

Francesco Nunziata

fattibilità per la costituzione di un
Centro d Eccellenza
nel
Palazzo dei Principi di Lanza

ANALISI ECONOMICA

Piano Pluriennale

Settembre 2007

Budget analitico dell'iniziativa

Il Palazzo dei Principi di Lanza – Spinelli ospiterà attività che, permettono al Centro di Eccellenza, una volta avviato, di autofinanziarsi.

L'iniziativa (vedi tabella) è previsto possa contare, a regime, sui servizi offerti alle seguenti attività pubblico/private:

Attività di base (presenze giornaliere)	attività in aula a regime	accoglienza a regime	pernottamenti
Parco Marino	15	12	
Università - Laboratorio scienze Marine	30	24	
Strutture Produttive	25	20	
Società Servizi	31		
totale clienti (n°)	9		
totale presenze medie giornaliere	101	56	
giorni di utilizzo	23.423	12.936	0
Scuola di Gestione dell'impresa Turistica (n° ediz.)	11	11	
totale partecipanti (n°)	30		
durata media in loco	25		
giorni di presenza	8.250	8.250	4620
Altre attività (numero clienti)			
corsi (istituzioni, dipartimenti, università, imprese)	5	5	
seminari & convegni	50	50	
totale clienti (n°)	55		
totale presenze medie giornaliere	117		
giorni di presenza	27.000	27.000	15120
Museo/Biblioteca/Eventi (visite)	200		
totale giorni di utilizzo	58.943	48.186	19.740
crescita %	120%		
totale presenze medie giornaliere	255		
personale docente, fornitori, visitatori, ospiti	45	10395	
Frequentatori/giorno	289		
totale giorni di accoglienza		58.698	

Il Centro a fronte dei servizi offerti potrebbe contare (vedi tabella) su un fatturato annuo pari a circa 1,6 milioni di euro di ricavi per prestazioni, così ripartito.

Attività di base (presenze giornaliere)	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	attività in aula a regime	accoglienza a regime
Parco Marino				10	15	18	2
Università - Laboratorio scienze Marine	10	15	25	30	30	35	35
Strutture Produttive		5	20	30	40	50	3,5
Società Servizi	5	10	16	18	26	31	
totale clienti (n°)	2	3	7	10	12	14	
totale presenze medie giornaliere	15	30	61	88	111	134	41
giorni di utilizzo	3.465	6.930	14.091	20.328	25.641	30.954	9.356
Scuola di Gestione dell'impresa Turistica (n° edizioni)	3	4	4	6	8	11	11
totale partecipanti(n°)	30	25	25	25	25	30	
durata media in loco	35	25	25	25	26	25	
giorni di presenza	3.150	2.500	2.500	3.750	5.200	8.250	8.250
Altre attività (numero clienti)							
corsi (istituzioni, dipartimenti, università, seminari & convegni)	1	2	3	3	4	5	5
	3	7	15	30	40	50	50
totale clienti (n°)	4	9	18	33	44	55	
totale presenze medie giornaliere	13	26	42	51	68	85	
giorni di presenza	2.974	6.086	9.750	11.820	15.760	19.700	19.700
Museo/Biblioteca/Eventi (visite)		100	200	200	200	200	
totale giorni di utilizzo	9.589	15.616	26.541	36.098	46.801	59.174	29.056
crescita %		163%	170%	136%	130%	126%	
totale presenze medie giornaliere	42	68	115	156	203	256	
personale docente, fornitori, visitatori, ospiti	12	19	33	56	74	92	21392
Frequentatori/giorno	40	76	137	196	254	312	260
						totale giorni di accoglienza	58.698

conto economico (eurox1000)	a regime		
	costi variabili	costi gestione	totale
ADDETTI	18	14	31
RICAVI			
PER SERVIZI	1.670	107	1.777
PER ACCOGLIENZA	896		896
CONTRIBUTI	0	125	125
FATTURATO	2.565	232	2.797
presenze	58.943		
COSTI DI PRODUZIONE			
MATERIE PRIME	116	56	172
PER SERVIZI	516	81	597
PER ACCOGLIENZA	896		896
GODIMENTO DI BENI DI TERZI	24	0	24
PERSONALE	375	292	667
AMMORTAMENTI	72	125	197
ONERI FINANZIARI		0	0
MANUTENZIONE	0	50	50
TOTALE	1.999	604	2.603
RISULTATO INDUSTRIALE	566	-372	194
RIADDEBITO COSTI DI STRUTT.	-372	372	0
risultato			194

Con un risultato stimato positivo e capace di innescare nuovi investimenti.

Così il progetto, che dovrebbe risultare economicamente autosufficiente, richiede, a regime, costi di personale contenuti (circa 670.000 euro/anno per 18 tecnici, 13/14 addetti alle attività di struttura), spese di gestione per circa 660.000 euro/anno e spese di manutenzione, riscaldamento ed altro per circa 50.000 euro/anno, oltre ad ammortamenti e oneri finanziari.

I costi per l'implementazione del progetto e il completamento del recupero, per i quali si ritiene riottenere contributi pubblici specifici, ascendono a 2,5 milioni di euro.

conto economico (eurox1000)	1° anno			2° anno			3° anno			4° anno			5° anno			a regime		
	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale	costi variabili	costi gestione	totale
ADDETTI	3	2	5	5	5	10	9	7	16	10	8	18	15	12	27	18	14	31
RICAVI																		
PER SERVIZI	302	60	362	461	60	521	729	60	789	1.004	60	1.064	1.313	90	1.403	1.670	107	1.777
PER ACCOGLIENZA	167		167	244		244	367		367	507		507	681		681	896		896
CONTRIBUTI	0	125	125	0	125	125	0	125	125	0	125	125	0	125	125	0	125	125
FATTURATO	469	185	654	705	185	890	1.096	185	1.281	1.511	185	1.696	1.994	215	2.209	2.565	232	2.797
presenze	10.027			16.638			28.731			39.323			49.176			58.943		
COSTI DI PRODUZIONE																		
MATERIE PRIME	25	11	36	73	16	89	55	25	80	76	61	137	102	46	148	116	56	172
PER SERVIZI	103	16	119	151	24	174	226	36	262	313	49	362	420	66	486	516	81	597
PER ACCOGLIENZA	167		167	244		244	367		367	507		507	681		681	896		896
GODIMENTO DI BENI DI TERZI	9	0	9	16	0	16	24	0	24	24	0	24	24	0	24	24	0	24
PERSONALE	69	42	111	114	106	220	197	153	350	216	168	384	321	250	571	375	292	667
AMMORTAMENTI	15	125	140	24	125	149	38	125	163	57	125	182	72	125	197	72	125	197
ONERI FINANZIARI	0	110	110	0	83	83	0	55	55	0	28	28	0	0	0		0	0
MANUTENZIONE	0	17	17	0	29	29	0	50	50	0	50	50	0	50	50	0	50	50
TOTALE	387	322	710	621	383	####	907	443	1.350	1.194	481	1.675	1.620	537	2.157	1.999	604	2.603
RISULTATO INDUSTRIALE	81	-137	-56	83	-198	-115	189	-258	-69	317	-296	21	374	-322	52	566	-372	194
RIADDEBITO COSTI DI STRUTT.	137	-137	0	198	-198	0	258	-258	0	-296	296	0	-322	322	0	-372	372	0
risultato			-56			-114			-69			21			52			194

Dati di riferimento

I parametri utilizzati per l'analisi economica del progetto sono basati sull'analisi dei dati economici di una analoga struttura di successo. I dati essenziali di tale analisi sono qui riportati

PARAMETRI UTILIZZATI	
giorni utili	231,00
corsi	
presenze medie per evento	40,00
giorni medi evento	64,00
n° medio eventi per cliente	1,40
seminari & convegni	
presenze medie per evento	35,00
giorni medi evento	1,50
n° medio eventi per cliente	2,70
costi & ricavi	
costo medio anno del personale (euro)	€ 21.241,38
ricavo medio per posto/giorno seminario/corso (euro)	€ 4,29
ricavo medio per servizi prestati/giorno seminario/co	€ 26,34
coefficiente medio di occupazione aule a regime	43%
ricavo medio per utilizzo servizi/giorno (euro)	€ 30,63
ricavo medio per posto utilizzato/giorno (euro)	€ 10,00
investimenti per completamento struttura (eurox1000)	€ 2.500,00
contributi per completamento struttura (eurox1000)	€ 2.500,00
tasso medio per anticipazioni bancarie	6,5%
accoglienza (pernottamento,pasto,ecc.) euro giorno	€ 60,00

L'impatto sul territorio

Il giro di affari complessivo generato è valutabile così a circa 6 milioni di euro/anno, a regime.

Ai 1,6 milioni di euro/anno di ricavo della gestione del Centro di Eccellenza, infatti, si aggiungeranno le entrate relative all'accoglienza delle circa 60.000 presenze sul territorio derivanti dall'attività della struttura che richiederanno circa 20.000 pernottamenti. Il ritorno economico per la sola area interessata può essere stimato pari a circa 4,2 milioni di euro/anno, per un incremento 35-40% del PIL del territorio pari, con un incremento di almeno 160-180 posti di lavoro qualificato aggiuntivi. La piena occupazione per San Nicola Arcella.

Ma il ritorno vero sarà costituito dalla crescita *qualitativa* dei servizi offerti ai naturali clienti della macro impresa turistica costituita da San Nicola Arcella, e qualsiasi località turistica che accettasse di utilizzare la formazione, come forma naturale per uno sviluppo sostenibile abbandonando comportamenti che portano alla distruzione sistematica del territorio, come purtroppo ora avviene.