.752	-56.954	0
Scoperto di conto corrente		0	70.500	-20.500	-20.000	-30.000	0	0	0	0	0	0	0
Saldo finanziario levered	-5.457	59.407	-53.534	23.281	25.655	13.994	39.268	35.498	33.161	28.257	25.346	23.199	50.205
Saldo finanziario levered cumulato	-5.457	53.950	416	23.697	49.352	63.346	102.615	138.113	171.274	199.531	224.877	248.076	298.282
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DSCR	1,00	8,79	0,75	5,32	4,76	8,27	2,78	2,92	2,99	3,27	3,44	3,56	1,00

6. CONCLUSIONI



La società ADS Rari Nantes Salerno è una società sportiva che ha dimostrato sempre di essere **molto impegnata a servizio della comunità e a servizio dei giovani salernitani**. E questo incredibile progetto ne è l'ennesima dimostrazione.

L'impianto natatorio R. Nicodemi, ha bisogno di essere ristrutturato e ammodernizzato e questo progetto per come è strutturato può solo che apportare benefici e migliorie.

La Rari e tutto il suo management ha **tantissimi anni di esperienza nella gestione di impianti natatori** e questo impegnativo progetto lo sposa per il bene di tutti: **per la comunità, per l'ambiente, per la bellezza del quartiere e soprattutto per la bellezza di far sentire tutti inclusi, tutti speciali, tutti un po' più nuotatori**.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE.

Enrico Gallozzi, Presidente della
ASD Rari Nantes Nuoto Salerno