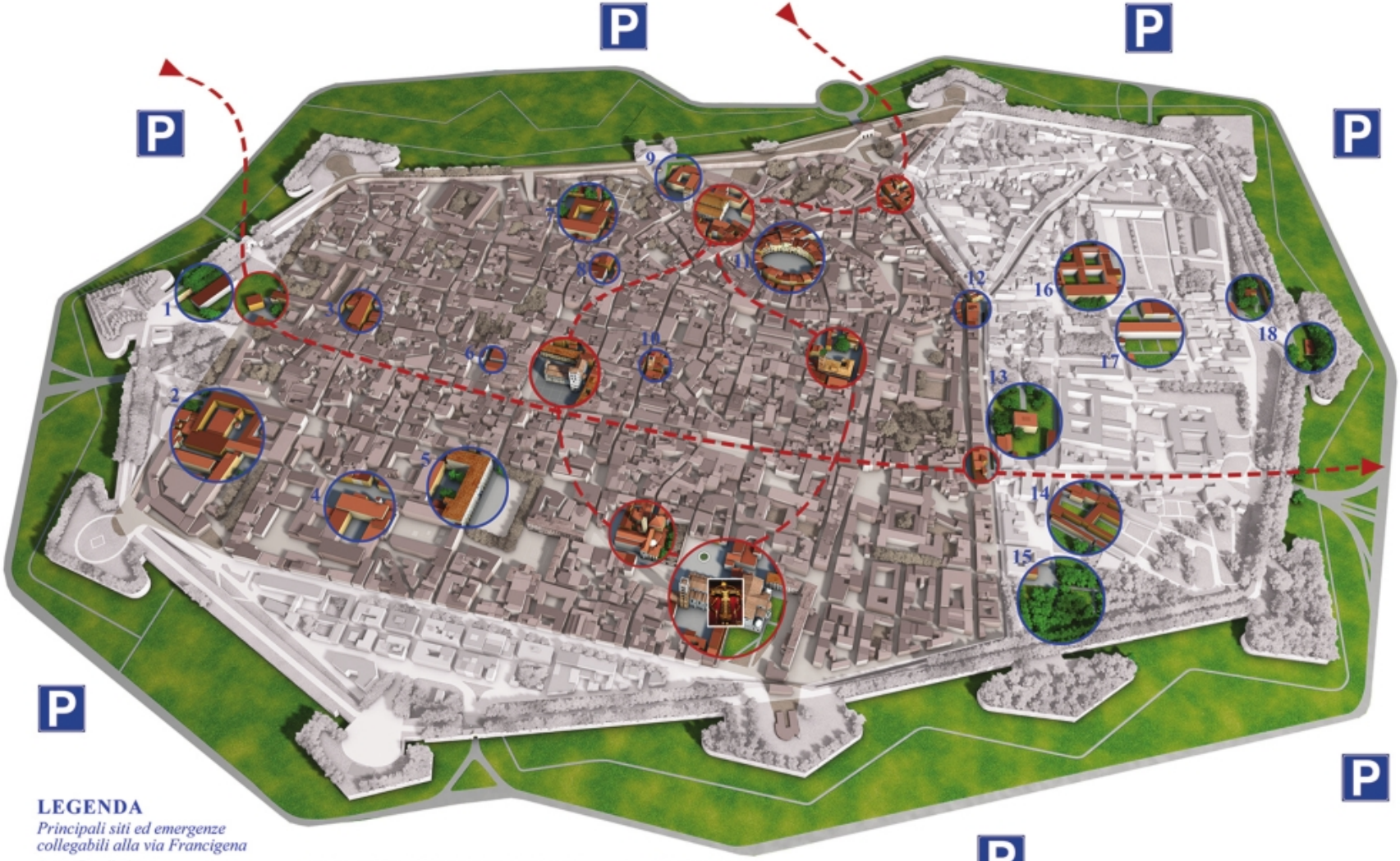

LEGENDA

Principali siti ed emergenze collegabili alla via Francigena

1 - ex Cavallerizza
2 - ex Manifattura Tabacchi
3 - Pinacoteca Mansi
4 - Auditorium S. Romano
5 - Palazzo Ducale
6 - Museo Casa natale G. Puccini
7 - Complesso convettuale S. Agostino
8 - Domus romana "Casa del Fanciullo sul Delfino"
9 - ex Real Collegio
10 - Torre delle Ore
11 - Anfiteatro romano
12 - Lucca Center of Contemporary Art
13 - Villa Bottini
14 - Complesso S. Micheletto
15 - Orto Botanico
16 - Complesso convettuale di S. Francesco
17 - Museo Villa Guinigi
18 - Centro visite multimediali Via Francigena "Entry Point" e Casermetta Baluardo S. Salvatore

Il Progetto Gestionale

Molteplici sono i target destinatari esterni della proposta progettuale così descritta, che definiscono in oltre duecentotrentamila potenziali visitatori a cui la stessa si rivolge, bacino così sintetizzabile:

- I circa duecentomila visitatori annui che da alcuni anni visitano l'attigua Torre alberata, che avranno la possibilità di evitare, almeno in parte, la salita dei 230 scalini che portano alla sua sommità a 45 metri di altezza, in quanto potranno accedervi attraverso l'omonimo Palazzo Guinigi, fruendo degli ascensori utili ad agevolare l'accesso ai diversamente abili, ma soprattutto poter percorrere le sale del palazzo ove conoscere la Storia del Territorio, raccontata nell'ambito di un percorso museale ad illustrazione della Memoria del nostro contesto Urbano;
- I fruitori del Progetto "La Città della Scuola: Museo laboratorio Città di Lucca", prudenzialmente stimati in circa venticinquemila annui, di tipologia diversa da quelli tradizionalmente museali e/o turistici, in quanto principalmente rivolto al settore scolastico;
- I Pellegrini della Via Francigena, stimati all'anno 2013 dalla Regione Toscana in circa cinquemila unità, dati che nelle successive valutazioni hanno riscontrato sensibili e costanti aumenti, che potranno fruire lungo il percorso di attraversamento della città anche di questa significativa occasione di conoscenza e di approfondimento del tema francigeno con particolare riguardo all'icona del Volto Santo, complementare ai contenuti del vicino Centro Visite Multimediali denominato "Via Francigena Entry Point", recentemente inaugurato presso il complesso monumentale del Baluardo San Salvatore e della Casa del Maestro di Giustizia (detta Casa del Boia);

In considerazione di ciò, e facendo riferimento ad una modalità di **gestione del complesso con diretta responsabilità** da parte dell'Amm.ne Com.le, si ritiene di poter formulare due scenari di bilancio entrambe rivolte a evidenziare la sostenibilità del progetto proposto: il primo relativa ai primi due/tre anni di gestione, l'altro che caratterizzerà il periodo successivo a tale primo avviamento.

I due scenari fanno riferimento alle seguenti comuni caratteristiche che ne definiscono i costi nel merito:

Costi: **Servizi di Gestione del Museo**: affidamento esterno per un periodo di otto anni, con una diversa previsione di personale: 8 unità relativa ai primi due/tre anni di gestione; 10 unità a regime.
Spese di Manutenzioni, Utenze, Assicurazioni e Promozione come indicato nei due prospetti.

ed alle seguenti diverse caratteristiche del numero dei visitatori e connessi acquisti presso il Book-shop e la Cafetteria che ne definiscono le entrate:

Entrate: **Visitatori annui**: dato stimato in premessa ridotto del 35% per il primo periodo di due/tre anni e del 15% per il restante periodo;
Biglietto unico a € 7,00, di cui solo € 3,00 vengono previsti a favore del Museo (€ 4,00 destinati ad altri servizi);
Book Shop - affidamento esterno per un periodo di otto anni anche in forma disgiunta, a fronte del pagamento di un canone di affitto calcolato nella percentuale del 10% degli introiti lordi sulla concessione della gestione del servizio di vendita del merchandising (gadget, libri, CD, filmati, ecc.). Introiti calcolati sul 25% degli utenti medi giornalieri, che nei 350 giorni di apertura annui spendono € 3,50 medio c.u.;
Cafetteria - affidamento esterno per un periodo di otto anni anche in forma disgiunta, a fronte del pagamento di un canone di affitto calcolato nella percentuale del 10% degli introiti lordi sulla concessione della gestione di detto servizio. Introiti calcolati sul 40% degli utenti medi giornalieri, che nei 350 giorni di apertura annui spendono € 3,50 medio c.u.:;

Ipotesi Bilancio primi due/tre anni di gestione							
Costi gestione annui		**n°**				**costo unitario**	**Totale**
Responsabile gestione Museo e Torri (dipendente comunale a tempo pieno)		1				€ 0,00	€ 0,00
Servizio di gestione del Museo con richiesta delle seguenti attività da svolgersi su due turni: biglietteria(2 persone), ausiliari (3 persone), manutenzione (1 persona), biglietteria Torre Ore (2 persone)		8				€ 25.000,00	€ 200.000,00
Servizio di aggiornamento contenuti esposizione permanente (2 unità di personale a tempo parziale)		2				€ 17.500,00	€ 35.000,00
Utenze annue - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 50.000,00	€ 50.000,00
Manutenzioni ordinarie annue – Pulizie – Gestione giardino - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 30.000,00	€ 30.000,00
Manutenzioni straordinarie a carico del bilancio comunale		1				€ 0,00	€ 0,00
Manutenzione apparati informatici - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 10.000,00	€ 10.000,00
Promozione - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 75.000,00	€ 75.000,00
Allestimento mostre temporanee		1				€ 50.000,00	€ 50.000,00
Assicurazioni e spese amministrative diverse- Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 30.000,00	€ 30.000,00
Materiale di consumo, varie ed eventuali - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 33.532,50	€ 33.532,50
Totale							€ 513.532,50

Ipotesi ricavi annui	**Utenti giorno medio**	**giorni apertura**	**Utenti anno**	**Quota parte da biglietto**	**Ipotesi di spesa**	**Introito lordo**	**Totale**
Visitatori Museo: riferimento al dato dei visitatori annui stimato in premessa ridotti del 35% e nell'ipotesi del biglietto unico a € 7,00, di cui solo € 3,00 vengono previsti a favore del Museo – € 4,00 destinati ad altri servizi	427	350	149.500	€ 3,00			€ 448.500,00
Book Shop - Canone di affitto sulla concessione della gestione del servizio di vendita di merchandising in genere (gadget, libri, CD, filmati, ecc.). Ipotesi di 105 utenti (il 25% degli utenti medi giornalieri) che nei 350 giorni di apertura annui spendono € 3,50 medio c.u.: canone calcolato nella percentuale del 10% degli introiti lordi	107	350	37.450		€ 3,50	€ 131.075,00	€ 13.107,50
Cafetteria - Canone di affitto sulla concessione della gestione del servizio di ristorazione. Ipotesi di 168 utenti (il 40% degli utenti medi giornalieri) che nei 350 giorni di apertura annui spendono € 3,50 medio c.u.: canone calcolato nella percentuale del 10% degli introiti lordi	171	350	59.850		€ 5,00	€ 299.250,00	€ 29.925,00
Sponsorizzazioni – Ipotesi annua		1				€ 12.000,00	€ 12.000,00
Proventi da concessione spazi per mostre temporanee – Ipotesi annua		1				€ 10.000,00	€ 10.000,00
						Totale	€ 513.532,50

Ipotesi Bilancio a regime

Costi gestione annui		n°				costo unitario	Totale
Responsabile gestione Museo e Torri (dipendente comunale a tempo pieno)		1				€ 0,00	€ 0,00
Servizio di gestione del Museo con richiesta delle seguenti attività da svolgersi su due turni: biglietteria(2 persone), ausiliari (4 persone), manutenzione (2 persone), biglietteria Torre Ore (2 persone)		10				€ 25.000,00	€ 250.000,00
Servizio di aggiornamento contenuti esposizione permanente (2 unità di personale a tempo parziale)		2				€ 17.500,00	€ 35.000,00
Utenze annue - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 40.000,00	€ 40.000,00
Manutenzioni ordinarie annue – Pulizie – Gestione giardino - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 50.000,00	€ 50.000,00
Manutenzioni straordinarie a carico del bilancio comunale		1				€ 0,00	€ 0,00
Manutenzione apparati informatici - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 50.000,00	€ 50.000,00
Promozione - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 75.000,00	€ 75.000,00
Allestimento mostre temporanee		1				€ 100.000,00	€ 100.000,00
Assicurazioni e spese amministrative diverse- Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 30.000,00	€ 30.000,00
Materiale di consumo, varie ed eventuali - Quota parte con esclusione degli spazi dati in concessione		1				€ 24.590,00	€ 24.590,00
Totale							€ 654.590,00

Ipotesi ricavi annui	Utenti giorno medio	giorni apertura	Utenti anno	Quota parte da biglietto	Ipotesi di spesa	Introito lordo	Totale
Visitatori Museo: riferimento al dato dei visitatori annui stimato in premessa ridotti del 15% e nell'ipotesi del biglietto unico a € 7,00, di cui solo € 3,00 vengono previsti a favore del Museo – € 4,00 destinati ad altri servizi	560	350	196.000	€ 3,00			€ 588.000,00
Book Shop - Canone di affitto calcolato nella percentuale del 10% degli introiti lordi della concessione in gestione del servizio di vendita di merchandising in genere (gadget, libri, CD, filmati, ecc.). Ipotesi per cui il 25% degli utenti medi giornalieri nei 350 giorni di apertura annui spenda € 3,50 medio c.u.	140	350	49.000		€ 3,50	€ 171.500,00	€ 17.150,00
Cafetteria - Canone di affitto calcolato nella percentuale del 10% degli introiti lordi della concessione in gestione del servizio di vendita di merchandising in genere (gadget, libri, CD, filmati, ecc.). Ipotesi per cui il 40% degli utenti medi giornalieri nei 350 giorni di apertura annui spenda € 3,50 medio c.u.	224	350	78.400		€ 3,50	€ 274.400,00	€ 27.440,00
Sponsorizzazioni – Ipotesi annua		1				€ 12.000,00	€ 12.000,00
Proventi da concessione spazi per mostre temporanee – Ipotesi annua		1				€ 10.000,00	€ 10.000,00
						Totale	€ 654.590,00