

## **Piano Economico Finanziario - FAC SIMILE**

<p><b>PROCEDURA APERTA L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO INERENTE LA GESTIONE DELLA LUDOTECA DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI PISA</b></p>
--

### **BUSINESS PLAN (FAC SIMILE)**

#### **DESCRIZIONE DELL’INIZIATIVA**

L'idea nata in seno al Comitato per l'imprenditoria femminile della CCIAA di Pisa, è quella di mettere a disposizione delle madri che necessitano di recarsi nel centro di Pisa per commissioni, shopping, visite mediche, uno spazio dove poter lasciare per brevi periodi di tempo (da mezz'ora a 3 ore) i propri bambini di età superiore ai 18 mesi.

In tale spazio, personale esperto, utilizzerà il gioco come strumento di educazione, formazione e socializzazione consentendo, quindi, alla madre di recarsi in tutta tranquillità in centro sapendo che il bambino è affidato a persone qualificate.

Questo servizio mira, da un lato, ad offrire un servizio di supporto alla madre ed in generale a chi si occupa della cura dei bambini (ad esempio i nonni), dall'altro a promuovere le attività commerciali del centro di Pisa.

Rispetto alle normali ludoteche o baby parking, il servizio si distinguerà per l'utilizzo del gioco quale strumento di apprendimento e, in particolare quale strumento per far conoscere ai bambini antichi mestieri e far loro apprendere, per quanto possibile, le relative abilità.

La condivisione di giochi, spazi e oggetti favorisce le interazioni tra bambini che nascendo spontaneamente offriranno loro nuove opportunità di socializzazione.

Il servizio si completerà con un'area per l'allattamento ed il cambio igienico dei bambini, da rendersi disponibile come servizio a pagamento per turisti e cittadini di passaggio.

#### **TIPOLOGIA DEI SERVIZI OFFERTI**

*Illustrare nel dettaglio i servizi offerti, sia quelli obbligatoriamente previsti dal bando, sia ulteriori servizi che si intende offrire, orari di apertura e modalità di erogazione, prezzi al pubblico e metodologia di previsione dei costi di erogazione.*

#### **SERVIZI DA EROGARE OBBLIGATORIAMENTE**

- 1) ACCOGLIENZA E CURA DEI BAMBINI AFFIDATI (descrivere le attività che si intendono svolgere e l'organizzazione del servizio)
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- 2) SERVIZI AREA ALLATTAMENTO E CAMBIO IGIENICO

#### **ALTRI SERVIZI**

- 1) ORGANIZZAZIONE EVENTI SPECIALI

## 2) ORGANIZZAZIONE FESTE C/TERZI

3) .....

4) .....

### ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO: FASCE ORARIE E SCELTA DELLA LOCALIZZAZIONE

Il servizio verrà erogato presso i locali ubicati al piano terreno del Palazzo degli Affari della CCIAA di Pisa complessivamente di 75 mq, servizi esclusi. Il Palazzo si trova nel pieno centro della città, all'inizio della via dello shopping cittadino, di fronte alle Poste centrali e agli uffici della Provincia di Pisa, nonché a pochi passi dal centro per l'impiego, dalla sede INPS, da numerosi studi medici e laboratori di analisi e dalla Casa di Cura privata di via Manzoni.

Gli orari di apertura saranno più o meno coincidenti con quelli dell'apertura di uffici e negozi, indicativamente dal lunedì al sabato. Il servizio sarà attivo almeno 11 mesi l'anno da settembre a luglio.

Per la gestione del servizio appare necessaria la disponibilità di almeno 3 educatrici.

Il personale si alternerà su più turni. All'interno dell'area non è prevista la somministrazione dei pasti, per questa ragione l'orario di apertura non è continuato.

Al fine di garantire la massima qualità del servizio, vista la metrature dei locali, i bambini contemporaneamente presenti saranno massimo 18 bambini (4mq per bambino) e, pertanto, la compresenza di due educatrici è da ritenersi sufficiente, rispetto a quanto richiesto dalla normativa vigente (1 educatrice ogni 9 bambini da 18 a 36 mesi)

In particolare, il progetto presentato dalla scrivente prevede:

(Da compilare a cura del proponente, indicando nel dettaglio le qualifiche del personale impiegato, i turni, il CCNL applicato ed i conseguenti costi oltre ad altre indicazioni organizzative che si ritiene utili ai fini della valutazione del progetto)

### IL MERCATO DI RIFERIMENTO: TARGET DI CLIENTELA

Il servizio proposto è rivolto a soddisfare il bisogno di coloro che necessitano di affidare saltuariamente i bambini per brevi periodi di tempo al fine di poter sbrigare commissioni nel centro cittadino e di coloro che necessitano di allattare il bambino o provvedere al cambio igienico in un luogo sicuro e tranquillo, come turisti o cittadini di passaggio.

**Gli utenti** del servizio saranno, quindi, bambini principalmente di età compresa tra 18 mesi e ..... anni, oltre ai fruitori dell'area nursery; **i clienti** saranno quindi tutti coloro che hanno interesse all'utilizzo di questo servizio.

Si possono, quindi, individuare almeno 3 tipologie di clienti target:

1. Persone che si prendono cura di bambini di età compresa tra 18 mesi e ..... anni interessati a fruire del servizio occasionalmente per poter sbrigare commissioni nel centro cittadino, che potranno utilizzare anche i servizi aggiuntivi quali organizzazione di feste o partecipazione a eventi e giornate a tema: **TARGET 1**
2. utenti di passaggio che necessitano di un'area nursery: **TARGET 2**

3. Operatori che hanno interesse a che la fruizione dei servizi e delle attività commerciali nel centro cittadino aumenti, come ad esempio commercianti, parrucchieri, uffici bancari e assicurativi, agenzie immobiliari, studi professionali (notai, consulenti del lavoro, commercialisti, avvocati, ecc), studi medici privati, palestre, centri benessere etc.. Questi operatori potranno acquistare i carnet per distribuire ai clienti che fanno acquisti ticket da utilizzare per il pagamento del servizio di custodia del bambino. Ogni ticket vale 1 ora e l'operatore potrà scegliere in base alla spesa effettuata dal cliente quanti ticket consegnare: **TARGET 3**

Per centro cittadino si intende l'area che si estende dalla stazione centrale fino alla fine di Borgo Largo e che da Piazza Guerrazzi arriva fino al lungarno Gambacorti.

#### **Stima delle attività commerciali e di servizi professionali in quest'area:**

(Da compilare a cura del proponente, indicando le fonti informative)

#### **Stima dal punto di vista sociodemografico dei possibili utenti:**

gli ultimi dati disponibili (31/12/2009) mostrano che nel solo comune di Pisa la popolazione residente si attestava a circa 87.000 abitanti (21% della popolazione della Provincia), 195.000 (47% della popolazione della Provincia) se prendiamo l'intera area pisana ovvero il Comune di Pisa e i comuni limitrofi di Calci, Cascina, Fauglia, Lorenzana, Orciano Pisano, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano, della quale (in entrambi i casi) oltre il 52% è femminile con un indice di fecondità di circa il 40% (nati vivi/popolazione femminile residente in età 15-49 anni)

La popolazione di età compresa tra 0 e 4 anni è per il comune di Pisa di 3.306 unità e per l'area pisana di 8.556 che in termini percentuali equivale ad un'incidenza del 4% della popolazione residente nel comune di Pisa e del 4,4% della popolazione residente nell'area pisana.

Le previsioni demografiche per fasce di età sono per l'intera provincia di Pisa (dato disponibile) nel 2014, ben 17.200 bambini tra 0-4 anni. Considerando il medesimo rapporto al 31/12/2009 tra residenti dell'area pisana e residenti della provincia e tra residenti Comune di Pisa e residenti provincia di Pisa si individuano i seguenti valori prospettici per il 2014: 8.084 bambini nell'area pisana, 3.612 bambini nel solo Comune di Pisa.

L'utenza potenziale appare, quindi, più che sufficiente a motivare la scelta di realizzazione del servizio da parte dell'Ente camerale anche non considerando tutta quell'utenza "di passaggio", non residente, difficilmente quantificabile, che fruisce dei servizi offerti dalle attività presenti nel centro cittadino o che soggiorna per brevi periodi di tempo per motivi di studio, lavoro o sanitari.

Si sottolinea anche che a Pisa, città meta di immigrazione giovanile universitaria, le giovani coppie slegate dal tessuto socio familiare sono numerose e possono rappresentare un'importante fonte di domanda.

#### **Sulla base di queste considerazioni procedere con la stima della possibile utenza**

(Da compilare a cura del proponente, indicando le eventuali ulteriori fonti informative)

#### **ANALISI DELLA CONCORRENZA**

**Asili nido:** focalizzando l'attenzione sul contesto locale, si può affermare che sul territorio pisano sono senz'altro presenti servizi di asilo nido del tipo Comunale e privato. I nidi comunali, pur con l'alta qualità hanno, come dato incontrovertibile orari standard e, quindi, estremamente limitativi e liste di attesa che contano anche quest'anno numerosi iscritti, molti dei quali rimasti esclusi anche dalle strutture private. Il privato attualmente esistente, fornisce

una maggiore flessibilità di orario rispetto al pubblico ma espleta solo un servizio classico di custodia. In entrambi i casi si tratta di servizi per i quali è prevista una fruizione continuativa in orari definiti da cui discende, ovviamente una retta mensile a carico della famiglia. Questo tipo di servizio, quindi, non può essere considerato un “servizi concorrente” anche se riduce, senz’altro, l’utenza potenziale. In ogni caso, è noto che esiste, per ogni Comune, una carenza endemica dei posti e lo testimoniano le lunghe liste di attesa che hanno tutti i Comuni dell’area, senza considerare probabilmente quanti, consapevoli delle difficoltà per avere un posto, rinunciano addirittura ad iscriversi cercando soluzioni alternative. E’ evidente il disagio sociale che tale situazione comporta per le famiglie che vengono limitate nel loro normale quotidiano svolgimento del lavoro.

**Ludoteche o Baby parking:** la concorrenza diretta al servizio è rappresentata invece da attività di ludoteche o baby parking presenti nella zona presa in considerazione. La più vicina al centro cittadino è la ludoteca ubicata alla stazione Leopolda. Questo centro accoglie bambini dai 3 ai 12 anni. I locali sono forniti di giochi sia per i più grandi che per i più piccoli. Un gruppo di educatori propone giochi e attività di laboratorio a cui i bambini possono scegliere di partecipare. La ludoteca è aperta dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 13.00 per bambini da 3 a 6 anni e dalle 15.00 alle 19.00 per i bambini sopra i 4 anni. Per i bambini di età inferiore a 6 anni è però necessaria la compresenza di un genitore o dell’adulto accompagnatore. Questo fa sì che la ludoteca presente alla stazione Leopolda non possa essere considerata a tutti gli effetti concorrente del servizio proposto perché non risponde al medesimo bisogno intercettato.

A tutti gli effetti il diretto concorrente del servizio proposto è il “Baby Parking”, ovvero un **centro di custodia oraria** dove vengono erogati servizi socio-educativi-ricreativi, dove è possibile affidare i bambini nelle mani di persone competenti, senza alcuna **iscrizione**, con un **pagamento a ore**.

#### **Servizi concorrenti presenti nel centro cittadino pisano.**

(Da compilare a cura del proponente producendo anche un prospetto comparativo dei prezzi applicati e dei servizi offerti rispetto alla concorrenza )

#### **IL BUSINESS MODEL RISPETTO AI TARGET DI CLIENTELA INDIVIDUATI**

*(descrivere i servizi offerti e i corrispondenti ricavi, nonché eventuali ulteriori componenti positivi di reddito previsti)*

#### **I RICAVI**

La fruizione del servizio potrà, quindi, essere occasionale o ripetuta seppur sporadicamente nel tempo. La tariffazione sarà oraria ma potranno essere previste forme di **abbonamento** ( per utenti che pensano di utilizzare il servizio più di una volta nell’anno) o **ticket** da consumare di volta in volta (per negozianti o altri operatori che potranno mettere a disposizione il ticket per i loro clienti, in modo da incentivarli a recarsi presso il proprio punto vendita e fare acquisti).

Si possono immaginare **n. ...** linee di ricavi:

- Ingressi singoli (ricavi da clienti target 1)
- Abbonamenti (ricavi da clienti target 1)
- Ingressi nursesey (ricavi da cliente target 2)
- Carnet da 25 ticket orari (ricavi da clienti target 3)
- Ingressi giornate a tema/eventi speciali (ricavi da clienti target 1)
- Ricavi da organizzazione feste c/terzi (ricavi da clienti target )
- Sponsorizzazioni (ricavi da clienti target 3 e altri)

.....  
.....

Tipologia di prodotto/servizio	Prezzo € Per ora fruita o per n. prodotti venduti	Quantità I anno (espresso in ore o numeri)	Ricavi I anno	Quantità annuali a regime (espresso in ore o numeri)	Ricavi annuali a regime
Ingresso orario					
Carnet ingressi per negozi					
Abbonamenti					
Ingressi Area nursesey (compresa eventuale vendita kit igienici monouso)					
Ingressi giornate a tema/eventi speciali					
Organizzazione feste c/terzi					
Sponsorizzazioni					
<b>TOTALE</b>					

#### Strategia commerciale che si intende attuare

(Allegare, in funzione dei dati relativi ai ricavi previsti per tipologia di servizi e target di clienti, documentazione a supporto utile a verificare la congruità delle stime, come lettere d'intenti degli esercizi commerciali per l'acquisto dei carnet o delle sponsorizzazioni. Descrivere inoltre, quali prodotti saranno maggiormente incentivati e perché)

(Da compilare a cura del proponente)

#### IPOTESI PROSPETTICA DI COMPOSIZIONE RICAVI A REGIME

RICAVI	prezzo	quantità 2014	ricavi. anno 2014	quantità 2015	ricavi anno 2015
Ingresso orario					
Carnet ingressi per negozi					
Abbonamenti					
Ingressi Area nursesey (compresa eventuale vendita kit igienici monouso)					
Ingressi giornate a tema/eventi speciali					
Organizzazione feste c/terzi					
Sponsorizzazioni					
<b>Totale</b>					

La Camera di Commercio al fine di favorire l'avvio dell'attività assegnerà, se richiesto dai proponenti, un contributo in conto gestione di massimo 5.000 euro per la copertura delle spese relative al primo anno di attività.

## **STRATEGIE DI PROMOZIONE E DIFFUSIONE DEI SERVIZI OFFERTI**

(Da compilare a cura del proponente)

**DESCRIZIONE DEI FATTORI DELLA PRODUZIONE** (Stima annuale dei fabbisogni e dei consumi di materie prime, servizi ecc. necessari per l'erogazione dei servizi offerti e dei relativi costi di esercizio.)

Commentare dettagliatamente i costi inseriti nel conto economico allegato, che dovranno essere coerenti con le attività che si prevede di erogare come descritte nel presente documento. Per quanto riguarda la stima dei costi del lavoro si specifichi il CCNL e l'inquadramento del personale utilizzato.

Le spese per godimento beni di terzi sono poste a zero, in quanto i locali sono messi a disposizione gratuitamente dalla CCIAA di Pisa.

(Da compilare a cura del proponente, facendo particolare attenzione ad individuare, oltre ai costi generali di gestione dell'attività, per ciascuno dei servizi sopra descritti, i costi di erogazione. Eventuali servizi indicati per i quali non siano indicati i costi di erogazione non saranno considerati realizzabili ai fini della valutazione del punteggio per la "varietà dei servizi offerti". (Se ad esempio si è previsto di organizzare feste c/terzi, dovranno essere indicati i costi connessi all'animazione, all'allestimento del locale ecc.; se si è previsto di fornire il kit igienico per l'ingresso nell'area nursery dovrà essere indicato in questa sede il costo dei singoli prodotti componenti il kit, pannolino, salvietta, telo usa e getta)

## **GLI ASPETTI FINANZIARI**

La Camera di Commercio mette a disposizione l'uso gratuito dei locali già messi a norma. I gestori del servizio dovranno realizzare l'investimento in arredi e attrezzature specifiche che dovranno rispondere alle esigenze formative/educative che ci si propone di realizzare (giochi, arredi, materiali ecc).

A fronte dell'investimento la Camera corrisponderà, se richiesto, un contributo in conto impianti di massimo 15.000 euro.

**DESCRIZIONE DELL'INVESTIMENTO E MEZZI DI COPERTURA**

(Da compilare a cura del proponente)

