SAGIS S.r.l. - SOCIETA' IN HOUSE PROVIDING
COMUNE DI CAVALESE – TRENTO

PIANO INDUSTRIALE PER IL SERVIZIO PUBBLICO DI AMMINISTRAZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PER IL TRIENNIO 2023 - 2025

Sommario

INTRODUZIONE **3**
LE STRUTTURE **5**
CENTRO ACQUATICO COMUNALE 5
PALAZZO DEI CONGRESSI - PALAFIEMME 7
STADIO DEL GHIACCIO 8
CAMPI DA TENNIS E BAR AL PARCO 9
CAMPO SPORTIVO 10
PERSONALE **11**
CENTRO ACQUATICO COMUNALE 11
PALAZZO DEI CONGRESSI – PALAFIEMME 11
PALAZZO DEL GHIACCIO 11
AMMINISTRAZIONE 11
INVESTIMENTI **12**
CENTRO ACQUATICO COMUNALE 12
PALAZZO DEI CONGRESSI – PALAFIEMME 12
PALAZZO DEL GHIACCIO 13
TENNIS E BAR 13
CAMPO SPORTIVO COMUNALE LOCALITA' DOSSI 14
OBIETTIVI **15**
Obiettivo 1: posizionamento 15
Obiettivo 2: qualità 15
Obiettivo 3: efficientamento 15
Obiettivo 4: supportare il Comune 15
Obiettivo 5: polo strategico di valle 15
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO **16**

INTRODUZIONE

Il Comune di Cavalese è socio unico al 100% della Società a Responsabilità limitata SAGIS Srl. Detta Società, in forza di un contratto di servizio triennale è affidataria dei servizi Pubblici di gestione dei seguenti impianti sportivi e culturali comunali: Centro Acquatico, Palazzo dei Congressi, Palazzo del Ghiaccio, Campi da Tennis, Campo Sportivo e Teatro Comunale.

Il presupposto di legittimità dell'affidamento, in forma diretta, dei servizi pubblici sopra richiamati a SAGIS S.r.l. risiede sulla qualificazione del predetto ente di diritto privato come organismo in House providing del Comune di Cavalese, fattispecie attualmente normata dagli artt. 5 co. 4 e ss. e 192 d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nonché dell'art. 16 d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175. Ai sensi delle precitate disposizioni, una persona giuridica formalmente distinta dall'amministrazione aggiudicatrice può essere destinataria di un affidamento diretto di un appalto pubblico o di una concessione, quando è soggetta tra l'altro, ad un'influenza determinante da parte della seconda, sugli obbiettivi strategici e sulle decisioni significative, tale da assoggettare la società ad un controllo analogo a quello esercitato dall'ente pubblico sui propri stessi uffici.

Le vigenti disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, nonché i relativi provvedimenti attuativi adottati da ANAC (con determinazione n. 1134 d.d. 8 novembre 2017) pongono inoltre in capo all'Amministrazione pubblica controllante, un obbligo di impulso e vigilanza, anche con gli strumenti propri del controllo (atto di indirizzo rivolto agli amministratori, promozione di modifiche statutarie e organizzative, etc.) sull'adempimento da parte dell'ente controllato, delle disposizioni applicabili allo stesso.

Gli Impianti Sportivi Comunali risultano in astratto, passibili in conduzione secondo una logica di puro mercato. Tuttavia, la gestione nelle forme del servizio pubblico locale, con il Concorso finanziario del Comune alla gestione, consente primariamente di attuare il diritto, da parte della popolazione residente, alla pratica sportiva, secondo condizioni economiche sostenibili dalle più ampie fasce di residenti, e pianificando unitariamente l'adesione di tutte le componenti dell'associazionismo sportivo locale e non, offrendo anche agli ospiti stagionali, una serie di importanti servizi durante le stagioni turistiche.

A partire dall'anno 2020, è stato avviato un significativo ciclo di efficientamento dei costi e di turnover del personale con l'obiettivo di rendere l'azienda più agile ed efficace nell'operatività. La trasformazione programmata nel Piano Industriale 2018/2020 è parzialmente avvenuta con il completamento delle architetture parte software/server e alcuni fondamentali interventi sulla sicurezza delle strutture. Viceversa, dopo avere misurato i risultati negativi della precedente esperienza, l'attuale amministrazione di Sagis sta completando la dismissione delle attività non profittevoli come il servizio estetica presso il centro benessere e la gestione del bar presso la piscina comunale.

Saranno decisive le strategie che Comune e SAGIS introdurranno a consolidamento progettuale nei prossimi 3 anni. Cavalese avrà grande rilevanza se saprà porsi tra le realtà che stanno sviluppando modelli di infrastrutture di grande interesse. Per la Bassa Atesina sarà la realizzazione del nuovo Centro acquatico di Egna con particolarità simili alla nostra Piscina comunale, con spazi famiglie, 6 vasche, scivoli e giochi per i più piccoli. L'altra riguarderà il progetto di ampliamento della Piscina di Predazzo, che oltre al rifacimento della struttura Bar e negozi, vedrà la realizzazione di una nuova vasca per la riproduzione di onde e correnti utili per atleti esperti e principianti, dove si potranno sperimentare, discipline attrattive, altrimenti praticabili solo in mare, nei fiumi e nelle stagioni estive. Il target della piscina di Predazzo rimarrà comunque prevalentemente quello degli atleti che praticano nuoto a livello agonistico.

Cavalese deve mantenersi attrattiva per il target family che costituisce la principale categoria di utenti.

LE STRUTTURE

CENTRO ACQUATICO COMUNALE

L'impianto di Cavalese si configura come un impianto acquatico con più funzioni e non semplicemente vocato alla sola attività sportiva-agonistica. Ospita attività sportive e ricreative, sia indoor che outdoor, in un periodo di apertura che copre l'intero anno solare, eccezion fatta per brevi periodi di chiusura, (giugno e settembre) che consentono i necessari interventi manutentivi.

Il Centro Acquatico attualmente si pone, nel panorama delle strutture analoghe tra le prime tre a livello Regionale, ha un'ottima frequentazione locale, di associazioni sportive natatorie e famiglie provenienti oltre che dalla Valle di Fiemme, anche dalla Valle di Cembra, dall'Altopiano di Pinè, dalla Bassa Atesina e dalla Provincia di Bolzano. L'edificio sorge isolato, a margine dell'abitato di Cavalese, in Via Rossini, con ingresso al piano primo del fabbricato affacciato sul piazzale pertinenziale adibito a parcheggio. L'impianto Natatorio Comunale è un edificio che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato e due fuori terra ed è caratterizzato dalle seguenti aree.

Piano interrato

- Sotto centrale teleriscaldamento
- Locali tecnologici (trattamento aria, trattamento acqua, quadri elettrici, locale macchine ascensori).

Piano Terra

- Vasca Nuoto di lunghezza 25 m a 5 corsie
- 4 Vasche Idromassaggio (Whirlpool)
- Vasca Fitness
- Vasca Bimbi Laguna
- Spogliatoi Piscina femminile e maschile con docce e servizi
- Spogliatoi del Personale
- Guardiola di controllo per Assistenti Bagnanti
- Infermeria
- Servizio per disabili e Ripostiglio Scuola Nuoto
- Centro wellness (Saune, Bagno Vapore, Frigidarium, Percorso Kneipp, Locali Tecnici wellness)
- Area Spinning completa di spogliatoi e servizi

Piano Primo

- Hall Ingresso
- Reception e Back Office
- Bar e relativo Retro-bar
- Area Fitness (Reception, sala attività)

- Area ex Centro Estetico affittata a Massofisioterapista
- Centro wellness Aree Relax, Tisaneria, Spogliatoi femminile e maschile con docce e servizi.
- Centro wellness (Aree Relax – Spogliatoi)

<u>Aree esterne fruibili nel periodo estivo</u>

- Giardino accessibile al pubblico
- Bar estivo e deposito sdraio
- Vasca idromassaggio esterna (Accessibile dall'interno anche in stagione invernale)
- Vasca bimbi esterna Laghetto

Nel giugno 2018 la direzione SAGIS, in accordo con il socio unico (Comune di Cavalese) ed in concomitanza con la scadenza contrattuale con società aggiudicatrice del bando, ha deciso di accorpare i rami d'azienda Wellness, Bar e Ristoro, Beauty e Area Fitness. Scopo dell'operazione era esercitare un maggiore controllo gestionale, tecnico ed economico, migliorando il servizio e con la possibilità di offrire una nuova opportunità lavorativa, ad alcune figure specifiche nelle strutture.
Dopo due anni, i risultati non hanno corrisposto alle attese, soprattutto per quanto riguarda la gestione del bar e del centro estetico. Entrambi le attività, gestite con personale interno, si sono rivelate poco redditizie.

BAR

Fino al 2019 compreso, il servizio ed il menu del bar sono stati impostati pensando ad una clientela di alto rango che mal si concilia con l'utente medio della piscina comunale. Non è possibile proporre pietanze gourmet in un'ambientazione assolutamente popolare e sostanzialmente contigua alla reception della piscina. Come conseguenza, a fronte di costi elevati per l'acquisto di prodotti di qualità ed impegno di maggiori risorse umane per garantire il servizio cucina nelle ore di punta, non è corrisposto un introito adeguato a sostenere le spese.

La qualità del servizio al bar è peggiorata dimostrando che questo tipo di attività deve essere condotta da persone esperte che siano responsabili del proprio lavoro e abbiano mentalità imprenditoriale; devono essere in grado di organizzare in autonomia un 'offerta accattivante per il pubblico e gestire i fornitori e le scorte di magazzino.

Sagis è tenuta all'assunzione di personale tramite concorso pubblico e durante le selezioni non sono emersi profili con le caratteristiche di cui sopra. Le risorse umane attualmente disponibili sono in grado di garantire il semplice servizio a domanda ma non riescono ad essere propositive né per quanto riguarda i menù, né per il servizio, né per la gestione dei fornitori.

Per tutte queste ragioni l'Amministratore Sagis ha già programmato di ritornare alla gestione esterna a partire dalla stagione invernale 2022/2023.

CENTRO ESTETICO

Anche la gestione diretta del Centro Estetico ha prodotto risultati largamente al di sotto delle aspettative. La precedente amministrazione aveva ambiziosamente progettato un centro estetico di alto livello che ha però trovato riscontro a tale aspettativa più nelle spese che nei ricavi. Sia l'ambientazione che i prodotti cosmetici proposti che la stessa professionalità della responsabile dell'area beauty sarebbero in effetti in grado di garantire un servizio di alto livello, ma evidentemente non vengono apprezzati dal pubblico come meritano. Essendo comunque ospitato all'interno della Piscina Comunale il servizio andrebbe tarato più su un'utenza sportiva che necessita di massaggi, riabilitazione etc. che non sui trattamenti estetici e la cosmesi.

Nel biennio 2019-2020 gli incassi hanno appena coperto i costi del personale e della licenza (non considerando le utenze, le merci e le spese generali); pertanto si è decisa la sospensione del servizio già a partire dalla riapertura estiva a giugno 2020.

Da ottobre 2020 i locali sono stati affittati ad un professionista massofisioterapista che garantisce alla società un'entrata mensile certa senza costi ulteriori.

CENTRO BENESSERE

Pur non avendo raggiunto i risultati previsti dal precedente piano industriale concordato con il Comune di Cavalese, la gestione diretta può coprire le spese solamente con i prezzi dell'energia del 2019 (0,20 €/kWh). Il servizio ha ottenuto l'apprezzamento della clientela per la qualità e la professionalità del servizio. L'area wellness della piscina comunale sconta il fatto che durante la precedente gestione privata non si è riusciti a costruire una clientela fidelizzata, soprattutto perché spesso l'attività veniva sospesa a discrezione del gestore nelle giornate ritenute di scarsa affluenza.

Una volta normalizzati i costi energetici pare opportuno insistere nella proposta, che è assolutamente complementare a quella offerta dalla piscina; sarà sicuramente necessario un ulteriore periodo di attività per fidelizzare la clientela a questo tipo di servizio ma analizzando i numeri di strutture simili in Trentino, si prevede che anche a Cavalese si possa raggiungere quanto meno il pareggio economico.

PALAZZO DEI CONGRESSI – PALAFIEMME

Il Palazzo dei Congressi, di Proprietà Comunale, è uno dei più importanti simboli di Cavalese, ritrovo fisso della comunità nei suoi appuntamenti più importanti. Ristrutturato completamente in occasione dei Campionati del Mondo di Sci Nordico del 2013, che si sono svolti in Val di Fiemme, è a disposizione dei cittadini di Cavalese, dei suoi ospiti e di tutta la comunità valligiana. Grazie alla flessibilità della struttura, il Palazzo dei Congressi può essere sfruttato come classico Auditorium con capacità massima pari a 800 persone a sedere, ma anche per organizzare cene di gala o eventi, essendo dotato di cucina completamente attrezzata, a beneficio di servizio catering.

Il Palazzo dei Congressi è una struttura Ideale per grandi eventi che oltre al salone principale ospita "La Sala del Lettore", un auditorium di dimensioni più piccole con capacità pari a 250 posti a sedere.

Vi sono inoltre due sale di dimensioni più ridotte con capacità che varia dai 50 ai 70 posti a sedere. Nella struttura sono presenti aree dedicate ad uso uffici attualmente concessa in locazione ad Apt Val di Fiemme, gli uffici Direzionali della Sagis e una rimessa coperta con capacità di 50 posti auto a disposizione dell'utenza privata a pagamento.

Nel periodo 2020-2022 le potenzialità della struttura sono state fortemente condizionate dalla pandemia Covid-19. Tutto il piano terra è stato infatti adibito a Centro Vaccinale di Fiemme in convenzione con l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari. La Sala Fiemme ha ospitato il servizio mensa delle scuole elementari e media (Istituto Comprensivo). La Sala del Lettore è stata sede dell'Università della Terza Età e Tempo Disponibile e della Banda di Cavalese da ottobre a maggio. L'auditorium, in virtù della capienza unica in Valle di Fiemme ha ospitato quasi esclusivamente innumerevoli eventi di carattere pubblico o di servizio (dalle riunioni di comune e altri enti, ai concorsi pubblici, consigli comunali, corsi di formazione e riunioni varie che non hanno portato redditività o comunque ne hanno fortemente condizionato la gestione economica.
Anche numerosi spettacoli che troverebbero sede naturale in un teatro sono tuttora dirottati al Palafiemme.

E 'auspicabile che una volta terminata l'emergenza Covid tutti gli attori ritrovino le proprie sedi e Sagis possa tornare ad affittare le sale e gli spazi dietro giusto compenso. Attualmente la Comunità Territoriale ha già chiesto di confermare la disponibilità della Sala Fiemme per il Servizio Mensa per l'anno scolastico 2022/2023 e l'Azienda Sanitaria ha chiesto la disponibilità del piano terra per l'inverno 2022/2023 per proseguire il servizio vaccinale.

Dimensioni e capacità delle sale presso il Palafiemme.

AUDITORIUM MICHELETTI	**SALA DEL LETTORE**	**SALA MARCIALONGA**	**SALA FIEMME**
Superficie 960 mq	Superficie 278 mq	Superficie 120 mq	Superficie 110 mq
800 posti a sedere	230 posti a sedere	70 posti a sedere	60 posti a sedere

STADIO DEL GHIACCIO

La struttura, anch'essa di proprietà del Comune di Cavalese, pur essendo omologata dalla Federazione Italiana Sport Ghiaccio per le gare di hockey e pattinaggio artistico è ormai datata ed abbisogna di alcuni interventi urgenti, soprattutto per migliorarne l'efficienza energetica e ridurre i costi a carico della Sagis; il riepilogo delle necessità è riportato nel capitolo dedicato agli investimenti del presente piano industriale.

Nel biennio 2020-2021 è stata ripristinata dall'attuale amministratore la dotazione di sicurezza ad uso del personale che era scaduta da tempo e sarebbe stata inutilizzabile in caso di incidenti che riguardassero la fuoriuscita di gas tossici. Un acquisto importante è stato quello della nuova macchina rasaghiaccio, indispensabile per la preparazione della pista.

Anche i collaudi decennali eseguiti recentemente sono stati regolarmente superati grazie alla manutenzione continua e sapiente adottata dal personale in forza.

La struttura è composta da:

- Impianto e piastra refrigerata da 64x40 m con tribune di capienza massima 1200 persone
- 6 spogliatoi Squadre
- 3 Spogliatoi Arbitri
- 2 uffici
- 1 sala stampa
- 4 Locali Magazzini
- 1 locale Infermeria
- 1 Locale noleggio pattini
- 1 Ricovero macchina Rasa Ghiaccio
- 1 Locale Bar (in locazione)
- 350 mq di locale macchine
- 3 compressori
- 1 generatore di energia per emergenza a gasolio
- 1 Cisterna di Gasolio con capacità contenitiva pari a 3000 lt.

Lo stadio del ghiaccio è utilizzato quasi esclusivamente dalle società sportive a tariffe convenzionate che non consentono la copertura dei costi di gestione. La Sagis può introitare le tariffe di mercato solamente durante il periodo estivo da metà giugno a metà settembre allorché le ore ghiaccio vengono messe a disposizione delle società provenienti da fuori regione o dall'estero per i loro stage estivi.

CAMPI DA TENNIS E BAR AL PARCO

Sito all'interno del Parco della Pieve, l'impianto è composto da 3 Campi in terra rossa, 3 spogliatoi, una tribuna scoperta con capienza massima 100 persone e un bar con area esterna. Da giugno 2022 i campi e il bar sono gestiti dalla società sportiva Dolomiten Tennis Academy, con contratto di affitto che scadrà a giugno 2027. La chiusura media è di sette mesi all'anno.

Nella struttura, SAGIS interviene per lavori conservativi all'interno del bar e negli spogliatoi all'inizio di ogni stagione estiva. Gli interventi riguardano prevalentemente la muratura perimetrale interna, i locali tecnologici e gli impianti tecnici. Nel 2022 è stato necessario sistemare gli elettrodomestici della cucina e in particolare la lavastoviglie (sostituita con una macchina prelevata dal Palafiemme) e il bollitore cuoci pasta con annesso piano cucina.

CAMPO SPORTIVO

Il Campo Sportivo sito in Località Dossi è un'altra struttura di proprietà del Comune di Cavalese composta da 2 campi di calcio; il principale con un manto in erba sintetica di ultima generazione di 104x62 metri e un campo di allenamento in erba naturale di dimensioni 70x30 metri. Completano la dotazione una tribuna scoperta con capienza di 300 persone circa, servizi, magazzini, palestra, una pista di atletica e aree dedicate alle diverse specialità. Una palazzina a sé stante ospita 4 spogliatoi e la sede sociale della società sportiva Asd Fiemme Casse Rurali. Attualmente i campi dedicati all'attività calcistica sono in gestione alla Società Asd Fiemme Casse Rurali nei termini stabiliti dalla legge Provinciale per l'erogazione dei fondi dedicati alle strutture sportive, per un periodo di anni 15.

Spogliatoi, impianto luce (4 torri faro h. 28mt. 4 Paranchi e 60 corpi illuminati campo a 11 e 4 pali e 12 corpi illuminanti campo a 7), tribune e pista di atletica sono in carico manutentivo alla SAGIS.

Anche questa struttura è ormai datata e per sfruttarne a pieno le potenzialità necessita di interventi importanti che riguardano la pista di atletica, le tribune e spogliatoi e l'impianto illuminazione.

PERSONALE

Il personale dipendente è passato dai 23 del 2019 ai 17 attualmente in servizio, di cui 4 stagionali. La riduzione è stata imposta dalla necessità di contenere i costi per superare gli ultimi due anni segnati dalla pandemia che hanno ridotto sensibilmente le entrate.
Il numero di unità è il minimo sufficiente per il presidio delle strutture.
La formazione del personale è incentrata soprattutto sui temi della sicurezza e l'utilizzo di attrezzature o macchinari. A questo proposito la società si è dotata di un portale che agevola la gestione delle scadenze delle certificazioni e/o abilitazioni richieste per le diverse figure aziendali in relazione alle loro mansioni.

CENTRO ACQUATICO COMUNALE

	Dipendenti	**Tempo indeterminato**	**Tempo determinato**
Receptionist e assistenti bagnanti	8	5	3
Manutentori	1	1	0
Bar e ristoro	1	0	1
Wellness	0	0	0
Pulizie	3	3	0
TOTALE	**13**	**9**	**4**

PALAZZO DEI CONGRESSI – PALAFIEMME

	Dipendenti	**Tempo indeterminato**	**Tempo determinato**
Manutentore e pulizie	1	1	0
TOTALE	**1**	**1**	**0**

PALAZZO DEL GHIACCIO

	Dipendenti	**Tempo indeterminato**	**Tempo determinato**
Manutentore e pulizie	2	2	0
TOTALE	**2**	**2**	**0**

AMMINISTRAZIONE

	Dipendenti	**Tempo indeterminato**	**Tempo determinato**
Segretaria	1	1	0
TOTALE	**1**	**1**	**0**

INVESTIMENTI

SAGIS suggerisce alcuni contesti da porre all'attenzione dell'Amministrazione Comunale come ambiti in cui gli investimenti produrrebbero significativi miglioramenti del sistema e garantirebbero l'efficienza e sicurezza degli impianti.
La SAGIS e il Comune, considerata l'impennata dei costi energetici, mettono al primo posto delle priorità tutti gli interventi che saranno possibili per migliorare l'efficientamento energetico delle strutture, che oggi appaiono imprescindibili per continuare a garantire i servizi alla cittadinanza.

CENTRO ACQUATICO COMUNALE

Oltre che agli oneri sui normali interventi manutentivi degli impianti tecnici e tecnologici, regolati dal contratto di servizio, l'attuale amministrazione ripropone alcuni investimenti contenuti nel precedente piano industriale e ne individua di nuovi, ritenendoli necessari per ampliare e completare la struttura e l'offerta.

Priorità	**Intervento**
Alta	Sostituzione dei corpi illuminanti del piano vasca con proiettori a led al fine di contenere le spese di energia elettrica. Importo stimato 80.000 €.
Alta	Sostituzione progressiva delle pompe che compongono il sistema impiantistico con pompe di nuova generazione che garantiscono migliore resa e minori consumi.
Alta	Ampliamento impianto fotovoltaico e/o solare per consentire una parziale autonomia energetica della struttura. Già commissionata diagnosi energetica.
Media	Valutazione di fattibilità per il raffrescamento e deumidificazione delle aree comuni al primo piano, ovvero bar e reception e locali area wellness. Attualmente è previsto solo un ricircolo d'aria e considerate le temperature estive in continuo aumento è necessario migliorare il comfort di utenti e dipendenti.
Bassa	Aree comuni piano vasca. Ripianificazione per la realizzazione di soppalco (area relax interno vasca) come da progetto originario, per aumento capacità ricettiva e spazi comuni, importo stimato come da progetto (220.000/250.000 € circa).
Bassa	Aree comuni spogliatoi. Smantellamento di alcune cabine comuni degli spogliatoi ove verrebbe recuperato spazio per inserire nuovi blocchi armadietti. Costo ca. 15.000 €.

PALAZZO DEI CONGRESSI – PALAFIEMME

Non sono previsti su questa struttura importanti investimenti, non per scarsa importanza della struttura che anzi è strategica ma per ragioni di concretezza di questo piano industriale che già prevede importanti e costosi interventi su altre strutture.

Priorità	Intervento
Alta	Sostituzione dei corpi illuminanti rimpiazzando i neon con i led.
Media	Riparazione finestre Velux al piano mansardato e cambio lattoneria per sistemare alcune piccole infiltrazioni. Importo stimato ca. 15.000 €.

PALAZZO DEL GHIACCIO

Lo stadio del ghiaccio è generalmente aperto dieci mesi all'anno e chiuso per manutenzioni da maggio a luglio.

Lo Stadio del Ghiaccio ad oggi rappresenta la struttura più critica fra quelle gestite dalla Sagis, in quanto è la più datata (42 anni). Di seguito suggeriamo gli interventi più urgenti ma un computo completo potrebbe aprire un dibattito sull'opportunità di sostenere investimenti importanti per ristrutturare il vecchio o se non convenga ipotizzare la costruzione di un nuovo stadio più semplice e funzionale.

Priorità	Intervento
Alta	Rifacimento completo della copertura del tetto integrando anche un sistema di pannelli fotovoltaici. Costo della sola copertura ca. 1.000.000 €.
Alta	Rifacimento dell'impianto di illuminazione interna con sistema a led, in grado di abbattere i consumi energetici e offrire una maggiore luminosità riducendo anche i costi di manutenzione. Sagis ha già commissionato uno studio specifico ad una ditta specializzata; in base a questo, il preventivo di spesa per l'intervento è di 83.000 €. Intervento programmabile da parte del Socio Unico Comune di Cavalese o con la partecipazione delle società sportive che utilizzano l'impianto e potrebbero fruire dei contributi provinciali (legge per lo sport).
Alta	Rifacimento dell'impianto di raffreddamento della pista con sistemi più moderni e sicuri e che permettano un abbattimento dei costi energetici. L'importo stimato è di circa 500.000 €.
Bassa	Sostituzione delle balaustre e delle vetrate che delimitano la pista ghiacciata; quelle attuali non sono più omologate dalla FISG e la società di hockey è per il momento autorizzata in deroga alla disputa delle partite. Importo stimato 200.000 €.

TENNIS E BAR

In fede al precedente piano industriale, nel 2021 è stato inaugurato il nuovo impianto di illuminazione a led che soddisfa in pieno le esigenze degli sportivi e del pubblico.

SAGIS ha provveduto a mantenere aggiornate le attrezzature della cucina del bar acquistando nel 2022 un nuovo cuoci pasta e installando la lavastoviglie prelevata dal Palafiemme (dove non era utilizzata) in sostituzione di quella esistente che non è più riparabile.

Priorità	Intervento
Media	Sostituzione della caldaia a gasolio esistente con modello più aggiornato.
Media	Per il bar e gli spogliatoi/tribune dovrebbe essere rivista l'isolazione contro terra portatrice di umidità e infiltrazioni e se possibile ricavare uno spazio magazzino.
Bassa	Rifacimento della recinzione perimetrale dei campi da tennis.

CAMPO SPORTIVO COMUNALE LOCALITA' DOSSI

Il campo sportivo è una struttura che ha molto potenziale per attrarre atleti e ritiri ma che ha bisogno di importanti investimenti che già questa Amministrazione ha programmato assieme alle società sportive. La pista di atletica e il rifacimento dell'illuminazione con sistemi a led meno energivori saranno realizzati prossimamente.

Negli anni venturi dovrà essere affrontato il discorso della tribuna, soggetta a infiltrazioni che deteriorano i locali sottostanti. Inoltre, è lontana dal campo di gioco e in posizione infelice perché poco esposta al sole.

Anche gli spogliatoi andrebbero ristrutturati e ampliati. Mancano garages per i mezzi della società Asd Fiemme che gestisce il campo da calcio; magazzino per i materiali e una palestra attrezzata.

Fin dall'insediamento della nuova Amministrazione il Comune e la Sagis con la collaborazione delle società sportive si sono mosse per cercare di coinvolgere in un progetto organico e completo le altre amministrazioni della Valle di Fiemme.

Priorità	Intervento
Alta	Pista di atletica. Il Comune, con la collaborazione di US Cermis e Asd Fiemme ha commissionato un progetto per il rifacimento completo della pista e delle attrezzature. L'importo stimato per l'opera è di 580.000 €.
Alta	Impianto di illuminazione a Led. Asd Fiemme ha già commissionato uno studio ed il costo stimato è di 90.000 €.
Bassa	Rifacimento della tribuna e degli spogliatoi con annessione di palestra e garage per ricovero mezzi. Asd Fiemme ha elaborato un progetto di massima che andrebbe completato. Importo stimato 1.000.000 €.

OBIETTIVI

L'elenco degli obiettivi del precedente piano industriale può essere ripreso per rendere fede alle finalità di questo documento; in realtà nel contesto storico che stiamo vivendo chi gestisce strutture sportive pubbliche destinate alla collettività ha un unico primario obiettivo da perseguire: resistere. Tuttavia, ciò non toglie che comunque si dovrà lavorare per perseguire i seguenti obiettivi:

Obiettivo 1: posizionamento

Consolidare il posizionamento dell'Azienda quale Centro Sportivo, Congressuale, per il Benessere e la Cura della persona, sede outdoor estiva ed invernale di Valle, valorizzandone strutture, competenze e servizi.

Obiettivo 2: qualità

Aumentare la qualità (effettiva e percepita) dei propri servizi con particolare attenzione agli aspetti di qualità dell'offerta al pubblico e di sicurezza, per renderli perfettamente rispondenti alle esigenze, odierne e future. Completando il ciclo di rafforzamento delle infrastrutture e dei sistemi investendo sul continuo aggiornamento, di competenze e strumenti a supporto dell'offerta.

Obiettivo 3: efficientamento

Continuare sistematicamente il percorso di efficientamento dei costi e dell'organizzazione, garantendo il controllo e la riduzione dei costi della spesa corrente pur in presenza di un aumento dei perimetri operativi (servizi/progetti).

Obiettivo 4: supportare il Comune

Supportare operativamente il Comune nell'attuare una strategia di razionalizzazione di gestione delle infrastrutture e nuove soluzioni che possano indurre, a livello complessivo, una riduzione della spesa senza inficiare la qualità del servizio offerto.

Obiettivo 5: polo strategico di valle

Qualificarsi come polo strategico di valle favorendo la partecipazione degli altri comuni per i futuri investimenti sulle infrastrutture (piscina, palazzo dei congressi, campo sportivo e stadio del ghiaccio.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Di seguito si riportano i dati previsionali che documentano la sostenibilità dell'amministrazione e gestione degli impianti sportivi svolta da SAGIS, tenendo conto del differenziale tra ricavi e costi per il quale il Comune si è impegnato con delibera del Consiglio Comunale n.24 d.d. 19.09.2019.
Si inserisce il 2019 per confronto in quanto ultimo anno "normale" prima della pandemia Covid-19.

	2019 consuntivo	**2023 previsionale**	**2024 previsionale**	**2025 previsionale**
Ricavi dalla gestione	780.000,00	675.000,00	695.000,00	710.000,00
Ricavi locazione	80.000,00	85.000,00	85.000,00	90.000,00
Rimborsi da Comune per manutenzioni straordinarie	200.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Contributo ordinario Comune	390.000,00	410.000,00	410.000,00	410.000,00
Contributo ord. da altri Comuni	0,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00
Totale Ricavi	**1.450.000,00**	**1.228.000,00**	**1.248.000,00**	**1.268.000,00**
Costi materie prime/merci	140.000,00	50.000,00	52.000,00	55.000,00
Costi per servizi	600.000,00	633.000,00	638.000,00	650.000,00
Costi godimento beni di terzi	10.000,00	0,00	0,00	0,00
Costi del personale	630.000,00	465.000,00	478.000,00	483.000,00
Ammortamenti	35.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Interessi e oneri finanziari	10.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Oneri diversi di gestione	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Totale Costi	**1.450.000,00**	**1.228.000,00**	**1.248.000,00**	**1.268.000,00**

Il piano triennale è stato elaborato prevedendo:

- una normalizzazione a partire dal 2023 delle restrizioni dovute alla pandemia Covid-19 e quindi senza penalizzazioni sui ricavi dalla gestione
- un costo dell'energia che gli esperti stimano nei prossimi anni mediamente sui 0,30 €/kWh (+50% rispetto ai costi storici SAGIS, ca. 0,20 €/kWh). Ciò non comporterà un incremento tout court del 50% dei costi energetici (inseriti tra i costi per servizi) perché nel 2022 rispetto al 2019 si è consumato il 25% in meno di energia grazie alle misure di razionalizzazione introdotte dall'Amministratore Unico in collaborazione con il Comune. In via prudenziale non vengono considerati i risparmi che deriveranno dalla pianificata riqualificazione energetica delle strutture.
- per effetto della prossima esternalizzazione tramite bando della gestione del bar della piscina avremo una riduzione dei ricavi dalla gestione che sarà parzialmente compensato dall'incremento dei ricavi da locazione ma che soprattutto permetterà un risparmio sui costi di personale e sui costi per materie prime/merci

- l'inserimento del contributo da altri Comuni; a partire dal 2023 e per un triennio il Comune di Ville di Fiemme verserà a Sagis 8.000 € annui a fronte del riconoscimento dello sconto 20% residenti anche ai censiti di Ville di Fiemme
- L'azzeramento dei costi godimento beni terzi relativi a contratti di leasing stipulati negli anni scorsi per i server e per le cyclette
- L'aumento degli oneri finanziari per effetto dell'incremento dei tassi di interesse che si ritiene nel triennio 2023-2025 resteranno purtroppo stabili su valori maggiori rispetto ai tassi degli ultimi 10 anni

Cavalese, li_____

SAGIS Srl	**COMUNE di CAVALESE**
Amministratore Unico	**Il Sindaco**
Antonio Vanzetta	Dott. Sergio Finato