



PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 71 E 176 E SS. DEL D.LGS. N.36/2023, DEL SERVIZIO DI SCUOLA DELL’INFANZIA E DELLA GESTIONE DEL PARCO GIOCHI INCLUSIVO DELL’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA’ DELL’ATENEO, UBICATI ALL’INTERNO DELLA CITTADELLA UNIVERSITARIA DI VIALE DELLE SCIENZE.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

SOMMARIO

ART. 1 - INTRODUZIONE.....	3
ART. 2 - CONTESTO DEL SERVIZIO E BACINO DI UTENZA.....	4
ART. 3 - CARATTERISTICHE ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	4
ART. 4 - ANALISI DEI COSTI DI SERVIZIO E PARAMETRI UTILIZZATI PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	4
ART. 5 – VALORIZZAZIONE ECONOMICA DEI LOCALI E DEL PARCO GIOCHI INCLUSIVO CONCESSI IN USO GRATUITO.....	7
ART. 6 - DESCRIZIONE DELLE SPESE E DEGLI INVESTIMENTI	7
ART. 7 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.....	8
ART. 8 - CONCLUSIONI	9

ART. 1 - INTRODUZIONE

L'Università degli Studi di Palermo intende indire una procedura aperta per l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 71 e 176 e ss. del D.lgs. 36/2023, del servizio di Scuola dell'infanzia e gestione del parco giochi inclusivo su immobili di proprietà della medesima, ubicati presso la cittadella universitaria di Viale delle Scienze.

Il presente documento, ai sensi degli artt. 182 e ss. del D.Lgs.n.36/2023 e s.m.i., ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento e intende fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

Il presente prospetto economico e finanziario di massima è finalizzato a individuare la dinamica finanziaria generata dalla realizzazione e gestione dei servizi oggetto della procedura di gara, mediante la predisposizione di un modello in grado di quantificare i costi di realizzazione, di gestione, di manutenzione e di individuare l'equilibrio economico e finanziario complessivo dell'iniziativa.

Il documento è predisposto quale supporto alla documentazione di gara e non costituisce previsione dell'effettivo andamento economico della gestione né rappresenta il piano gestionale del futuro Concessionario.

In particolare, la gestione dei servizi, da realizzarsi a cura del Concessionario mediante personale proprio, prevede l'organizzazione e lo svolgimento delle attività nel rispetto di quanto previsto dal Capitolato speciale descrittivo e prestazionale e dalle norme vigenti in materia.

Il presente Piano Economico Finanziario costituisce una simulazione economica di massima predisposta esclusivamente ai fini della verifica preliminare della sostenibilità della concessione ai sensi degli artt. 177, 179 e 182 del D.Lgs. n. 36/2023.

Le ipotesi economiche non costituiscono una previsione dell'effettivo andamento gestionale della concessione né rappresentano un modello organizzativo vincolante per il futuro concessionario.

Il Piano è stato elaborato utilizzando criteri prudenziali e parametri medi desunti dai dati storici disponibili, al solo scopo di verificare l'astratta idoneità dell'iniziativa a generare un equilibrio economico-finanziario nell'ambito del rischio operativo trasferito al Concessionario.

Resta, pertanto, rimessa all'autonoma organizzazione imprenditoriale del Concessionario la definizione del modello gestionale, della struttura organizzativa, del numero di addetti, dell'articolazione dei turni, dell'utilizzo di eventuali economie di scala, nonché di ogni ulteriore elemento idoneo ad assicurare il rispetto della normativa vigente e l'equilibrio economico della gestione.

La concessione avrà la durata di 2 anni, con decorrenza dalla data della stipula del contratto di concessione con opzione di rinnovo di 2 ulteriori anni, alle stesse condizioni previste dal Capitolato speciale nonché dall'offerta presentata in sede di gara.

Prima della scadenza, il contratto potrà essere prorogato, ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per l'Università, per il periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle procedure e al perfezionamento degli atti amministrativi per l'individuazione del nuovo affidatario, comunque per un periodo massimo di sei mesi.

Ai fini della presente procedura di affidamento in concessione, il valore della concessione è determinato in conformità a quanto previsto dall'art. 179 del D.lgs. 36/2023.

Il valore presunto complessivo della concessione, ai sensi degli artt. 14 e 179 del D.Lgs. 36/2023, è pari ad € 1.854.450,00 oltre IVA, sulla base del fatturato annuo presunto, moltiplicato per la durata contrattuale massima, comprensiva dell'opzione di rinnovo e della proroga tecnica prevista dall'art. 120, comma 11, del medesimo decreto.



ART. 2 - CONTESTO DEL SERVIZIO E BACINO DI UTENZA

L'utenza che usufruirà del servizio sarà composta da bambini di età compresa tra 3 mesi e 5 anni e si sviluppa secondo il modello organizzativo previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente.

La capacità ricettiva massima autorizzabile è pari a sessantacinque utenti complessivi, articolati nelle seguenti sezioni:

- a) Sezione piccoli/lattanti (3 mesi compiuti - 12 mesi non compiuti) - 15 posti;
- b) Sezione medi/semidivezzi e grandi/divezzi (12 mesi compiuti - 36 mesi non compiuti) - 40 posti;
- c) Sezione infanzia (3 anni compiuti - 5 anni) - 10 posti.

Le sedi della Scuola dell'infanzia sono ubicate presso la cittadella universitaria di Viale delle Scienze:

- Edificio denominato "Casetta rossa" per le sezioni lattanti, semidivezzi/divezzi;
- Edificio 9 piano terra per la sezione infanzia;
- Parco giochi inclusivo adiacente all'edificio "Casetta rossa" per attività *outdoor education*.

Il bacino di utenza della Scuola dell'infanzia è distinto come segue:

- a) Utenza UNIPA: figli degli studenti (compresi specializzandi, dottorandi e, con riserva, gli studenti che abbiano partecipato alle selezioni per borse di dottorato o scuole di specializzazione, che si ritrovino al momento della presentazione della domanda in attesa del relativo esito), del personale dipendente di ruolo (professori, ricercatori e personale tecnico amministrativo a tempo indeterminato) e del personale a tempo determinato (ricercatori a tempo determinato, contrattisti di ricerca, titolari di "incarichi post doc" e di incarichi di ricerca, assegnisti di ricerca, borsisti post-lauream e personale tecnico-amministrativo a tempo determinato);
- b) Utenza individuata direttamente dal Concessionario. Qualora residuino posti disponibili, gli stessi sono resi fruibili agli utenti individuati direttamente dal Concessionario, previa comunicazione dei nominativi all'Ateneo.

ART. 3 - CARATTERISTICHE ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione prevede:

- il servizio di Scuola dell'infanzia;
- la gestione dello spazio verde adiacente all'Edificio casetta rossa adibito a Parco giochi inclusivo.

I servizi di cui sopra, come meglio delineati nei successivi paragrafi, saranno svolti presso le sedi di cui al precedente paragrafo per un periodo potenziale di 48 mesi, decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

ART. 4 - ANALISI DEI COSTI DI SERVIZIO E PARAMETRI UTILIZZATI PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Per la fattibilità economico-finanziaria di massima dell'investimento, l'Amministrazione ha ipotizzato che il servizio di Scuola dell'infanzia sia garantito dal lunedì al venerdì, con esclusione dei giorni festivi, dalle ore 7:30 a.m. alle ore 17:30 p.m., come è allo stato attuale, ferma la possibilità per l'OE di offrire il servizio per una durata superiore a quella indicata, senza oneri aggiuntivi per le famiglie e/o per l'Ateneo.

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, l'Amministrazione ha ipotizzato quanto segue:

Capienza massima: 65 utenti.



Secondo i dati storici rinvenibili nelle procedure esperite per l'accesso al servizio di che trattasi nell'ultimo triennio si registrano i seguenti iscritti UNIPA:

anno 2023/2024: 14 iscritti

anno 2024/2025: 15 iscritti

anno 2025/2026: 29 iscritti.

Fatturato

Il fatturato presunto è stato calcolato considerando il numero stimato di utenti giornalieri. In particolare, si ipotizza un numero di 35 utenti UNIPA, considerando il trend di crescita e l'ampliamento della platea dei beneficiari, per i quali è prevista una retta mensile pari a € 350,00 (IVA esclusa), per 10 mesi, coincidenti con l'anno educativo che va dal 1° settembre al 30 giugno di ciascun anno. Sulla base di tali ipotesi, il fatturato relativo agli utenti UNIPA ammonta a € 122.500,00.

A tale importo si aggiunge il fatturato derivante dagli utenti esterni, per i quali, in considerazione dei servizi offerti, dell'orario giornaliero e sulla base dell'analisi di mercato effettuata, è stimata una retta mensile pari a € 750,00, (IVA esclusa), per 30 utenti. Il fatturato relativo a tale categoria risulta, pertanto, pari a € 225.000,00.

Sulla base delle suddette ipotesi, il fatturato complessivo presunto è pari a € 347.500,00.

A tale importo si aggiungono:

- **altri ricavi** derivanti dalle attività complementari per il servizio tempo di estate nel mese di luglio per circa la metà degli utenti giornalieri complessivi pari a 32 anche con orario ridotto, per un importo stimato in € 9.600,00 annui.

È stata ipotizzata, infatti, in via meramente facoltativa, la possibilità per il Concessionario di attivare un servizio educativo nel mese di luglio, per circa n. 32 utenti, anche con orario ridotto, a fronte di una retta mensile stimata in € 300,00, pasti inclusi.

Si precisa che l'importo del corrispettivo per i servizi integrativi per gli utenti interni UNIPA deve essere determinato sulla base del ribasso unico percentuale applicato all'importo della retta definito in sede di gara. Detto importo, pertanto, nel caso di orario giornaliero prolungato sino alle ore 17.30 non potrà essere superiore alla retta massima prevista corrispondente ad € 350,00 soggetta al ribasso per gli utenti UNIPA.

Tale attività non costituisce prestazione obbligatoria ai fini della concessione, né incide sull'equilibrio economico-finanziario minimo dell'iniziativa, ed è rimessa esclusivamente alle scelte organizzative e gestionali del Concessionario.

- **Contributi pubblici derivanti dall'accreditamento del servizio**

Ai soli fini della presente simulazione economico-finanziaria, è stata stimata una componente di ricavi pari ad euro 55.000,00 annui riferita ai contributi pubblici connessi al funzionamento del servizio educativo integrato per la prima infanzia e alla scuola dell'infanzia, subordinatamente al conseguimento e al mantenimento dei requisiti di autorizzazione, accreditamento e parità scolastica previsti dalla normativa vigente.

Tale stima è stata elaborata sulla base dei criteri di finanziamento attualmente applicati a livello nazionale e regionale ai servizi educativi e alle scuole dell'infanzia paritarie, con particolare riferimento:

- ai contributi statali destinati alle scuole dell'infanzia paritarie, erogati dal Ministero dell'Istruzione

- e del Merito ai sensi della normativa vigente e dei relativi decreti annuali di riparto, che prevedono assegnazioni parametrare al numero di sezioni attivate e alla consistenza dell'utenza scolastica;
- ai contributi regionali per i servizi educativi per la prima infanzia (0–3 anni), erogati nell'ambito delle politiche regionali per il sistema integrato di educazione e istruzione, secondo criteri basati sul numero di posti autorizzati, sul numero effettivo di iscritti e sul possesso dei requisiti di accreditamento.

L'importo complessivo risultante pari ad euro 55.000,00 annui rappresenta, pertanto, una stima prudentiale e aggregata, elaborata esclusivamente ai fini della verifica della sostenibilità teorica dell'iniziativa, e non costituisce in alcun modo garanzia di effettivo conseguimento né obbligazione in capo all'Università degli Studi di Palermo.

L'erogazione dei contributi pubblici è subordinata a condizioni esterne e indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione concedente, quali:

- il mantenimento dei requisiti di autorizzazione e accreditamento da parte del concessionario;
- le determinazioni annuali delle Amministrazioni competenti in materia di riparto delle risorse;
- la disponibilità dei fondi nei pertinenti capitoli di bilancio;
- l'effettivo numero di sezioni attivate e di utenti iscritti.

Conseguentemente, il rischio connesso al mancato, ridotto o ritardato riconoscimento dei contributi pubblici si intende integralmente trasferito al Concessionario, ai sensi degli artt. 176 e 177 del D.Lgs. n. 36/2023, e rientra nell'alea normale del contratto di concessione, senza che ciò possa costituire presupposto per richieste di riequilibrio economico-finanziario o per pretese nei confronti dell'Amministrazione concedente, fatto salvo quanto espressamente previsto dalla legge.

I predetti contributi risultano correlati, in via potenziale, al conseguimento dell'accREDITAMENTO della sezione infanzia e delle ulteriori sezioni eventualmente attivabili presso l'Edificio "Casetta Rossa", subordinatamente all'esecuzione degli interventi strutturali di adeguamento a carico dell'Ateneo.

Clausola tecnica – contributo regionale:

La previsione del contributo nel presente PEF è pertanto formulata sulla base di una **ragionevole probabilità di conseguimento**, valutata in considerazione:

- della conformità organizzativa e gestionale del servizio ai requisiti normativi;
- della programmata esecuzione degli interventi strutturali da parte dell'Ateneo;
- dell'assenza di elementi ostativi al rilascio dell'accREDITAMENTO da parte del competente ufficio regionale;
- della coerenza con precedenti riconoscimenti contributivi per analoghe sezioni.

Ai fini della sostenibilità della concessione, si evidenzia che il contributo regionale costituisce componente strutturale del quadro economico, in quanto correlato al modello organizzativo del servizio e al mantenimento degli standard qualitativi richiesti dalla normativa di settore.

L'Università degli Studi di Palermo non garantisce, comunque, l'effettivo incasso di tale somma, né risponde della tempistica di erogazione. Il mancato riconoscimento, la revoca o la riduzione di detto contributo per cause non imputabili a dolo o colpa grave dell'Amministrazione Concedente (inclusi i ritardi burocratici regionali o l'esaurimento dei fondi stanziati dalla Regione), non costituiscono presupposto per la risoluzione del contratto, né per la richiesta di riequilibrio economico-finanziario, ricadendo integralmente nel rischio operativo assunto dal Concessionario in sede di offerta.

La stima del contributo è stata inserita esclusivamente quale componente potenziale del quadro economico previsionale e non costituisce garanzia di conseguimento né elemento idoneo ad alterare la natura aleatoria della concessione.

Il Concessionario assume integralmente il rischio operativo, ai sensi degli artt. 176 e 177 del D.Lgs. 36/2023, con particolare riferimento al rischio di domanda connesso all'effettivo numero di iscrizioni e



alla sostenibilità dei ricavi derivanti dalle rette e dagli eventuali contributi.

ART. 5 – VALORIZZAZIONE ECONOMICA DEI LOCALI E DEL PARCO GIOCHI INCLUSIVO CONCESSI IN USO GRATUITO

I locali e il parco giochi sono concessi dall'Ateneo a titolo gratuito.

Valore locativo annuo stimato (valori minimi OMI, Agenzia delle Entrate):

Bene	MQ	Valore annuo (€)
Edificio "Casetta Rossa"	200	39.600,00
Edificio 9	38	2.508,00
Parco giochi inclusivo (30% OMI)	1340	26.532,00
Totale annuo		68.640,00

Tale valorizzazione è **figurativa** e non incide sull'equilibrio economico reale.

ART. 6 - DESCRIZIONE DELLE SPESE E DEGLI INVESTIMENTI

Le spese d'investimento, al netto dell'IVA, sono state stimate forfettariamente pari ad € 5.000,00, determinate tenendo conto della fornitura e dell'eventuale sostituzione degli strumenti da cucina, giochi, materiali, arredi, attrezzature dovuta ad obsolescenza o malfunzionamento di quelli già esistenti.

Materiale di consumo: è stato indicato nella misura di € 35.000,00 prendendo come base di riferimento i costi degli alimenti per il servizio mensa calcolati per ciascun bambino e moltiplicati per il numero medio di utenti UNIPA presenti al giorno (35) ed il numero di mesi pari a 10 dell'anno educativo.

Manutenzione ordinaria: è pari ad € 3.000,00. Restano a carico del Concessionario tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché le verifiche periodiche sugli impianti e sulle attrezzature ludiche del parco giochi, al fine di garantire la costante agibilità e sicurezza dei luoghi.

Costo del lavoro dipendente: è stata stimata un'incidenza del costo del lavoro pari a € 321.986,00 annui. L'importo si riferisce alle ore di lavoro previste per le diverse figure professionali coinvolte nell'erogazione del servizio, calcolato per n. 10 mensilità. Il costo orario è stato determinato applicando i minimi retributivi in vigore, previsti dal CCNL Cooperative del settore Socio-Sanitario e Assistenziale-Educativo e di inserimento lavorativo 2023 - 2025, identificato con il codice CNEL T151. Il costo annuo stimato, pertanto, per il personale da impiegare nel servizio risulta riassunto nella seguente tabella, tenendo conto che l'orario per gli educatori/ausiliari si svolgerà mediante turni avvicendati fino a coprire l'orario di apertura della scuola dalle ore 7.30 a.m. alle 17.30 p.m.:

FIGURE PROFESSIONALI	TARIFFA ORARIA	ORE MENSILI	ORE ANNUE	COSTO ANNUO (10 mesi)
Educatore	25,78 €	800	8000	206.240,00 €



Ausiliari	21,36 €	400	4000	85.440,00 €
Coordinatore	27,52 €	60	600	16.512,00 €
Cuoco	22,99 €	60	600	13.794,00 €
TOTALE				321.986,00 €

Il monte ore indicato nel PEF di massima è parametrizzato sull'utenza storica minima. Resta obbligo inderogabile del Concessionario l'adeguamento del numero di educatori e ausiliari al numero effettivo di iscritti, nel pieno rispetto dei rapporti numerici adulto/bambino previsti dalla normativa della Regione Siciliana, senza che ciò dia diritto alla revisione del piano economico o a contributi aggiuntivi dall'Ateneo.

La struttura si configura come sede di tirocinio convenzionata con l'Università degli Studi di Palermo. I tirocinanti del Corso di Laurea in Scienze della Formazione Primaria partecipano esclusivamente in qualità di **figure aggiuntive e non sostitutive** dell'organico minimo garantito. Il loro ruolo è finalizzato al supporto pedagogico e all'arricchimento didattico attraverso:

- **Affiancamento:** Supporto al docente/educatore nella conduzione di attività laboratoriali innovative.
- **Osservazione Partecipata:** Monitoraggio delle dinamiche relazionali per la stesura di progetti educativi personalizzati.
- **Supporto all'Apprendimento:** Assistenza guidata per piccoli gruppi di bambini durante le attività di alfabetizzazione o laboratori espressivi.

Ai fini della sostenibilità economica, il monte ore del personale ausiliario e assistente è stato calcolato per coprire integralmente le necessità operative di igiene e vigilanza. La presenza di tirocinanti universitari rappresenta un valore aggiunto qualitativo volto a migliorare il rapporto numerico adulto/bambino durante le attività didattiche di punta, senza tuttavia incidere sulla struttura dei costi di manodopera obbligatori.

La presenza dei tirocinanti UNIPA ha carattere esclusivamente formativo e di supporto qualitativo. Il Concessionario ha l'onere di garantire la copertura integrale del servizio con personale dipendente conforme al CCNL indicato, indipendentemente dalla presenza dei tirocinanti.

Per il rapporto numerico educatore/bambino e ausiliario/bambino si rimanda alla normativa regionale siciliana.

ART. 7 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Conto economico	1°anno	2° anno	3° anno	4° anno	totale
Fatturato annuo	412.100,00 €	412.100,00 €	412.100,00 €	412.100,00 €	1.648.400,00 €
A Valore della produzione	412.100,00 €	412.100,00 €	412.100,00 €	412.100,00 €	1.648.400,00 €
Acquisti materie prime pasti e merende	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	140.000,00 €



Canone di concessione onnicomprensivo	- €	- €	- €	- €	- €
Oneri per manutenzione ordinaria	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	12.000,00 €
Investimenti	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €
Spese generali pulizie, assicurazioni	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	12.000,00 €
Costi personale	321.986,00 €	321.986,00 €	321.986,00 €	321.986,00 €	1.287.944,00 €
B Costi della produzione	367.986,00 €	367.986,00 €	367.986,00 €	367.986,00 €	1.471.944,00 €
Risultato operativo di A-B	44.114,00 €	44.114,00 €	44.114,00 €	44.114,00 €	176.456,00 €

A) IMPORTO STIMATO DELLA CONCESSIONE PER LA DURATA DI ANNI 2	824.200,00 €
B) IMPORTO STIMATO DELLA CONCESSIONE PER LA DURATA DI ANNI 2 +2	1.648.400,00 €
C) IMPORTO STIMATO DELLA PROROGA TECNICA SEMESTRALE	€ 206.050,00
B+C) IMPORTO STIMATO DELLA CONCESSIONE PER LA DURATA DI ANNI 4 + PROROGA TECNICA 6 MESI	1.854.450,00 €

Il presente PEF costituisce simulazione economica di massima costruita sulla domanda minima storica, restando a carico del Concessionario la definizione dell'organizzazione del personale necessaria al rispetto dei requisiti normativi in relazione alla potenziale utenza che per gli iscritti UNIPA corrisponde a n. 65 utenti giornalieri.

Il prospetto economico è stato elaborato per 48 mesi.

ART. 8 - CONCLUSIONI

Le stime sopra indicate sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dal numero degli utenti del servizio.

Esse non impegnano in alcun modo l'Università e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

Variazioni di qualunque entità, pertanto, non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

Qualora si verificassero fatti, non imputabili al Concessionario, che incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario è possibile la revisione dello stesso al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo allo stesso. Al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico finanziario.

Il Concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità. Questo trasferimento di rischi a carico del medesimo costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi.

Il piano economico finanziario di massima elaborato dall'Università ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa, rispetto al quale i concorrenti hanno il compito di sviluppare una propria proposta gestionale. Il presente Piano Economico Finanziario ha natura esclusivamente ricognitiva e dimostrativa della



sostenibilità teorica dell'operazione.

Esso non costituisce né parametro vincolante per la predisposizione dell'offerta economica né rappresentazione dell'effettivo equilibrio gestionale del futuro concessionario.

Ogni concorrente è tenuto a predisporre un proprio autonomo Piano Economico Finanziario, assumendosi integralmente il rischio operativo della gestione e sviluppando le proprie valutazioni economiche, organizzative e imprenditoriali sulla base delle condizioni di mercato e della propria capacità gestionale, tenendo conto che la capienza massima potenziale per utenti UNIPA è di 65 posti.