C O M U N E D I U S S I T A
Piazza XI Febbraio, 5
62039 USSITA (MC)
Tel. 0737/971211 Fax 0737/99643
C.F. 81001810431
E-mail: info@comune.ussita.mc.it
PEC ussita@pec.comune.ussita.mc.it

CONCESSIONE DELLA GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI A FUNE E DEI FABBRICATI DI SERVIZIO, DELLE PISTE DA SCI E DELL'AREA SERVITA DAGLI IMPIANTI PER ATTIVITÀ INVERNALI ED ESTIVE, NONCHÉ DEI RIFUGI ANNESSI DELLA STAZIONE TURISTICA DI FRONTIGNANO

Relazione esplicativa al Piano Economico-finanziario

Prospetto economico finanziario

Relazione descrittiva dei possibili servizi connessi alla gestione degli impianti a fune in loc. Frontignano di Ussita

Premessa

Il presente documento, con allegati il prospetto economico finanziario e la relazione descrittiva dei servizi connessi alla gestione degli impianti a fune, intende fornire ai partecipanti alla gara, elementi utili, sia di natura economico finanziaria, ma anche descrittivi della concessione e delle potenzialità di sviluppo della stazione di Frontignano, che siano di ausilio all'offerente per la formulazione del proprio piano economico-finanziario.

Proventi e costi di gestione

Le entrate e le spese riportate nell'allegato prospetto economico finanziario sono basate su valori oggettivi medi desunti dai Rendiconti degli ultimi anni di gestione, vale a dire 2013-2014-2015-2016, quest'ultimo solo per la stagione invernale 2015/2016 e per una parte della stagione estiva 2016, interrotta dai noti eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi.

La scelta di indicare nel corso dei 9 anni di gestione valori uguali per tutti gli anni, risultanti dalla media dei valori oggettivi dei rendiconti degli ultimi anni di gestione, è dovuta alla circostanza che i giorni di apertura degli impianti, soprattutto nella stagione invernale, risentono moltissimo delle condizioni meteorologiche, che tuttavia, come ovvio, non sono prevedibili, e, pertanto, tale imprevedibilità, non consente una stima puntuale su tutti gli anni di durata della concessione.

Si aggiunge che gli importi riferiti ai nove anni oggetto della concessione sono quasi identici, non solo per quanto sopra riferito, ma anche perché, avendo a disposizione dati di bilancio sintetici, soprattutto in riferimento alle entrate, quindi senza una distinzione né del numero di biglietti venduti, né soprattutto di quale parte dei proventi possa venir meno per effetto del non funzionamento di alcuni impianti, sono state considerate le entrate a pieno regime; è altrettanto evidente come un utilizzo di solo parte degli impianti comporti una notevole riduzione dei costi.

Le considerazioni su esposte e tutti i valori di cui al prospetto economico finanziario che segue riferiti all'anno n. 9 di gestione, sono da considerarsi validi anche per i successivi 9 anni riferiti ad un eventuale rinnovo.

Tra le spese, come voce a detrarre, sono stati inseriti "Costi figurativi" relativi alla messa a disposizione a favore del Concessionario, per il loro utilizzo, dei seguenti beni di proprietà dell'Ente:

- n. 2 battipista + n. 1 motoslitta, valore attuale quantificato in € 95.000,00;
- sistema di controllo degli accessi agli impianti TEAM AXESS, completo di hardware sia per la lettura dei biglietti di viaggio, sia dei p.c. (costo d'acquisto € 200.619,63 IVA incl.) per la gestione dei software (oltre a biglietti per il valore di circa 10.000 euro), il tutto quantificato in € 30.000 per il 1° anno (comprensivi di € 10.000 per i biglietti) ed in € 20.000 per i successivi 8 anni;
- i rifugi Saliere, Cristo delle Nevi e Cornaccione. Quanto ai primi due, il fitto stimato è pari rispettivamente ad € 24.000/anno e € 3.500/anno, mentre per il rifugio Cornaccione attualmente non vi è una stima aggiornata;
- edifici denominati "Centro funzionale le Saliere", "Ricovero Garage battipista", i quali sono al momento inagibili, ma i cui lavori sono in fase di progettazione avanzata. Tali edifici saranno messi a disposizione del Concessionario, ed anche per essi si ipotizzano dei costi figurativi pari ai fitti che il Concessionario stesso avrebbe sostenuto qualora si fosse dovuto procurare tali stessi spazi. Anche per tali edifici, attualmente non vi è una stima aggiornata.

L'utilizzo dei suddetti beni e mezzi di proprietà dell'Ente costituisce un evidente alleggerimento dei costi da sostenere in capo al Concessionario, che altrimenti avrebbe dovuto adoperarsi per acquistare, locare o noleggiare gli stessi, e senza i quali non sarebbe possibile, invero, gestire correttamente gli impianti a fune, soprattutto nella stagione invernale.

Relativamente alla quantificazione del costo figurativo più cospicuo (battipista e motoslitta), nella stagione invernale 2015/2016 il Comune di Ussita si è trovato nella necessità di noleggiare "a freddo" un battipista, affrontando una spesa di circa 42.000 € a stagione, per cui, considerati gli anni trascorsi ed il fatto che vengono messi a disposizione del Concessionario due battipista e una motoslitta, verosimilmente il costo ammonterebbe a non meno di 95.000 € a stagione, nel caso il Concessionario scelga il noleggio. Per completezza d'informazione, il costo di acquisto di un solo battipista non è inferiore a 350.000 € (senza verricello) ed il costo di una motoslitta si aggira sui 20.000 €.

Va considerato che una gestione di tipo "privatistico" ha potenzialmente maggiori margini di manovra, in quanto meno "burocratizzata" e, conseguentemente, maggiori potenziali ricavi, né va dimenticato il fatto che una gestione privata, proprio per i minori vincoli rispetto ad una gestione pubblica, può ben ampliare l'offerta con servizi correlati alla gestione degli impianti a fune, senz'altro remunerativi (si veda in proposito la relazione descrittiva dei possibili servizi connessi alla gestione degli impianti a fune).

Inoltre, sia le entrate sia le spese, quali dati oggettivi desunti dai Rendiconti, si riferiscono ormai a qualche anno fa e andrebbero tutti attualizzati, in particolare quelli riferiti ai proventi, tenendo conto pure della circostanza che un'azienda privata, esercitante in via principale e per scopo di lucro l'attività di gestione della stazione turistica, ha potenzialmente margini di profitto ben più elevati rispetto ad un ente pubblico per il quale la gestione stessa costituisce un elemento marginale rispetto ai servizi istituzionali che è chiamato a rendere, per non considerare poi i numerosi vincoli normativi a cui l'ente pubblico soggiace nella gestione stessa.

Si evidenzia che nel prospetto economico finanziario non sono contemplati valori riferiti alla gestione dei rifugi in quanto il Comune di Ussita, non avendo mai gestito tali strutture, non dispone di alcun parametro economico da assumere a riferimento.

Prospetto economico finanziario

Importi come risultanti da bilancio del Comune di Ussita	ENTRATE IMPIANTI A FUNE								
	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO
Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9
PROVENTI GESTIONE IMPIANTI	430.000,00	440.000,00	450.000,00	460.000,00	460.000,00	460.000,00	460.000,00	460.000,00	460.000,00
ENTRATE - SERVIZIO COMUNALE TRASPORTI A FUNE	**430.000,00**	**440.000,00**	**450.000,00**	**460.000,00**	**460.000,00**	**460.000,00**	**460.000,00**	**460.000,00**	**460.000,00**

IMPORTI AL LORDO D'IVA (come da bilancio ente locale)	USCITE IMPIANTI A FUNE								
	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO
Descrizione	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ACQ. BENI DI CONSUMO	46.000,00	46.000,00	46.000,00	46.000,00	46.000,00	46.000,00	46.000,00	46.000,00	46.000,00
POLIZZE ASSICURATIVE	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00
SPESE PER ORGANIZZAZIONE EVENTI E PUBBLICITA'	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
PRESTAZ. SERVIZI DIVERSI	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
PRESTAZ. SERVIZI PER MANUTENZIONI	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
UTENZE E CANONI	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00
SPESE PER IL PERSONALE DIPENDENTE	325.000,00	325.000,00	325.000,00	325.000,00	325.000,00	325.000,00	325.000,00	325.000,00	325.000,00
SPESA PER DIRETTORE D'ESERCIZIO	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00
SPESE NON SOSTENUTE PER UTILIZZO BENI DELL'ENTE ("costi figurativi" a detrarre)	-149.000,00	-139.000,00	-139.000,00	-142.500,00	-142.500,00	-142.500,00	-142.500,00	-142.500,00	-142.500,00
SPESE - SERVIZIO COMUNALE TRASPORTI A FUNE	**422.500,00**	**432.500,00**	**432.500,00**	**429.000,00**	**429.000,00**	**429.000,00**	**429.000,00**	**429.000,00**	**429.000,00**

	RIEPILOGO ENTRATE-SPESE IMPIANTI A FUNE								
	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO
RIEPILOGO	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ENTRATE	430.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	440.000,00	460.000,00
USCITE	422.500,00	432.500,00	432.500,00	429.000,00	429.000,00	429.000,00	429.000,00	429.000,00	429.000,00
	7.500,00	**7.500,00**	**7.500,00**	**11.000,00**	**11.000,00**	**11.000,00**	**11.000,00**	**11.000,00**	**31.000,00**

I valori riportati nel presente prospetto economico finanziario, fanno riferimento al primo periodo contrattuale di 9 anni. Nel caso di eventuale rinnovo, i valori riferiti all'anno n. 9 sono da intendersi valevoli per i successivi 9 anni.

Relazione descrittiva dei possibili servizi connessi alla gestione degli impianti a fune in loc. Frontignano di Ussita

Nella presente relazione si ipotizzano, in particolare, vari servizi connessi alla gestione degli impianti a fune relativi alla stazione sciistica di Frontignano, che potranno, nel caso, essere svolti dal soggetto che si aggiudicherà il relativo bando finalizzato, servizi che, nel loro complesso, potranno potenzialmente incrementare in maniera molto significativa la remunerativitá della concessione.

Gestione Rifugi – Servizio di somministrazione cibo e bevande

Per la gestione dei rifugi, in via di ipotesi, si è prospettata la relativa redditività, con riferimento ai costi medi dei servizi offerti e della merce venduta, così da poterne valutare il relativo ritorno economico e l'eventuale convenienza rispetto al loro svolgimento.
Una possibile fonte di reddito, collegata alla gestione degli impianti a fune, è quella consistente nella somministrazione di cibi e bevande all'interno dei tre rifugi denominati "Saliere", "Cristo delle Nevi" e "Cornaccione".
Il rifugio "Saliere" è agibile e pertanto immediatamente utilizzabile.
I rifugi "Cristo delle Nevi" e "Cornaccione" sono inagibili a causa degli eventi sismici 2016 e per gli stessi è in corso la fase di progettazione dei lavori di ristrutturazione post-sisma.
La capienza dei rifugi è la seguente:

- Le Saliere: 260 posti (170 tavola calda, 40 ristorante, 50 bar);
- Cristo delle Nevi: 100 posti circa, come da progetto;
- Cornaccione: 80 posti circa, come da progetto.

I rifugi potranno essere gestiti in proprio o tramite l'affidamento del servizio stesso a società esterna specializzata, potendo così trarre profitto dalla riscossione dell'eventuale canone previsto.
Come noto, infatti, l'utenza che frequenta a vario titolo la stazione di Frontignano, tanto per effettuare attività sciistica, quanto per la fruizione dei servizi eventualmente connessi e previsti (ad es. *bike park*, ciaspolate, ecc.), potenzialmente sarebbe interessata al servizio in oggetto.
Oltre a pasti veloci e bevute servite da asporto (si pensi ad esempio a panini, focacce o bibite in bottiglia o lattina), l'utenza potrebbe consumare pasti a sedere, pranzi di gruppo, eventi come compleanni o ricevimenti in quota, molto graditi dagli amanti del settore, con l'addebito del relativo costo per il servizio effettuato.
Tutto ciò, chiaramente, anche in periodi diversi da quello invernale e anche a prescindere dalla presenza o meno della neve sulle piste da sci o dalla loro battitura.
Si considera che ogni cliente possa spendere, mediamente, la cifra complessiva di euro 10 giornalieri, per l'acquisto di cibi e bevande di asporto (come panino e bibita) e la cifra di euro 20, nel caso decida di optare per il servizio di ristorazione a sedere, con menu alla carta o self-service.
Inoltre, il gestore del servizio potrebbe organizzare passeggiate in quota, escursioni o trekking per gruppi di turisti e/o di sportivi, con la presenza di una guida, di vario livello di difficoltà e di durata, così da coinvolgere il maggior numero di persone possibile e la più ampia platea.
Si pensi, ad esempio, ad escursioni al tramonto con aperitivo in quota e successiva cena di gruppo organizzata presso la struttura adibita a punto di ristoro.
Tale servizio è sempre più in voga, poiché, da un lato, è fruibile in tutto l'arco dell'anno, soprattutto, anzi, con riferimento alla stagione estiva, e, dall'altro, perché offre un pacchetto di attività variegate collegate tra sport, natura e degustazione di cibi e bevande in compagnia, il tutto immersi nei bellissimi paesaggi e panorami dei Monti Sibillini.
Si consideri, a titolo esemplificativo, come la prenotazione per un'escursione con aperitivo in quota può essere venduta alla cifra media di euro 25,00 a persona che, con la cena, potrebbe arrivare anche a 40,00 a persona.

Tale prezzo sarebbe ampiamente giustificato proprio dalla varietà di servizi offerti all'utenza che spaziano dalla passeggiata organizzata, con tanto di guida, alla degustazione in quota di cibi e bevande e dal servizio di ristorazione offerto, includendo anche il trasporto in seggiovia.
Di intuitiva evidenza, dunque, come quanto ipotizzato comporterebbe un notevole guadagno nel breve termine al soggetto gestore degli impianti a fune di Frontignano.
Di seguito un prospetto riepilogativo delle entrate e spese ipotizzabili:

GESTIONE RIFUGI

INCASSI (*)	**afflusso giornaliero**	**afflusso giornaliero**	**incasso giorni (media a persona € 10) €**	**incasso giorni (media a persona € 10) €**	**TOT. INCASSI €**
	feriali	**pre e festivi**	**feriali**	**pre e festivi**	**ANNUO**
Le Saliere: 260 posti (170 tavola calda, 40 ristorante, 50 bar);	130	260	182.000,00	286.000,00	468.000,00
Cristo delle Nevi: 100 posti dal 2024	50	100	38.000,00	44.000,00	82.000,00
Cornaccione: 80 posti dal 2024	40	80	30.400,00	35.200,00	65.600,00
					615.600,00
(*) non includono eventuali servizi aggiuntivi (ad. es. aperitivi/cene a tema, degustazioni, ecc.					
LE SALIERE	TOT giorni	di cui feriali	di cui pre e festivi		
INVERNO (4 MESI)	120	76	44		
ESTATE (3 MESI)	90	64	26		
ALTRI PERIODI - 5 MESI (solo nei fine settimana)	40	0	40		
		140	**110**		
CRISTO DELLE NEVI e CORNACCIONE	TOT giorni	di cui feriali	di cui pre e festivi		
INVERNO (4 MESI)	120	76	44		
SPESE COMPLESSIVE (quantificabili nel 40% delle entrate)					
Le Saliere	187.200,00 €				
Cristo delle Nevi: DAL 2024	32.800,00 €				
Cornaccione: DAL 2024	26.240,00 €				
TOTALE	**246.240,00 €**				

Spiegazione dell'ipotesi:
l'ipotesi si basa sulla capienza massima dei vari rifugi. Per l'ipotesi si è stimato un numero di clienti pari al 50% della capienza massima per i giorni feriali e del 100% per i giorni festivi. Si badi, però, che la capienza massima dei rifugi è intesa come presenza contemporanea di persone, mentre, nei fatti, vi potranno essere momenti di maggiore afflusso (ad es. verso l'ora di pranzo), e presenze di numero

inferiore durante il resto della giornata. Sta di fatto che le presenze ipotizzate nel prospetto sopra riportato sono intese nell'intero arco della giornata, con una spesa pro-capite di 10 €, quindi verosimile.
Per i rifugi Cristo delle Nevi e Cornaccione l'ipotesi verte sul ripristino della loro funzionalità a decorrere dall'anno 2024.
Quanto ai giorni d'apertura dei rifugi, si è ipotizzato:

- tutti i giorni nel periodo invernale (4 mesi);
- tutti i giorni nel periodo estivo (3 mesi, per il solo rifugio Le Saliere);
- sabato e domenica nei restanti 5 mesi (per il solo rifugio Le Saliere).

Svolgimento del servizio di noleggio attrezzatura da sci e da snowboard

In secondo luogo, a latere all'attività di gestione degli impianti a fune, necessariamente connessi in particolare all'attività dello sci, si potrebbe ritenere redditizio, per il futuro gestore degli impianti, il servizio relativo al noleggio dell'attrezzatura da sci e/o da snowboard.
Di seguito si offre un'ipotesi di listino prezzi relativo al noleggio dell'attrezzatura da sci e da snowboard, suddiviso per tipologia di attrezzatura e per fasce di età.
Tra l'altro, qualora il soggetto aggiudicatario del presente affidamento pubblico non manifesti l'intenzione di fornire in proprio tale servizio, potrebbe concederlo lui stesso ad eventuale soggetto interessato, tramite la locazione di spazi appositi, dietro corrispettivo, traendone comunque un indotto non irrilevante.

Listino prezzi indicativo noleggio - anno 2021

SCI	**1 giorno**	**2 giorni**	**3 giorni**	**4 giorni**	**5 giorni**	**6 giorni**	**7 giorni**	**+1**
CARVING KIDS 70/120 cm	9,00 €	16,50 €	22,00 €	26,00 €	29,00 €	32,00 €	32,00 €	3,00 €
Sci + Scarponi Sci (compresi bastoncini)	13,00 €	22,50 €	29,00 €	34,00 €	37,00 €	42,00 €	42,00 €	5,00 €
CARVING JUNIOR 130/160 cm	11,00 €	18,00 €	26,00 €	32,00 €	35,00 €	39,00 €	39,00 €	4,00 €
Sci + Scarponi Sci (compresi bastoncini)	15,00 €	24,00 €	32,00 €	40,00 €	43,00 €	49,00 €	49,00 €	6,00 €
EASY CARVING	13,00 €	21,00 €	29,00 €	36,00 €	43,00 €	50,00 €	50,00 €	5,00 €
Sci + Scarponi Sci (compresi bastoncini)	18,00 €	30,00 €	39,00 €	48,50 €	58,50 €	66,00 €	66,00 €	7,00 €
ALL ROUND CARVING	16,50 €	30,00 €	39,00 €	48,00 €	55,00 €	61,00 €	61,00 €	6,00 €
Sci + Scarponi Sci (compresi bastoncini)	21,50 €	39,00 €	49,00 €	60,50 €	70,50 €	77,00 €	77,00 €	8,00 €
ADVANCED CARVING	25,00 €	43,00 €	60,00 €	70,00 €	79,00 €	89,00 €	89,00 €	10,00 €
Sci + Scarponi Sci	32,00 €	56,00 €	78,00 €	92,00 €	105,00 €	115,00 €	115,00 €	13,00 €
CARVING TOP RACE	30,00 €	55,00 €	70,00 €	83,00 €	95,00 €	110,00 €	110,00 €	12,00 €
Sci + Scarponi Sci	37,00 €	68,00 €	88,00 €	105,00 €	121,00 €	136,00 €	136,00 €	15,00 €

CARVING EXCELLENT	40,00 €	70,00 €	95,00 €	120,00 €	135,00 €	150,00 €	150,00 €	13,00 €
Sci + Scarponi Sci	47,00 €	83,00 €	113,00 €	142,00 €	161,00 €	176,00 €	176,00 €	16,00 €
JUNIOR RACE	20,00 €	39,00 €	55,00 €	70,00 €	80,00 €	85,00 €	85,00 €	5,00 €
Sci + Scarponi Sci	24,00 €	45,00 €	61,00 €	78,00 €	88,00 €	95,00 €	95,00 €	7,00 €

SNOWBOARD	**1 giorno**	**2 giorni**	**3 giorni**	**4 giorni**	**5 giorni**	**6 giorni**	**7 giorni**	**+1**
REGULAR SNOW-BOARD	16,00 €	30,00 €	39,00 €	47,00 €	55,00 €	59,00 €	59,00 €	5,00 €
Snowboard + Scarpa snowboard	20,00 €	38,00 €	50,00 €	61,00 €	72,00 €	79,00 €	79,00 €	7,00 €
ADVENCED SNOW-BOARD	20,00 €	35,00 €	49,00 €	59,00 €	69,00 €	79,00 €	79,00 €	10,00 €
Snowboard + Scarpa snowboard	24,00 €	43,00 €	60,00 €	73,00 €	86,00 €	99,00 €	99,00 €	12,00 €
JUNIOR SNOW-BOARD	12,00 €	20,00 €	26,00 €	30,00 €	34,00 €	39,00 €	39,00 €	4,00 €
Snowboard + Scarpa snowboard	15,00 €	25,00 €	33,00 €	40,00 €	45,00 €	51,00 €	51,00 €	6,00 €
TOP SNOWBOARD	25,00 €	40,00 €	55,00 €	70,00 €	85,00 €	100,00 €	100,00 €	10,00 €
Snowboard + Scarpa snowboard	33,00 €	52,00 €	71,00 €	90,00 €	105,00 €	120,00 €	120,00 €	12,00 €

Chiaramente, oltre all'attività di noleggio dell'attrezzatura sportiva necessaria per la pratica degli sport invernali di sci e snowboard, il gestore potrebbe ipotizzare anche l'eventualità di praticare quella diretta alla vendita, sia per ciò che concerne l'attrezzatura tecnica utile allo svolgimento degli sport in questione, sia del vestiario necessario agli stessi (si pensi ad esempio alla vendita di tute da sci, guanti, scarponi, racchette, cappelli e/o caschi, mascherine e gli stessi sci o snowboard).
È infatti intuitivo come sarebbe un servizio utile e gradito all'utenza quello relativo alla possibilità, eventuale, di poter acquistare in loco attrezzatura e accessori necessari allo sport praticato, con un sicuro e notevole ricarico e profitto economico a vantaggio del gestore del servizio.
Tra le altre cose, la presenza di uno snowpark, all'interno del comprensorio sciistico di Frontignano, rende altamente appetibile tale servizio anche all'utenza interessata al "mondo" dello snowboard, sport in grande espansione negli ultimi anni, che oramai affianca ampiamente lo sci nel novero degli sport invernali.
Per le famiglie e per i più piccoli, invece, potrebbe essere utile prevedere una piccola area (ad esempio una pista per bob e slittini), attrezzata appositamente per loro, con la possibilità di noleggiare e/o acquistare slittini e bob in loco, utili per far godere la bellezza della neve anche ai più piccoli e a coloro che non praticano gli altri sport invernali.
Di seguito si riporta un listino prezzi indicativo, relativo al costo di noleggio dei prodotti suddetti.

Listino prezzi noleggio bob e slittini anno 2021

Dal lunedì al venerdì 10 euro al giorno;
Il sabato e la domenica 15 euro.
Il noleggio bob e slittini darebbe la possibilità di usufruire e di usare la pista privata e riservata.

Gestione del *bike park*

Un *bike park* è un'area dedicata, generalmente servita da impianti di risalita, caratterizzata da tracciati in discesa di diverse tipologie e difficoltà, per biciclette.
Una vera e propria rete di percorsi segnalati e gestiti ideali per Downhill, enduro e freeride.
I *bike park*, che sono nati in forma amatoriale grazie al lavoro di appassionati biker che utilizzavano impianti di risalita per raggiungere quote più elevate e godere dei pendii in discesa in sella alla propria bike, si sono evoluti, fino a divenire una vera e propria opportunità economica per località turistiche e per impianti di risalita, costituendone un utilizzo estivo che in questa fase dell'anno sarebbe generalmente in perdita.
Dunque, il fatto che sia presente un *bike park*, concesso al soggetto aggiudicatario, permetterebbe allo stesso lo sfruttamento economico dell'area e degli impianti di risalita anche in periodi dell'anno in cui non è presente la neve e, pertanto, non sarebbe ipotizzabile lo sport sciistico, con notevole afflusso di appassionati del settore e, nel caso, con la possibilità di organizzazione di appositi eventi o manifestazioni, per la cui partecipazione viene richiesto l'acquisto di un biglietto di ingresso.
Tale servizio potrebbe essere sia gestito direttamente dalla società aggiudicatrice, sia essere affidato in gestione, con un ritorno economico derivante, appunto, dall'affidamento nella gestione del servizio.

Organizzazione ciaspolate

Di tutta rilevanza, quale attività sportiva e servizio connesso alla gestione degli impianti a fune, risulta essere la pratica della "ciaspolata", che può essere anche effettuata singolarmente, ma che più frequentemente viene eseguita in gruppi, organizzati, di appassionati, accompagnati da una guida esperta.
Quella della ciaspolata risulta essere un'attività tradizionale per chi frequenta e ama l'ambiente della montagna e conosciuta, dunque, da tutti gli utenti.
Inoltre, è un'attività non necessariamente riservata agli sportivi o agli esperti, poiché può essere svolta anche percorrendo percorsi non particolarmente ardui e accessibili a variegate tipologie di utenti.
Sicuramente, per il gestore del servizio la ciaspolata costituisce, potenzialmente, una buona fonte di reddito aggiuntivo, rispetto alle altre attività collegate alla gestione degli impianti a fune.
Il costo medio di partecipazione, indicativo, oltreché quello relativo al noleggio dell'attrezzatura necessaria, è riportato di seguito:
Tariffa ordinaria di partecipazione: da euro 20 a euro 25 a persona, sopra i 14 anni;
Tariffa ridotta fino ai 14 anni: da euro 12 a euro 15;
Noleggio ciaspole con bastoncini: da euro 10 a euro 12.
Concludendo, si consideri ulteriormente come la disciplina della ciaspolata può essere effettuata anche prescindendo da abbondanti nevicate, a differenza di quella dello sci, così da non subire eventuali limitazioni dalle condizioni meteorologiche non favorevoli, non ha esigenza di battitura della pista, limitando in tal modo notevolmente i costi di gestione del servizio.

Attività di noleggio bici elettriche

Le bici elettriche rappresentano il mezzo di locomozione più ecologico e sostenibile di sempre. A dimostrarlo è il crescente utilizzo dell'*e-bike* da parte non solo dei ciclisti che praticano abitualmente tale attività sportiva, ma anche di chi predilige evitare il traffico cittadino, avvalendosi di un velocipede salubre e divertente per recarsi al lavoro o semplicemente per fare una passeggiata immersi nella natura.
Il noleggio di bici elettriche è un servizio che si sta espandendo rapidamente in Italia, anche al Centro, dove è in crescita la passione per la "due ruote", così come i percorsi idonei al relativo utilizzo, tra quelli di montagna.
A questo si aggiunge la possibilità di ricaricare la batteria in modo agevole nelle apposite colonnine predisposte, che potrebbero rappresentare altro servizio connesso a quello del noleggio dell'e-bike, qualora si presenti la necessità o si intenda transitare per lunghe percorrenze.

In Italia, affittare una bicicletta elettrica richiede dai 20 ai 50 euro al giorno per ogni singolo mezzo, tuttavia i costi variano in funzione della città o della località in cui viene praticato il noleggio.
Infatti, luoghi di mare, montagna, collina, località altamente specializzate nel turismo verde, a seconda che ci si trovi in alta o bassa stagione di aree più o meno turistiche, possono incidere in maniera significativa sul prezzo giornaliero.
Pertanto, come noto, aprire un'attività di noleggio e-bike in una località altamente rinomata per il turismo naturalistico e di montagna, per di più immersa nel cuore del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, quale è Frontignano di Ussita, porterebbe a ritenere verosimile la possibilità di avvicinarsi ad un prezzo d'affitto di 50 euro giornalieri per ogni singola *e-bike*.
Potrebbero, poi, essere previste varie tipologie di tecniche commerciali di agganciamento della clientela, come ad esempio la previsione di scontistiche per abbonamenti settimanali, mensili o stagionali o, ancora, la previsione di pacchetti per escursioni e passeggiate di gruppo.
Tra l'altro si consideri come innumerevoli modelli di e-bike appartenenti alla fascia medio/alta, si aggirano intorno ai 1.000 euro di prezzo (oltre iva) che, data la cifra esigua, sono da considerarsi facilmente ammortizzabili.
Il noleggio di una bici elettrica, magari durante una vacanza in montagna di soli 15 giorni o anche meno, è sufficiente a ricoprire facilmente un investimento, utile e duraturo nel tempo come l'acquisto di una bicicletta elettrica di proprietà.
Inoltre, ad Ussita sono già presenti altre attività che praticano il noleggio di e-bike, ad un prezzo di circa 70 euro al giorno per mezzo e, dunque, appare evidente come il noleggio a 50 euro giornalieri risulti essere un prezzo più che concorrenziale.
Da semplice conteggio, quindi, dividendo il prezzo di acquisto medio di 1 *e-bike* (1000 euro) per l'incasso giornaliero di noleggio (50 euro), si evince come in 20 gg di noleggio il gestore rientrerebbe in pieno del prezzo di acquisto.
Il Comune di Ussita, tra l'altro, ha nel suo territorio molte seconde case che, a regime, sarebbero abitate per gran parte dell'anno, tanto in inverno che in estate, e, dunque, appare del tutto evidente il facile e rapido ammortamento del costo del mezzo e, di più, l'ampio margine esistente di realizzare utili.
La bici elettrica, tra l'altro, rappresenta il mezzo più indicato per praticare attività fisica leggera, grazie alla sua pedalata assistita è infatti possibile ridurre lo sforzo fisico, godendo dei benefici di una sana pedalata in mezzo al verde, che di certo non manca nel comprensorio ussitano.
Insomma, basso impatto ambientale, tanta natura e alla portata di tutti, anche degli anziani. Il tutto con una sicura prospettiva di guadagno, anche a breve termine.

Servizio lezioni maestro di sci e/o di snowboard

Sempre relativamente ai servizi connessi alla gestione degli impianti a fune di Frontignano, il soggetto aggiudicatario potrebbe prevedere quello inerente allo svolgimento di lezioni individuali e/o di gruppo con un maestro di sci o di snowboard.
Tale servizio, infatti, risulta molto utile, non solo per gli sciatori e gli snowboardisti alle prime armi, ma anche per tutti quei soggetti già esperti che vogliono migliorare la loro tecnica di discesa e di pratica sportiva.
Pertanto, vista anche la rarità di maestri di sci e/o di snowboard in possesso di apposito tesserino, tale servizio potrebbe essere offerto ad un prezzo abbastanza rilevante e, dunque, tale da poter far ottenere notevole e rapidi introiti economici al soggetto gestore.
Di seguito, a titolo meramente esemplificativo, si riporta uno schema relativo ai costi medi per l'anno 2021 delle varie tipologie di lezioni private con maestri di sci e/o snowboard, differenziate in base al numero di partecipanti ed al periodo della settimana (o di particolari festività, in periodi di alta stagione) in cui esse vengono svolte.

Listino prezzi lezione privata maestro di sci e/o snowboard:

1h € 36,00 dal lunedì al venerdì – 1 persona
1h € 38,00 sabato, domenica, festività natalizie - 1 persona

1h € 24,00 cadauno – 2 persone
1h € 18,00 cadauno – 3 persone
1h € 15,00 cadauno – 4 persone
1h € 13,00 cadauno – 5 persone

Promozioni lezioni individuali maestro di sci e/o snowboard:

7h € 199,00 o 10h € 299,00 – PROMO INFRASETTIMANA INDIVIDUALE
10h € 350,00 Solo festivi – PROMO FESTIVI INDIVIDUALE

Promozioni lezioni 2 persone maestro di sci e/o snowboard:

8h € 340,00 = € 170,00 a persona
6h € 268,00 = € 134,00 a persona

Promozioni lezioni 3 persone maestro di sci e/o snowboard:

8h € 375,00 = € 125,00 a persona
6h € 285,00 = € 95,00 a persona

Promozioni lezioni 4 persone maestro di sci e/o snowboard:

8h € 384,00 = € 96,00 a persona
6h € 300,00 = € 75,00 a persona

Promozioni lezioni 5 persone maestro di sci e/o snowboard:

8h € 400,00 = € 80,00 a persona
6h € 330,00 = € 66,00 a persona

Benessere della persona e natura

Sempre più in voga il connubio esistente tra il benessere psico-fisico della persona inteso in un senso di immedesimazione nella natura.
Infatti, si moltiplicano i corsi di yoga e di meditazione, che possono essere svolti all'aria aperta, nella splendida cornice dei Monti Sibillini, immersi nel verde e nel paesaggio unico che i monti sanno regalare. Si pensi, per ipotesi, allo yoga al tramonto o a corsi di meditazione da svolgersi, in particolare, durante il periodo estivo.
Da non trascurare, poi, anche i massaggi del corpo, che pure potrebbero essere effettuati da esperti del settore, all'aria aperta.
A tutto ciò si può abbinare anche un'indimenticabile esperienza enogastronomica, con i prodotti tipici del territorio, che ben si sposano con la cura del corpo e della mente.
Tali servizi alla persona, oltre ad essere ampiamente remunerativi (si pensi che per un massaggio corpo di 40 minuti, con abbinato un drink di benvenuto possono essere chiesti dai 35 ai 40 euro a persona), possono essere svolti durante tutta la stagione estiva, con totale sfruttamento delle potenzialità naturalistiche del territorio.

Vendita spazi pubblicitari

Come avvenuto in passato, è possibile vendere spazi pubblicitari lungo le piste da sci, presso i rifugi e le stazioni di partenza e arrivo. Verosimilmente, le entrate possono attestarsi in almeno 10.000 €/anno.

Ussita, 15.09.2021

Il Responsabile del Procedimento

F.to Rag. Antonio Falconetti