



“Documento di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell’art 4 del dlgs 38/2021, per la costruzione e gestione di una nuova palestra comunale”

A.S.D. Società Ginnastica Persicetana

Anno 2023

Indice

PREMESSA

Pag.5

CHI SIAMO

Pag. 7

L'OBBIETTIVO PUBBLICO

LE NECESITA'

Pag.8-9

FATTIBILITA' PROGETTUALI ALTERNATIVE

Pag.10

DESCRIZIONE DEL PROGETTO PROPOSTO (opzione 4)

- a. Condizioni di realizzabilità
 1. Localizzazione
 2. Tipologia di struttura
 3. Vantaggi
 - a. *Costi ridotti e tempi certi*
 - b. *Ecosostenibilità e sicurezza*
 - c. *Abbattimento dei costi di gestione*
 4. Elaborazione grafica

Pag.17

IL PROGETTO SPORTIVO

- a. L'offerta
- b. Modulazione dell'offerta
 1. Ginnastica Ritmica
 2. Atletica Leggera
 3. Centri estivi (Diverticampus)
 4. Ginnastica Artistica
 5. Salute&Fitness
- c. Fasce di interesse
 - *Diversamente abili*
 - *Stranieri*
 - *Terza età*
- d. I servizi
- e. I servizi aggiuntivi

- f. Incidenza sulla collettività
- g. Le attrezzature

Pag.27

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

- 1) ANALISI DI MERCATO
 - a. Il mercato
 - b. Strategie di marketing
 - *La pubblicità*
 - *Le politiche promozionali*
 - *Sviluppo tecnologico*
 - c. Segmentazione della domanda
 - d. La clientela
 - e. La tipologia dei concorrenti
 - *Concorrenzialità alla ginnastica ritmica*
 - *Concorrenzialità all'atletica leggera*
 - *Altre forme concorrenziali*

Pag.34

- 2) STRUTTURA ORGANIZZATIVA
 - a. L'organigramma
 - b. Il personale

Pag.40

- 3) ANALISI ECONOMICA
 - a. Il piano degli investimenti
 - b. Costi e preventivi realizzazione nuova palestra
 - c. Il piano delle fonti di finanziamento
 - d. Conto economico e flussi finanziari
 - e. Sostenibilità dell'investimento

Pag.42

4) PERCHE' UN'OPERA DI INTERESSE PUBBLICO

Pag.43

CONCLUSIONI

- a. Considerazioni finali
- b. Intestazione nuova palestra

Pag.45 - Allegati

Allegato 1. – Dichiarazione per la vigilanza da parte dell’A.S.L.

Pag. 46

Allegato 2. File in pdf – IL PROGETTO REALIZZATIVO (Studi, calcoli, relazioni, piante, planimetrie)

Pag. 47

Allegato 3. File in pdf – PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO



Ginnastica Persicetana

1876

PREMESSA

“La pratica dello sport contribuisce a definire il nostro stile di vita: ci sono molteplici fattori che portano a dedicarsi alle discipline sportive. Il mantenimento e miglioramento dello stato di salute, la necessità di distrazione dalla vita frenetica quotidiana, la volontà di mantenersi in linea, lo spirito di competizione, la voglia di svago, la passione il divertimento sono solo alcune delle motivazioni che spingono l'uomo verso lo sport.

Lo sport è soprattutto un modello di valori.

I valori, in senso ampio, sono convinzioni molto profonde e forti che determinano le nostre azioni, ma che incidono anche sulle nostre amicizie e relazioni.

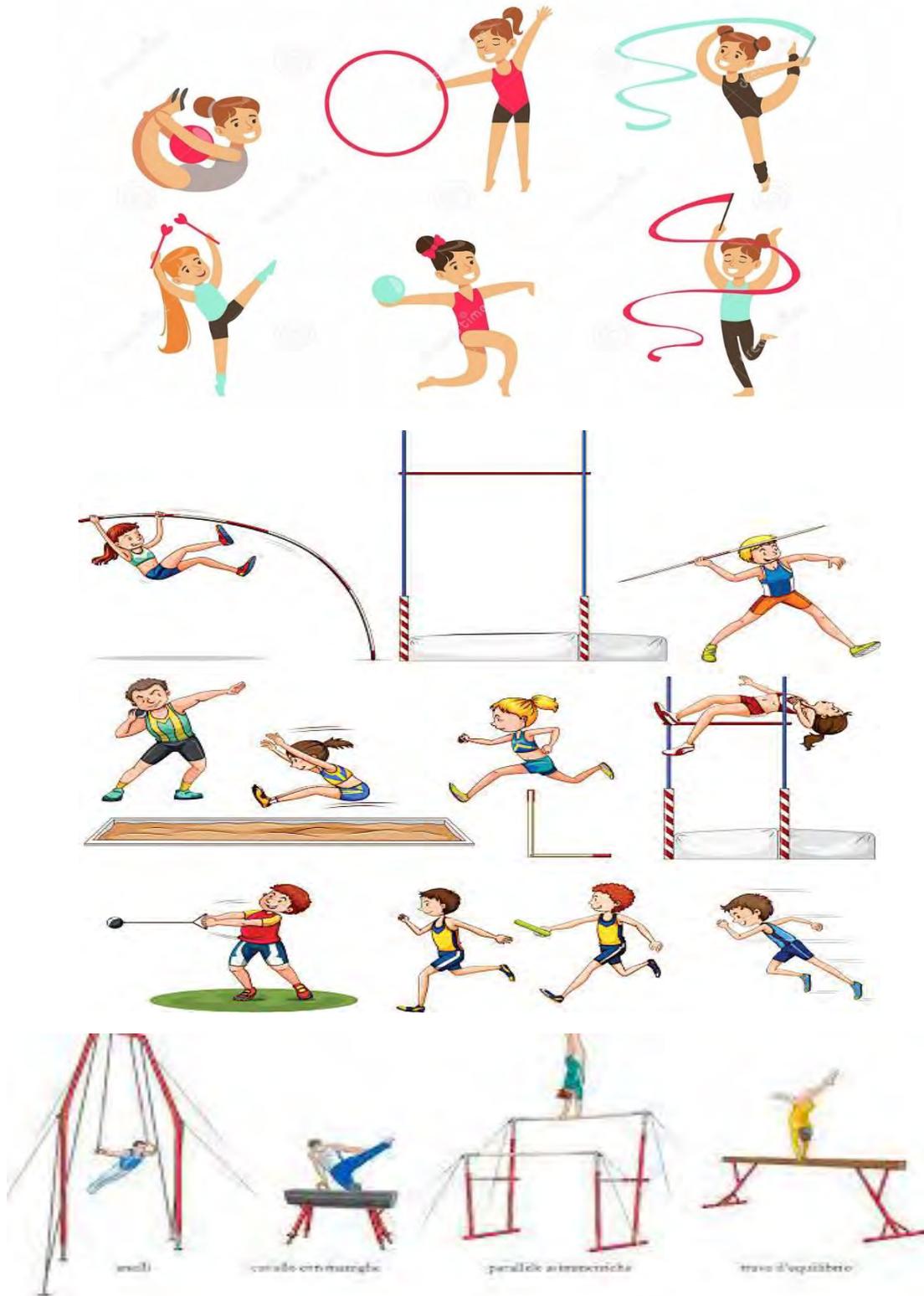
I valori vengono trasmessi sia dal contesto che ci circonda (famiglia, scuola, lavoro), dai rapporti che instauriamo (le amicizie) e dalla pratica sportiva.

Lo sport concepito in maniera sana ha la capacità di insegnarci e farci apprendere condotte utili per la crescita personale”.

I valori educativi sportivi come: rispetto, collaborazione, risultato, integrazione, appartenenza, competizione, emozione, disciplina, impegno, sacrificio, motivazione, autostima, etica sono alla base di qualsiasi società civile. E' a questo che si ispirano le discipline sportive come la ginnastica e l'atletica. Fra i più antichi sport del mondo sono veicoli di uguaglianza e fratellanza dalla notte dei tempi.



ENERGETIC PEOPLE IN MOVE



CHI SIAMO

La Società Ginnastica Persicetana è un'associazione sportiva dilettantistica che svolge le sue attività sportive dal 1876 ed è la realtà più longeva sul territorio con i suoi 147 anni di storia. Per lungo tempo ha sviluppato il settore della Ginnastica Artistica per poi ampliare i propri orizzonti creando la sezione di Atletica Leggera (dal 2003) e in seguito quella di Ginnastica Ritmica (dal 2011). La società opera nel sociale e nello sviluppo delle pratiche sportive offrendo essenzialmente corsi di ogni genere e tipo inerenti alle proprie sezioni e rivolti a tutte le fasce d'età, a partire dall'infanzia passando per l'adolescenza, l'età adulta, la terza età e le fasce più deboli come i diversamente abili fisici e mentali. L'associazione è in oltre impegnata dal 2009 alla realizzazione dei Centri Estivi di carattere sportivo, diventando un punto di riferimento sul territorio per l'accoglienza e gestione dei bambini nel periodo di chiusura delle strutture scolastiche.

La Società Ginnastica Persicetana ha la propria sede sociale presso la palestra Marcello Tirapani ubicata all'interno degli impianti sportivi di San Giovanni in Persiceto e che gestisce da più di trenta anni tramite una convenzione rinnovabile con il Comune. Struttura che nel tempo ha contribuito ad innovare con investimenti propri come rifacimento del tetto con pannelli fotovoltaici (€ 300.000 anno 2011-2012), ristrutturazione e ampliamento uffici e sala d'attesa (€ 24.000 anno 2018), acquisto di attrezzature specifiche (tra i €3000-€4000 annui).

La nostra storia è una dimostrazione di profondo radicamento nel territorio persicetano. Come ben descritto nel libro "Un secolo di ginnastica e di sport a S. Giovanni in Persiceto" a cura di Mario Gandini, dalle costole della Ginnastica Persicetana nei primi del novecento nascono diverse realtà sportive come l'A.C. Persicetana Calcio a dimostrazione del fermento sportivo generato in quegli anni dalla società. Prima associazione sportiva del territorio la Ginnastica Persicetana nei primi anni promuove anche l'educazione fisica nelle scuole e nonostante la mancanza di strutture sportive adeguate per quel tempo, organizza corsi ginnici in luoghi improvvisati come cortili privati e parchi pubblici a dimostrazione che non è necessaria una sede per essere espressione del territorio. Dopo un lungo pellegrinare in palestre scolastiche più o meno adeguate è negli anni '70 con la costruzione della palestra M. Tirapani che la società trova una "casa". Grazie a questa stabilità gli anni '80 sono molto floridi a livello sportivo e competitivo, basti pensare che due ginnaste persicetane conquistano la nazionale italiana. La stretta collaborazione con la Federazione e l'amministrazione comunale porterà poi l'organizzazione di eventi di livello nazionale e internazionale a San Giovanni in Persiceto come i campionati Italiani e l'incontro Italia-Germania maschile. Oggi le solide fondamenta radicate ci portano a primeggiare in diverse categorie regionali con molti atleti e in alcuni casi a raccogliere podi nazionali. Le nostre squadre sono una realtà concreta nel panorama della Ginnastica Artistica e Ritmica. Con più di 700 tesserati forniamo un servizio sociale-sportivo alle famiglie. Grazie ad una stretta collaborazione con il Comune siamo attivi nella consulta dello sport partecipando alla vita sportiva persicetana. Il nostro impegno nelle scuole primarie con il gioco-sport e la realizzazione dei centri estivi sono a testimonianza

ancora oggi del nostro impegno per la collettività non tradendo le aspettative dei nostri padri fondatori.

L'OBBIETTIVO PUBBLICO

L'obiettivo progettuale è rivolto all'interesse della collettività. Consegnare alla cittadinanza un impianto moderno, fruibile che soddisfi le richieste delle famiglie è il primo passo per migliorare la proposta sportiva nel panorama persicetano. La forte esigenza conclamata di una nuova palestra nel Comune di San Giovanni in Persiceto (rintracciabile nei verbali della Consulta dello Sport) è a dimostrazione di una forte richiesta da parte delle associazioni sportive di spazi orari. L'intasamento delle fasce orarie del dopo scuola è un problema consolidato risolvibile solo con la costruzione di nuove strutture ricettive. Negli ultimi decenni infatti l'espansione del Comune di San Giovanni in Persiceto ha portato un aumento significativo degli abitanti certificando un conseguenziale richiesta di ampliamento delle strutture ricettive.

E' in questa ottica che la Società Ginnastica Persicetana ha deciso di impegnarsi economicamente contribuendo in maniera concreta alla realizzazione di un nuovo impianto che possa sbloccare questa situazione di stallo. La nuova palestra sarà sì utilizzata dalla nostra Società ma consentirebbe di liberare altri impianti consegnando alla collettività un monte ore importante andando a colmare le necessità già indicate.

LE NECESSITA'

Il nostro intento è quello di ampliare lo sguardo al futuro, impegnandoci a migliorare le strutture sportive in un'ottica di sviluppo delle attività in modo sicuro, accogliente e funzionale. L'attuale impianto in gestione non può contenere le numerose richieste derivanti dalle tre discipline sportive che proponiamo e non può soddisfare il corretto sviluppo di esse per mancanza di spazi. Le attuali palestre scolastiche comunali dove svolgiamo gran parte delle attività di Ritmica e nei mesi invernali di Atletica (a tariffa comunale) non ci consentono come monte ore, di coprire la reale necessità. Riteniamo per tanto fondamentale un nuovo impianto accanto alla palestra M.Tirapani, che possa consentire un più ampio respiro alle attività con un sensibile incremento delle iscrizioni, dedicando una struttura specifica alle sezioni di Ritmica e Atletica con l'obiettivo di:

- Creare un polo all'interno del centro sportivo persicetano.
- Aumentare la capacità ricettiva.
- Migliorare la gestione delle attività.
- Migliorare la gestione dei servizi alle famiglie.
- Incrementare le iscrizioni.

Alcuni dati che attestano le necessità

1) - La forte crescita della domanda riguardante la sezione ritmica non ci consente di soddisfare le richieste della collettività. Gli attuali 100 iscritti sono distribuiti in una palestra con orari vincolati dalle 17.00 alle 20.00 creando affollamento senza la possibilità di utilizzare attrezzature adeguate (vincolo delle palestre scolastiche) e senza poter distribuire in altre giornate i corsi. In base ad un'analisi fatta e in base alle richieste ricevute di potenziali iscrizioni la crescita si attesterebbe intorno al 20% decretando l'insufficienza ricettiva delle attuali strutture in uso.

2) - L'assenza di spazi orari disponibili nelle palestre non consente alla sezione atletica nei periodi invernali di allenarsi (soprattutto per le fasce d'età fra i 6-12 anni) in un ambiente caldo e riparato. Un dato allarmante è il calo delle iscrizioni e della frequentazione dei corsi nel periodo sopra indicato attestandosi al 15% di abbandoni.

FATTIBILITA' PROGETTUALI ALTERNATIVE

Premessa

Attualmente l'impianto esistente costruito negli anni '70, in gestione alla nostra associazione (palestra M.Tirapani), impegna n. 49 ore settimanali come indicato nella Tab.1:

Tab.1

Giornata	Orario AM	Orario PM	Corsi
Lunedì	11,00 – 12,30	14,30 – 22,00	H + Ginnastica artistica
Martedì	9,00 – 10,00	14,00 – 20,00	A + Ginnastica artistica
Mercoledì	11,00 – 12,30	14,30 – 22,00	H + Ginnastica artistica
Giovedì	9,00-10,00	14,00 – 20,00	A + Ginnastica artistica
Venerdì	10,00 – 12,00	14,30 – 20,00	H + Ginnastica artistica
Sabato	9,00 – 12,00	13,00 -19,00	Ginnastica artistica

H = Diversamente abili A= ginnastica per adulti

Delle ore utilizzate n.15 ore sono utilizzate da altra associazione sportiva locale e n. 5 per diversamente abili mentali da parte di Centri locali, come previsto dalla convenzione.

Sono utilizzate dalla nostra associazione n. 30 ore delle quali n.2 dedicate a diversamente abili in orario pomeridiano due volte alla settimana, n. 2 dedicate agli anziani (ginnastica dolce) in orario mattutino due volte alla settimana e n.4 ore agli adulti in orario serale (acrobatica), mentre le restanti 5 giornate pomeridiane le ore dedicate sono n.22 per i minori tra maschi e femmine impegnati nelle discipline di artistica della FGI: corpo libero, trave, volteggio e parallele asimmetriche (per il settore femminile) e corpo libero, parallele, sbarra, anelli e volteggio (per il settore maschile), suddivisi in a)ginnastica per tutti b) allievi/e; c) juniores, d) seniores.

I minori (il tesseramento è possibile dai 3 anni in poi) che frequentano la palestra in gestione sono complessivamente n. 230; mentre i tesserati della ginnastica ritmica che utilizzano ore/turno negli impianti comunali sono circa 120 nelle 5 giornate pomeridiane per 19 ore nelle 5 discipline della ginnastica ritmica: palla, nastro, fune, cerchio, clavette, per un totale di circa 350 minori tesserati per la ginnastica artistica e ritmica FGI nella nostra associazione.

Numero tesserati per discipline

<i>Ginnastica Artistica</i>	230 tesserati
<i>Ginnastica Ritmica</i>	120 tesserati
<i>Aletica Leggera</i>	60 tesserati
<i>Ginnastica per Adulti</i>	58 tesserati
<i>Ginnastica per Diversamente abili</i>	21 tesserati
<i>Centro Estivo DIVERTICAMPUS</i>	219 tesserati
Totale iscritti (stagione sportiva 2022/2023)	708 Tesserati

La proposta di un nuovo impianto, pertanto, risponde alla necessità di gestione delle ore oggi utilizzate in palestre comunali e gestire nuovi spazi orari, ponendosi come obiettivi, la preservazione del bene (il numero elevato di ore impatta sulla struttura in gestione, aumentandone l'usura in un tempo più breve), la programmazione di sviluppo (aumento dei praticanti nelle discipline), l'aumento delle ore di allenamento per la preparazione alle gare e il mantenimento/aumento delle ore disponibili per le nostre sezioni di atletica leggera, ginnastica ritmica più nuove ore per altre associazioni o Enti Territoriali.

Dall'analisi emerge la necessità della razionalizzazione delle ore con distribuzione orarie e la definizione di un tetto massimo di ore per impianto da reperire in altre strutture come indicato nella tab.2 e tab.3.

Ripartizione ore sull'impianto esistente e un nuovo impianto

Palestra Tirapani

Stima distribuzione ore utilizzo n. 43

Tab.2

Giornata	Orario AM	Orario PM	Corsi
Lunedì	-	14,30 – 22,00	Ginnastica artistica
Martedì	9,00 – 10,00	14,00 – 20,00	A + Ginnastica artistica
Mercoledì	-	14,30 – 22,00	Ginnastica artistica
Giovedì	9,00-10,00	14,00 – 20,00	A + Ginnastica artistica
Venerdì	-	14,30 – 20,00	Ginnastica artistica
Sabato	9,00 – 12,00	13,00 - 19,00	A + Ginnastica artistica

H = Diversamente abili A= ginnastica per adulti

Nuovo impianto

Stima distribuzione ore utilizzo n.37

Tab.3

Giornata	Orario AM	Orario PM	Corsi
Lunedì	11,00 – 12,30	14,30 – 20,00	H + Ginnastica ritmica
Martedì	-	14,30 – 20,00	Ginnastica artistica + Ginnastica ritmica + A
Mercoledì	11,00 – 12,30	14,30 – 20,00	H + AT + Ginnastica ritmica
Giovedì	-	14,30 – 20,00	Ginnastica artistica+ Ginnastica ritmica + A
Venerdì	10,00 – 12,00	14,30 – 20,00	H + AT + Ginnastica ritmica
Sabato	9,00 – 13,00	-	Ginnastica ritmica

H = Diversamente abili A= ginnastica per adulti AT=atletica (nel periodo invernale)

Il totale complessivo delle ore di utilizzo necessarie per la programmazione della nostra associazione, mantenendo quelle già in essere per gli altri soggetti utilizzatori, sono complessivamente circa n. 80 di cui:

- n. 7 dedicate ai diversamente abili (H)
- n. 8 dedicate agli adulti (A)
- n. 32 dedicate alla Ginnastica ritmica
- n. 34 dedicate alla Ginnastica artistica
- n. 4 dedicate all'Atletica Leggera (nel periodo invernale) (AT)

In seguito a questa analisi dei fabbisogni orari esplicitati nel paragrafo "premessa", siamo a considerare diverse opzioni per dare una potenziale risposta alle attività sportive da noi organizzate:

Opzione 1 - Maggiore utilizzo di palestra comunali

Attualmente le ore utilizzate nelle palestre in gestione al Comune sono complessivamente n. 21 di cui n. 15 settimanali presso le scuole secondarie inferiori "Mameli" cinque giorni la settimana (prima delle ore 20,00) tutte dedicate a n. 70 minori di attività corsistica ed agonistica per la disciplina di ginnastica ritmica e n. 6 ore settimanali presso la Fondazione "Amici dei bimbi" di cui n. 4 ore due volte la settimana (prima delle ore 20,00) dedicate a n. 50 minori di attività corsistica sempre per la disciplina della ginnastica ritmica, alla quale si aggiungono n. 1 ora due volte la settimana per n. 15 atleti (della terza età) per la disciplina della ginnastica dolce,.

Nelle altre palestre comunali sono disponibili unicamente spazi di ore ritagliate per massimo 2 ore continue dopo le ore 20,00 su quattro palestre, quindi non utilizzabili per attività di minori.

Le ore disponibili prima delle ore 20,00 sono solo 4,30 nella stessa giornata in due palestre diverse e distanti tra loro.

Pertanto non ci sono ore per lo sviluppo (aumento della base dei praticanti) e la verticalizzazione (aumento delle categorie per età) delle discipline ginniche della FGI.

Tutte le palestre comunali in prevalenza scolastiche, inoltre, non sono adeguatamente attrezzate per lo svolgimento di discipline FGI, non potendo collocare attrezzature permanenti come la pedana necessaria per attività ginniche di m 14 x 14 e le parallele. Non possono essere altresì collocate altre attrezzature quali travi e cavalli ecc., che possono interferire con la pratica di altre discipline in particolare di quelle di movimento con la palla (calcio a cinque, pallacanestro, pallavolo) che necessitano di adeguate fasce di rispetto libere da attrezzi. L'eventuale ipotesi di allestire e smontare le attrezzature ogni volta è una soluzione non percorribile perché il materiale è pesante da spostare. In oltre tali operazioni devono essere eseguite all'interno dell'orario concesso pertanto le attività sportive si ridurrebbero ad un tempo di allenamento non adeguato.

In sintesi si evidenziano le **5 criticità** sopra descritte:

- Mancanza ed impossibilità di collocare attrezzature idonee per le discipline;
- Limitazione delle ore assegnate nelle palestre e la distribuzione delle ore residue assegnabili non possono garantire lo sviluppo delle discipline;
- La distanza della sede sociale che non garantisce un'adeguata gestione delle attività penalizzando i servizi in favore delle famiglie;
- Difficoltà per la gestione di eventuali gare e manifestazioni nei giorni festivi dovute ad un impegno notevole per allestire e disallestire le palestre;
- La spesa per l'uso delle ore dei turni assegnati (€ 8.200,00 circa nell'anno sportivo 2019 e 2022) si configurano come una spesa di consumo annuale costante e non di investimento recuperabile potenzialmente nel tempo di una gestione diretta.

Tali criticità pertanto non possono trovare soluzione nell'utilizzo dei turni ora messi a disposizione nelle palestre comunali.

Opzione 2 - Utilizzo ore fuori Comune

La nostra società non ha mai precluso l'utilizzo di ore fuori comune. A testimonianza di questo per ovviare alla carenza di ore necessarie nel passato (prima di avere in assegnazione le 15 ore settimanali, presso le Scuole Mameli stagione sportiva 2013/2014) erano state reperite

con fatica unicamente 8 ore per la ginnastica ritmica presso la palestra di Manzolino, Castelfranco (Modena) disponibili però per una sola annata sportiva.

Per quanto riguarda invece la sezione dell'atletica leggera, attualmente è decentrata presso l'impianto di sant'Agata Bolognese ad esclusione della categoria esordienti che utilizza la pista di atletica di San Giovanni In Persiceto, prossima alla Palestra Tirapani, in accordo con il gestore.

Questa dispersione delle attività sportive nei comuni limitrofi, comporta un notevole dispendio di tempo organizzativo per la raccolta degli allievi e di spese per i trasporti da parte dell'associazione oppure il dispendio di tempo e spese per le famiglie che accompagnano direttamente i figli presso gli impianti.

Le necessità di sviluppo e verticalizzazione delle discipline comportano un numero di ore superiore a quelle utilizzate non facilmente reperibili nelle palestre fuori Comune, in quanto le ore vengono a disposizione negli impianti assegnate da ogni Ente territoriale prioritariamente alle associazioni del proprio territorio e c'è la possibilità che ogni anno vengano revocate se richieste da associazioni locali, come accaduto nel passato.

Le eventuali ore distanti dalle residenze degli allievi e delle loro famiglie comportano problemi logistici, organizzativi, gestionali ed economici sia per le famiglie che si devono accollare tempi e costi diretti, sia per l'associazione che deve provvedere a gestire un servizio di trasporti per le famiglie con ricadute sull'efficacia gestionale e costi crescenti della quota di partecipazione per le attività da parte delle famiglie.

La dispersione territoriale che si crea, comporta pertanto la discontinuità di ore con conseguente minore disponibilità di personale non impiegabile in turni continui nel medesimo impianto con un conseguenziale aumento di costi tra compensi e spese di rimborso che ricadono inevitabilmente a cascata sulle famiglie. Tutte queste problematiche incidono sensibilmente nella continuità degli allenamenti degli atleti e favoriscono un facile abbandono dell'attività sportiva quantificabile nel 20% annuo di ritiri.

In sintesi si evidenziano le **5 criticità** sopra descritte:

- Maggiore impatto di tempi (efficienza) e costi (economicità) per le famiglie e/o la associazione;
- Disponibilità di ore negli impianti aleatoria e comunque insufficiente per le discipline;
- Difficoltà nella programmazione dello sviluppo e verticalizzazione delle discipline a causa dell'aleatorietà della conferma di ore turno utilizzate nel precedente anno;
- Difficoltà di reperire personale disponibile per attività su più territori o su poche ore;
- Aumento del rischio di abbandono sportivo da parte degli allievi.

Tali criticità non possono trovare risposta nell'utilizzo dei turni / ora messi a disposizione nelle palestre comunali di altri Comuni

Opzione 3 - Individuazione di altra area alternativa per la costruzione di una nuova palestra non attigua alla palestra Tirapani.

Nella valutazione per la migliore proposta di ottimizzazione dei servizi sportivi si tiene conto di diversi parametri di rischio e di costi/benefici.

La dispersione in aree diverse dei servizi sportivi al contrario della loro concentrazione nella medesima area comporta: costi crescenti relativamente alle attività di ore/lavoro di custodia dovendo necessariamente raddoppiare il numero degli addetti; inefficienza della gestione delle ore; tempi di percorrenza in itinere tra una struttura e l'altra da parte degli istruttori e operatori; disponibilità/indisponibilità di spazi esterni come parcheggi e aree verdi attrezzate dove le famiglie possono trascorrere l'attesa della conclusione degli allenamenti (almeno nelle stagioni nelle quali le condizioni climatiche lo consentano); tempi di percorrenza (dovuti a traffico) dall'uscita dalle scuole dell'obbligo alla struttura sportiva; Identificazione dell'impianto; costi per le opere di urbanizzazione qualora non vi siano reti già esistenti contigue alle quali allacciarsi.

In sintesi si evidenziano le **5 criticità** nella individuazione in altre potenziali aree non attigue alla palestra M. Tirapani:

- Disponibilità/indisponibilità di spazi verdi attrezzati e fruibili dalle famiglie;
- Impatto ambientale in aree residenziali attualmente non utilizzate per attività sportive;
- Possibile distanza dalla nuova struttura e servizi accessori da costruire;
- Assenza di tradizione sportiva culturale locale identitaria tra impianto e gestore;
- Aumento di tempi e costi sia in fase di costruzione che in fase di gestione

Tali criticità non possono trovare risposta nella costruzione dell'impianto in altre aree,

Opzione 4 - Costruzione di una nuova palestra in area contigua alla palestra esistente all'interno del Centro Sportivo

La costruzione di una nuova palestra tra le opzioni indicate è sicuramente la più funzionale e percorribile. Una soluzione di questo tipo andrebbe a risolvere molte criticità evidenziate nelle opzioni precedenti. Un nuovo impianto creerebbe nuovi spazi sportivi, migliorerebbe le capacità ricettive sul territorio e soddisferebbe le esigenze del mondo sportivo persicetano. Un luogo dedicato ai bambini e agli adolescenti. Un punto di riferimento per le famiglie dove

promuovere la socialità il benessere fisico e psichico. L'incremento degli spazi orari andrebbe a beneficio di tutta la collettività andando a colmare una necessità conclamata del territorio.

La nuova palestra ubicata nel Centro Sportivo, contigua all'impianto esistente, porterebbe ad una semplificazione della fruizione da parte dell'utenza unitamente alla disponibilità di parcheggi e di spazi verdi. Si evidenzia pertanto che lo stesso Centro Sportivo è un luogo già dedicato alla pratica sportiva con la presenza dagli anni '70 di numerosi impianti: bocce, calcio, baseball, piscine, percorsi ciclo podistici, palestre all'aperto che rispondono alla domanda motoria e sportiva di diverse fasce di età.

Le ore disponibili con il secondo impianto (circa 37) sarebbero maggiori delle ore (utilizzabili ad oggi) assegnate e assegnabili negli impianti di gestione comunale (S.G.P.) e fuori Comune (come indicato nelle opzioni 1 e 2). Le ore non più richieste negli impianti comunali potranno poi essere assegnate anche da altre associazioni aumentando l'offerta dei servizi sportivi locali. In oltre le distanze percorribili (grazie alle piste ciclopedonali) dalle scuole primarie e medie è inferiore ai 5 minuti in assoluta sicurezza. La gestione del personale poi (custode, pulizie, manutenzioni, istruttori), sarebbe meno complessa e dispendiosa a differenza delle opzioni 1,2,3.

La prossimità alla palestra esistente, inoltre, comporta un minore costo di costruzione per gli allacci alle reti elettrica, del gas e dell'acqua ed un risparmio dei costi di gestione dell'impianto e del personale.

In sintesi si evidenziano le **7 positività** nell'area indicata:

- Disponibilità di spazi verdi attrezzati e fruibili dalle famiglie;
- Presenza di parcheggi;
- Non impatta a livello urbanistico e non sottrae elevate superfici verdi;
- Il luogo è già dedicato all'impiantistica sportiva;
- L'ubicazione è vicino alle scuole;
- Localizzazione in un'area di tradizione sportiva riconosciuta nella storia culturale locale;
- Vicinanza ad altri impianti con riduzione di costi di urbanizzazione e gestione.

La costruzione di un nuovo impianto nell'area del Centro Sportivo soddisfa pertanto la domanda del territorio, ottimizza l'offerta organizzata con il miglior rapporto costo benefici e crea dei vantaggi per tutta la comunità sportiva locale in particolare quella minorile.

Riteniamo pertanto di descrivere e sviluppare in maniera dettagliata l'opzione 4 forti di una consapevolezza che possa essere la soluzione migliore come rapporto costi e benefici e che tuteli in prima istanza l'interesse pubblico.

DESCRIZIONE PROGETTO PROPOSTO (opzione 4)

a. CONDIZIONI DI REALIZZABILITA'

Per realizzare un progetto di questo tipo è fondamentale individuare la giusta collocazione che tenga conto della possibilità di utilizzo di zone verdi per l'attività all'aperto e che possa nascere in un contesto funzionale alla gestione della struttura stessa. E' altresì importante individuare una tipologia di impianto a basso impatto ambientale con costi di gestione contenuti e che nel corso degli anni possa subire variazioni implementandola in base alle necessità.

1. Localizzazione

Il contesto in cui si prevede che sorga la nuova palestra è il centro sportivo di San Giovanni in Persiceto, un'area verde che raccoglie strutture e impianti come campi da calcio, piscine, palazzetto del basket e pallavolo, campi da baseball, circuiti pedonali, percorso vita, e palestre all'aperto. Un'ampia zona nella quale è presente anche la palestra di ginnastica artistica M.Tirapani in gestione alla nostra società. L'area individuata è pertanto accanto al nostro impianto e adiacente alla pista di atletica così da creare un unico polo sportivo.

-Importanza della localizzazione di interesse pubblico e privato

L' inserimento nel contesto indicato adiacente alla vecchia struttura (a circa 3 m) porterebbe ai seguenti vantaggi:

1. **Nessun abbattimento di alberi (o limitato)**
2. **Nessuna variazione del piano urbanistico (l'area non è soggetta ad alcun vincolo)**
3. **Interscambiabilità dei servizi tra la nuova e la vecchia palestra**
4. **Funzionalità dei servizi alle persone**
5. **Funzionalità nello svolgimento dei centri estivi e delle attività all'aperto**
6. **Creazione di un polo sportivo**



Area Polo sportivo

A testimonianza dei punti sopra indicati (dall'1 al 5) alleghiamo la pianta cartografica (elaborato n.1) dove si evince l'importanza di mantenere l'impianto a 3 m (circa) da quello esistente.

Elaborato n.1



L'elaborato n.2 invece che prevede l'impianto a 10m da quello esistente (come previsto dalla legge in vigore) dimostra delle sostanziali criticità ambientali, urbanistiche e funzionali andando a modificare significativamente la vegetazione circostante e risultando impattante sulla conformazione dell'area verde pubblica.

Elaborato n.2



A conclusione di questa analisi pertanto si **richiede una deroga** per collocare la struttura in una posizione corretta che tuteli l'ambiente e il verde pubblico. (vedi *Elaborato n.1*)

2. Tipologia di struttura



Figura 1- tipologia di struttura

La realizzazione è con archi portanti in legno lamellare. Le strutture portanti sono dimensionate appositamente al fine di alloggiare il pacchetto di copertura richiesto e quindi l'orditura secondaria rispetta i parametri necessari a soddisfare le esigenze dettate dalla vigente normativa per i sovraccarichi accidentali relativi alla zona di installazione per neve, vento e sisma.

Il pacchetto di copertura può essere realizzato in diverse soluzioni, sia con pannelli sandwich che con pacchetti coibenti, anche ventilati. La soluzione che proponiamo è a pacchetti con perlinato di adeguato spessore, guaina antivapore, listelli e coibentazione adatta a soddisfare quanto richiesto dal diagramma di Glaser, al fine di evitare la condensazione interna, e manti di copertura in lamiera zincata preverniciata.

Le testate verticali sono dotate normalmente di ampie finestrate in policarbonato alveolare di adeguato spessore al fine di rendere luminoso l'interno senza dover ricorrere all'illuminazione artificiale.

Per l'ottimizzazione del risparmio energetico sarà installato un impianto di accumulo a batteria visto che il riscaldamento prevede l'utilizzo di pompe di calore di ultima generazione per soddisfare le norme vigenti in materia di transizione ecologica. A completamento l'impianto di illuminazione sarà a LED per un risparmio ancora più incisivo.



Figura 2- copertura esterna

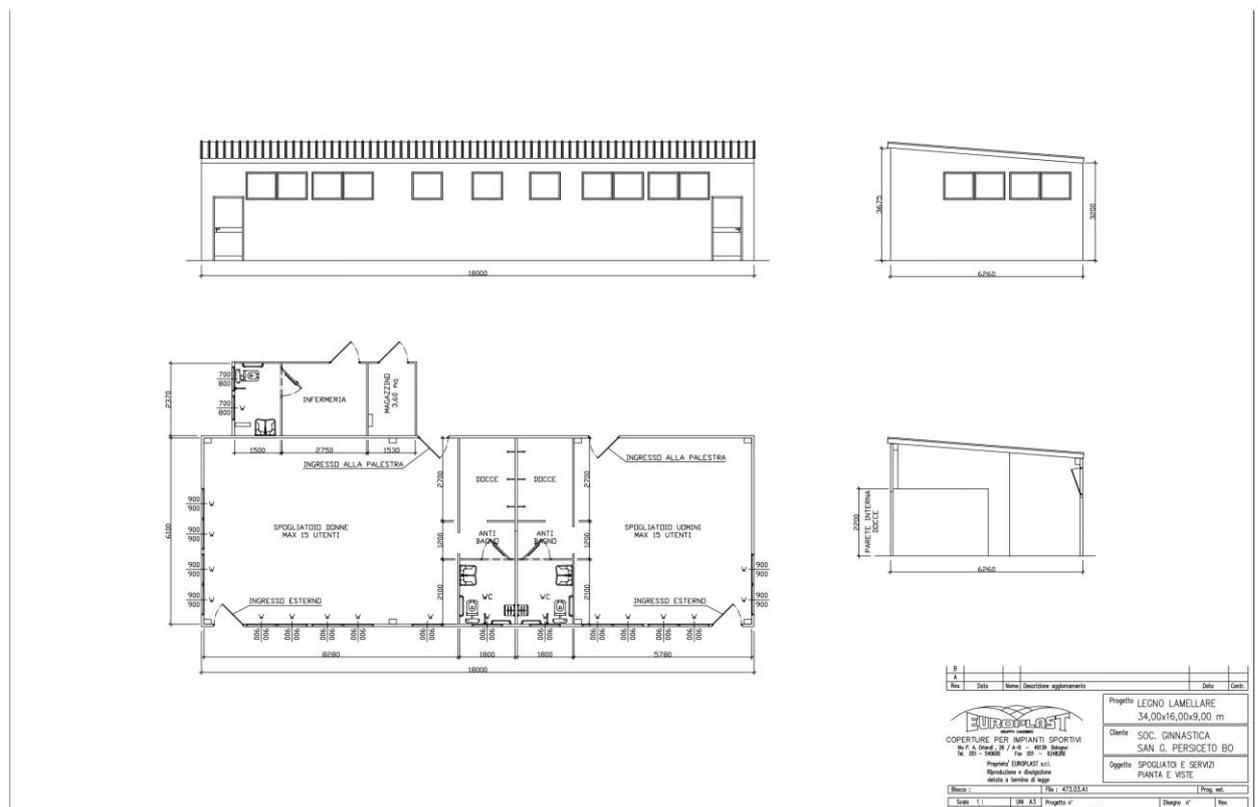
La struttura prevede una dimensione minima di 16m X 32m con un'altezza al colmo esterno di 9m per un totale di 512mq (circa) con un tunnel di collegamento alla palestra adiacente. Il tamponamento perimetrale della copertura viene realizzato, salvo scelte diverse da valutare in fase di progettazione esecutiva (vetrate, murature), con pannelli sandwich coibentanti.

A completamento dell'opera, la nuova palestra sarà corredata da una struttura prefabbricata (lunghezza 18 m., larghezza 6,1 m, altezza 3,2 m) composta da: n° 2 spogliatoi, n° 2 servizi igienici (entrambi per disabili), n° 8 punti doccia (3 in locale dedicato ed 1 in ciascun bagno utilizzabile da DA), un magazzino, un'infermeria/ spogliatoio istruttori con relativo bagno e corridoio di collegamento alla nuova palestra. La struttura è dotata di macchine progettate per gli impianti di climatizzazione, produzione di acqua calda sanitaria e illuminazione con le seguenti potenze elettriche:

1. Climatizzazione palestra: verrà svolta tramite unità roof-top a medio affollamento, potenza elettrica richiesta 38kw.
2. Climatizzazione spogliatoi: verrà svolta tramite 2 pompe di calore di tipo aria/aria, potenza elettrica totale richiesta 6kw.
3. Produzione di acqua calda sanitaria tramite pompa di calore da 300 litri; potenza elettrica richiesta 1,5kw.

4. L'impianto di illuminazione artificiale e di emergenza è composto da un numero apposito di proiettori dotati di lampade a LED, il tutto realizzato secondo le norme CEI con una potenza elettrica richiesta di 3,5kw per palestra e spogliatoi.

Il fotovoltaico attivo sulla Palestra Tirapani con una potenza di 75kw garantirà la produzione dell'energia elettrica necessaria a soddisfare il fabbisogno sia della nuova palestra che di quella già esistente. Nel rispetto dell'ambiente e di un significativo risparmio energetico inoltre è prevista **l'installazione di batterie d'accumulo** rendendo entrambe le strutture energeticamente autosufficienti. Questa scelta green è perfettamente in linea con le esigenze attuali rendendo il nuovo impianto all'avanguardia.



Progetto spogliatoi

A perfezionamento dell'opera viene installato l'impianto di destratificazione montato sulla volta interna delle coperture che abbinato all'impianto di riscaldamento miscela l'aria dell'ambiente evitando la stratificazione dell'aria calda nella parte alta dove la dispersione di calore è maggiore. Con questo impianto la temperatura media dell'ambiente viene sensibilmente ridotta con conseguente risparmio del combustibile pari a circa il 25-30% permettendo anche una riduzione sensibile dell'effetto condensa che si può verificare all'interno della copertura.

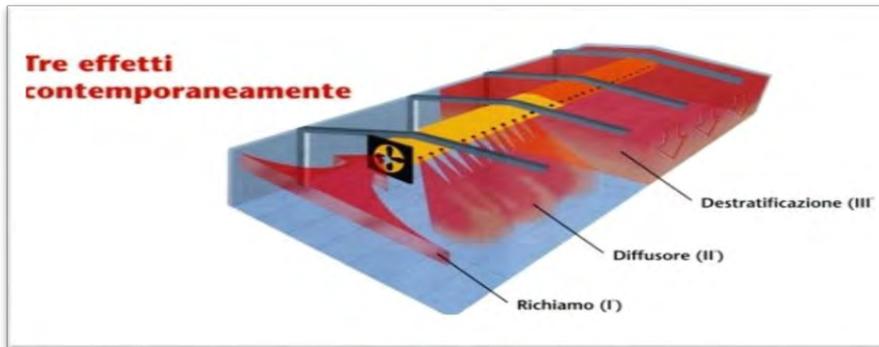
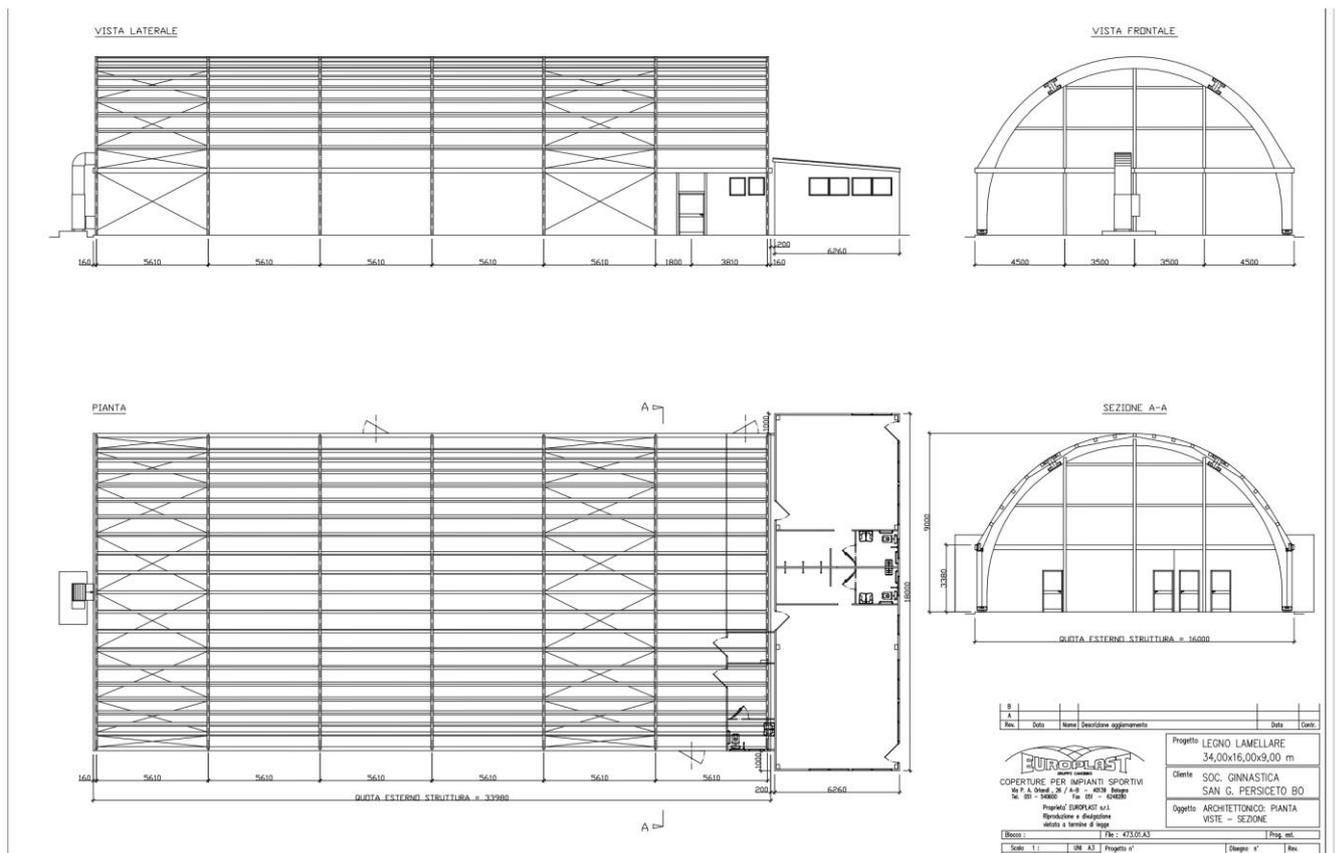
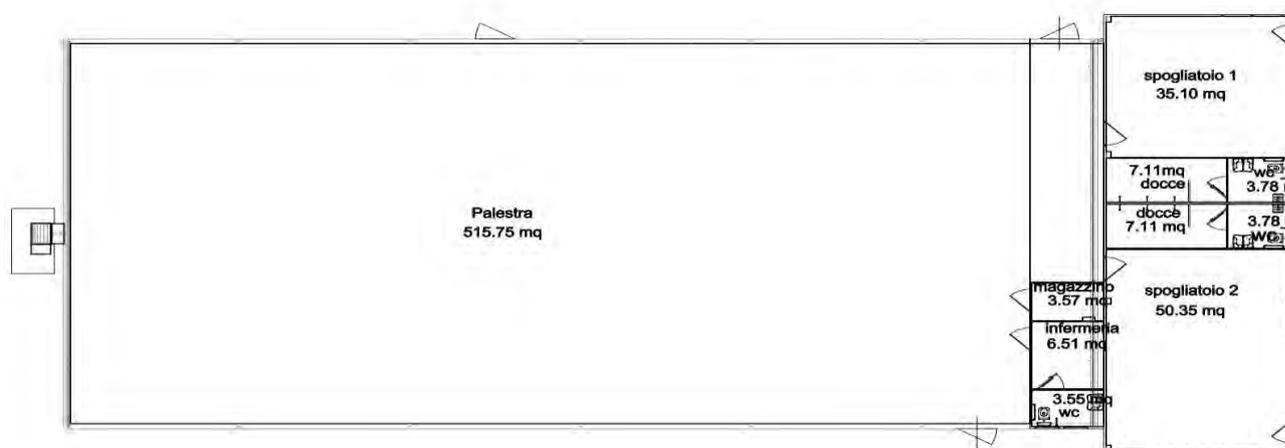


Figura 3- impianto di destratificazione



Progetto palestra



Progetto palestra senza copertura

3. I vantaggi

a. Costi ridotti e tempi certi

L'intera opera denota pertanto numerosi vantaggi *economico costruttivi*. Le costruzioni in legno lamellare hanno un enorme vantaggio rispetto a quelle realizzate in cemento o muratura: **economicità e velocità di realizzazione**. I costi sono molto vantaggiosi anche grazie alla concorrenzialità derivante dall'enorme diffusione.

I tempi di messa in opera, inoltre, sono notevolmente ridotti rispetto alla costruzione con materiali più pesanti; il legno lamellare è prefabbricato secondo la forma desiderata, questo consente una riduzione dei tempi di cantiere.

b. Ecosostenibilità e sicurezza

Oltre ai vantaggi economico tecnici già citati, il materiale scelto rappresenta oggi giorno anche una scelta etica per tutto ciò che concerne la sostenibilità e costituisce una **fonte rinnovabile**. Il grande pregio del legno e del suo uso nelle costruzioni è rappresentato dalla sua unicità nell'essere completamente naturale non emettendo CO₂ nell'ambiente. In merito invece alla

sicurezza questo materiale ha caratteristiche che lo rendono in grado di resistere alle forze telluriche e che ne fanno, per certi aspetti, il materiale antisismico per eccellenza abbinato ad una elevata resistenza al fuoco (in base alle normative in vigore) grazie ai trattamenti alla quale viene sottoposto.

La scelta poi ecosostenibile di utilizzo dell'impianto fotovoltaico già esistente (capacità produttiva di 75kw) con l'aggiunta dell'accumulo a batteria porta a:

1. **Stile di vita sostenibile;** autoproduzione e autoconsumo rappresentano due aspetti di una stessa sfida. Scegliere di dotarsi di un **accumulatore fotovoltaico** significa diventare consapevoli del proprio impatto ambientale e decidere di fare qualcosa a riguardo. Non si risparmia solo in bolletta: grazie a un accumulatore fotovoltaico diventa possibile anche **risparmiare all'ambiente tanta CO₂**.
2. **Autosufficienza energetica;** massimizzare l'autoconsumo per ridurre la produzione elettrica da fonti fossili non rinnovabili.
3. **Tecnologia all'avanguardia.** La tecnologia delle batterie è estremamente migliorata in questi ultimi anni. Come dimostrato dall'adozione di veicoli elettrici ed ibridi, le **batterie al litio** stanno rendendo possibili soluzioni che fino a pochi anni fa sembravano pura fantascienza.

c. Abbattimento dei costi di gestione

La strada energetica intrapresa per tanto porta ad un significativo abbattimento dei costi di gestione grazie allo sfruttamento di fonti rinnovabili pulite avendo un risparmio in bolletta e una gestione intelligente dei consumi rendendo l'impianto praticamente autosufficiente per gran parte dell'anno.

4. Elaborazione grafica

A conclusione dell'analisi del progetto proposto, indichiamo l'elaborazione grafica del nuovo impianto che contestualmente prevede la riqualifica della facciata della palestra esistente creando una continuità estetica. La scelta dei colori bianco-azzurri richiamano le tonalità istituzionali che rappresentano l'appartenenza persicetana per tradizione e storia.



Layout nuova palestra

Layout riqualificazione palestra M.Tirapani



Layout vista frontale degli impianti

**Seguono l'elenco dei pdf allegati del Progetto Realizzativo dettagliato pag.46/47 –
Allegato 2**

IL PROGETTO SPORTIVO

L'ubicazione del Gym Center insieme alla palestra M.Tirapani e alla pista di atletica porterebbe alla creazione di un polo sportivo unico nel suo genere nel territorio di Terre d'Acqua. La polifunzionalità dell'area sarebbe da richiamo per le famiglie, sviluppando una proposta sportiva riguardante in primis l'attività motoria di base propedeutica per la crescita fisica dei bambini e gli adolescenti. Un "laboratorio" psicofisico (per le attività proposte) che inserirebbe i minori in un percorso formativo sportivo aprendo alle abilità fisiche di ogni genere.



La propedeuticità della ginnastica e dell'atletica soprattutto nella prima fase di vita del bambino e la domanda sempre più frequente di un'attività motoria per le materne ci induce a specializzarci sempre più in queste fasce. Il nuovo impianto pertanto accoglierà nuovi corsi della fascia d'età 3-5 anni andando a soddisfare un'esigenza crescente del territorio.

Il progetto sportivo però non si limita ad ampliare le situazioni sopracitate ma bensì a migliorare a 360° la proposta sportiva relativa ai servizi forniti riguardanti anche la Ginnastica Artistica, la Ginnastica Ritmica, l'Atletica Leggera, il centro estivo e il settore Salute&Benessere.

a. L'OFFERTA

Come anticipato in fase di presentazione l'offerta è formulata ad un'ampia fascia d'età che parte dai 3 anni fino ai 75 anni ed oltre. La polivalenza della struttura consente di sviluppare ogni tipologia di corso per qualsiasi pratica ginnica e si sposa egregiamente per gli allenamenti invernali di Atletica Leggera, risultando in oltre particolarmente adattabile a molte discipline sportive garantendo negli anni una semplice riconversione degli spazi in base alla richiesta del mercato.

In prima battuta l'offerta sarà rivolta a fruitori e potenziali fruitori dei corsi di *Ginnastica Ritmica*, *Atletica Leggera* e ai partecipanti dei *Centri Estivi* per poi allargare la proposta in minima parte alla *Ginnastica Artistica* con un occhio di riguardo per tutte le attività riguardanti la *Salute&Fitness*.

b. MODULAZIONE DELL'OFFERTA

1. Ginnastica Ritmica

La proposta riguarda la ristrutturazione organizzativa dei corsi attuali (materna, elementari, agonismo) implementandoli con proposte aggiuntive rivolte alla fascia d'età adolescenziale, potenziando la capacità ricettiva infantile e ampliando l'alta specializzazione agonistica, in modo da assolvere alle forti richieste ludico-sportive di base, offrendo un percorso di crescita alla ginnasta dai molteplici sbocchi, sia verso un settore promozionale, sia verso un settore più selettivo come quello dell'agonismo.

2. Atletica Leggera

Questa disciplina sportiva si svolge notoriamente all'aperto. Il clima molto rigido nei periodi invernali rende però proibitivo lo svolgimento delle normali attività. Ecco perché l'offerta è mirata a tutela delle fasce più giovani. La fruibilità dell'impianto infatti è rivolta principalmente ai 6-13 anni e allo sviluppo dell'atletica nei suoi primi passi, proponendo alle

famiglie un ambiente riscaldato e accogliente in certi periodi dell'anno. La possibilità dunque di utilizzare la palestra in inverno e la pista d'atletica per la restante parte della stagione sportiva, rende il pacchetto completo e appetibile con numerosi margini di crescita futuri.

3. Centri estivi (Diverticampus)

Per quanto riguarda questa iniziativa che portiamo avanti da anni è di fondamentale importanza la nuova palestra. Il Diverticampus (centro estivo multi-sport) per soddisfare la domanda in forte crescita costante annuale ha bisogno di nuovi spazi ricettivi, di una zona che possa essere funzionale per lo sport in caso di pioggia e di fungere come punto di accoglienza al mattino, nelle ore del pranzo e per le attività ricreative pomeridiane diventando il punto di raccordo tra tutte le strutture degli impianti sportivi. Qui l'offerta è diretta alle famiglie degli iscritti che troveranno una migliore organizzazione dei servizi ed un luogo accogliente.

4. Ginnastica Artistica

Per questa disciplina proponiamo un'offerta al pubblico più ridotta ma integrativa al normale svolgimento delle attività nella palestra M.Tirapani. La nuova struttura infatti potrà ospitare alcune tipologie di corsi in caso di sovraffollamento della palestra accanto e potrà essere utilizzata in determinate fasce orarie di poco utilizzo con lezioni di psicomotricità per le scuole materne o lezioni specifiche di supporto all'agonismo come la coreografia, arricchendo anche in questo caso il ventaglio di proposte agli atleti.

5. Salute&Fitness

Per questo settore l'obiettivo è potenziare l'area di intervento della nostra società offrendo servizi sportivi anche a genitori, nonni, fratelli, sorelle, in un progetto famiglia non solo di valore sportivo ma anche di salute e riferimento aggregativo sociale.

c. FASCE DI INTERESSE

Appurata l'ampia fascia alla quale è rivolta la proposta, è giusto soffermarsi su alcune particolarità di importanza significativa di carattere sociale. E' ben noto come lo sport è fonte e motore di inclusione e viene riconosciuto come uno strumento eccellente per l'integrazione delle minoranze e dei gruppi a rischio di emarginazione sociale. Proprio per questo motivo, un occhio di riguardo è dedicato alle così dette "fasce in difficoltà" come i *diversamente abili*, *gli stranieri e la terza età*.

- *Diversamente abili*. Per questo settore è necessario consolidare e ampliare l'attuale organizzazione rivolta a minori e maggiori di diciotto anni, rafforzando il rapporto collaborativo con i centri residenziali per disabili e la neuropsichiatria proponendo ampi spazi, fasce orarie diversificate, lavoro individuale, lavoro di gruppo, allargando

l'offerta a più discipline sportive. A sostegno di questo, pubblichiamo una ricerca del Comune di Bologna riguardante la crescita stimata dal 2018 al 2033 della disabilità in Città Metropolitana. (*elaborazione dati istat*)

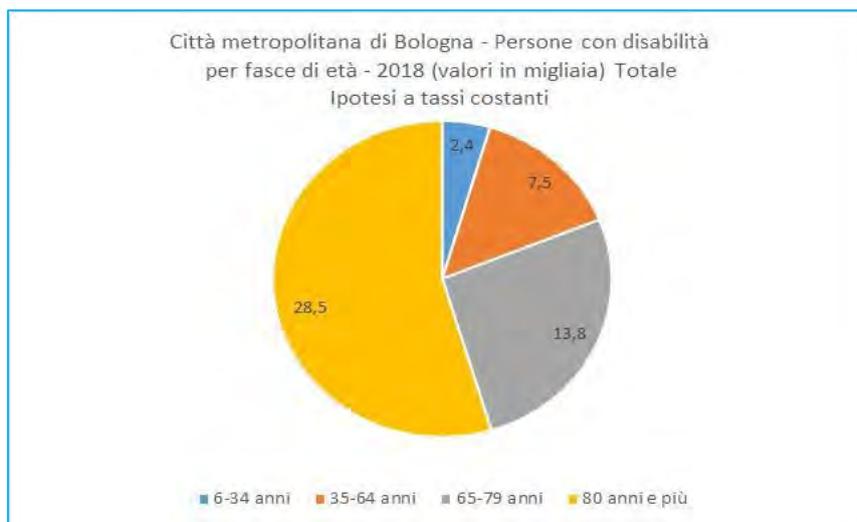


Figura 4- grafico persone con disabilità al 2018

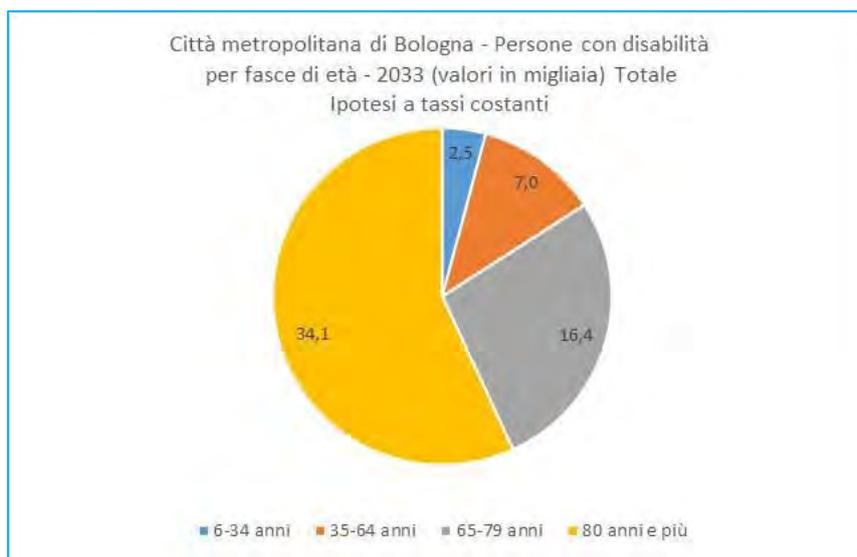


Figura 5- grafico stima di crescita persone con disabilità al 2033

- **Stranieri.** Il forte aumento della presenza sul territorio di cittadini extracomunitari ci porta a fare un'analisi inclusivo-aggregante che favorisca la socializzazione e l'integrazione. Visto il forte aumento della domanda è nostro interesse **mantenere**

tariffe agevolate a costi accessibili soprattutto per i corsi promozionali avendo un riscontro importante sia per la ginnastica che per l'atletica

- *Terza età.* L'ampliamento di un pacchetto Salute&Fitness mirato ad una fascia che ha necessità di movimento, miglioramento della postura e più flessibilità fisica ci induce a potenziare la proposta con abbonamenti mirati a seconda delle necessità e sedute individuali.

d. I SERVIZI

L'intero nostro progetto è incentrato sui **servizi alla persona**. Pertanto l'accentramento di tutte le attività societarie in un'unica zona circoscritta, consente un miglior controllo e un'assistenza al fruitore finale ottimale, favorendo un livello molto alto di gestione delle strutture. La presenza in loco della segreteria, della sala d'attesa migliora il **concetto di "accoglienza"** rendendo l'ambiente aggregante per le famiglie. La possibilità di incremento delle fasce orarie e l'utilizzo quotidiano che va a rispondere alle molteplici richieste di diversificazione dei corsi e degli orari stessi, rende il servizio completo rispondendo all'obiettivo principale di rivolgersi ad un'ampia fascia di clientela.

e. SERVIZI AGGIUNTIVI

Un altro servizio per la collettività riguarda l'utilizzo della struttura per i centri estivi nel periodo di chiusura delle scuole. Rivolgendosi ad una fascia dai 5 ai 13 anni e rispondendo ad una domanda necessaria per un ampio periodo temporale, **il nostro impegno sociale** è fondamentale, proponendo un'assistenza giornaliera ai nuclei famigliari da giugno a settembre.

Un ulteriore servizio è la possibilità di rendere l'impianto accessibile anche a soggetti terzi come associazioni o società sportive per gli spazi non utilizzati dalla nostra A.S.D. (a tariffa oraria concordata), rivolgendoci a molte entità del settore sportivo territoriale. L'offerta di utilizzo della palestra infine, può essere poi ampliata anche alle strutture scolastiche negli orari mattutini.

Inoltre alla domenica, quando l'impianto non verrà utilizzato per le attività descritte, potrà essere messo a disposizione per gli allenamenti regionali della sezione ritmica agonistica sezione Silver e Gold: questo progetto richiamerà presso il nostro comune i tecnici, gli atleti e le loro famiglie provenienti da tutta la Regione Emilia Romagna.

f. INCIDENZA SULLA COLLETTIVITA'

Il nuovo spazio ricettivo consente di alleggerire l'utilizzo di altre strutture comunali, creando nuove fasce orarie disponibili per altre discipline sportive. La Società Ginnastica Persicetana liberando la palestra Mameli e quella dell'Asilo Amici dei Bimbi consegna all'amministrazione comunale un pacchetto ore importante che può essere redistribuito su altri sport, garantendo loro la possibilità di migliorare il proprio lavoro e la propria proposta implementando ancora di più l'offerta di servizi sportivi a Persiceto. L'incremento degli spazi negli impianti crea così un circolo virtuoso a beneficio dell'intera collettività.

g. LE ATTREZZATURE

La Società Ginnastica Persicetana è già proprietaria in gran parte di tutte le attrezzature necessarie per svolgere le attività all'interno della Palestra Tirapani, dai grandi attrezzi per la ginnastica artistica (parallele, volteggio, pedana del corpo libero, travi) alle tappetature di sicurezza, ai piccoli attrezzi propedeutici sia per la ritmica che per l'atletica. La nuova palestra avrà pertanto bisogno solo di un'integrazione di materiale funzionale allo svolgimento regolare della pratica sportiva.

L'investimento previsto riguarderà un importo pari a 20.000€ di materiale sportivo mancante distribuito tra atletica, ritmica e il potenziamento delle attività psicomotorie rivolte alla fascia d'età tra i 3-5 anni prevedendo l'acquisto di:



-Una pedana a corpo libero di 14x14m per la ginnastica ritmica facilmente arrotolabile in modo da riuscire liberare l'impianto secondo le esigenze e renderlo multifunzionale.



-Piccole attrezzature propedeutiche per l'attività motoria di base.



Panchine da collocare sul perimetro della palestra e all'interno degli spogliatoi dove gli atleti potranno alloggiare borse, indumenti o attrezzi personali per il corretto svolgimento delle attività. Per gli spogliatoi oltre alle panchine saranno previsti gli appendiabiti a muro.



-Percorsi psicomotori studiati per lo sviluppo e la coordinazione dei movimenti.

Investimento attrezzature	
Pedana Ritmica 14x14	€5.500
Piccole attrezzature propedeutiche	€2.980
Panchine appendiabiti per spogliatoi	€5.900
Percorsi psicomotori	€5.620
Totale	€20.000 ivato

L'acquisto delle nuove attrezzature sarà completamente a carico della Società Ginnastica Persicetana.

IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

1) ANALISI DI MERCATO

a. IL MERCATO

Il mercato è sicuramente ampio e variegato e l'area geografica di interesse non riguarda solo il Comune di San Giovanni in Persiceto ma si estende al territorio dell'Unione Terre e d'Acqua fino ai comuni limitrofi come Argelato, Nonantola, Castelfranco Emilia e Cento, questo perché la struttura è stata pensata nell'ottica specifica di sviluppo della Ginnastica Ritmica (disciplina che in questa area non ha concorrenza) e l'Atletica Leggera (disciplina che ha ampi margini di crescita). Lo sport è una forte passione e gli ultimi dati riguardanti il comune di San Giovanni in Persiceto in merito ai praticanti indicano che su 28.000 abitanti ci sono circa 12.000 tesserati con 60 organizzazioni sportive presenti sul territorio comunale. Questo dato così rilevante denota come il territorio sia in grado di rispondere ad una forte domanda grazie ai numerosi impianti sportivi che sono bacino di utenza per i comuni limitrofi. Il target della clientela è anch'esso ampio visto la presenza di diversi asili, scuole primarie e scuole secondarie di primo e secondo grado ed il tessuto sociale è ben strutturato dedito all'associazionismo e al volontariato.

b. STRATEGIA DI MARKETING

- *La pubblicità*

Avremo due tipologie di promozione pubblicitaria, quella "globale" che punterà alla promozione del marchio Ginnastica Persicetana come unica entità che fornisce servizi sociali e sportivi alle persone e quella "mirata" che promuoverà le tre discipline sportive, il settore specifico per l'infanzia (attività ludico-motoria propedeutica per le materne e centri estivi) ed un ultimo settore che riguarda la Salute&Benessere che include i corsi per adulti e la sezione per i diversamente abili. I veicoli utilizzati saranno i social media (facebook, instagram, ecc.),

flyer, mail per una divulgazione capillare nelle strutture scolastiche e nelle aree commerciali del territorio.

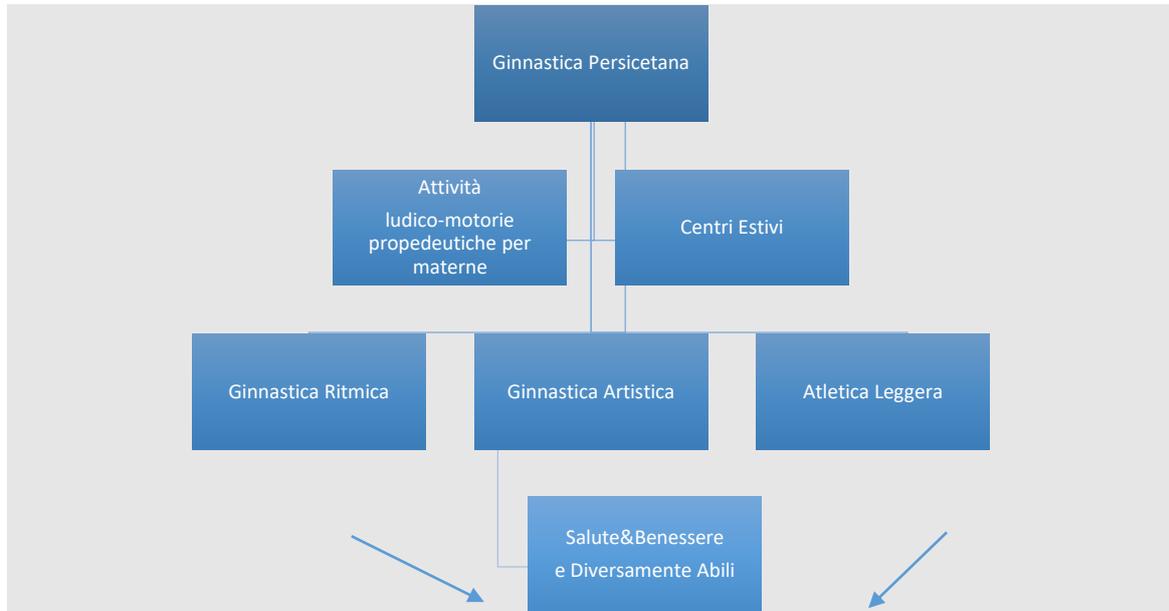


Figura 6-Settori da pubblicizzare

Il tutto sfruttando la nuova Palestra come trampolino di lancio per le attività che ne usufruiranno puntando sull'accoglienza, i servizi forniti e l'organizzazione.

- *Le politiche promozionali*

I prezzi varieranno in base alla tipologia dei corsi con un occhio di riguardo per le fasce promozionali (corsi base) che manterranno la stessa quotazione per garantire un'accessibilità ampia alla portata di tutti. L'alta specializzazione (pre-agonismo e agonismo) avrà quote modulate in base all'impegno richiesto e al numero di ore effettuate. Le promozioni che andremo ad applicare riguarderanno il nucleo familiare con scontistiche per fratelli e sorelle indipendentemente dalla disciplina che frequenteranno e pacchetti di abbonamento per gli adulti formulati in base al numero di lezioni frequentate. Per le fasce di reddito in difficoltà come sempre saranno previsti pagamenti dilazionati o speciali riduzioni.

- *Sviluppo tecnologico*

La realizzazione del nuovo impianto sarà accompagnata da uno sviluppo tecnologico che riguarderà la parte gestionale della struttura stessa e quella riguardante gli iscritti. La comunicazione punterà sempre più sui social media, tenendo informata la clientela sulla

stagione sportiva in corso, il sito internet sarà potenziato e aggiornato in modo dinamico puntando sull'interattività con la clientela, da esso si potrà accedere alle informazioni utili, alle iscrizioni, alla scelta degli abbonamenti, ai pagamenti e all' e-commerce dei prodotti sportivi, sviluppando la digitalizzazione al servizio dei fruitori.

c. SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda è rivolta essenzialmente alla tipologia della disciplina sportiva, ed è incanalata in funzione delle fasce d'età, delle capacità individuali (alta specializzazione) e alle necessità (figura 7). Il nostro compito è quello di rispondere in modo preciso alle diverse richieste per esigenza e interesse del potenziale associato, fornendo valide alternative e nuove opportunità in merito ai servizi proposti.

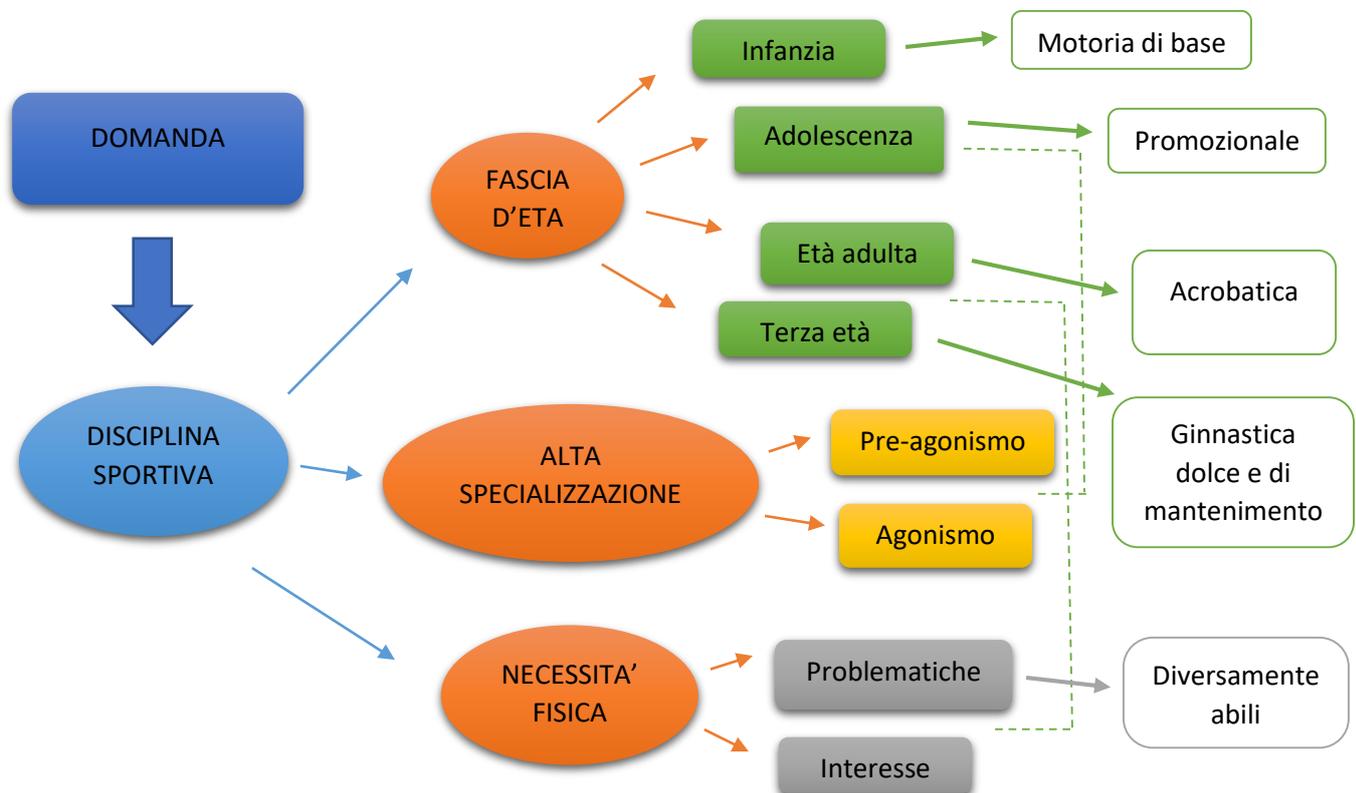


Figura 7-sviluppo della domanda

E' quindi fondamentale inquadrare bene le principali fasce d'età che generano domande diversificate e che sono sintetizzate in tre blocchi (prima infanzia, adolescenza, adulti e terza età) riguardanti la crescita sportiva dell'individuo. In questo processo si creano tre essenziali richieste alla quale la nostra società intende rispondere investendo su strutture accoglienti, attrezzature specifiche, organizzazione e personale formato (figura 8).

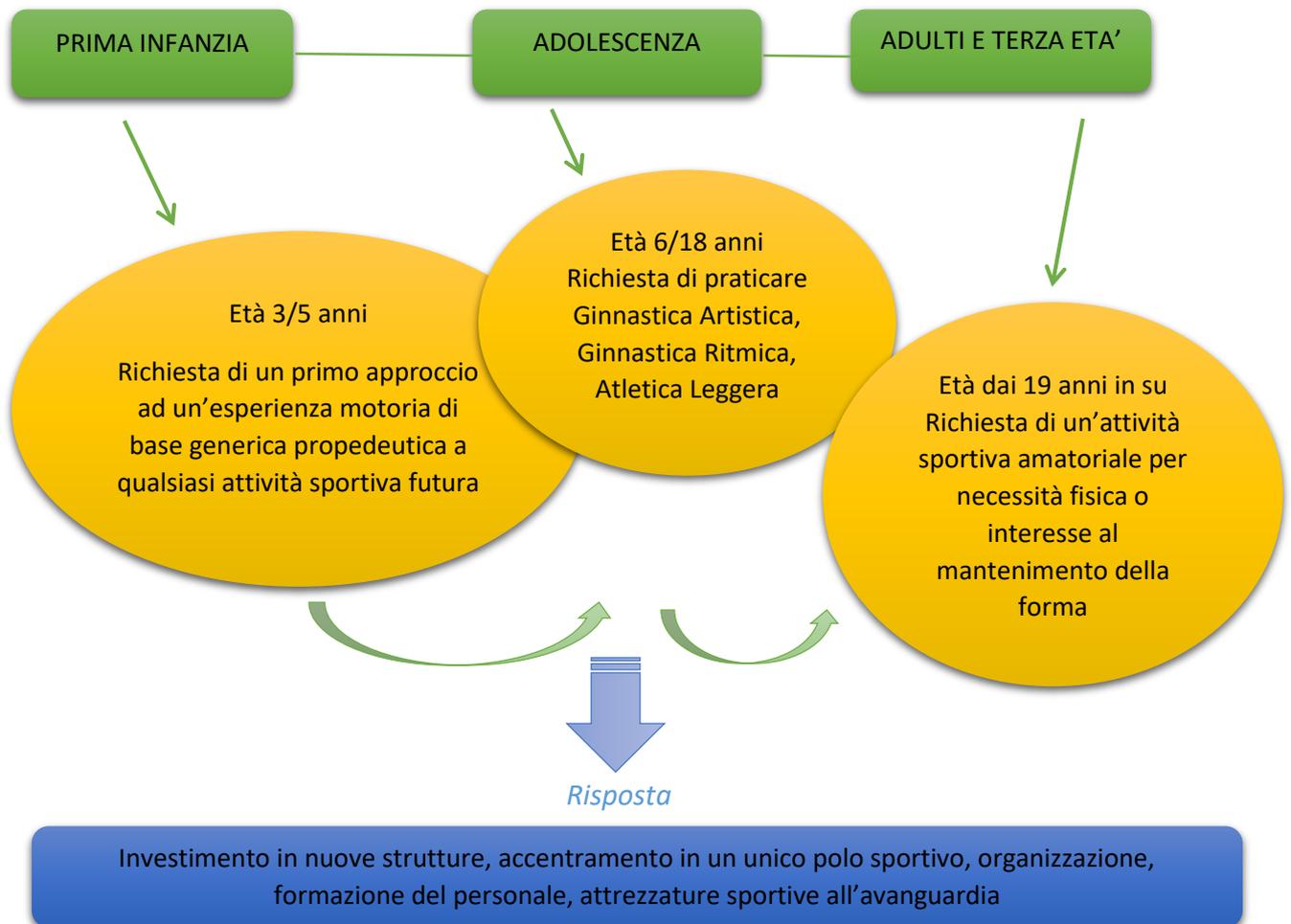


Figura 8-segmentazione della domanda

A questa analisi possiamo aggiungere anche l'intercambiabilità degli sport al nostro interno, ovvero la possibilità di spostarsi da un corso all'altro tra discipline sportive diverse senza alcuna difficoltà. L'accentramento a cui miriamo di tutte le strutture sportive in un unico polo, ci consentirà infatti di rispondere prontamente anche ad eventuali richieste di cambiamento o a cali di interesse dell'atleta, riducendo le percentuali di abbandono e proponendo alternative ad esso.

d. LA CLIENTELA

Il punto focale della nostra mission è pertanto la **FAMIGLIA** e tutto ciò che le gravita intorno. E' all'interno di essa che troviamo tutte le componenti giuste, bambini,

fratelli, sorelle, genitori, nonni, amici che sono il fulcro delle nostre proposte basate sul benessere psico-fisico e la promozione dell'attività fisica a 360°. La variabile età come descritto in precedenza ha pertanto una valenza fondamentale nell'analisi della clientela e su di essa possiamo approfondire i quattro principali segmenti che andiamo a descrivere di seguito (*figura 9*).

Clienti abituali

Si tratta di quei clienti già iscritti che trarranno un beneficio immediato dalla nuova palestra. Frequentatori che godranno di una nuova ripartizione oraria dei corsi, di un ambiente moderno e di una nuova situazione di confort che migliorerà la loro esperienza sportiva.

Nuovi Clienti

L'attrattiva per una nuova clientela riguarderà la novità della struttura che andrà a creare un polo sportivo di richiamo per tutto il territorio. Una clientela che si approccerà per la prima volta ad una serie di attività sportive, giovani e adulti che con regolarità frequenteranno l'impianto trovando attrezzature, organizzazione e ampia scelta.

Clienti che cercano di meglio

E' una clientela che già pratica le nostre stesse discipline in altre società sportive in comuni limitrofi e che è alla ricerca di un migliore impianto, migliori attrezzature e una prospettiva di crescita diversa. Questo nuovo progetto apre pertanto le porte a nuovi scenari di consolidamento per la nostra società e si rivolge al cliente finale promuovendo un'esclusività strutturale che non ha uguali nel raggio di 30km.

Cliente fidelizzato

La fidelizzazione della clientela avviene attraverso una prospettiva di un percorso di crescita proposta all'atleta, un programma strutturato che pone tappe e obiettivi che costituiscono un legame duraturo con l'iscritto.

Figura 9-tipologia della clientela

e. LA TIPOLOGIA DEI CONCORRENTI

Nel territorio dell'Unione Terre d'Acqua della città metropolitana di Bologna che comprende i comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, San Giovanni in Persiceto, Crevalcore, Sala Bolognese, Sant'Agata Bolognese, non è presente una significativa forma concorrenziale direttamente collegata alla ginnastica ritmica e all'atletica leggera. L'esclusività sul territorio in un raggio di 30km è un dato fondamentale che sostiene il nostro progetto garantendo ampi margini di crescita sia come proposta sportiva che come proposta strutturale al servizio della collettività che riguarda circa 82.000 abitanti.

- *Concorrenzialità alla ginnastica ritmica.*

Questa sezione ha sostanzialmente il monopolio sul territorio e si pone come una disciplina alternativa a tutte le altre. La realizzazione di un impianto dedicato è pertanto necessario per lo sviluppo e la crescita ma soprattutto diventerebbe il centro sportivo di riferimento anche per altri comuni limitrofi di Terre d'Acqua della provincia di Bologna, di Modena e di Ferrara come Castello d'Argile, Castelfranco Emilia, Nonantola, Cento ecc. rendendo ancor più ampia l'area di interesse intercettando nuovi fruitori che potranno avvicinarsi al mondo della ritmica.

- *Concorrenzialità all'atletica leggera.*

Per quanto riguarda l'atletica abbiamo una realtà concorrenziale nel comune di Sant'Agata Bolognese, ma la nostra proposta abbinata alla ristrutturazione della pista di Atletica adiacente alla palestra Tirapani ci consentirebbe di fornire un pacchetto di elevata qualità e convenienza che supererebbe di gran lunga le altre realtà ponendoci anche in questo caso all'avanguardia come strutture e servizi offerti. Il richiamo pertanto sarebbe di una certa importanza e potenzialmente potrebbe portare ad un incremento del settore agonistico e dei corsi base diversificando le attività all'aperto da quelle al chiuso nei periodi invernali superando la concorrenza.

- *Altre forme concorrenziali.*

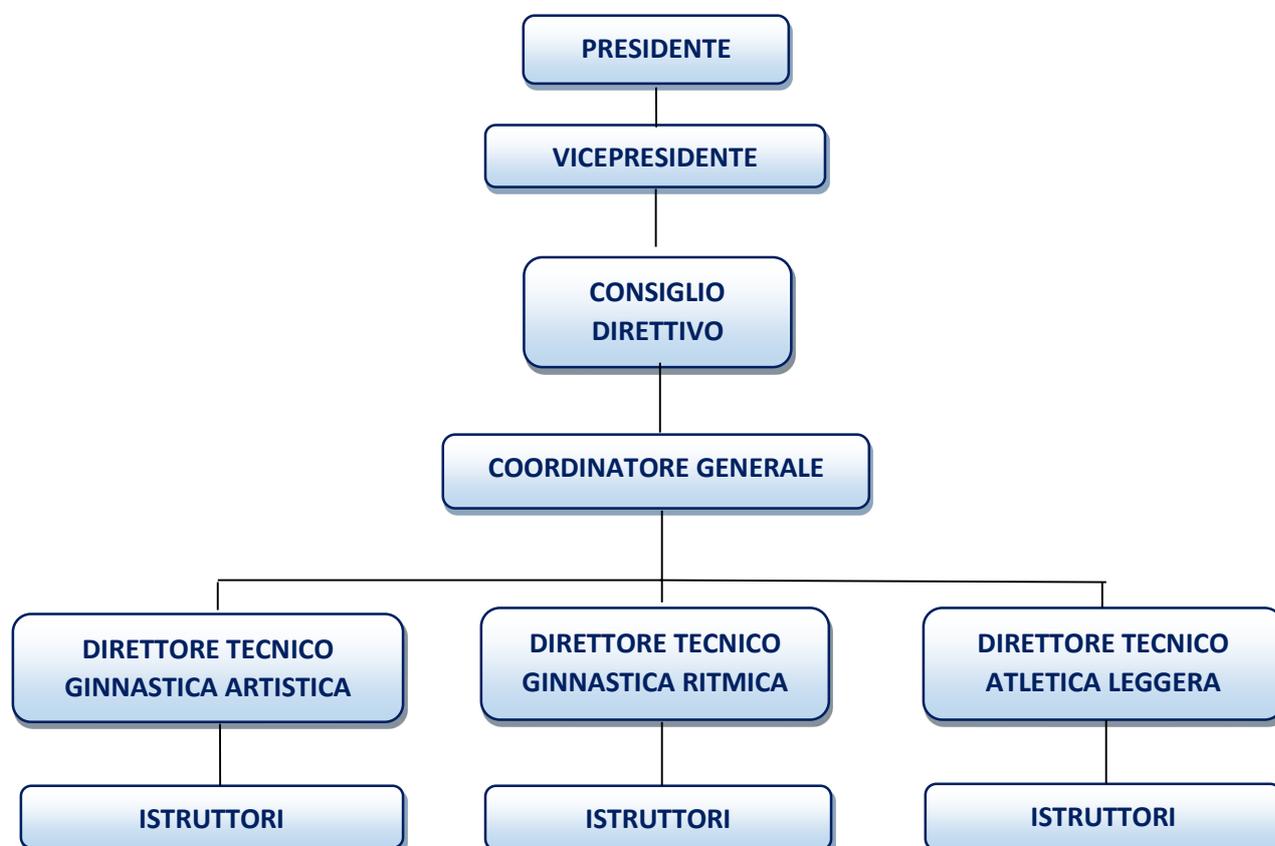
Il territorio persicetano è sicuramente florido per quanto riguarda le proposte sportive con circa 50 associazioni che offrono molte tipologie di sport. Nonostante tutto la richiesta è sempre in ascesa e la specificità delle nostre discipline sportive si differenziano totalmente da quelle delle altre associazioni rendendoci alternativi ed esclusivi. E' sulla nostra

specializzazione che puntiamo abbinata ad un'impiantistica professionale capace di essere da stimolo per giovani di oggi.

2) STRUTTURA ORGANIZZATIVA

a. L'ORGANIGRAMMA

L'A.S.D. Società Ginnastica Persicetana attualmente conta circa 700 tesserati ed è rappresentata dal Presidente, Vicepresidente e 5 Consiglieri. Organi periferici dell'associazione sono: un Coordinatore Generale e tre Direttori Tecnici, uno per la sezione Artistica, uno per la sezione Ritmica e uno per l'Atletica Leggera. All'interno delle sezioni sono presenti gli istruttori che svolgono le attività di insegnamento delle discipline sportive.



Il Consiglio Direttivo traccia le linee guida organizzative, gestionali e manageriali della società, il Coordinatore Generale programma, progetta, promuove le attività societarie e attua le

decisioni prese degli organi competenti. Coordina le discipline sportive in accordo con i Direttori Tecnici che hanno il ruolo di responsabili di sezione. Il loro compito è rivolto alla preparazione e specializzazione tecnica per il miglioramento del patrimonio atletico della società, organizzano i corsi base, il pre-agonismo e l'agonismo di competenza. Gli istruttori hanno responsabilità diretta sul corso assegnato, rispondono al direttore tecnico e operano secondo la qualifica conseguita allo scopo di contribuire allo sviluppo della pratica sportiva.

b. IL PERSONALE

L'associazione sportiva ha nel proprio organico 1 dipendente a tempo indeterminato part time e 22 collaboratori sportivi (istruttori) ripartiti nelle varie discipline sportive con un contratto di collaborazione annuale rinnovabile. Tutto il personale è altamente qualificato e in gran parte deriva da esperienze dirette come atleta. La Società Ginnastica forma i propri istruttori annualmente con corsi e master federali specifici per l'aggiornamento e il conseguimento delle opportune qualifiche richieste, li sostiene nel percorso di crescita considerando la formazione un punto focale della propria crescita. I tecnici possiedono o una laurea in scienze motorie o una specializzazione federale nella disciplina sportiva di appartenenza. Per quanto riguarda invece le normali attività quotidiane societarie e gli organi decisionali l'A.S.D. si affida ancora oggi al volontariato.

Ginnastica Artistica - 8 istruttori

In questa sezione vista l'alta specializzazione richiesta gli istruttori hanno delle qualifiche specifiche come tecnici federali, tecnici regionali e tecnici societari tutti formati presso la Federazione Ginnastica Italiana. In alcuni casi alle qualifiche personali come la laurea in scienze motorie aggiungiamo anche una lunga esperienza nel campo educativo e sportivo e la qualifica di giudice di gara nazionale di un nostro tecnico.

Ginnastica Ritmica - 5 istruttori

Anche in questo caso la formazione è di estrazione federale con le qualifiche di tecnico federale, regionale e societario con esperienze di insegnamento pluriennale, alla quale si aggiunge anche una qualifica di giudice di gara della direttrice tecnica di sezione.

Atletica Leggera - 10 istruttori

Le qualifiche espresse dall'Atletica sono anch'esse dal mondo universitario (dipartimento di scienze motorie) e dalla FIDAL. Diversi tecnici hanno pertanto un percorso formativo federale con il titolo di Istruttore e/o Allenatore mentre la direttrice tecnica ha la qualifica di Allenatore Specialista.

Diverticampus

I centri estivi hanno come comune denominatore l'attività sportiva, parte degli operatori utilizzati sono gli stessi istruttori delle sezioni alla quale andiamo ad aggiungere personale laureato in scienze della formazione o scienze motorie a seconda della necessità con un contratto di collaborazione solo per il periodo estivo ampliando il numero dei dipendenti provvisoriamente.

Salute&Benessera

I corsi riguardanti la Salute e Benessere ovvero quelli per diversamente abili, per adulti e per la terza età, vengono svolti dagli stessi tecnici della sezione Artistica dimostrando una multifunzionalità delle loro competenze formazioni e preparazione.

3) ANALISI ECONOMICA

a) Il piano degli investimenti

L'investimento è stimato per un valore complessivo di **€ 727.130** iva compresa. La peculiarità dell'investimento è che la realizzazione vedrà la collaborazione economica di due soggetti privati: grazie infatti ad un accordo di partnership tra la **Società Ginnastica Persicetana** e la **Simex** (azienda del territorio) circa **il 50% dell'investimento** sarà coperto economicamente da entrambe i soggetti. Per coprire l'intero valore stimato per la realizzazione dell'intervento, la Società Ginnastica Persicetana richiede un contributo al **Comune di San Giovanni in Persiceto**. Questa virtuosa collaborazione tra pubblico e privato consentirà pertanto un significativo risparmio per le casse comunali.

b) Costi e preventivi realizzazione nuova palestra

Progettazione, struttura in legno lamellare, pacchetto copertura, tamponamenti laterali, opere di ancoraggio, infissi, impianto di illuminazione, impianto di riscaldamento, spogliatoi e pavimentazione sportiva.	€410.000+iva	€451.000 ivato
Fondazioni platea palestra, platea spogliatoi, area disimpegno, fornitura e posa piastrelle spogliatoi e corridoio entrata. Opere di allacciamento gas/luce/scarichi e relativi scavi.	€172.000+iva	€189.200 ivato
Impianto di batterie di accumulo 15kw.	€16.300+iva	€17.930 ivato
Direzione lavori	€53.594+Iva 22%+5% cassa geometri	€69.000 tot.
TOTALE	€654.894	€727.130

**Iva al 10% in quanto: "opere di urbanizzazione secondarie" e quindi, la loro cessione rientri nella fattispecie di cui al punto 127 quinquies parte III della tabella A allegata al d.P.R. n.633 del 1972*

Attrezzature		
Pedana Ritmica 14x14	€4.508 +Iva 22%	€ 5.500 tot.
Piccole attrezzature propedeutiche	€2.443 +Iva 22%	€ 2.980 tot.
Panchine appendiabiti per spogliatoi	€4.836 +Iva 22%	€ 5.900 tot.
Percorsi psicomotori	€4.607 +Iva 22%	€ 5.620 tot.
TOTALE	€+Iva 22%	€20.000 tot.

c) Il piano delle fonti di finanziamento

Prospetto fonti di finanziamento:

CAPITALE PROPRIO PER ATTREZZATURE	€20.000
--	----------------

CAPITALE PROPRIO	€ 50.000
FINANZIAMENTI BANCARI	€ 200.000
EROGAZIONI PRIVATE	€ 120.000
CONTRIBUTI COMUNE	€ 357.130
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	€ 727.130

Attrezzature: spese interamente sostenute dalla ASD attraverso capitale proprio.

Realizzazione nuovo impianto:

- **34,382 % Società Ginnastica Persicetana** attraverso un prestito finanziario a tasso fisso della durata di 10 anni (200.000€) più 50.000€ con capitale proprio.
- **16,503 % Simex** importante azienda ubicata nel Comune di San Giovanni in Persiceto: l'azienda viene ritenuta unicamente come donatore ed usufruirà del credito d'imposta alle imprese denominato "Sport Bonus", esteso fino a dicembre 2023 per la realizzazione di nuove strutture pubbliche (120.000€). **L'importo sarà erogato al Comune.** Il 100% del contributo soggetto privato "bonus sport" sarà erogato dal Comune alla trasmissione del verbale di consegna lavori.
- **49,115% Comune di San Giovanni in Persiceto** (357.130€) erogato alla Società Ginnastica Persicetana come contributo in denaro, di cui il 40% (142.852€) alla trasmissione del verbale di consegna lavori, il 60% (214.278€) alla trasmissione collaudo dell'opera.

NOTE: Proprietario del terreno e dell'impianto resterà il Comune di San Giovanni in Persiceto.

Oltre al contributo economico sopra descritto, la Società Ginnastica Persicetana richiede al Comune di San Giovanni in Persiceto il diritto di superficie e la gestione della struttura a titolo gratuito per almeno **20 anni**. Riteniamo che la durata di anni 20 dell'affidamento in gestione del nuovo impianto, definita in considerazione della necessità di programmare e organizzare adeguatamente le attività sportive ed alla necessità di ammortizzare l'investimento per la realizzazione, sia economicamente sostenibile per assicurarne il corretto funzionamento e l'erogazione del servizio sportivo e pubblico proposto volto a soddisfare i bisogni collettivi del contesto sociale. I costi di gestione dell'impianto rimarranno a carico del gestore senza in alcun modo

gravare sull'amministrazione pubblica ad esclusione di quanto definito nel contratto di convenzione.

d) Conto economico e flussi finanziari

Segue il prospetto economico-finanziario

Premessa: la società Ginnastica Persicetana A.S.D. così come previsto dalla normativa fiscale vigente redige il conto economico seguendo il "principio di cassa", pertanto la differenza delle entrate ed uscite coincide con il risultato economico.



PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – A.S.D. SOCIETA' GINNASTICA PERSICETANA

DESCRIZIONE	ANNO 2024		ANNO 2025		ANNO 2026		ANNO 2027		ANNO 2028		ANNO 2029		ANNO 2030		ANNO 2031		ANNO 2032		ANNO 2033		ANNO 2034		ANNO 2035		ANNO 2036		ANNO 2037		ANNO 2038		ANNO 2039		ANNO 2040		ANNO 2041		ANNO 2042		ANNO 2043	
	ENTRATE	USCITE	ENTRATE	USCITE																																				
TESSERAMENTO SOCIALE	12.000,0	0,0	12.200,0	0,0	12.400,0	0,0	12.600,0	12.800,0	13.000,0	13.200,0	13.400,0	13.600,0	13.800,0	14.000,0	15.000,0	15.200,0	15.400,0	15.600,0	15.800,0	16.000,0	16.200,0	16.400,0	16.600,0	16.800,0	17.000,0	17.200,0	17.400,0	17.600,0	17.800,0	18.000,0	18.200,0	18.400,0	18.600,0	18.800,0	19.000,0	19.200,0	19.400,0	19.600,0	19.800,0	20.000,0
CORSI GIOVANILI	133.000,0	136.000,0	138.000,0	140.000,0	142.000,0	144.000,0	146.000,0	148.000,0	150.000,0	152.000,0	154.000,0	156.000,0	158.000,0	160.000,0	162.000,0	164.000,0	166.000,0	168.000,0	170.000,0	172.000,0	174.000,0	176.000,0	178.000,0	180.000,0	182.000,0	184.000,0	186.000,0	188.000,0	190.000,0	192.000,0	194.000,0	196.000,0	198.000,0	200.000,0	202.000,0	204.000,0	206.000,0	208.000,0	210.000,0	
CORSI ADULTI	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.200,0	6.400,0	6.600,0	6.800,0	7.000,0	7.200,0	7.400,0	7.600,0	7.800,0	8.000,0	8.200,0	8.400,0	8.600,0	8.800,0	9.000,0	9.200,0	9.400,0	9.600,0	9.800,0	10.000,0	10.200,0	10.400,0	10.600,0	10.800,0	11.000,0	11.200,0	11.400,0	11.600,0	11.800,0	12.000,0	12.200,0	12.400,0	12.600,0	12.800,0	13.000,0		
INCASSI PER USO PALESTRA	14.500,0	14.500,0	14.500,0	14.800,0	15.000,0	15.200,0	15.400,0	15.600,0	15.800,0	16.000,0	16.200,0	16.400,0	16.600,0	16.800,0	17.000,0	17.200,0	17.400,0	17.600,0	17.800,0	18.000,0	18.200,0	18.400,0	18.600,0	18.800,0	19.000,0	19.200,0	19.400,0	19.600,0	19.800,0	20.000,0	20.200,0	20.400,0	20.600,0	20.800,0	21.000,0	21.200,0	21.400,0	21.600,0	21.800,0	
CONTRIBUTI DA ENTI	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0	
INCASSO GSSE FOTVOLTAICO	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	31.000,0	
ENTRATE VARIE	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0	12.000,0		
INCASSO DIVERTICAMPUS	90.000,0	93.000,0	95.500,0	98.000,0	101.000,0	103.000,0	105.000,0	107.000,0	109.000,0	111.000,0	113.000,0	115.000,0	117.000,0	119.000,0	121.000,0	123.000,0	125.000,0	128.000,0	130.500,0	133.000,0	135.500,0	138.000,0	140.500,0	143.000,0	145.500,0	148.000,0	150.500,0	153.000,0	155.500,0	158.000,0	160.500,0	163.000,0	165.500,0	168.000,0	170.500,0	173.000,0	175.500,0	178.000,0		
EROGAZIONI LIBERALI	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0		
ENTRATE INVESTIMENTO																																								
NUOVA PALESTRA *	677.130,0																																							
ACQUISTO COSTUMI	0,0	5.000,0	5.200,0	5.400,0	5.600,0	5.800,0	6.000,0	6.200,0	6.400,0	6.600,0	6.800,0	7.000,0	7.200,0	7.400,0	7.600,0	7.800,0	8.000,0	8.200,0	8.400,0	8.600,0	8.800,0	9.000,0	9.200,0	9.400,0	9.600,0	9.800,0	10.000,0	10.200,0	10.400,0	10.600,0	10.800,0	11.000,0	11.200,0	11.400,0	11.600,0	11.800,0	12.000,0	12.200,0	12.400,0	
COMPENSO ISTRUTTORI	0,0	110.000,0	112.000,0	114.000,0	116.000,0	118.000,0	120.000,0	122.000,0	124.000,0	126.000,0	128.000,0	130.000,0	132.000,0	134.000,0	136.000,0	138.000,0	140.000,0	142.000,0	144.000,0	146.000,0	148.000,0	150.000,0	152.000,0	154.000,0	156.000,0	158.000,0	160.000,0	162.000,0	164.000,0	166.000,0	168.000,0	170.000,0	172.000,0	174.000,0	176.000,0	178.000,0	180.000,0	182.000,0		
COMPETENZE BANCARE	0,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0		
FORMAZIONE	0,0	800,0	850,0	900,0	950,0	1.000,0	1.050,0	1.100,0	1.150,0	1.200,0	1.250,0	1.300,0	1.350,0	1.400,0	1.450,0	1.500,0	1.550,0	1.600,0	1.650,0	1.700,0	1.750,0	1.800,0	1.850,0	1.900,0	1.950,0	2.000,0	2.050,0	2.100,0	2.150,0	2.200,0	2.250,0	2.300,0	2.350,0	2.400,0	2.450,0	2.500,0	2.550,0	2.600,0		
MANUTENZIONE PALESTRA	0,0	18.000,0	18.200,0	18.400,0	18.600,0	18.800,0	19.000,0	19.200,0	19.400,0	19.600,0	19.800,0	20.000,0	20.200,0	20.400,0	20.600,0	20.800,0	21.000,0	21.200,0	21.400,0	21.600,0	21.800,0	22.000,0	22.200,0	22.400,0	22.600,0	22.800,0	23.000,0	23.200,0	23.400,0	23.600,0	23.800,0	24.000,0	24.200,0	24.400,0	24.600,0	24.800,0	25.000,0	25.200,0		
PAGAMENTI IVA E TASSE VARIE	0,0	10.000,0	10.200,0	10.500,0	10.800,0	11.200,0	11.600,0	12.100,0	12.300,0	12.500,0	12.800,0	13.100,0	13.400,0	13.700,0	14.000,0	14.300,0	14.650,0	15.000,0	15.300,0	15.600,0	15.900,0	16.200,0	16.500,0	16.800,0	17.100,0	17.400,0	17.700,0	18.000,0	18.300,0	18.600,0	18.900,0	19.200,0	19.500,0	19.800,0	20.100,0	20.400,0	20.700,0	21.000,0		
PARTECIPAZIONE ORGANIZ. GAR	0,0	25.000,0	26.000,0	26.700,0	27.500,0	28.300,0	28.700,0	29.200,0	29.500,0	29.900,0	30.300,0	30.600,0	31.000,0	31.400,0	31.900,0	32.400,0	33.000,0	33.600,0	34.200,0	34.800,0	35.400,0	36.000,0	36.600,0	37.200,0	37.800,0	38.400,0	39.000,0	39.600,0	40.200,0	40.800,0	41.400,0	42.000,0	42.600,0	43.200,0	43.800,0	44.400,0	45.000,0			
RIMBORSI CHLOMETRICI E SPE	0,0	7.500,0	7.800,0	8.000,0	8.300,0	8.700,0	8.900,0	9.100,0	9.300,0	9.500,0	9.700,0	9.900,0	10.100,0	10.300,0	10.500,0	10.700,0	10.900,0	11.100,0	11.300,0	11.500,0	11.700,0	11.900,0	12.100,0	12.300,0	12.500,0	12.700,0	12.900,0	13.100,0	13.300,0	13.500,0	13.700,0	13.900,0	14.100,0	14.300,0	14.500,0	14.700,0	14.900,0			
SPESE ACQUISTO ATTREZZATURE	0,0	0,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0			
SPESE FEDERALI	0,0	9.500,0	9.700,0	9.900,0	10.100,0	10.300,0	10.500,0	10.700,0	10.900,0	11.100,0	11.300,0	11.500,0	11.700,0	11.900,0	12.100,0	12.300,0	12.500,0	12.700,0	12.900,0	13.100,0	13.300,0	13.500,0	13.700,0	13.900,0	14.100,0	14.300,0	14.500,0	14.700,0	14.900,0	15.100,0	15.300,0	15.500,0	15.700,0	15.900,0	16.100,0	16.300,0	16.500,0			
SPESE FUNZIONAM. SEGRETERIA	0,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0	2.800,0			
SPESE AMMINISTRATIVE/LEGALI	0,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.600,0	2.650,0	2.700,0	2.750,0	2.800,0	2.850,0	2.900,0	3.000,0	3.050,0	3.100,0	3.150,0	3.200,0	3.250,0	3.300,0	3.350,0	3.4																			

ENTRATE INVESTIMENTO NUOVA PALESTRA *	
FINANZIAMENTI BANCARI	€ 200.000
EROGAZIONI PRIVATE	€ 120.000
CONTRIBUTI COMUNE	€ 357.130
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO DI TERZI	€ 677.130

USCITE INVESTIMENTO NUOVA PALESTRA *		
ACQUISTO ATTREZZATURE CON CAPITALE PROPRIO		€ 20.000
Progettazione, struttura in legno lamellare, pacchetto copertura, tamponamenti laterali, opere di ancoraggio, infissi, impianto di illuminazione, impianto di riscaldamento, spogliatoi e pavimentazione sportiva.	€410.000+ iva	€451.000 ivato
Fondazioni platea palestra, platea spogliatoi, area disimpegno, fornitura e posa piastrelle spogliatoi e corridoio entrata. Opere di allacciamento gas/luce/scarichi e relativi scavi.	€172.000+ Iva	€189.200 ivato
Impianto di batterie di accumulo 15kw.	€16.300+ iva	€17.930 ivato
Direzione lavori	€53.594+ Iva 22%+5% cassa geometri	€69.000 tot.
TOTALE	€ 654.894	€ 747.130
A DETRARRE SOMME GIA' ANTICIPATE NEL 2023		€ 52.000
TOTALE USCITE 2024		€ 695.130

LE SPESE DI GESTIONE MEDIE DEL NUOVO IMPIANTO

SPESE DI GESTIONE DEL NUOVO IMPIANTO	
*Utenze	€ 8.000
Spese pulizia	€ 1.500
Manutenzione ordinaria	€ 2.000
Segreteria e pubblicità	€ 500
Custode	€ 0
Assicurazione RC	€ 1.000
Rate mutuo	€ 26.000
Totale spese	€ 39.000

*Spese utenze calcolate in relazione agli aumenti di questi ultimi 2 anni

RIDUZIONI DEI COSTI/USCITE UTILIZZO NUOVO IMPIANTO	
Affitto palestre comunali – che non verranno utilizzate	€ 7.000
Pulizia palestre comunali – che non verranno utilizzate	€ 1.500
Totale MINORI COSTI/USCITE	€ 8.500
Saldo COSTI/USCITE GESTIONE NUOVO IMPIANTO	€ 30.500

COMMENTO AI RISULTATI ECONOMICO FINANZIARI

Nella redazione del prospetto economico/finanziario previsionale nonostante si ipotizzino incrementi certamente superiori si è prudenzialmente considerato un incremento delle entrate/ricavi del solo 2% per il 1° anno e di circa l'1,5 % per le annualità successive, senza considerare le potenzialità derivanti dall'affitto della struttura ad altre associazioni sportive. Al contempo nel prospetto sono stati considerati l'aumento dei costi di gestione.

Il risparmio energetico dovuto alla nuova impiantistica oltre all'utilizzo del fotovoltaico installato sul coperto della Palestra Tirapani già esistente unitamente alle batterie di accumulo garantirebbero i costi delle utenze molto contenuti.

Il dipendente a tempo indeterminato part time che già garantisce le mansioni di custode e segreteria per la Palestra Tirapani, consentirebbe di mantenere questi costi praticamente nulli nel nuovo impianto.

Si precisa che il contributo erogato dal GSE (maggiori entrate/ricavi) di circa € 31.000 annui per la produzione di energia dall'impianto fotovoltaico installato sul coperto della Palestra Tirapani terminerà il 31/12/2031, mentre le entrate derivanti dallo SSP (attualmente circa € 4.000/anno) continueranno ad essere erogate fino a fine vita del fotovoltaico.

Il vecchio finanziamento in essere di nominali € 275.000 (debito residuo ad oggi di circa euro 80.000) terminerà il 20/08/2026, con una riduzione dei costi/uscite annui di circa € 28.000; conseguentemente per il quinquennio 2027/2031 l'utile della società si attesterà indicativamente sui €30.000 annui.

Dal 2032 cessando il contributo erogato dal GSE (maggiori entrate/ricavi per circa 31.000) per il biennio 2032-2033 si ipotizza una perdita limitata; dal 2034 a seguito dell'estinzione del nuovo finanziamento che comporterà minori costi/uscite per circa € 26.000, la società ritornerà in utile.

e) SOSTENIBILITA' DELL'INVESTIMENTO

Dal punto di vista finanziario la Società Ginnastica Persicetana gode di importante riserva di liquidità attualmente ammontante a €118.000; si sottolinea che la società ha già sostenuto nel corso del 2023 spese per €52.000 (progettazione ed avvio investimento); €20.000 verranno sostenute nel 2024 per l'acquisto delle attrezzature per la nuova struttura.

Il residuo iniziale di oltre €100.000, oltre ai risultati economici/finanziari di periodo permetteranno di coprire ampiamente eventuali riduzioni delle entrate e maggiori uscite non correttamente programmate.

Ipotizzando per assurdo che non vi sia alcun incremento delle entrate derivante dall'utilizzo della nuova struttura, la società è comunque in grado di sostenere la sostenibilità del nuovo investimento.

4) PERCHE' UN'OPERA DI INTERESSE PUBBLICO

Dopo un'analisi ben dettagliata possiamo pertanto elencare i vantaggi di interesse pubblico per la collettività.

- L'opera rientra in un contesto urbanistico del centro sportivo senza abbattimento di alberi nel rispetto del verde pubblico.
- La tipologia di struttura non è impattante a livello urbanistico.
- Per la localizzazione dell'impianto c'è un risparmio economico nella realizzazione dell'opera non essendoci nell'immediato la necessità di implementarla con opere accessorie come ad esempio parcheggi e/o passaggi pedonali perché già presenti.
- Lo spostamento di tutte le attività sportive nel nuovo impianto libera tutti gli spazi orari pomeridiani nelle scuole medie Mameli e dell'Asilo Amici dei bimbi, consegnando all'amministrazione 21 ore (in orario del dopo scuola) da assegnare ad altre associazioni sportive.
- L'investimento è cofinanziato al 50% dalla Società Ginnastica Persicetana insieme ad un'impresa del territorio andando ad abbattere sensibilmente l'intervento finanziario del Comune di San Giovanni in Persiceto.
- L'intervento economico del Comune si aggira intorno al 50% del costo totale dell'opera con un sostanziale risparmio nella realizzazione per le casse comunali.
- Il Comune di San Giovanni in Persiceto nonostante il ridotto intervento economico rispetto alle parti contraenti, rimarrà l'unico proprietario dell'impianto in oggetto.
- L'intervento prevede una riqualifica della struttura già esistente contestualmente al nuovo impianto uniformando esteticamente le facciate e rigenerando l'area. (pag.16)
- Buona fruibilità dell'impianto perché inserita in un contesto già esistente fornito di parcheggi (zona bocciofila, zona Tirapani e zona campo da calcio).
- Ecosostenibilità della nuova struttura con emissione di energia pulita grazie all'installazione di batterie di accumulo e all'utilizzo dell'impianto fotovoltaico già esistente (potenza 75kw) nella palestra accanto, con un sostanziale abbattimento dei costi realizzativi, energetici, gestionali e rispetto dell'ambiente.
- Incremento dei servizi rivolti ai minori e alle loro famiglie.

- Incremento dei servizi ai cittadini, alle associazioni sportive ed a enti territoriali con disponibilità di fasce orarie.
- I servizi forniti saranno di interesse per il Comune di San Giovanni in Persiceto ma anche per l'intero territorio dei comuni di Terre d'Acqua.
- Creazione di un Polo Sportivo unico nel suo genere sul territorio di Terre d'Acqua che racchiuderebbe tre discipline sportive: Ginnastica Artistica, Ginnastica Ritmica, Atletica Leggera all'interno dell'area sportiva persicetana.
- Risposta alla richiesta di nuove strutture ricettive sportive dovuto all'aumento costante della popolazione nel Comune di San Giovanni in Persiceto visto l'incremento di unità abitative.

CONCLUSIONI

a. CONSIDERAZIONI FINALI

La costruzione di una nuova struttura ricettiva inserita in un contesto sportivo già esistente con l'intento di creare un polo sportivo della ginnastica e dell'atletica, sarà di richiamo per il territorio persicetano andando a colmare una necessità di spazi orari sportivi da tempo richiesti. Il progetto che presentiamo è studiato per migliorare e arricchire i servizi alle famiglie e si estende ad una macro area che raccoglie i comuni limitrofi delle province di Bologna, Modena e Ferrara.

La nuova palestra consentirà uno sviluppo delle attività in modo sicuro, accogliente e funzionale mettendo al centro lo sport come fonte educativa e formativa, motore di inclusione e strumento di integrazione delle minoranze e dei gruppi a rischio di emarginazione sociale.

L'investimento economico sarà importante ma l'abbattimento di alcuni costi fissi attuali ed un incremento minimo delle iscrizioni dovute alla realizzazione del nuovo impianto creerebbero delle condizioni virtuose garantendo le coperture economico finanziarie adeguate.

L'impatto nel tessuto sociale sarà rilevante con la creazione di nuove opportunità di crescita e sviluppo per la Ginnastica Ritmica e l'Atletica Leggera. I nuovi scenari futuri apriranno le porte ad una visione programmatica ampia e strutturata al servizio dei fruitori modulando l'offerta in base alle esigenze personali.

b. INTESAZIONE NUOVA PALESTRA

Nell'ottica di uno sguardo al futuro senza mai perdere di vista il glorioso passato la **Società Ginnastica Persicetana** vista la sua lunga storia sportiva e sociale nel territorio persicetano, apprestandosi a celebrare i suoi 150 anni nel 2026, ritiene di intitolare la nuova palestra a **Giulio Morselli**, ginnasta, consigliere e in fine storico presidente. Seguendo le orme del nonno e poi del padre, dedica i suoi ottanta anni di vita ad una militanza che è stata un esempio di passione dedizione amore per il mondo sportivo e sociale. Insignito della medaglia di bronzo al merito sportivo dal Coni, nei suoi oltre cinquanta anni di presidenza porta la Società a riconoscimenti nazionali e alla stella d'argento e d'oro al merito sportivo. Sindaco revisore per la Federazione Ginnastica d'Italia, membro Coni, presidente del comitato regionale Emilia Romagna e persicetano doc, dedica la sua vita al suo amato paese ricomprendo anche le cariche di presidente dell'Associazione Commercianti del territorio e consigliere Ascom di Bologna. Amato e ben voluto collabora senza pregiudizi con tutte le amministrazioni comunali che si susseguono contribuendo allo sviluppo economico, sportivo e sociale di San Giovanni in Persiceto.

“Siamo tutti parte di una grande storia persicetana...”

Guardiamo al passato, per sorridere al futuro” - Giulia Morselli

Allegato 1. - Dichiarazione per la vigilanza da parte dell'A.S.L.

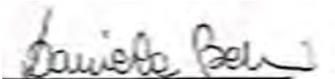
DICHIARAZIONE per la vigilanza da parte dell'A.S.L.

La Società Ginnastica Persicetana nella persona di Daniela Bettini nata a San Giovanni in Persiceto il 02/09/1961 in qualità di rappresentante legale della suddetta società, futuro gestore della palestra di nuova costruzione denominata "GYM CENTER Giulio Morselli" sita in via Castelfranco accanto alla palestra Marcello Tirapani di proprietà del Comune di San Giovanni in Persiceto dichiara che:

- Gli utenti che usufruiranno contemporaneamente della struttura saranno 30
- All'interno dell'impianto si svolgeranno le attività "sportive di esercizio" di ginnastica ritmica, atletica leggera e ginnastica artistica sulla base della norma di riferimento del CONI n.1379 del 25 giugno 2008 riguardanti attività regolamentate dalle FSN e DSA ovvero tutte le attività propedeutiche, formative o di mantenimento delle suddette discipline sportive.
- Non è previsto la presenza di pubblico e per tanto nemmeno lo svolgimento di gare o competizioni federali.
- La nuova palestra non sarà destinata all'utilizzo da parte delle scuole del comune

Il Presidente

Daniela Bettini



Allegato 2. - File in pdf - IL PROGETTO REALIZZATIVO (Studi, calcoli, relazioni, piante, planimetrie)

1) STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

	Titolo	Scala
R01	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	-
R02	RELAZIONE TECNICA	-
R03	STUDIO DI IMPATTO ACUSTICO	-
R04	RELAZIONE GEOLOGICO-GEOTECNICA-SISMICA	-
R05	PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA	-
R06	CALCOLO SOMMARIO DI SPESA	-
R07	QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	-
R08	CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE	-
R09	RELAZIONE IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI	-
R10	RELAZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE	-
R11	RELAZIONE LEGGE 10	-
R12	RELAZIONE QUADRI ELETTRICI	-
R13	RELAZIONE ILLUSTRATIVA STRUTTURE	-
R14	RELAZIONE DI CALCOLO LEGNO	-
R15	RELAZIONE CALCOLO FONDAZIONI C.A.	-
R16	RELAZIONE DI CALCOLO LEGNO-verifica al fuoco	-
R17	RELAZIONE MATERIALI	-
R18	PIANO DI MANUTENZIONE STRUTTURE	-
R19	RELAZIONE GEOTECNICA FONDAZIONI	-
R20	PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE	-
TAVOLE		
1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E TAVOLA DEI VINCOLI	1:5000
2	RILIEVO TOPOGRAFICO-SOTTOSERVIZI INTERFERENTI E PLANIMETRIA CATASTALE	1:1000
3	PLANIMETRIA GENERALE	1:500
4	PIANTA, PROSPETTI ARCHITETTONICI GENERALI	varie
5	PIANTA, PROSPETTI ARCHITETTONICI SPOGLIATOI	varie
6	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	varie
7	IE01-IMPIANTO ELETTRICO	-
8	IM01-IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E SCARICHI	-
9	IM02-IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE	-
10	PLANIMETRIA ALLACCIO RETI	-
11	STRUTTURE FONDAZIONI	varie
12	STRUTTURE ELEVAZIONE LEGNO	varie

Allegato 3. – File in pdf - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

