



Spett.le
Casalecchio delle Culture
Istituzione dei Servizi Culturali del
Comune di Casalecchio di Reno
Via Marconi, 14
40033 Casalecchio di Reno

c.a. Dott. Davide Montanari

e p.c. Valentino Valisi
Presidente Polisportiva Giovanni Masi ASD
capogruppo del comitato di gestione impianti

Oggetto: **Relazione Tecnica**, ai sensi dell'art. 7 - Rapporti economici e valore del contratto - della Convenzione per la gestione tecnica della struttura, degli impianti e del punto di ristoro del centro giovanile BLOGOS.

Premessa

La presente relazione tecnica viene redatta alla luce del art. 7, citato in titolo che recita, al 3° comma "... Il gestore tecnico entro il 31 marzo di ogni anno, a decorrere dal primo di affidamento e così per tutti gli anni successivi, dovrà presentare all'Istituzione una relazione tecnica e il rendiconto economico derivante dalla gestione e dall'utilizzo degli spazi e degli impianti in affidamento, nel quale dovranno essere evidenziati tutte le entrate derivanti dalla gestione (compresi i corrispettivi provenienti dal punto di ristoro, la riscossione delle tariffe d'uso ed eventuali contributi), ed analogamente tutte le spese (comprese spese personale, rimborsi ai propri associati, acquisti, utenze, forniture di generi alimentari, pulizie, spese manutentive, oneri previdenziali ed assicurativi, e quant'altro inerente la gestione ed il funzionamento della struttura e del punto ristoro. ...",

valutazioni e dati sulle fasce orarie di consumo più significative

Non avendo registrazioni delle presenze fisiche, riportiamo di seguito i dati relativi all'incasso finanziario suddiviso per fasce orarie di apertura al pubblico:

periodo ottobre 2011 - aprile 2012

mattino ore 8,00-12.00 € 70,00

Polisportiva Giovanni Masi ASD
Società Capogruppo

Via Nino Bixio, 12 - 40033 Casalecchio di Reno
Tel. 051 571352 - Fax 051 592651 - e-mail:impianti@polmasi.it
Partita IVA 00665221206 - Cod. Fisc. 80152380376



pranzo ore 12,00-15,00	€ 100,00 (il giovedì circa 200,00)
pomeriggio 15,00-19,30	€ 50,00
il sabato 9,00-19,00	€ 200,00
media settimanale	€ 1.400/1.500,00
le serate con programmazione	€ 550,00 di media

Per il periodo estivo marzo 2011 - 2012, alla luce dei fattori di variabilità dei ricavi (es. meteo, orari di apertura, affluenza...) è difficile identificare le fasce orarie di incasso.

Possiamo razionalmente sostenere che l'incasso di n. 14 settimane estive ammonta a 100.200,00 euro (media settimanale di 7.157,00 euro) e che l'incasso di n.35 settimane del restante periodo ammonta a 115.400,00 euro (media settimanale 3.297,00 euro).

2. il numero di giorni di apertura del punto di ristoro

Complessivamente il punto ristoro è rimasto aperto per un totale di 308 giornate così suddivise:

35 settimane x 6 giorni = 210 giorni;

14 settimane x 7 giorni = 98 giorni,

con 10 aperture straordinarie domenicali e 10 chiusure in occasione di ponti e/o festività.

3. valutazioni e numeri sull'andamento delle cene

Gli eventi enogastronomici serali estivi hanno avuta una presenza media di n. 30 persone mentre quelle invernali una media di n. 15.

4. valutazione e numeri della stagione estiva

Rispetto all'attività giornaliera, analogamente al punto 1, grazie alla sinergia con la piscina King i numeri sono stati molto confortanti anche se, chiaramente, vincolati al meteo.

Rispetto all'attività serale che ci era stata prospettata come una delle risorse principali dal punto di vista finanziario, i risultati sono stati più che deludenti poichè il target e le presenze hanno rappresentato una grave rimessa economica.

5. valutazione e numeri sulla presenza al bar degli utenti abituali del centro, o della piscina o dei dipendenti comunali



Per quanto riguarda gli utenti dell'“educativa” del centro pomeridiano, le presenze sono, a tutt'oggi, scarse a causa della variabilità dell'offerta di intrattenimento nel comune di Casalecchio (luna park, giostre...)

Per quanto riguarda le associazioni, Arterego e Marakatimba hanno confermato la bontà proprie attività sia in senso numerico che in collaborazione con il gestore tecnico, purtroppo non si può affermare la stessa cosa per le altre associazioni.

I dipendenti comunali sono presenti discretamente il martedì (10/15 a pranzo) e in modo più importante il giovedì (15/20); negli altri giorni, al contrario, si registra la quasi totale assenza.

Il dato è indicativo poichè non risulta fattibile una cernita specifica risultante dai buoni pasto comunali poichè gli stessi utilizzati da altre aziende.

Purtroppo il potenziale della piscina non viene veicolato presso il bar a causa di carenze strutturali che ne determinano l'assoluta impossibilità di individuazione; in particolare, come più volte segnalato, l'illuminazione stradale e la mancanza di un'insegna luminosa rappresentano i due problemi più importanti.

6. valutazioni sui prodotti più commercializzati e condivisione dei prezzi praticati al pubblico

Non si hanno valutazioni sui prodotti commercializzati benchè si persegua la *mission* di massima qualità ai minori costi nel confronto dei clienti.

Attività di informazione alimentare vengono periodicamente organizzate; fra queste sono organizzate cene a tema riguardanti "Libera Terra" e corsi di avvicinamento al vino di qualità del nostro territorio (DOC Colli Bolognesi).

Le scontistiche praticate presso il bar riguardano i soci delle tre società sportive di Masimpianti e i dipendenti comunali che godono di uno sconto del 10%.

7. relazione sui noleggi, sulle tipologie di utenze e sulle tariffe praticate

La sala blu è stata destinata a feste di compleanno con un noleggio di 50 euro (noleggio senza riscaldamento) e 60 euro (noleggio con riscaldamento) e ha visto la presenza di una fascia di utenti legati per lo più alla scuola primaria. La sala grande è stata dedicata a feste di laurea, scuola o compleanno con l'applicazione di noleggi diversificati in relazione all'attività e alla fascia d'età.

I noleggi della sala grande sono risultati essere:

n. 12 a scuole



n. 13 ad attività con musica (es. feste di compleanno)
n. 11 a compleanni

La sala blu ha visto n. 34 noleggi

Buona è la sinergia alla mattina con l'attività di ginnastica anziani.

8. considerazioni sul rapporto con il gestore delle attività e con le associazioni

Per quanto riguarda le “*considerazioni sul rapporto con il gestore delle attività e con le associazioni*”, riporto di seguito quanto già detto in un incontro di fine anno 2011

Il problema di fondo segnalato in questi mesi permane, ovvero il diverso approccio che il gestore tecnico è obbligato a tenere per poter giungere ad una gestione contabilmente compatibile rispetto all'approccio che assumono le associazioni che frequentano/utilizzano il centro.

Diventa, per noi, alquanto difficile considerare positivamente un'iniziativa dal punto di vista del contenuto culturale, se poi la stessa iniziativa non comporta un risultato economico soddisfacente.

L'impegno della gestione tecnica all'interno del comitato di gestione ha portato ad apprezzabili progressi, anche se, ad oggi, rimane ancora un notevole margine di miglioramento.

La sinergia fra “gestione” ed “educativa” nella gestione ed organizzazione delle serate promosse da gruppi scolastici, alla luce dell'esperienza svolta in questi mesi, obbliga le stesse gestione ed educativa, con l'aiuto dell'amministrazione, ad una attenta riflessione. Da questo confronto non si vogliono escludere ne' le forze dell'ordine ne' i cittadini residenti nelle vicinanze del centro giovanile

Positiva anche l'esperienza della borsa lavoro, che consente di mettere in sinergia i diversi ruoli all'interno del centro. Positivo anche il fatto di avere a disposizione uno spazio alternativo al centro, dove i ragazzi possano trovare una dimensione diversa dal centro istituzionale. Inoltre, nei mesi autunnali, sono state avviate diverse progettazioni condivise tra le Gestioni, che hanno visto un favorevole intreccio tra gli aspetti culturali, educativi e commerciali. Le sperimentazioni così avviate, come il Teatro Playback, la rassegna di incontri In coppia tra le coppie, gli “Appuntamenti del martedì”, vedranno un ulteriore percorso di sviluppo nella stagione 2012. Buone le interazioni con le associazioni Arterego ed in parte Marakatimba.

Ribadiamo fortemente, però, che con tutte le associazioni occorrerà trovare una chiara unità d'intenti sul raggiungimento del pareggio di bilancio.



9. frequenza al punto di ristoro da parte delle associazioni nella fase laboratoriale e nelle performance attuate durante la stagione

L'utilizzo degli spazi da parte delle associazioni del "tavolo" richiede un ulteriore sforzo di razionalizzazione al fine di poterne ottimizzare il potenziale di utilizzo da parte di più soggetti.

10. previsioni e considerazioni su l'anno 2012 (con aspettative e critiche)

Purtroppo il 2012 è già in parte "passato" e la stagione estiva è ormai alle porte. A nostro avviso, l'aspetto che andrebbe modificato è la gabbia dei ruoli che si è venuta a creare e che partiva dal presupposto che il bar fosse il motore economico del tutto.

Allo stato attuale ciò non lo è e, o si rivede l'aspetto economico, o va rivisto l'aspetto organizzativo gestionale.

Non abbiamo ricette, ne vogliamo essere portatori di verità, che non possediamo e non vogliamo possedere, ma siamo sicuramente portatori di un forte grido di allarme che si chiama "meno venticinquemila", oltre al meno trentacinquemila dell'investimento di partenza.

Le polisportive Masi, CSI e Reno Groups, hanno un grande senso sociale, ma una ben più piccola disponibilità economica, che non permette loro di sostenere tali bilanci, anche in considerazione del fatto che la crisi economica coinvolge anche noi. Come proposta ci sentiamo di chiedere a tutti di ripensare ad un contenitore di idee e attività che abbiano anche una compatibilità economica. Se ciò avvenisse ne saremmo felici e potremmo utilizzare le risorse ottenute per migliorare la struttura, favorendo la fruizione della stessa da parte di quella fascia di giovani per la quale è stata pensata.

11. relazione sui principali intereventi di miglioria apportati alla struttura in fase di avvio

In fase di avvio abbiamo trovato una struttura che risentiva più del dovuto del peso degli anni e ciò ci ha colti di sorpresa. La consistenza dei lavori da fare si è rivelata, più gravosa di quanto potessimo sostenere e abbiamo accolto positivamente la Disponibilità dell'istituzione di far fronte a parte dell'investimento iniziale con un'unica liquidazione, già avvenuta.

L'esperienza pluriennale di masimpianti nella gestione di diverse strutture ha permesso una seria valutazione del lavoro da svolgere inizialmente.

Si è partiti con l'intervento più urgente sull'impianto elettrico per metterlo a norma, per procedere con le tende del salone, sostituite con materiale ignifugo. Abbiamo eseguito interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura con opere in muratura e tinteggiatura delle pareti, rifacimento della pavimentazione della sala d'ingresso del



bar e l'adeguamento dei servizi igienici, con la messa a norma del bagno per i disabili. Si sono riparate le porte divelte o rovinate con la relativa riverniciatura. Sull'esterno siamo intervenuti sul tetto per ripristinare un minimo di funzionalità alla copertura e siamo intervenuti con opere di ripristino dell'intonaco e relativa riverniciatura di tutto l'esterno. Abbiamo anche ripristinato le antenne sostituendole con elementi nuovi e adeguati al nuovo impianto televisivo. Abbiamo anche eseguito numerosi interventi manutentivi minori, per rendere maggiormente funzionale e gradevole la struttura. Sono stati eseguiti interventi sull'impianto di riscaldamento al fine di ottenere risparmi energetici. Inoltre, per fruire del pubblico estivo della piscina, abbiamo realizzato la porta di accesso al parco piscina. Anche sul versante dell'adeguamento del bar sono stati effettuati alcuni interventi manutentivi e acquistate le attrezzature necessarie. Le ultime voci sopracitate rappresentano quella voce di costi che masimpianti ha deciso autonomamente di investire per migliorare il luogo di accoglienza.

12. problematiche tecniche relative alla struttura riscontrate

Su questo versante molto dipende dagli indirizzi futuri che si vuole dare alla struttura e da quante risorse si possano mettere a disposizione. l'elemento critico che merita da parte dell'amministrazione un'attenta verifica dello stato dell'arte e l'impianto di areazione, che obbliga ad accumuli di cattivi odori nel periodo invernale, sopportati in alternativa al freddo che entrerebbe spalancando le porte. In estate si devono per forza aprire le porte e questo rappresenta la fonte principale di rumore nel periodo estivo, perché diventano una sorta di cassa acustica che amplifica i rumori nella direzione delle abitazioni che, ovviamente, protestano.

L'impianto di riscaldamento andrebbe ammodernato per contenere i costi energetici e per rendere più efficiente il benessere dei fruitori della struttura.

Il controsoffitto della sala grande, continua a rappresentare un elemento su cui investire per portare decoro e funzionalità. Come gestori tecnici sentiamo la mancanza di spazi dove collocare il materiale e suggeriremmo di ampliare il locale alle spalle del bancone per avere la metratura sufficiente per realizzare una piccola cucina che consentirebbe di ampliare le possibilità di reddito della struttura.

Rifacimento degli infissi per la parte esterna andrebbero effettuati interventi di miglioria per ospitare adeguatamente i frequentatori della struttura, oltre al posizionamento di un'insegna adeguata che permettesse il facile riconoscimento della struttura bar.

Considerazioni Finali

Polisportiva Giovanni Masi ASD
Società Capogruppo

Via Nino Bixio, 12 - 40033 Casalecchio di Reno
Tel. 051 571352 - Fax 051 592651 - e-mail:impianti@polmasi.it
Partita IVA 00665221206 - Cod. Fisc. 80152380376



L'avvio della struttura è stata indubbiamente faticosa e ricca di insidie. Insieme, gli attori del tavolo stanno provando a trovare alcune soluzioni benchè la strada resti, al momento, in forte salita.

Tra qualche mese sarà il momento per le tre Polisportive di fare il punto della situazione economica al fine di determinare, per tempo, scelte future.

I numeri economici segnalano una situazione estremamente grave e difficile da sostenere, nonché l'impossibilità a procedere con investimenti di miglioria.

Pertanto, al momento, il concordare e pianificare congiuntamente la programmazione delle attività, anche alla luce della sostenibilita' economica, diventa per noi l'obiettivo più importante da raggiungere nel brevissimo periodo al fine di poter serenamente ragionare sulle prospettive future del progetto "Blogos".

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, colgo l'occasione per porgere cordiali saluti

Giacomo Savorini
Responsabile del Bilancio
Per la Polisportiva Giovanni Masi ASD
capogruppo del comitato di gestione impianti