

**Tipiesse SpA
Pederzani Impianti Srl
A&T Europe SpA
Partecipazioni & Gestioni Srl
BCC LEASING SpA**

Asseverazione
Project Financing

**“Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato
mediante proposta di locazione finanziaria di opera
pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt.
174, co.3, 193, 198, co.1, e 196 del D.lgs. n.36/2023,
avente ad oggetto la progettazione esecutiva,
l’esecuzione dei lavori di riqualificazione, il
finanziamento nonché la perfetta manutenzione
(ordinaria e straordinaria) e la gestione per un
periodo di 20 anni del centro sportivo Italcementi nel
Comune di Bergamo”**

prorev
asseverazioni s.p.a. *Hotell.*

Spettabile

A&T EUROPE S.p.A.

Via Solferino, n. 27

46043 Castiglione di Stiviere (MN)

In nome e per conto del costituendo

ATI con:

TIPIESSE S.p.A.

Via Catello, 40

24030 Villa D'Adda BG

PEDERZANI IMPIANTI S.r.l.

Strada Medole 6/S

46042 Castel Goffredo MN

Partecipazioni & Gestioni S.r.l.

Via Piazzale Resistenza 12 | 11

46043 Castiglione delle Stiviere (MN)

E con

BCC LEASING S.p.A.

Via Lucrezia Romana, n. 41/47

00178 ROMA (RM)

Oggetto: Asseverazione del Project Financing denominato "Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 174, co.3, 193, 198, co.1, e 196 del D.lgs. n.36/2023, avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e la gestione per un periodo di 20 anni del centro sportivo Italcementi nel Comune di Bergamo"

Gentili clienti,

in relazione al progetto di cui in oggetto, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

Il costituendo ATI, in qualità di soggetto realizzatore, tra:

- TIPIESSE S.p.A. (52,62%),
- Pederzani Impianti Srl (21,31%),
- A&T Europe SpA (26,07%),

insieme a:

prorevi

- Partecipazioni & Gestioni S.r.l., in qualità di Soggetto Gestore (100% della gestione),
- BCC LEASING SpA, Soggetto Finanziatore (100% del finanziamento),

hanno presentato una proposta di locazione finanziaria in costruendo ai sensi del combinato disposto degli artt. 174, co.3, 193, 198, co.1, e 196 del D.lgs. n.36/2023 (di seguito "Proposta");

- La Proposta ha ad oggetto l'Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 174, co.3, 193, 198, co.1, e 196 del D.lgs. n.36/2023, avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e la gestione per un periodo di 20 anni del centro sportivo Italcementi nel Comune di Bergamo;
- La Società ha predisposto il piano Economico – Finanziario della Proposta allegato alla presente e l'ha sottoposto alla scrivente Società di Revisione autorizzata ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 1966 del 23/11/1939 e S.m.i. (Aut. Min. ottenuta in data 24/07/1995) per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 193 del Decreto Legislativo n. 36/2023;

ciò premesso:

la scrivente Società Prorevi Asseverazioni s.s., con sede in Milano, Corso Buenos Aires n. 20

ASSEVERA

l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla compagine attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- del costo complessivo del Progetto indicato dal Promotore;
- della struttura finanziaria proposta dal Promotore
- del tempo previsto dei lavori;
- della durata della concessione;
- del flusso di cassa atteso dal Promotore dalla gestione dell'opera.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la scrivente Società di revisione si è basata su dati e documentazione relativi alla proposta da Voi fornitaci che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La Società proponente si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla scrivente società di revisione ai fini della redazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte di Istituti Bancari/finanziari al finanziamento del progetto.

prorevi

La presente asseverazione è resa alla Vostra Società con l'espresso avvertimento che:

1. la Prorevi non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
2. non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del proponente, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Milano, 25 gennaio 2024

prorevi
Prorevi Asseverazioni s.s.
asseverazioni s.s.
(dott.ssa Laura Restelli)

protezione
Assicurazione \$ 5.000
di

Piano Economico Finanziario di *Proposta*
Centro Sportivo *ITALCEMENTI BERGAMO*

GENNAIO 2024



Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 174, co. 3, 193, 198, co. 1, e 196 del D.lgs. n. 36/2023, avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e la gestione per un periodo di 20 anni del centro sportivo Italcementi nel Comune di Bergamo.

prorogati
asseverazioni
Laura Fontana

PREMESSA

Pag. 2

CONTESTO

Pag. 3

IL GRUPPO MYRTHA POOLS

Pag. 5

PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

Pag. 6

PROGETTO

Pag. 10

ANALISI DEL BACINO D'UTENZA

Pag. 14

ANALISI DEI COMPETITORS

Pag. 16

BACINO DI UTENZA GRAVITANTE

Pag. 17

IL MODELLO DI BUSINESS APPLICATO

Pag. 18

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Pag. 19

PIANO DEI RICAVI E DEI COSTI DI GESTIONE

Pag. 20

SINTESI DELLE PROIEZIONI – NEW-CO

Pag. 23

SINTESI DELLE PROIEZIONI – SSD

Pag. 28

INDICI

Pag. 38

prorevis
asseverazioni s.r.l.
Luca Pestilli

PREMESSA

Il presente studio di fattibilità si prefigge lo scopo di individuare la sostenibilità economica, gestionale e finanziaria per la riqualificazione con annesso ampliamento, gestione e relativa manutenzione del Centro Sportivo Italcementi di Bergamo.

In via preliminare perciò verranno analizzate tutte quelle macro-variabili in gioco al fine di individuare le possibili potenzialità dell'area presa in esame.

Innanzitutto, verrà analizzato quindi:

- Il programma di realizzazione;
- Il bacino di utenza potenziale che insiste nell'area;
- La presenza dei competitors attuali che svolgono attività simili sul territorio preso in esame

Il risultato dello studio sarà quello di:

- Calcolare il reale bacino di utenza atteso;
- Individuare le attività proponibili al bacino atteso e conseguentemente dare un primo orientamento preliminare circa la dimensione dell'impianto (in questo caso impianto già esistente);
- Generare un piano economico finanziario per la verifica della sostenibilità dell'iniziativa.

L'impianto disporrà delle seguenti caratteristiche:

Impianto Natatorio interno

- Vasca pallanuoto 38,53 m x 21
- Vasca nuoto semi olimpionica 25 m x 10
- Vasca ricreativa 14x10
- Vasca relax 10x6,70
- Vasca bambini 8x6
- Spray park di 144 mq di superficie
- Piazza ludica 80 mq

Impianto Natatorio esterno

- Vasca olimpionica 50 m x 21
- Vasca tuffi 16 m x 16
- Vasca ricreativa bambini

Area SPA

- Area benessere di circa 240 mq

Aree comuni

- Area bar – ristorazione con terrazzo ed accesso indipendente
- Spogliatoi e servizi
- Reception
- Uffici ed infermeria
- Sala macchine e magazzini
- Area verde esterna con solarium estivo attrezzato

prorevis
Asseverazioni s.p.a.
di Anna Nestell



L'IMPIANTISTICA NATATORIA ITALIANA

Negli ultimi decenni l'approccio all'impiantistica sportiva pubblica in Italia è drasticamente mutato, con il passaggio da un sistema totalmente pubblico e molto spesso assistenzialista, sia nella fase di realizzazione sia nella fase di gestione degli impianti, ad un approccio di tipo misto in cui la Pubblica Amministrazione ricorre al soggetto privato per la condivisione dell'investimento e per la successiva gestione funzionale.

A questi fattori si aggiunge una scarsa predisposizione del mercato alla spesa che, proprio in virtù del modello assistenzialistico degli scorsi decenni, registra aspettative di prezzo basse molto spesso anche a scapito della qualità del servizio.



Il 95% delle piscine pubbliche è comunale



L'età media degli impianti è tra i 40 e i 50 anni



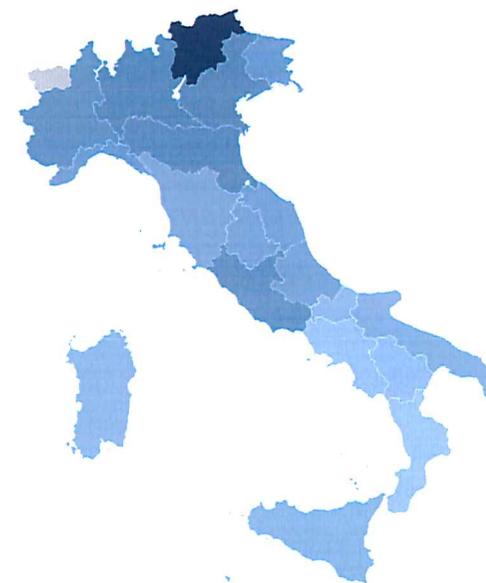
Le società di gestione non sono finanziariamente strutturate



Disponibilità economiche limitate

prospetti
Lavorazioni s.r.l.

LA PRATICA DEL NUOTO IN ITALIA



Con tecnologia Bing
 © GeoNames, HERE, MSFT

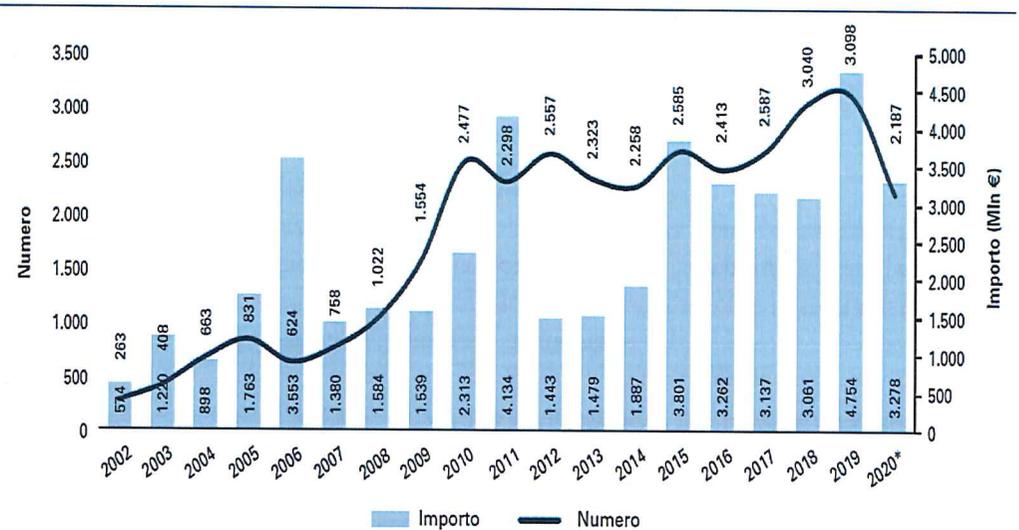
Dal punto di vista della pratica natatoria, gli indicatori di carattere regionale evidenziano come **in Lombardia circa il 9,2% della popolazione** pratica una disciplina acquatica come primo sport o come attività sportiva secondaria.

IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

L'art. 174 del D.Lgs 36/2023 definisce il partenariato pubblico-privato come un'operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche:

- a) tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;
- b) la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;
- c) alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;
- d) il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

PPP DEI COMUNI, BANDI DI GARA PUBBLICATI, 2002-2020*



*Dato provvisorio.

Fonte: elaborazione IFEL e Cresme Europa Servizi su dati Osservatorio Opere pubbliche CRESME e infopp.it, anni 2002-2020

prorevi
 asseverazioni s.s.
 G. Amel Nestelli

L'EVOLUZIONE DEL MERCATO

L'innovazione è un elemento fondamentale del DNA di Partecipazioni & Gestioni e dell'intero gruppo. L'instancabile ricerca di soluzione in grado di stupire, il gusto per i dettagli che sappiano coniugare l'aspetto funzionale ad un elevato impatto estetico e visivo, il desiderio di soddisfare chiunque utilizzi i nostri Centri costituiscono elementi fondanti della nostra mission.

Proprio per questo l'approccio con cui P&G si rivolge al mercato dell'impiantistica pubblica, forte anche e soprattutto dell'esperienza maturata nel gruppo in settori complementari e strategici come la ricettività alberghiera ed il benessere, è **out of the box** e parte da un assunto fondamentale: le mutate esigenze ed aspettative con cui il pubblico si appropria ad un impianto natatorio.

Se infatti negli scorsi decenni era sufficiente ripetere schemi costruttivi consolidati con una o più vasche per il nuoto, oggi un nuovo impianto natatorio non può prescindere da elementi in grado di assecondare e modificare le modalità di utilizzo dell'impianto.

L'impianto infatti non è più il luogo – spesso freddo ed asettico – in cui si apprende o si pratica una disciplina sportiva, ma diventa un'esperienza, un posto dove trascorrere il proprio tempo libero spesso in una dimensione collettiva quale quella familiare, target primario cui le attività di P&G si rivolgono. Non solo: il progressivo invecchiamento della popolazione, la necessità di investire le risorse pubbliche in un welfare attivo e non solamente sanitario e la costante evoluzione del mercato dei servizi rappresentano gli elementi da considerare all'interno di un'attività di progettazione che deve poter garantire flessibilità – e possibilità di conversione – per decenni.



LA FILOSOFIA AQUAMORE

La filosofia che permea i progetti marchiati Aquamore parte da un quesito fondamentale: perché gli impianti pubblici devono avere standard – qualitativi, estetici, funzionali – inferiori a quelli privati? La nostra risposta è una forte negazione a questo assunto. I centri Aquamore, il brand gestionale con cui Partecipazioni & Gestioni si presenta al pubblico sono luoghi di incontro che offrono un'esperienza pienamente appagante per il corpo e per la mente. Strutture polifunzionali nate dalla passione per lo sport, destinate a coniugare movimento, benessere e divertimento in ambienti moderni e sicuri, dove la cura per i dettagli insieme a uno staff altamente qualificato fanno la differenza.

Aquamore incentiva lo sport, quale fattore capace di trasmettere le regole fondamentali della vita sociale e come portatore di valori educativi imprescindibili: tolleranza, spirito di squadra, lealtà, con corsi orientati al potenziamento delle capacità di ogni individuo.



AQUAMORE

prorevi
Asseverazioni s.s.
Laura Nestell

CRITERI DI REALIZZAZIONE

La presente proposta per la riqualificazione del Centro Sportivo Italcementi nasce dalla necessità di intervenire in maniera importante sulla riqualificazione dell'impianto esistente. L'occasione permetterà inoltre di ampliare la parte acqua esistente, ampliando la piattaforma dei servizi offerti, rimodulando gli spazi attualmente utilizzati come palestra.

L'attuale impianto sportivo, simbolo della città e tuttora molto utilizzato dai cittadini, mostra infatti, inevitabilmente, delle carenze profonde in relazione alla vetustà dell'impianto stesso.

Si tratta quindi di un intervento di importanza fondamentale per la città e per il mondo dello sport bergamasco che da molti anni attende di vedersi restituire un impianto di eccellenza, ancora unico nella città e nel suo hinterland per le sue caratteristiche costruttive e spaziali ma bisognoso di improrogabili interventi di ristrutturazione e potenziamento.

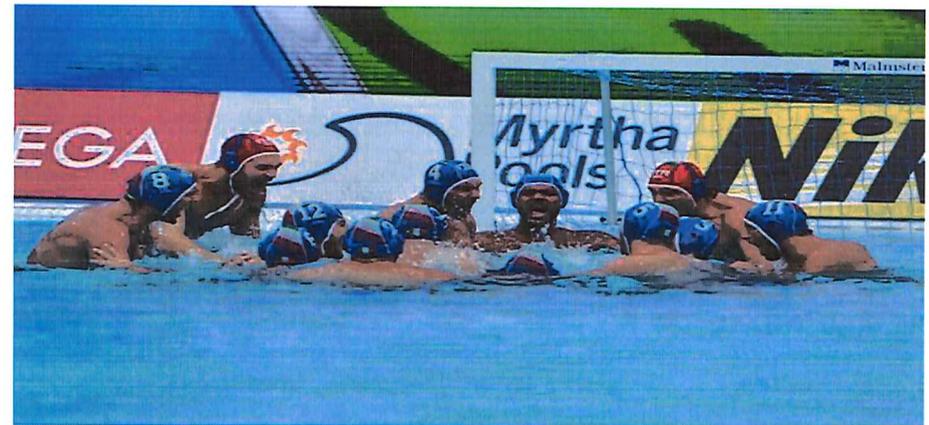
L'edificio esistente riqualificato sarà in grado di rispondere alle esigenze emerse, sportive ed extra sportive, con strutture progettate in modo funzionale, rispondenti alla normativa sportiva e di sicurezza e in grado di essere efficienti in un'ottica di gestione sostenibile.

Con il progetto di riqualificazione si prevede di trasformare l'intero edificio "Italcementi" in un polo natatorio con attività diversificate a seconda dell'utenza e delle attività.

OBIETTIVI E STRATEGIE DI REALIZZAZIONE

La prima funzione che una struttura sportiva di questo tipo deve assolvere è senz'altro la funzione. Uno spazio correttamente dimensionato, tipologicamente e distributivamente efficiente, costruttivamente razionale e, soprattutto, gestionalmente sostenibile. In questa logica il meta progetto ha individuato lo spazio di gioco e gli spazi per il pubblico come fulcro sul quale impostare la soluzione progettuale vera e propria.

La struttura esistente andrà ad ospitare diverse attività, agonistiche e non, per creare un centro natatorio importante per la città in grado di accogliere le diverse esigenze emerse e di soddisfare diverse tipologie di utenti.



prorevis
Asseverazioni
Amedeo Testelli

PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE



Con il progetto di riqualificazione si prevede di trasformare l'intero comparto "Italcementi" in un polo natatorio con attività diversificate a seconda dell'utenza e delle attività. Il centro natatorio sarà quindi completamente riconfigurato all'interno dell'edificio esistente che verrà trasformato in un polo acquatico in grado di ospitare sia l'attività agonistica, progettata secondo la normativa sportiva e che andrà ad inserirsi nella zona in precedenza occupata dalla palestra, sia attività non competitive e ludiche con spazi dedicati ai bambini, alle famiglie e al nuoto libero.

Per il buon funzionamento di questi spazi sono state progettate le aree di servizio per gli utenti e per il pubblico e gli spazi tecnici e di deposito.

Il progetto prevede quindi di intervenire attraverso:

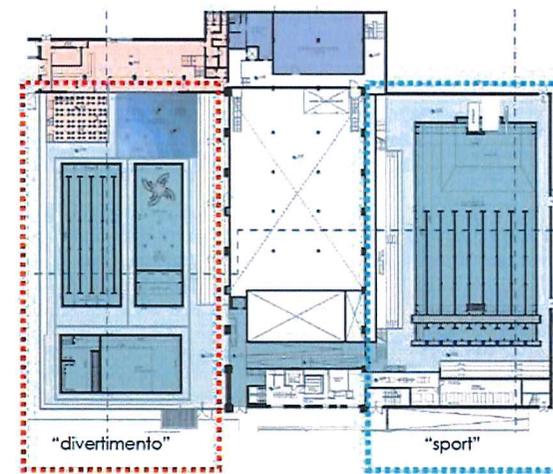
- la riqualificazione completa dell'edificio esistente con una revisione complessiva degli spazi e dell'offerta di servizi;
- la riqualificazione del solarium esterno con la riqualificazione di parte del blocco spogliatoi e la conferma degli spazi acqua esistenti;

La struttura esistente andrà ad ospitare diverse attività, agonistiche e non, per creare un centro natatorio importante per la città e in grado di accogliere le diverse esigenze emerse e di soddisfare diverse tipologie di utenti sia dal punto di vista sportivo che ludico ricreativo.

La filosofia trasversale del progetto è quella infatti di affiancare agli spazi sportivi tradizionali spazi ludici, di divertimento in una logica di offerta molto ampia, moderna, e innovativa.

Per fare ciò risulta necessario scardinare gran parte delle funzioni esistenti, creandone di nuove e ricollocando e implementando le esistenti.

Funzionalmente si prevede quindi di trasformare l'attuale comparto nuoto e tuffi in uno comparto con componenti legate al divertimento, al relax e al nuoto libero (ambito "divertimento"), di creare un nuovo ambito nuoto agonistico dedicato al nuoto, alla pallanuoto e ai tuffi (ambito "sport" nell'area palestra esistente e di rivedere completamente le funzioni del corpo centrale di collegamento.



Y. M. M. / 19/10/2017



AREA ACQUATICA

La scelta dei contenuti dell'area acquatica è stata orientata dalla volontà e dall'esigenza di offrire un ampliamento di carattere quantitativo degli spazi acqua disponibili, unitamente ad un incremento della varietà dei contenuti presenti nel centro con spazi facilmente convertibili a diversi usi e a target differenti. Questo approccio, *leit motiv* dell'intero progetto, si propone di soddisfare tre macro-aree di utilizzo:

- Il **modello tradizionale**, la presenza, all'interno dell'ala che già ospita le vasche, di contenuti aggiornati dal punto di vista tecnico ed impiantistico in grado di soddisfare una parre significativa dei servizi che tipicamente compongono l'offerta di un centro natatorio pubblico;
- Il **modello family oriented**, con la revisione degli spazi, sempre all'interno dell'ala che già ospita le vasche, con la realizzazione di un'area pensata per offrire alla famiglia un luogo in cui trascorrere il proprio tempo, con contenuti acquatici ludico-educativi che si intersecano a contenuti di benessere;
- Il **modello competition**, ossia la possibilità di ospitare la grande domanda sportiva dell'associazionismo di territorio con una vasca orientata a tuffi, pallanuoto e nuoto agonistico, in cui anche l'utente abituale di nuoto libero può trovare il proprio spazio.



AREA WELLNESS

A completamento dei contenuti offerti, per potenziare il carattere family oriented del centro in un'ottica di fruizione non solo legata al modello tradizionale e di competition ma finalizzata ad una fruizione di well-being è prevista la realizzazione di un'area benessere di 240 mq



AREA ESTIVA

L'area estiva, con l'ampia area verde a corredo, si inserisce pienamente nel solco del progetto. Ai contenuti più prettamente sportivi, sublimati dalla vasca olimpionica e dalla vasca tuffi, viene arricchito dalla presenza della vasca polifunzionale ludica.

PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE



AREA RISTORAZIONE

L'area ristorazione, in virtù della propria posizione in prossimità delle vasche rappresenta un ulteriore elemento di valorizzazione del progetto.

Pensata in maniera da garantire un'offerta ristorativa di qualità, si presenta sia come elemento *stand* alone sia a servizio della vasche.

In particolare, per quest'ultimo aspetto il progetto prevede un duplice affaccio:

- Verso il **pubblico indoor**;
- Verso il **pubblico outdoor**;

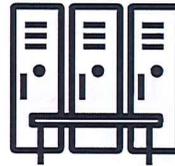
Durante il periodo estivo, infine, l'offerta è completata dall'installazione di un chiosco in un area strategica del parco per garantire piena accessibilità a tutti gli utenti del Centro.

prorexi
asseverazioni s.s.
G. Amadori Nestelli



AREA RECEPTION

La reception, biglietto da visita che si rispetti in ogni attività commerciale, viene studiata per introdurre l'utente all'esperienza cui si appropria, con un ampio bancone in cui possano trovare posto fino a 3 operatori in contemporanea, in maniera tale da minimizzare i tempi di attesa per l'accesso.



AREA SPOGLIATOI

L'area spogliatoi verrà interamente riqualificata ed ampliata per permettere il rispetto della normativa vigente in relazione all'aumento della superficie di acqua presente nel centro.

Anche gli spogliatoi della parte estiva verranno riqualificati in relazione alla necessità di superficie minima tale da garantire il rispetto della normativa e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Dal punto di vista dimensionale, per garantire la migliore fruizione possibile anche negli orari di massima affluenza, sia la superficie sia il numero di dotazioni è superiore ai requisiti minimi previsti dalle norme vigenti. Tale aspetto potrà inoltre agevolare eventuali soluzioni di distanziamento sociale che eventualmente dovessero ritenersi necessarie.



SERVIZI TECNICI

A corredo dei contenuti precedentemente elencati, è prevista la razionalizzazione degli spazi sia destinati al personale operante sia agli elementi tecnico-impianistici a servizio dell'impianto.

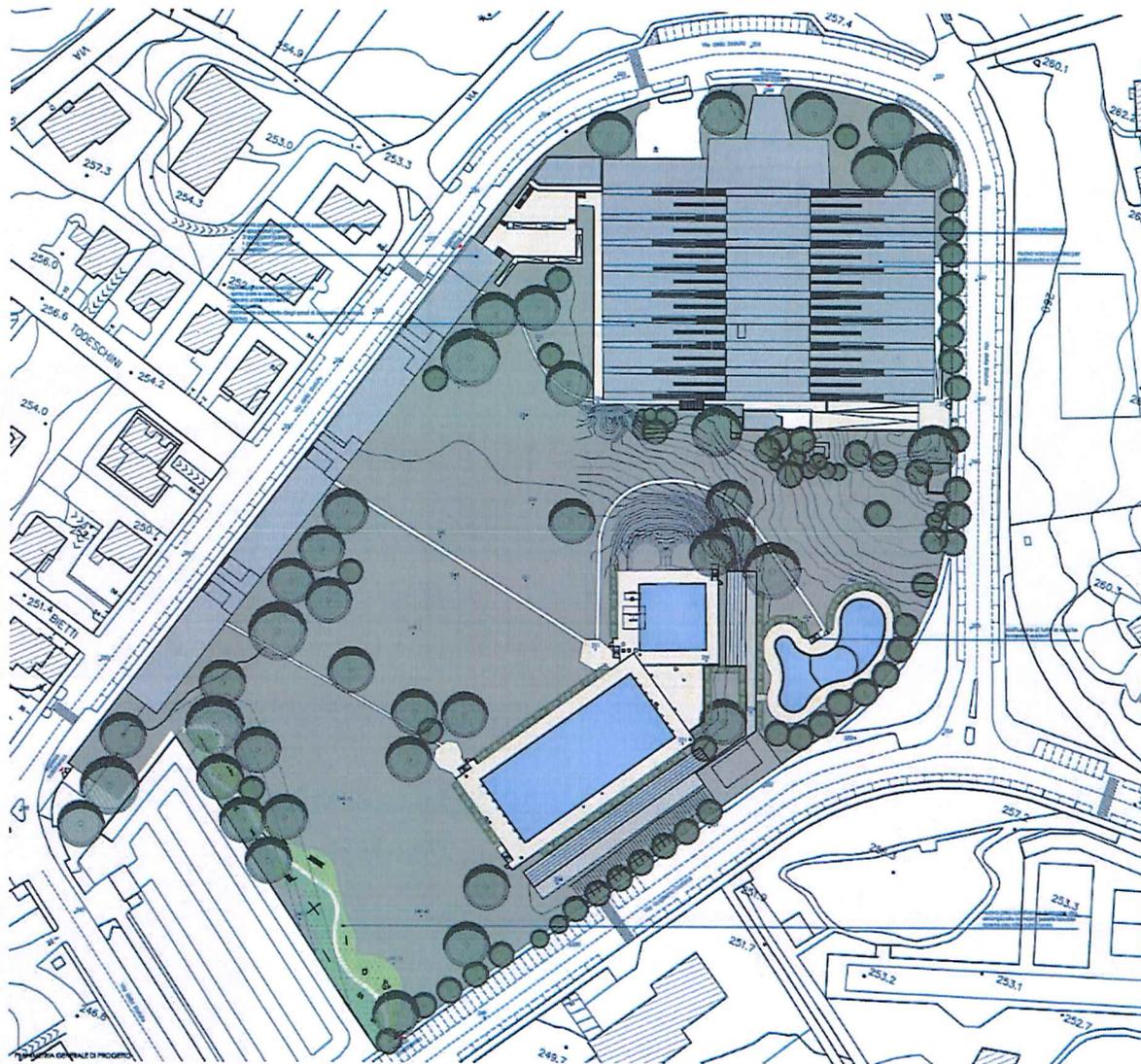
Tra i primi possiamo annoverare:

- Uffici;
- Infermeria;
- Magazzini.

Tra i secondi si contano:

- Centrale termo-frigorifera con pompe di calore;
- Unità di trattamento aria;
- Locali tecnologici per vasche.

prorexi
Asseverazioni s.s.
Anna Prestelli



NUOVA AREA CALISTHENICI / PISCINA VIA



NUOVA AREA GIOCHI ARRAMPICATA BAMBINI / PAVIMENTO KIDLINE



PROGETTO



projevi
 asseverazioni s.s.
Anna Pastorelli

Handwritten notes at the top of the page, possibly indicating project status or dates.



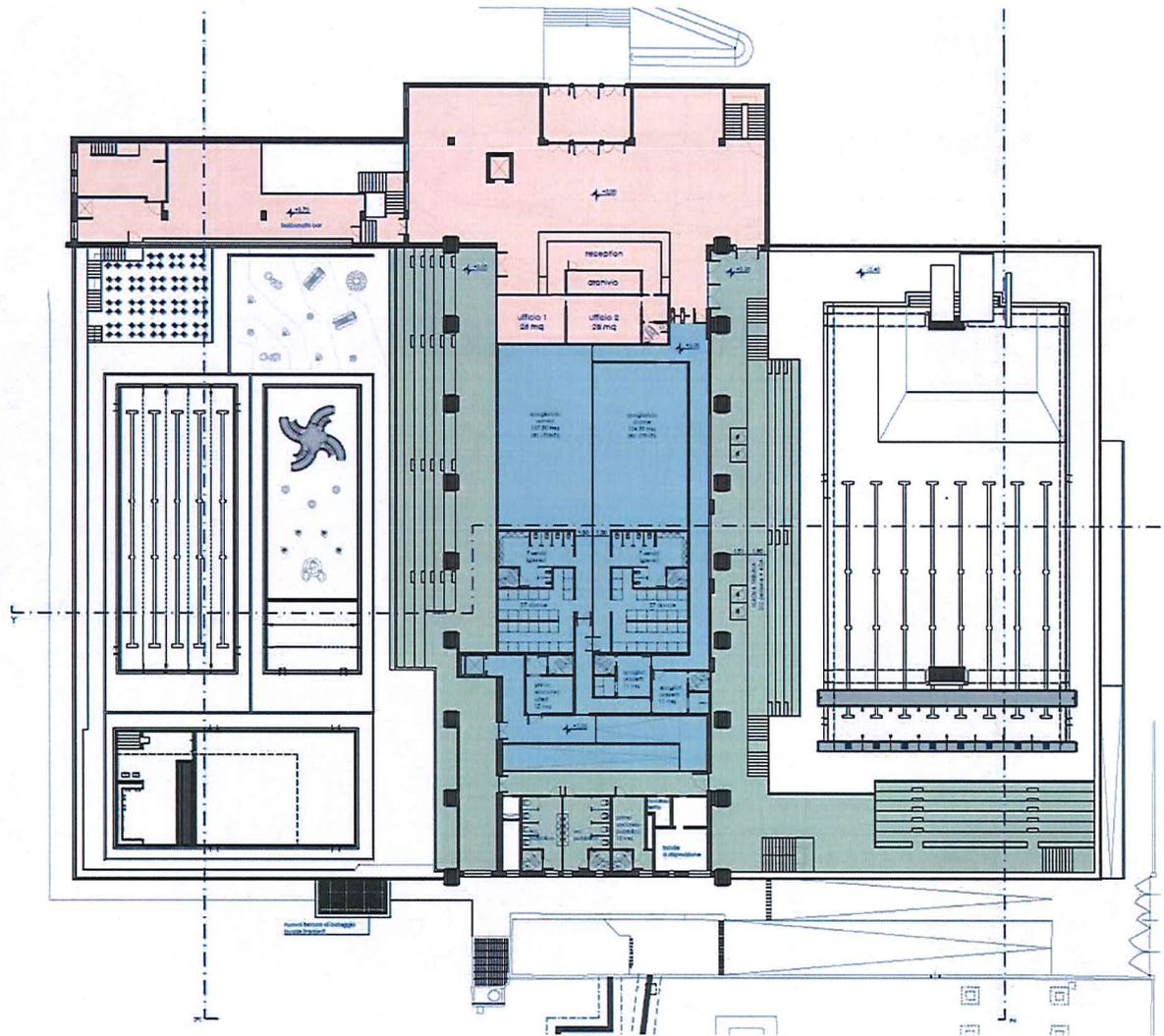
Nuova bar



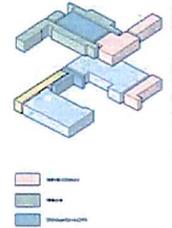
Nuova reception



Nuovi Spogliatoi



PROGETTO



proevi
Asseverazioni s.s.
Laura Testelli

g. o. m. s. / 10/11/12



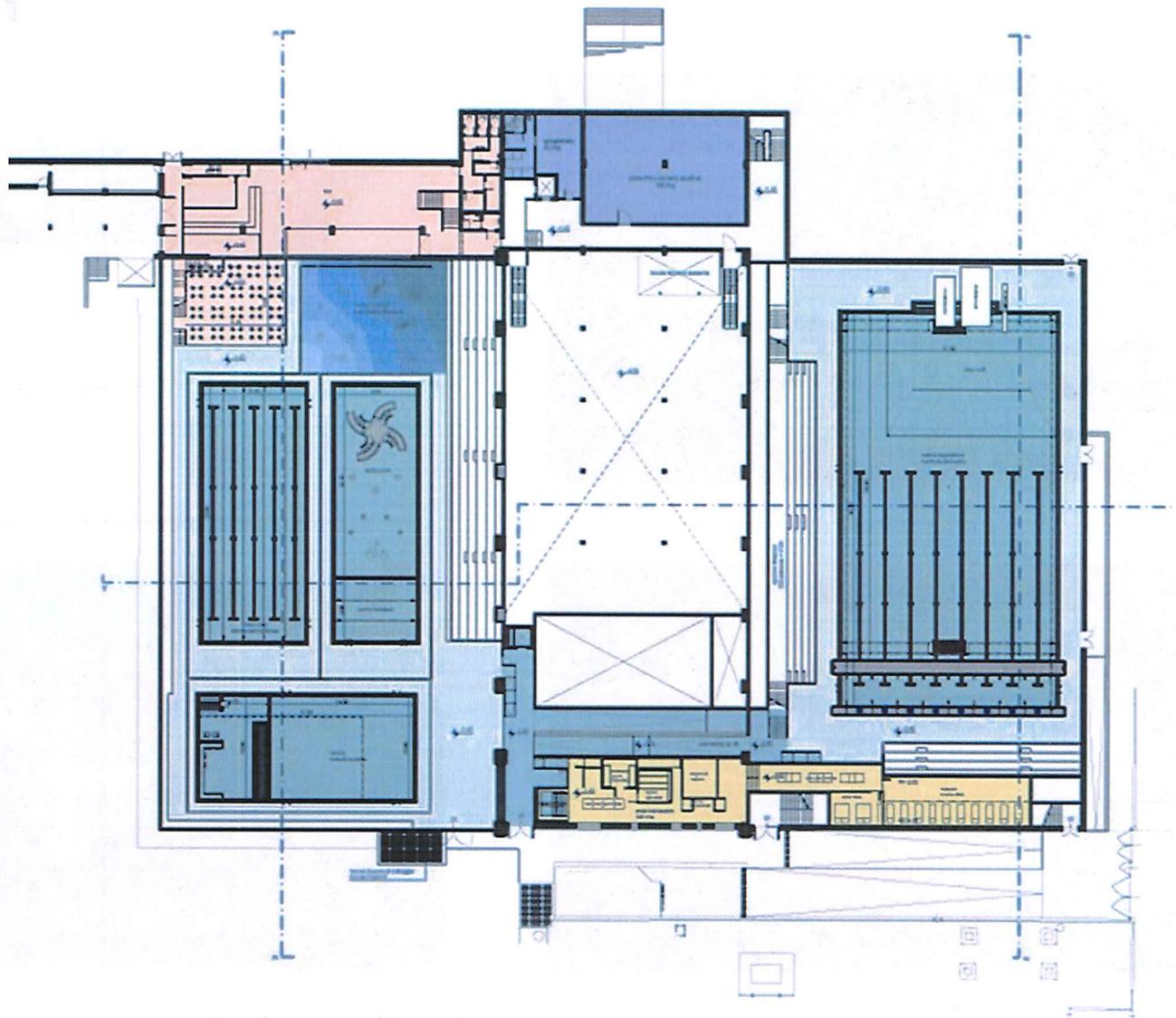
Spazio ludico coperto



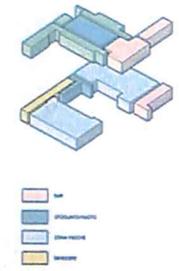
Nuova vasca da pallanuoto



Nuova vasca addestramento

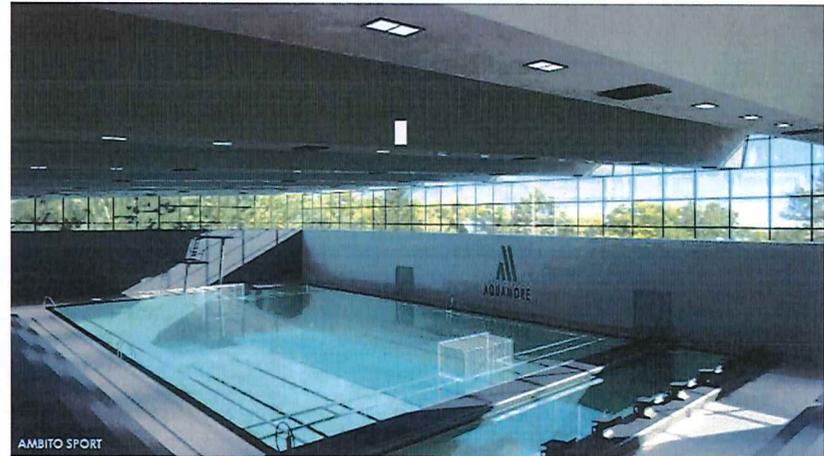
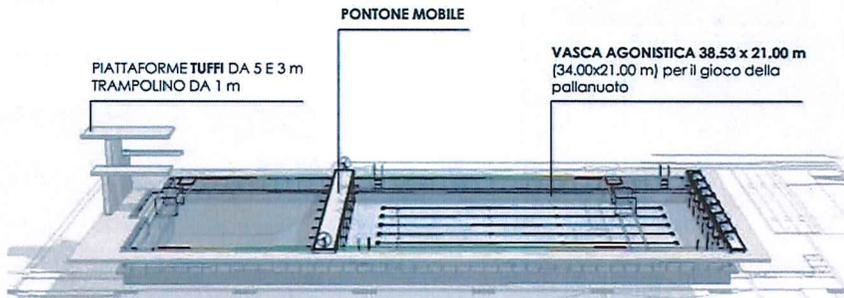
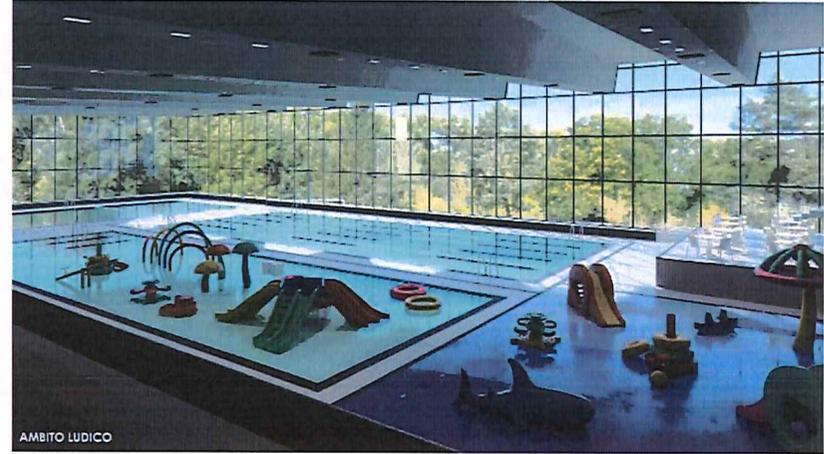


GETTO



prorevis
asseverazioni s.r.l.
Luca Nestella

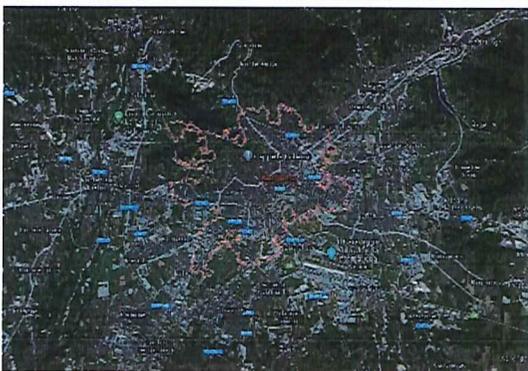
of many functions



progetti
L'Associazione
L'Associazione
L'Associazione

ANALISI DEL TERRITORIO

Di fondamentale importanza risulta l'analisi preventiva del territorio in maniera da poter valutare quali aree limitrofe possono essere considerate nell'analisi di sostenibilità. La località presa in esame è il *Comune di Bergamo*.



ANALISI DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE

Per bacino di utenza si intende la totalità della popolazione che insiste sul territorio preso in esame dal quale sarà poi possibile, incrociando dati quali la domanda sportiva, l'analisi dei competitors, l'individuazione del **bacino di utenza atteso**. L'attività proposta presenta una appetibilità non solo agli abitanti che vivono nella località di Bergamo, **dove il Centro esiste ed è ben radicata sul territorio**, ma avrà attrattività anche sugli abitanti dei Comuni limitrofi della località stessa. La distanza massima da percorrere ed il tempo massimo che la popolazione è disposta ad utilizzare per il raggiungimento dell'attività proposta, varia in funzione dei seguenti fattori:



Attività offerta

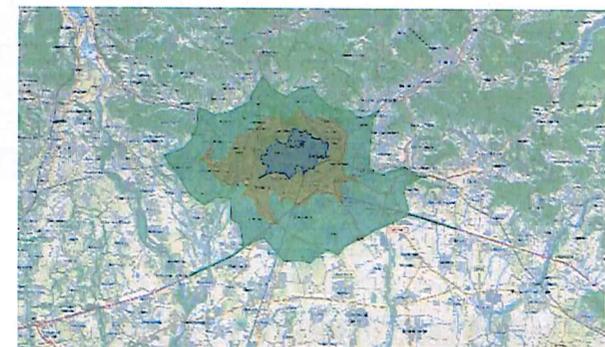
Propensione allo spostamento

Frequenza con la quale deve raggiungere l'impianto

Presenza di infrastrutture varie ed efficienti

Morfologia territoriale

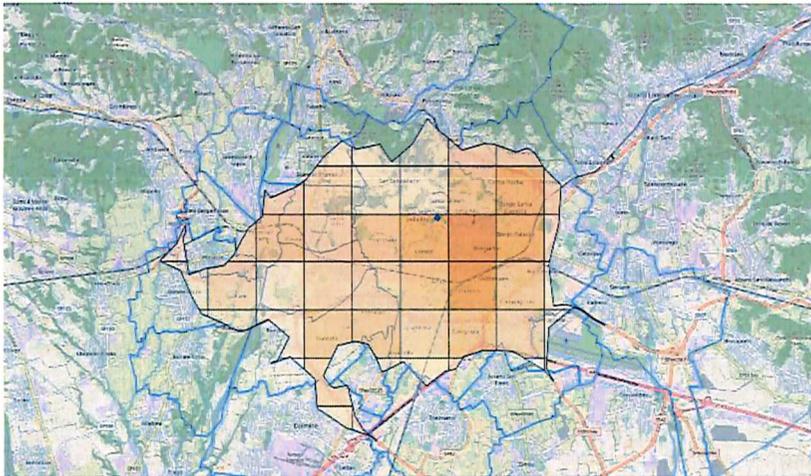
Analizzati i fattori riportati e mutuando l'esperienza conseguita in questo tipo di valutazioni, per il calcolo del bacino di utenza potenziale, analizziamo la variazione di bacino potenziale all'aumentare o diminuire della distanza. In questa prima analisi vengono considerati i bacini di utenza formati dalle isocrone a 10, 15 e 20 minuti, come riportato nell'immagine



DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE

È stata inoltre analizzata la distribuzione di popolazione all'interno del bacino di utenza, al fine di affinare l'analisi sulla potenziale attrattività.

Individuiamo quindi i Comuni limitrofi che rientrano in un tempo massimo di percorrenza pari a 15 minuti in condizioni di cd. traffico normale.



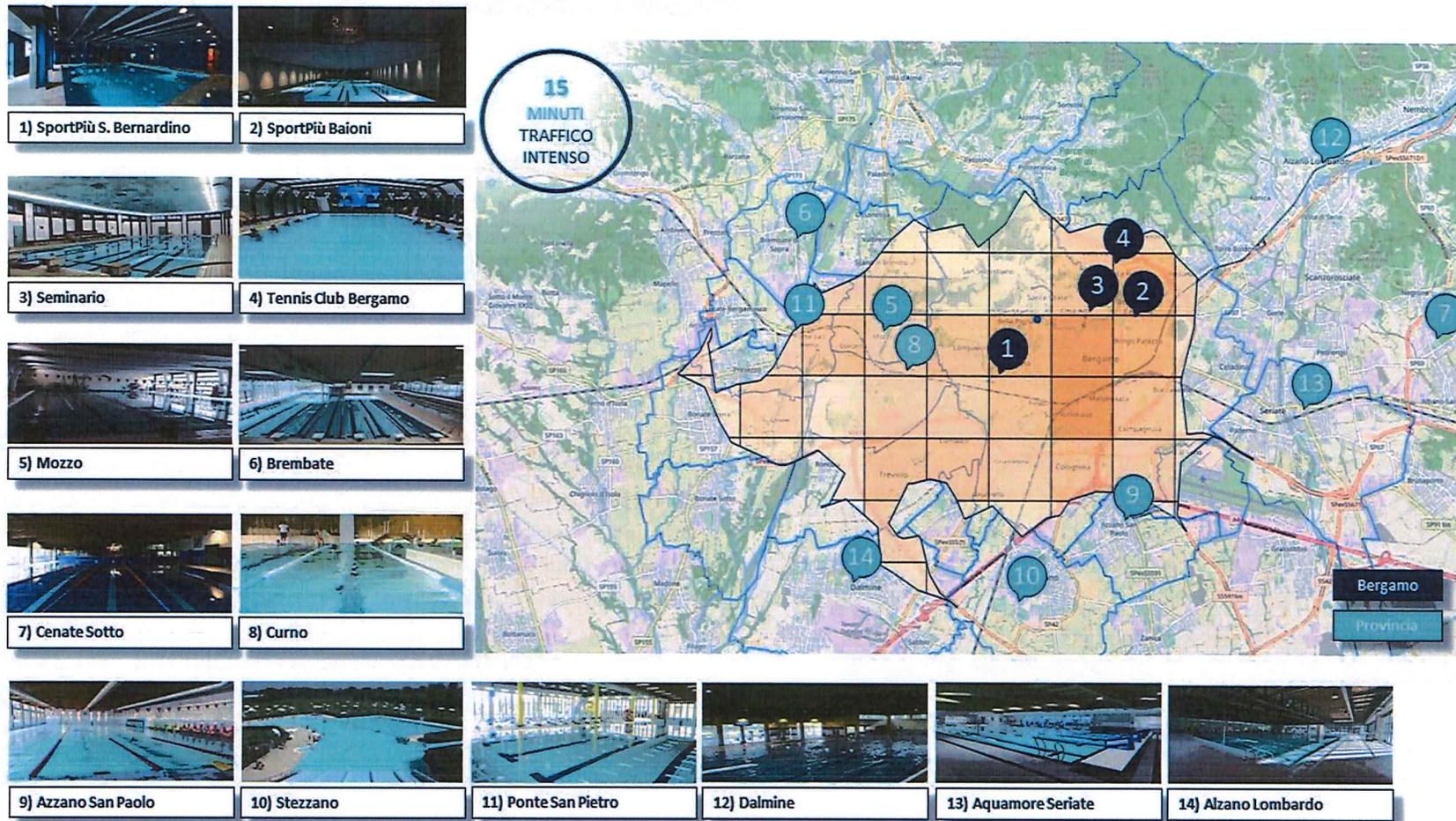
Da questa prima ricerca e al fine di effettuare un'analisi delle assumptions (costi e ricavi) si è provveduto a considerare ed evidenziare che i Comuni/località presenti in quest'area sono 24, per una **popolazione residente totale pari a oltre 143.000 abitanti** (come riportato nella tabella di seguito):

Comune	Abitanti	Distanza (km)
Bergamo	100.791	
Treviolo	9.622	6
Curno	7.635	4
Mozzo	7.460	7
Ponte San Pietro	6.355	11
Lallio	2.476	5
Dalmine	2.427	10
Bonate Sopra	2.346	11
Orio Al Serio	1.617	7
Presezzo	1.252	10
Valbrembo	1.232	7
Ponteranica	395	7

prorexi
asseverazioni + s
Lamer Pestelli

ANALISI DEI COMPETITORS

Al fine di individuare i competitors e la loro influenza sull'attrattività del bacino di utenza, vengono mappati nell'immagine sottostante ed analizzati di seguito. Vengono quindi individuate le principali attività proposte, le stagioni di apertura e l'importanza dell'impianto.



proevi
asseverazioni s.p.a.
di Anna Prestelli

9 maggio 2017
Francesco Bertoni
N. 15/18

BACINO DI UTENZA GRAVITANTE

DETERMINAZIONE DEL BACINO DI UTENZA GRAVITANTE

Effettuata l'analisi del bacino di utenza potenziale e dei competitors, siamo ora in grado di individuare quale utenza possa essere potenzialmente attratta dall'attività proposta nel territorio preso in esame. La determinazione di tale dato viene effettuata mediante l'incrocio dei dati di utenza potenziale, con la dislocazione dei competitors che hanno analoghe attività sul territorio ed alla comodità della viabilità specifica della zona. Per la valutazione dell'utenza gravitante sul territorio considerato, non abbiamo ritenuto interessante includere quei Comuni che distano più di 15 minuti dal centro del territorio Comunale.

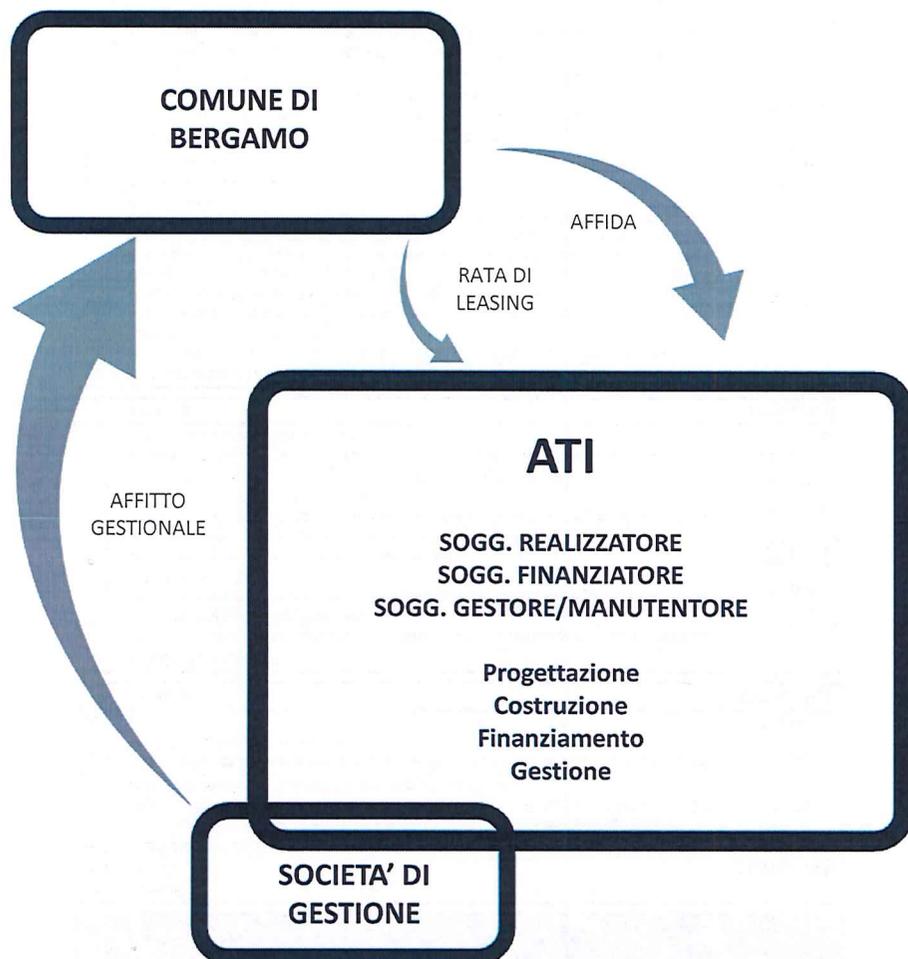
Riprendendo quindi la tabella proposta al Capitolo precedente "Analisi del Bacino di Utente", viene qui aggiunto un coefficiente specifico di attrattività in funzione dell'analisi dei competitors attuali e delle distanze relative che questi competitors hanno in relazione alla popolazione insistente nei vari Comuni che graviterà nel territorio dove è prevista la realizzazione del nuovo complesso sportivo (tabella riportata alla pagina successiva). Da questo punto di vista appare evidente come l'estrema alfabetizzazione acquatica dell'area in oggetto, con una notevole presenza di Centri natatori, determini un'importante revisione del dato stesso.

Definendo infine quanti praticanti di nuoto svolgono un'attività bisettimanale e quanti di questi svolgono un'attività mono settimanale, si riesce a calcolare la potenzialità di presenze annue che permettono di sviluppare un piano dettagliato dei ricavi e costi di gestione e un relativo Piano Economico Finanziario, come si evince dai capitoli successivi.

**L'UTENZA GRAVITANTE
DEL TERRITORIO PRESO
IN ESAME E' PARI AD
OLTRE 78.000 UNITA'**

Comune	Abitanti	Distanza (km)	% Attrattività	Utenza Gravitante
Bergamo	100.791		70%	70.554
Treviolo	9.622	6	15%	1.443
Curno	7.635	4	25%	1.909
Mozzo	7.460	7	15%	1.119
Ponte S. Pietro	6.355	11	15%	953
Lallio	2.476	5	50%	1.238
Dalmine	2.427	10	15%	364
Bonate Sopra	2.346	11	15%	352
Orio Al Serio	1.617	7	15%	243
Presezzo	1.252	10	15%	188
Valbrembo	1.232	7	15%	185
Ponteranica	395	7	15%	59

proreghi
Assessorato Sportelli



ATI E SOCIETA' DI GESTIONE

Il modello gestionale applicato al Centro Natatorio di Bergamo prevede la presenza di due soggetti giuridici:

- ◆ **ATI, costituita dai soggetti promotori e dalla *new-co* per la gestione**
- ◆ **Società di gestione dei servizi e delle attività sportive, Acqua 13 S.s.d. S.r.l.**

L'ATI è il soggetto che nella fase di progettazione e costruzione si assume il cd. Rischio di Costruzione. A seguito del collaudo dell'opera, l'ATI, quale soggetto giuridico titolare della convenzione con la Pubblica Amministrazione, a fronte di un canone di partenariato annuo, garantisce la disponibilità ed il rispetto dei KPI del bene alla Pubblica Amministrazione.

Attraverso la gestione funzionale affidata ad una *new-co per quanto concerne tutto ciò che attiene al rischio di disponibilità (manutenzione, pulizia, sorveglianza)* e al soggetto gestore dei servizi e delle attività sportive individuato in base a requisiti di carattere tecnico, economico, finanziario e gestionale, l'ATI garantisce alla Pubblica Amministrazione un canone di locazione.

prorevis
 asseverazioni
Laura Nestell

QUADRO ECONOMICO	
(€)	
A	OPERE
A.1	Lavori 18.890.759,57
A.2	Costi della sicurezza 321.946,61
A.3	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso 10.000,00
A.4	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale e costi per il monitoraggio ambientale 20.000,00
A.5	Forniture 500.000,00
-	Totale A 19.742.706,18
B	SPESE IN APPALTO
B.1	Spese tecniche relative alle attività preliminari alla progettazione ed altre spese per la predisposizione della Proposta 390.000,00
B.2	Rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista (pft) 10.000,00
B.3	Spese tecniche relative alla progettazione (pft) 725.084,30
B.4	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (pft) 52.000,00
B.5	Rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista (progetto esecutivo) 61.000,00
B.6	Spese tecniche relative alla progettazione (progetto esecutivo) 340.782,44
B.7	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (progetto esecutivo) 52.000,00
B.8	Inarcassa su spese tecniche (4%) 65.234,67
-	Totale B 1.696.101,41
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE
C.1	Rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante (pft) 20.000,00
C.2	Rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante (progetto esecutivo) 20.000,00
C.3	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice -
C.4	Conferenza di Servizi 10.000,00
C.5	Direzione Lavori 416.400,00
C.6	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione 277.600,00
C.7	Incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente 68.066,68
C.8	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze 50.000,00
C.9	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2 dell'art. 5 dell'allegato 7 al codice -
C.10	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice -
C.11	Acquisizione aree o immobili, indennizzi -
C.12	Imposte indirette su acquisizione aree o immobili 135.000,00

C.13	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	17.016,67
C.14	Spese per commissioni giudicatrici	15.000,00
C.15	Spese per pubblicità	10.000,00
C.16	Spese contrattuali	50.000,00
C.17	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice	60.000,00
C.18	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	150.000,00
C.19	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	-
C.20	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	-
C.21	Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	-
-	Totale C	1.299.083,35
Totale A + B + C		22.737.890,94
D	Oneri di prefinanziamento	1.882.570,43
Totale A + B + C + D		24.620.461,37
G	GESTIONE	
G.1	Sommatoria dei canoni di gestione (IVA esclusa)	500.000,00
G.2	IVA su canoni di gestione	110.000,00
TOTALE GESTIONE		610.000,00

Somme per la predisposizione della proposta: (B.1) 390.000 € + quota parte Inarcassa (B.8)



prorepi
Associati

Handwritten notes in blue ink at the top of the page.

PIANO DEI RICAVI E DEI COSTI DI GESTIONE

RICAVI DI GESTIONE

Per quanto riguarda il centro oggetto di analisi possiamo identificare i seguenti ricavi principali:

Ricavi corsi di nuoto	Ricavi area estiva
Ricavi corsi aquafitness	Ricavi spraypark
Ricavi corsi di nuoto scuole	Ricavi ristorazione
Ricavi affitto spazi acqua ASD locali	Altri ricavi
Ricavi nuoto libero	

I ricavi di gestione caratteristica sono fondati sulle assumptions che di seguito saranno meglio descritte. **Occorre precisare che nella previsione dei ricavi abbiamo ipotizzato di essere a regime dal 3° anno di avvio della gestione ed ultimazione delle opere.**

Nello start – up dell’attività di 2 anni, per il primo anno si considereranno i ricavi pari all’80% dei ricavi di regime e il 95% nel secondo anno di funzionamento. Dal terzo anno il centro sarà di fatto a pieno regime.

Come base di calcolo per le proiezioni, si è fatto riferimento ai ricavi annui riportati nelle tabelle seguenti, operando la riduzione sopra indicata durante la fase di start-up. Inoltre, tale base, è stata attualizzata mediante indicizzazione ISTAT del 2% annuo a partire dall’anno 2.

Si valuta il numero atteso di ingressi per ogni categoria e quindi si calcolano i ricavi di gestione. Di seguito si riportano i valori relativi alle principali voci.

ATTIVITÀ	NUMERO PRATICANTI	RICAVI
Ricavi corsi nuoto neonatale 0 - 3 anni	6.240	66.394
Ricavi corsi di nuoto 3 - 5 anni	12.480	118.554
Ricavi corsi di nuoto 6 - 15 anni	19.305	183.388
Ricavi corsi di nuoto "teen"	4.095	38.329
Ricavi corsi di nuoto per adulti	2.660	28.076
Ricavi corsi aquafitness	26.520	251.927
Ricavi corsi scuole	2.700	16.200
Ricavi da lezioni Individuali	2.340	70.200
Ricavi Visite Mediche	965	10.286
Ricavi nuoto libero	49.756	303.917
Ricavi Tesseramenti	2.413	49.452
Ricavi Parco Acquatico	37.200	347.656
Ricavi da Oratori/Grest	1.600	9.600
Ricavi Summer Camp	1.200	144.000
Ricavi spazio famiglia	11.200	141.639
Altri ricavi istituzionali		240.000
Ricavi diversi		62.464
Ricavi da Ristorazione		244.176

prorevisi
Asseverazioni s.r.l.
Luana Stellati

PIANO TARIFFARIO

Sono previste tipologie tariffarie suddivise funzione della residenza e della frequenza, con un piano tariffario agevolato in favore dei residenti del Comune di Bergamo. Di seguito si espone il piano tariffario proposto per le attività tipiche.

	CORSI NEONATALE				CORSI ADULTI				NUOTO LIBERO		
	Bisettimanale residenti	€	11,00		Bisettimanale residenti	€	10,00		Ingresso singolo ridotto	€	8,00
	Bisettimanale non residenti	€	12,00		Bisettimanale non residenti	€	10,50		Ingresso singolo intero	€	9,00
	Monosettimanale residenti	€	11,00		Monosettimanale residenti	€	10,50		Ingresso abbonamento ridotto	€	7,00
	Monosettimanale non residenti	€	12,00	Monosettimanale non residenti	€	11,00	Ingresso abbonamento intero	€	8,00		
	CORSI 3-5 ANNI				CORSI SCUOLE				ACQUAFITNESS		
	Bisettimanale residenti	€	10,00		Bisettimanale residenti	€	6,00		Bisettimanale residenti	€	10,00
	Bisettimanale non residenti	€	10,50		Bisettimanale non residenti	€	6,00		Bisettimanale non residenti	€	10,50
	Monosettimanale residenti	€	10,50		Monosettimanale residenti	€	6,00		Monosettimanale residenti	€	10,50
	Monosettimanale non residenti	€	11,00	Monosettimanale non residenti	€	6,00	Monosettimanale non residenti	€	11,00		
	CORSI 6-15 ANNI										
	Bisettimanale residenti	€	10,00								
	Bisettimanale non residenti	€	10,50								
	Monosettimanale residenti	€	10,50								
	Monosettimanale non residenti	€	11,00								

GRATUITA' ED AGEVOLAZIONI

Oltre a quanto sopra indicato, è prevista l'applicazione delle seguenti formule finalizzate a favorire la fruizione del Centro da parte dell'utenza.

Utenza diversamente abile

E' prevista la gratuità di accesso e fruizione della struttura per l'utenza diversamente abile (accompagnatore incluso) per minori affetti da disabilità di ogni genere ed adulti affetti da disabilità di ogni genere con invalidità certificata in misura superiore al 74%.

Associazione locale

E' prevista la disponibilità di spazi acqua a tariffa agevolata (€ 20,00 oltre IVA) per le Associazioni Sportive Dilettantistiche di territorio purché non svolgano attività concorrenziale.*

Convenzione in favore della popolazione residente

E' prevista l'applicazione di una scontistica rispetto al prezzo al pubblico per la fruizione dei servizi di libera balneazione da parte delle cosiddette fasce deboli della popolazione (popolazione scolare e over 65) per 20 ore settimanali.

Scuole di ogni ordine e grado

E' prevista l'applicazione di una scontistica del 25% per le scuole di ogni ordine e grado con sede nel territorio del Comune di Bergamo.

* Le Associazioni Sportive Dilettantistiche di territorio attualmente convenzionate con l'Amministrazione avranno diritto ad un ulteriore sconto del 25%

prorevi
asseverazioni s.s.
A. Amadori

PIANO DEI RICAVI E DEI COSTI DI GESTIONE

COSTI DI GESTIONE

Per quanto riguarda il centro natatorio oggetto di analisi possiamo identificare i seguenti costi principali

VOCI DI COSTO	VALORE
Costo Utenza (Acqua, Energia Elettrica, Gas)	377.500 €
Costo del personale	614.490 €
Costo dei prodotti chimici	35.000 €
Costi di manutenzione	105.000 €
Costi di affitto al Comune	500.000 €
Altri costi (pubblicità, assicurazioni, vigilanza...)	500.840 €
TOTALE COSTI	2.132.830 €

Ove previsto dalla normativa vigente viene applicato il CCNL del settore di riferimento.

COSTO UTENZE

Per le utenze i costi significativi sono:

ACQUA
Approvvigionamento e
smaltimento

**ENERGIA
ELETTRICA**

**ENERGIA
TERMICA**

I valori annui stimati al 1° anno di gestione risultano essere

Costo Acqua

€ 55.000

Che scaturisce da:

- a) riempimento e ricambio metri cubi dell'acqua nelle tre vasche interne oltre quella esterna;
- b) consumi per altri utilizzi;

Costo Energia Elettrica

€ 157.500

Che scaturisce dai consumi di:

- a) impianti meccanici (pompe, caldaie e ventilatori) a servizio dell'intero centro;
- b) impianti meccanici a servizio delle sole piscine;

Costo Energia Termica

€ 165.000

Che scaturisce da:

- a) consumi per riscaldamento

prorovi
Asseverazioni S.p.A.
Luca Mastelloni

10/10/2017



SINTESI DELLE PROIEZIONI | NEW-CO GESTIONE

Luigi Pontelli
protevit
asserrazioni s.r.l.

SINTESI DELLE PROIEZIONI – NEW-CO

Conto Economico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ricavi da Locazione	445.000	775.000	890.000	907.800	925.956	944.475	963.365	982.632	1.002.285	1.022.330
TOTALE RICAVI	445.000	775.000	890.000	907.800	925.956	944.475	963.365	982.632	1.002.285	1.022.330
Costo Personale fisso	66.664	67.997	69.357	70.744	72.159	73.602	75.074	76.576	78.108	79.670
Altri costi	40.160	40.963	41.782	42.618	43.470	44.340	45.227	46.131	47.054	47.995
Costo Manutenzione Ordinaria	65.000	66.300	67.626	68.979	70.358	71.765	73.201	74.665	76.158	77.681
Costo Manutenzione Straordinaria	-	12.240	37.454	42.448	43.297	44.163	45.046	45.947	46.866	47.804
Costi SPV / NEW-Co	19.000	19.380	19.768	20.163	20.566	20.978	21.397	21.825	22.262	22.707
Canone al Comune	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
TOTALE COSTI	690.824	706.880	735.988	744.952	749.851	754.848	759.945	765.144	770.447	775.856
EBITDA	(245.824)	68.120	154.012	162.848	176.105	189.627	203.419	217.488	231.837	246.474
Ebitda Margin	-55,2%	8,8%	17,3%	17,9%	19,0%	20,1%	21,1%	22,1%	23,1%	24,1%
Ammortamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	(245.824)	68.120	154.012	162.848	176.105	189.627	203.419	217.488	231.837	246.474
<i>Interessi passivi</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	(245.824)	68.120	154.012	162.848	176.105	189.627	203.419	217.488	231.837	246.474
Tasse	-	5.309	8.711	42.507	51.947	55.776	59.682	63.666	67.729	71.873
Utile	(245.824)	62.811	145.301	120.340	124.157	133.850	143.737	153.822	164.109	174.601
Utile Margine	-55,2%	8,1%	16,3%	13,3%	13,4%	14,2%	14,9%	15,7%	16,4%	17,1%

prorevis
 Asseverazioni S.p.A.
 Laura Pistelli

SINTESI DELLE PROIEZIONI – NEW-CO

Conto Economico	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ricavi da Locazione	1.042.777	1.063.632	1.084.905	1.106.603	1.128.735	1.151.310	1.174.336	1.197.823	1.221.779	1.246.215
TOTALE RICAVI	1.042.777	1.063.632	1.084.905	1.106.603	1.128.735	1.151.310	1.174.336	1.197.823	1.221.779	1.246.215
Costo Personale fisso	81.263	82.888	84.546	86.237	87.962	89.721	91.515	93.346	95.213	97.117
Altri costi	48.955	49.934	50.933	51.951	52.990	54.050	55.131	56.234	57.358	58.506
Costo Manutenzione Ordinaria	79.235	80.819	82.436	84.084	85.766	87.481	89.231	91.016	92.836	94.693
Costo Manutenzione Straordinaria	48.760	49.735	50.730	51.744	52.779	53.835	54.911	56.010	57.130	58.272
Costi SPV / NEW-Co	23.161	23.624	24.097	24.579	25.070	25.571	26.083	26.605	27.137	27.679
Canone al Comune	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
TOTALE COSTI	781.373	787.001	792.741	798.595	804.567	810.659	816.872	823.209	829.674	836.267
EBITDA	261.404	276.632	292.164	308.008	324.168	340.651	357.464	374.613	392.106	409.948
Ebitda Margin	25,1%	26,0%	26,9%	27,8%	28,7%	29,6%	30,4%	31,3%	32,1%	32,9%
Ammortamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	261.404	276.632	292.164	308.008	324.168	340.651	357.464	374.613	392.106	409.948
<i>Interessi passivi</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	261.404	276.632	292.164	308.008	324.168	340.651	357.464	374.613	392.106	409.948
Tasse	76.101	80.413	84.811	89.297	93.873	98.541	103.302	108.158	113.111	118.163
Utile	185.303	196.219	207.353	218.710	230.294	242.110	254.163	266.456	278.995	291.785
Utile Margine	17,8%	18,4%	19,1%	19,8%	20,4%	21,0%	21,6%	22,2%	22,8%	23,4%

prova
 lavoro
 Pirelli

SINTESI DELLE PROIEZIONI – NEW-CO

Stato Patrimoniale	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo ammortamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti	-	1.219	2.123	2.438	2.487	2.537	2.588	2.639	2.692	2.746	2.801
Debiti	-	56780,05479	58.100	60.492	61.229	61.632	62.042	62.461	62.889	63.324	63.769
Risconti su contributo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Tributario	-	37.215	(283)	(54.780)	(87.434)	(66.014)	(63.649)	(67.094)	(70.608)	(74.192)	(77.848)
Rimborso IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCN	-	(18.346)	(56.260)	(112.834)	(146.176)	(125.109)	(123.104)	(126.916)	(130.804)	(134.771)	(138.816)
CIN	-	(18.346)	(56.260)	(112.834)	(146.176)	(125.109)	(123.104)	(126.916)	(130.804)	(134.771)	(138.816)
Capitale Sociale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Finanziamento Soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restituzione finanziamento soci/utigli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) dell'esercizio	-	(245.824)	62.811	145.301	120.340	124.157	133.850	143.737	153.822	164.109	174.601
Utile (Perdita) portato a nuovo	-	-	(245.824)	(183.013)	(37.712)	82.628	206.785	340.636	484.373	638.195	802.304
Patrimonio Netto	10.000	(235.824)	(173.013)	(27.712)	92.628	216.785	350.636	494.373	648.195	812.304	986.905
Cassa	(10.000)	217.478	116.754	(85.122)	(238.804)	(341.895)	(473.739)	(621.289)	(779.000)	(947.075)	(1.125.721)
Asset facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posizione finanziaria netta	(10.000)	217.478	116.754	(85.122)	(238.804)	(341.895)	(473.739)	(621.289)	(779.000)	(947.075)	(1.125.721)
FONTI	-	(18.346)	(56.260)	(112.834)	(146.176)	(125.109)	(123.104)	(126.916)	(130.804)	(134.771)	(138.816)
Flusso di cassa	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cassa iniziale	-	10.000	(217.478)	(116.754)	85.122	238.804	341.895	473.739	621.289	779.000	947.075
Starting line	-	(245.824)	62.811	145.301	120.340	124.157	133.850	143.737	153.822	164.109	174.601
variazioni Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni Circolante	-	18.346	37.914	56.574	33.342	(21.067)	(2.005)	3.812	3.888	3.966	4.046
variazioni di Patrimonio	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di debito post acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa finale	10.000	(217.478)	(116.754)	85.122	238.804	341.895	473.739	621.289	779.000	947.075	1.125.721

proreghi
 Assegrazioni
 di Assicurazione

SINTESI DELLE PROIEZIONI – NEW-CO

Stato Patrimoniale	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo ammortamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti	2.857	2.914	2.972	3.032	3.092	3.154	3.217	3.282	3.347	3.414
Debiti	64.222	64.685	65.157	65.638	66.129	66.629	67.140	67.661	68.192	68.734
Risconti su contributo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Tributario	(81.577)	(85.381)	(89.261)	(93.218)	(97.254)	(101.372)	(105.571)	(109.855)	(114.224)	(118.680)
Rimborso IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCN	(142.943)	(147.152)	(151.445)	(155.824)	(160.291)	(164.847)	(169.494)	(174.234)	(179.069)	(184.000)
CIN	(142.943)	(147.152)	(151.445)	(155.824)	(160.291)	(164.847)	(169.494)	(174.234)	(179.069)	(184.000)
Capitale Sociale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Finanziamento Soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restituzione finanziamento soci/utuli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) dell'esercizio	185.303	196.219	207.353	218.710	230.294	242.110	254.163	266.456	278.995	291.785
Utile (Perdita) portato a nuovo	976.905	1.162.208	1.358.426	1.565.780	1.784.490	2.014.784	2.256.895	2.511.057	2.777.513	3.056.508
Patrimonio Netto	1.172.208	1.368.426	1.575.780	1.794.490	2.024.784	2.266.895	2.521.057	2.787.513	3.066.508	3.358.293
Cassa	(1.315.150)	(1.515.578)	(1.727.225)	(1.950.314)	(2.185.075)	(2.431.742)	(2.690.551)	(2.961.747)	(3.245.577)	(3.542.293)
Asset facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posizione finanziaria netta	(1.315.150)	(1.515.578)	(1.727.225)	(1.950.314)	(2.185.075)	(2.431.742)	(2.690.551)	(2.961.747)	(3.245.577)	(3.542.293)
FONTI	(142.943)	(147.152)	(151.445)	(155.824)	(160.291)	(164.847)	(169.494)	(174.234)	(179.069)	(184.000)
Flusso di cassa	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Cassa iniziale	1.125.721	1.315.150	1.515.578	1.727.225	1.950.314	2.185.075	2.431.742	2.690.551	2.961.747	3.245.577
Starting line	185.303	196.219	207.353	218.710	230.294	242.110	254.163	266.456	278.995	291.785
variazioni Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni Circolante	4.127	4.209	4.293	4.379	4.467	4.556	4.647	4.740	4.835	4.932
variazioni di Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di debito post acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa finale	1.315.150	1.515.578	1.727.225	1.950.314	2.185.075	2.431.742	2.690.551	2.961.747	3.245.577	3.542.293

prorovi
 Asseverazioni
 Lamer Castellani

F. M. P.



SINTESI DELLE PROIEZIONI | SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA

proevi
asseverazioni s.r.l.
L. Amel Pastelli

SINTESI DELLE PROIEZIONI – SSD

Conto Economico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ricavi Corsi Nuoto	403.953	489.288	525.340	535.847	546.564	557.495	568.645	580.018	591.619	603.451
Ricavi Acquafitness e Gestanti	201.541	244.117	262.105	267.347	272.694	278.147	283.710	289.385	295.172	301.076
Ricavi Scuole	12.960	15.698	16.854	17.192	17.535	17.886	18.244	18.609	18.981	19.360
Ricavi Area Estiva	401.005	485.717	521.506	531.937	542.575	553.427	564.495	575.785	587.301	599.047
Ricavi Nuoto Libero	243.134	294.496	316.195	322.519	328.970	335.549	342.260	349.105	356.087	363.209
Ricavi Wellness e Spray Park	113.311	137.249	147.362	150.309	153.315	156.381	159.509	162.699	165.953	169.272
Altri Ricavi	289.761	350.974	376.835	384.371	392.059	399.900	407.898	416.056	424.377	432.865
Ricavi Ristorazione	195.341	236.607	254.041	259.122	264.304	269.590	274.982	280.482	286.091	291.813
TOTALE RICAVI	1.861.006	2.254.144	2.420.238	2.468.643	2.518.016	2.568.376	2.619.744	2.672.139	2.725.582	2.780.093
Costo Utenze	377.500	385.050	392.751	400.606	408.618	416.791	425.126	433.629	442.301	451.147
Costo Personale fisso	460.286	469.492	478.882	488.459	498.229	508.193	518.357	528.724	539.299	550.085
Costo Personale variabile	70.032	84.826	91.077	92.898	94.756	96.651	98.584	100.556	102.567	104.618
Altri costi	368.667	368.483	380.219	387.824	395.580	403.492	411.562	419.793	428.189	436.753
Iva Indetraibile	111.225	143.386	156.170	159.294	162.479	165.729	169.044	172.424	175.873	179.390
Canone di Affitto Struttura	445.000	775.000	890.000	907.800	925.956	944.475	963.365	982.632	1.002.285	1.022.330
TOTALE COSTI	1.832.710	2.226.238	2.389.099	2.436.881	2.485.618	2.535.331	2.586.037	2.637.758	2.690.513	2.744.324
EBITDA	28.296	27.906	31.140	31.762	32.398	33.046	33.706	34.381	35.068	35.770
Ebitda margin	1,5%	1,2%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
EBIT	28.296	27.906	31.140	31.762	32.398	33.046	33.706	34.381	35.068	35.770
<i>Interessi passivi</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	28.296	27.906	31.140	31.762	32.398	33.046	33.706	34.381	35.068	35.770
Tasse	25.846	26.096	27.364	27.912	28.470	29.039	29.620	30.212	30.817	31.433
Utile	2.450	1.810	3.775	3.851	3.928	4.006	4.086	4.168	4.252	4.337
Utile Margine	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%

prore di
Assonerozzioni s.s.

SINTESI DELLE PROIEZIONI – SSD

Conto Economico	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ricavi Corsi Nuoto	615.520	627.830	640.387	653.195	666.259	679.584	693.175	707.039	721.180	735.603
Ricavi Acquafitness e Gestanti	307.097	313.239	319.504	325.894	332.412	339.060	345.841	352.758	359.813	367.010
Ricavi Scuole	19.748	20.143	20.546	20.956	21.376	21.803	22.239	22.684	23.138	23.600
Ricavi Area Estiva	611.028	623.249	635.713	648.428	661.396	674.624	688.117	701.879	715.917	730.235
Ricavi Nuoto Libero	370.473	377.883	385.440	393.149	401.012	409.032	417.213	425.557	434.068	442.750
Ricavi Wellness e Spray Park	172.658	176.111	179.633	183.226	186.890	190.628	194.440	198.329	202.296	206.342
Altri Ricavi	441.522	450.352	459.360	468.547	477.918	487.476	497.226	507.170	517.313	527.660
Ricavi Ristorazione	297.650	303.603	309.675	315.868	322.185	328.629	335.202	341.906	348.744	355.719
TOTALE RICAVI	2.835.695	2.892.409	2.950.257	3.009.262	3.069.448	3.130.837	3.193.453	3.257.322	3.322.469	3.388.918
Costo Utenze	460.170	469.374	478.761	488.337	498.103	508.065	518.227	528.591	539.163	549.946
Costo Personale fisso	561.086	572.308	583.754	595.429	607.338	619.485	631.874	644.512	657.402	670.550
Costo Personale variabile	106.711	108.845	111.022	113.242	115.507	117.817	120.174	122.577	125.029	127.529
Altri costi	445.488	454.397	463.485	472.755	482.210	491.854	501.691	511.725	521.960	532.399
Iva Indetraibile	182.978	186.638	190.370	194.178	198.061	202.023	206.063	210.184	214.388	218.676
Canone di Affitto Struttura	1.042.777	1.063.632	1.084.905	1.106.603	1.128.735	1.151.310	1.174.336	1.197.823	1.221.779	1.246.215
TOTALE COSTI	2.799.210	2.855.194	2.912.298	2.970.544	3.029.955	3.090.554	3.152.365	3.215.413	3.279.721	3.345.315
EBITDA	36.485	37.215	37.959	38.718	39.493	40.282	41.088	41.910	42.748	43.603
Ebitda margin	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
EBIT	36.485	37.215	37.959	38.718	39.493	40.282	41.088	41.910	42.748	43.603
Interessi passivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	36.485	37.215	37.959	38.718	39.493	40.282	41.088	41.910	42.748	43.603
Tasse	32.062	32.703	33.357	34.024	34.705	35.399	36.107	36.829	37.565	38.317
Utile	4.423	4.512	4.602	4.694	4.788	4.884	4.981	5.081	5.183	5.286
Utile Margine	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%

prorogati
 Asseverazione
 di Amerigo Testa

SINTESI DELLE PROIEZIONI – SSD

Stato Patrimoniale	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo ammortamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti	-	5.099	6.176	6.631	6.763	6.899	7.037	7.177	7.321	7.467	7.617
Debiti	-	150.634	182.978	196.364	200.292	204.297	208.383	212.551	216.802	221.138	225.561
Risconti su contributo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Tributario	-	(112.792)	(94.073)	(99.137)	(100.382)	(102.382)	(104.429)	(106.518)	(108.648)	(110.821)	(113.038)
Rimborso IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCN	-	(258.327)	(270.876)	(288.870)	(293.911)	(299.780)	(305.776)	(311.891)	(318.129)	(324.492)	(330.982)
CIN	-	(258.327)	(270.876)	(288.870)	(293.911)	(299.780)	(305.776)	(311.891)	(318.129)	(324.492)	(330.982)
Capitale Sociale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Finanziamento Soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restituzione finanziamento soci/utigli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile dell'esercizio	-	2.450	1.810	3.775	3.851	3.928	4.006	4.086	4.168	4.252	4.337
Utile (Perdita) portato a nuovo	-	-	2.450	4.260	8.036	11.886	15.814	19.821	23.907	28.075	32.327
Patrimonio Netto	10.000	12.450	14.260	18.036	21.886	25.814	29.821	33.907	38.075	42.327	46.663
Cassa	(10.000)	(270.777)	(285.136)	(306.906)	(315.797)	(325.595)	(335.597)	(345.798)	(356.205)	(366.819)	(377.645)
Asset facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posizione finanziaria netta	(10.000)	(270.777)	(285.136)	(306.906)	(315.797)	(325.595)	(335.597)	(345.798)	(356.205)	(366.819)	(377.645)
FONTI	-	(258.327)	(270.876)	(288.870)	(293.911)	(299.780)	(305.776)	(311.891)	(318.129)	(324.492)	(330.982)
Flusso di cassa	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cassa iniziale	-	10.000	270.777	285.136	306.906	315.797	325.595	335.597	345.798	356.205	366.819
Starting line	-	2.450	1.810	3.775	3.851	3.928	4.006	4.086	4.168	4.252	4.337
variazioni Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni Circolante	-	258.327	12.549	17.995	5.040	5.870	5.996	6.116	6.238	6.363	6.490
variazioni di Patrimonio	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di debito post acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa finale	10.000	270.777	285.136	306.906	315.797	325.595	335.597	345.798	356.205	366.819	377.645

proravi
 Asseverazioni s.s.
 Lamer Testa

SINTESI DELLE PROIEZIONI – SSD

Stato Patrimoniale	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo ammortamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti	7.769	7.924	8.083	8.245	8.409	8.578	8.749	8.924	9.103	9.285
Debiti	230.072	234.674	239.367	244.154	249.037	254.018	259.099	264.280	269.566	274.957
Risconti su contributo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Tributario	(115.298)	(117.604)	(119.956)	(122.356)	(124.803)	(127.299)	(129.845)	(132.442)	(135.090)	(137.792)
Rimborso IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCN	(337.601)	(344.353)	(351.240)	(358.265)	(365.431)	(372.739)	(380.194)	(387.798)	(395.554)	(403.465)
CIN	(337.601)	(344.353)	(351.240)	(358.265)	(365.431)	(372.739)	(380.194)	(387.798)	(395.554)	(403.465)
Capitale Sociale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Finanziamento Soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restituzione finanziamento soci/utuli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile dell'esercizio	4.423	4.512	4.602	4.694	4.788	4.884	4.981	5.081	5.183	5.286
Utile (Perdita) portato a nuovo	36.663	41.087	45.598	50.200	54.894	59.682	64.566	69.548	74.629	79.811
Patrimonio Netto	51.087	55.598	60.200	64.894	69.682	74.566	79.548	84.629	89.811	95.097
Cassa	(388.688)	(399.952)	(411.441)	(423.160)	(435.113)	(447.305)	(459.741)	(472.426)	(485.365)	(498.562)
Asset facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posizione finanziaria netta	(388.688)	(399.952)	(411.441)	(423.160)	(435.113)	(447.305)	(459.741)	(472.426)	(485.365)	(498.562)
FONTI	(337.601)	(344.353)	(351.240)	(358.265)	(365.431)	(372.739)	(380.194)	(387.798)	(395.554)	(403.465)
Flusso di cassa	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Cassa iniziale	377.645	388.688	399.952	411.441	423.160	435.113	447.305	459.741	472.426	485.365
Starting line	4.423	4.512	4.602	4.694	4.788	4.884	4.981	5.081	5.183	5.286
variazioni Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni Circolante	6.620	6.752	6.887	7.025	7.165	7.309	7.455	7.604	7.756	7.911
variazioni di Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0)
variazioni di Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di debito post acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa finale	388.688	399.952	411.441	423.160	435.113	447.305	459.741	472.426	485.365	498.562

prorevis
 asseverazioni s.r.l.
 Laura Nestell

F. P. P.



SINTESI DELLE PROIEZIONI | COMPLETO

prorovi
asseverazioni s.p.a.
Anna Pastorelli

SINTESI DELLE PROIEZIONI – COMPLETO

Conto Economico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ricavi Corsi Nuoto	403.953	489.288	525.340	535.847	546.564	557.495	568.645	580.018	591.619	603.451
Ricavi Acquafitness	201.541	244.117	262.105	267.347	272.694	278.147	283.710	289.385	295.172	301.076
Ricavi Scuole	12.960	15.698	16.854	17.192	17.535	17.886	18.244	18.609	18.981	19.360
Ricavi Area Estiva	401.005	485.717	521.506	531.937	542.575	553.427	564.495	575.785	587.301	599.047
Ricavi Nuoto Libero	243.134	294.496	316.195	322.519	328.970	335.549	342.260	349.105	356.087	363.209
Ricavi Wellness e Spray Park	113.311	137.249	147.362	150.309	153.315	156.381	159.509	162.699	165.953	169.272
Altri Ricavi	289.761	350.974	376.835	384.371	392.059	399.900	407.898	416.056	424.377	432.865
Ricavi Ristorazione	195.341	236.607	254.041	259.122	264.304	269.590	274.982	280.482	286.091	291.813
TOTALE RICAVI	1.861.006	2.254.144	2.420.238	2.468.643	2.518.016	2.568.376	2.619.744	2.672.139	2.725.582	2.780.093
Costo Utenze	377.500	385.050	392.751	400.606	408.618	416.791	425.126	433.629	442.301	451.147
Costo Personale fisso	526.950	537.489	548.239	559.204	570.388	581.796	593.432	605.300	617.406	629.754
Costo Personale variabile	70.032	84.826	91.077	92.898	94.756	96.651	98.584	100.556	102.567	104.618
Altri costi	408.827	409.446	422.002	430.442	439.051	447.832	456.788	465.924	475.243	484.747
Iva Indetraibile	111.225	143.386	156.170	159.294	162.479	165.729	169.044	172.424	175.873	179.390
Costo Manutenzione Ordinaria	65.000	66.300	67.626	68.979	70.358	71.765	73.201	74.665	76.158	77.681
Costo Manutenzione Straordinaria	-	12.240	37.454	42.448	43.297	44.163	45.046	45.947	46.866	47.804
Costi SPV / NEW-Co	19.000	19.380	19.768	20.163	20.566	20.978	21.397	21.825	22.262	22.707
Canone al Comune	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
TOTALE COSTI	2.078.534	2.158.118	2.235.087	2.274.033	2.309.514	2.345.704	2.382.618	2.420.271	2.458.676	2.497.849
EBITDA	(217.528)	96.026	185.152	194.610	208.502	222.672	237.126	251.868	266.906	282.244
Ebitda margin	-11,7%	4,3%	7,7%	7,9%	8,3%	8,7%	9,1%	9,4%	9,8%	10,2%
Ammortamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	(217.528)	96.026	185.152	194.610	208.502	222.672	237.126	251.868	266.906	282.244
Interessi passivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	(217.528)	96.026	185.152	194.610	208.502	222.672	237.126	251.868	266.906	282.244
Tasse	25.846	31.405	36.076	70.419	80.417	84.816	89.302	93.878	98.546	103.306
Utile	(243.374)	64.621	149.076	124.191	128.085	137.857	147.824	157.990	168.360	178.937
Utile Margine	-13,1%	2,9%	6,2%	5,0%	5,1%	5,4%	5,6%	5,9%	6,2%	6,4%

profevi
 asseverazioni
 Laura F. S. S.

SINTESI DELLE PROIEZIONI – COMPLETO

Conto Economico	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ricavi Corsi Nuoto	615.520	627.830	640.387	653.195	666.259	679.584	693.175	707.039	721.180	735.603
Ricavi Acquafitness	307.097	313.239	319.504	325.894	332.412	339.060	345.841	352.758	359.813	367.010
Ricavi Scuole	19.748	20.143	20.546	20.956	21.376	21.803	22.239	22.684	23.138	23.600
Ricavi Area Estiva	611.028	623.249	635.713	648.428	661.396	674.624	688.117	701.879	715.917	730.235
Ricavi Nuoto Libero	370.473	377.883	385.440	393.149	401.012	409.032	417.213	425.557	434.068	442.750
Ricavi Wellness e Spray Park	172.658	176.111	179.633	183.226	186.890	190.628	194.440	198.329	202.296	206.342
Altri Ricavi	441.522	450.352	459.360	468.547	477.918	487.476	497.226	507.170	517.313	527.660
Ricavi Ristorazione	297.650	303.603	309.675	315.868	322.185	328.629	335.202	341.906	348.744	355.719
TOTALE RICAVI	2.835.695	2.892.409	2.950.257	3.009.262	3.069.448	3.130.837	3.193.453	3.257.322	3.322.469	3.388.918
Costo Utenze	460.170	469.374	478.761	488.337	498.103	508.065	518.227	528.591	539.163	549.946
Costo Personale fisso	642.349	655.196	668.300	681.666	695.300	709.206	723.390	737.858	752.615	767.667
Costo Personale variabile	106.711	108.845	111.022	113.242	115.507	117.817	120.174	122.577	125.029	127.529
Altri costi	494.442	504.331	514.418	524.706	535.200	545.904	556.822	567.959	579.318	590.904
Iva Indetraibile	182.978	186.638	190.370	194.178	198.061	202.023	206.063	210.184	214.388	218.676
Costo Manutenzione Ordinaria	79.235	80.819	82.436	84.084	85.766	87.481	89.231	91.016	92.836	94.693
Costo Manutenzione Straordinaria	48.760	49.735	50.730	51.744	52.779	53.835	54.911	56.010	57.130	58.272
Costi SPV / NEW-Co	23.161	23.624	24.097	24.579	25.070	25.571	26.083	26.605	27.137	27.679
Canone al Comune	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
TOTALE COSTI	2.537.806	2.578.563	2.620.134	2.662.537	2.705.787	2.749.903	2.794.901	2.840.799	2.887.615	2.935.367
EBITDA	297.889	313.846	330.123	346.726	363.660	380.934	398.552	416.523	434.854	453.551
Ebitda margin	10,5%	10,9%	11,2%	11,5%	11,8%	12,2%	12,5%	12,8%	13,1%	13,4%
Ammortamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	297.889	313.846	330.123	346.726	363.660	380.934	398.552	416.523	434.854	453.551
Interessi passivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBT	297.889	313.846	330.123	346.726	363.660	380.934	398.552	416.523	434.854	453.551
Tasse	108.163	113.116	118.168	123.321	128.578	133.939	139.408	144.986	150.676	156.480
Utile	189.726	200.731	211.955	223.404	235.082	246.994	259.144	271.537	284.178	297.071
Utile Margine	6,7%	6,9%	7,2%	7,4%	7,7%	7,9%	8,1%	8,3%	8,6%	8,8%

prorevis
 asseverazioni s.s.
 di Anna Pastell

SINTESI DELLE PROIEZIONI – COMPLETO

Stato Patrimoniale	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo ammortamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti	-	6.318	8.299	9.069	9.251	9.436	9.624	9.817	10.013	10.213	10.418
Debiti	-	207.414	241.078	256.856	261.521	265.929	270.426	275.012	279.691	284.463	289.330
Risconti su contributo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Tributario	-	(75.577)	(94.356)	(153.925)	(187.808)	(168.396)	(168.078)	(173.612)	(179.256)	(185.013)	(190.886)
Rimborso IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCN	-	(276.673)	(327.135)	(401.712)	(440.078)	(424.889)	(428.880)	(438.807)	(448.934)	(459.263)	(469.798)
CIN	-	(276.673)	(327.135)	(401.712)	(440.078)	(424.889)	(428.880)	(438.807)	(448.934)	(459.263)	(469.798)
Capitale Sociale	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Finanziamento Soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restituzione finanziamento soci/utigli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile dell'esercizio	-	(243.374)	64.621	149.076	124.191	128.085	137.857	147.824	157.990	168.360	178.937
Utile (Perdita) portato a nuovo	-	-	(243.374)	(178.753)	(29.676)	94.515	222.600	360.456	508.280	666.271	834.631
Patrimonio Netto	20.000	(223.374)	(158.753)	(9.676)	114.515	242.600	380.456	528.280	686.271	854.631	1.033.568
Cassa	(20.000)	(53.299)	(168.383)	(392.036)	(554.593)	(667.489)	(809.336)	(967.088)	(1.135.204)	(1.313.893)	(1.503.366)
Asset facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posizione finanziaria netta	(20.000)	(53.299)	(168.383)	(392.036)	(554.593)	(667.489)	(809.336)	(967.088)	(1.135.204)	(1.313.893)	(1.503.366)
FONTI	-	(276.673)	(327.135)	(401.712)	(440.078)	(424.889)	(428.880)	(438.807)	(448.934)	(459.263)	(469.798)
Flusso di cassa	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cassa iniziale	-	20.000	53.299	168.383	392.036	554.593	667.489	809.336	967.088	1.135.204	1.313.893
Starting line	-	(243.374)	64.621	149.076	124.191	128.085	137.857	147.824	157.990	168.360	178.937
variazioni Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni Circolante	-	276.673	50.463	74.577	38.366	(15.189)	3.990	9.928	10.126	10.329	10.535
variazioni di Patrimonio	20.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di debito post acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa finale	20.000	53.299	168.383	392.036	554.593	667.489	809.336	967.088	1.135.204	1.313.893	1.503.366

proevi
asseverazioni s.s.
L. Amel Nestell.

SINTESI DELLE PROIEZIONI – COMPLETO

Stato Patrimoniale	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo ammortamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIZZAZIONI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti	10.626	10.838	11.055	11.276	11.502	11.732	11.967	12.206	12.450	12.699
Debiti	294.295	299.358	304.524	309.792	315.166	320.648	326.239	331.942	337.758	343.692
Risconti su contributo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Tributario	(196.876)	(202.985)	(209.217)	(215.573)	(222.057)	(228.670)	(235.416)	(242.296)	(249.314)	(256.473)
Rimborso IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCN	(480.544)	(491.505)	(502.685)	(514.089)	(525.721)	(537.586)	(549.688)	(562.032)	(574.623)	(587.465)
CIN	(480.544)	(491.505)	(502.685)	(514.089)	(525.721)	(537.586)	(549.688)	(562.032)	(574.623)	(587.465)
Capitale Sociale	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Finanziamento Soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Restituzione finanziamento soci/utigli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile dell'esercizio	189.726	200.731	211.955	223.404	235.082	246.994	259.144	271.537	284.178	297.071
Utile (Perdita) portato a nuovo	1.013.568	1.203.294	1.404.025	1.615.980	1.839.384	2.074.467	2.321.461	2.580.605	2.852.142	3.136.319
Patrimonio Netto	1.223.294	1.424.025	1.635.980	1.859.384	2.094.467	2.341.461	2.600.605	2.872.142	3.156.319	3.453.391
Cassa	(1.703.838)	(1.915.530)	(2.138.666)	(2.373.474)	(2.620.188)	(2.879.047)	(3.150.293)	(3.434.174)	(3.730.942)	(4.040.856)
Asset facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posizione finanziaria netta	(1.703.838)	(1.915.530)	(2.138.666)	(2.373.474)	(2.620.188)	(2.879.047)	(3.150.293)	(3.434.174)	(3.730.942)	(4.040.856)
FONTI	(480.544)	(491.505)	(502.685)	(514.089)	(525.721)	(537.586)	(549.688)	(562.032)	(574.623)	(587.465)
Flusso di cassa	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Cassa iniziale	1.503.366	1.703.838	1.915.530	2.138.666	2.373.474	2.620.188	2.879.047	3.150.293	3.434.174	3.730.942
Starting line	189.726	200.731	211.955	223.404	235.082	246.994	259.144	271.537	284.178	297.071
variazioni Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni Circolante	10.746	10.961	11.180	11.404	11.632	11.865	12.102	12.344	12.591	12.843
variazioni di Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di Debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
variazioni di debito post acquisizione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa finale	1.703.838	1.915.530	2.138.666	2.373.474	2.620.188	2.879.047	3.150.293	3.434.174	3.730.942	4.040.856


 Laner
 prof. evi
 Laner evi
 Laner evi

INDICI DI PROGETTO

La formula proposta di PPP (locazione finanziaria con trasferimento del rischio operativo al Partner Privato che si occupa della gestione), comporta che il Gestore assuma tutti i rischi derivanti dalle fluttuazioni del mercato, oltre che la garanzia della perfetta disponibilità dell'impianto al Comune.

Il relativo calcolo degli indici progettuali va quindi riferito alla Concessione di gestione di un impianto sportivo.

Assumendo come parametro di riferimento i dati pubblicati dalla Stern University di NY, vengono calcolati i rendimenti del settore "intrattenimento – spettacoli – sport", i calcoli di rendimento di mercato sono i seguenti.

Dapprima viene calcolato il Ke di settore come segue:

Calcolo del Ke			Entertainment	
Benchmark Government Bonds Italy	Rfital	3,74%	Rend. Bond Italia 10 anni rilev medio 12 01 2024	
Cost of Debt sector	Cd	7,650%	(1) vedi nota	
Cost of Debt sector after tax	Cd at	5,814%	= Cd * (1-Mtr)	
Unlevered Beta	b _u	0,8176	D/E standard Europe	30,18%
Marginal Tax Rate		24,00%		
Levered Beta	b _l = { 1 + (1-0)*D/E } * b _u	1,0052	(1) vedi nota	
Market Premium - Long Term - Worldwide	(A)	5,94%	Historical US Market Premium Gennaio 2023	
Market Premium - ITALY (rating Baa3)	(B)	3,79%		
Market Premium COMPLESSIVO (A+B)	PRM	9,73%		
Cost of Equity (K _e)	Rfital+ b _l * (PRM -Rfital)	9,76%		

Da cui deriva un WACC di settore così determinata:

Formula per la determinazione del costo medio ponderato del capitale (WACC):

$$WACC = K_d * D / (D+E) * (1-T) + K_e * E / (E+D)$$

WACC @ Ke di settore

8,846%

Il WACC di progetto è quindi per assumption anche in relazione ai rischi trasferiti pari a quello di mercato.

Ai sensi dell'articolo 177, comma terzo del Codice dei Contratti(1), viene preso come riferimento del valore del rischio operativo trasferito, il Valore Attuale Netto (VAN) dei Flussi di cassa della gestione, attualizzato al WACC di mercato.

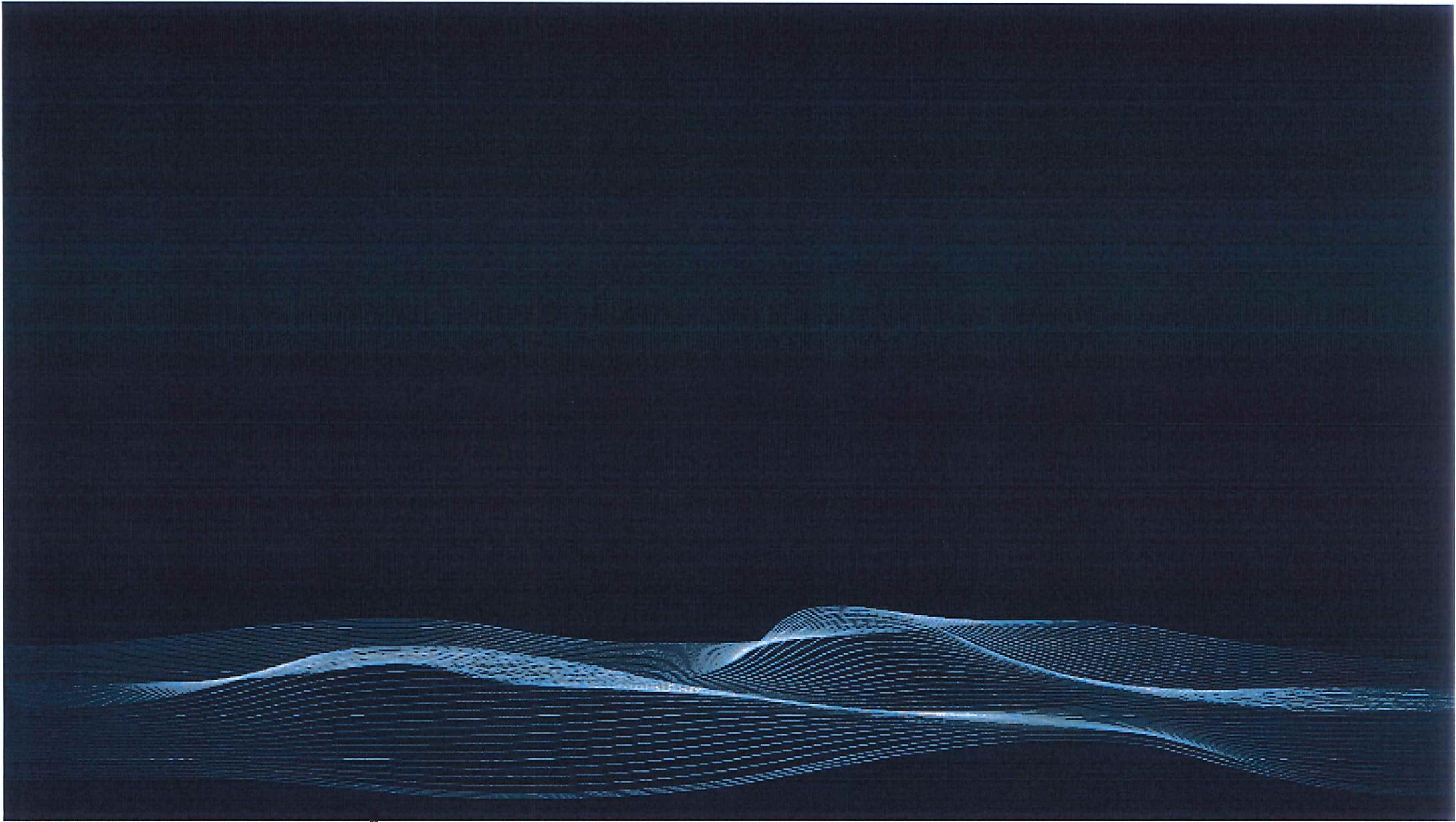
(1) Che si riporta: "Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una effettiva esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subito dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile. Ai fini della valutazione del rischio operativo deve essere preso in considerazione il valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario"

prorovi
Asseverazioni
A. Amadori

Tale calcolo, sulla durata della concessione, porta il seguente valore:

Free Cash Flow	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Utile (Perdita) Netto	-	-	(243.374)	64.621	149.076	124.191	128.085	137.857	147.824	157.990	168.360	178.937	189.726	200.731	211.955	223.404	235.082	246.994	259.144	271.537	284.178	297.071
Ammortamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acc.ti a fondo TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari netti x (1-24%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPEX	-	(10.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Delta CCN	-	-	276.673	50.463	74.577	38.366	(15.189)	3.990	9.928	10.126	10.329	10.535	10.746	10.961	11.180	11.404	11.632	11.865	12.102	12.344	12.591	12.843
Flussi di cassa operativo (FCFO Unlevered)	-	(10.000)	33.299	115.084	223.653	162.557	112.897	141.847	157.752	168.117	178.689	189.473	200.472	211.692	223.136	234.808	246.714	258.859	271.246	283.881	296.768	309.914
Oneri finanziari netti x (1-24%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flussi di cassa operativo (FCFO Levered)	-	(10.000)	33.299	115.084	223.653	162.557	112.897	141.847	157.752	168.117	178.689	189.473	200.472	211.692	223.136	234.808	246.714	258.859	271.246	283.881	296.768	309.914
Indebitamento (Rimborso / Erogazione)	-	2.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Delta Patrimonio Netto	-	20.000	(243.374)	64.621	149.076	124.191	128.085	137.857	147.824	157.990	168.360	178.937	189.726	200.731	211.955	223.404	235.082	246.994	259.144	271.537	284.178	297.071
Patrimonio Netto	-	20.000	(223.374)	(158.753)	(9.676)	114.515	242.600	380.456	528.280	686.271	854.631	1.033.568	1.223.294	1.424.025	1.635.980	1.859.384	2.094.467	2.341.461	2.600.605	2.872.142	3.156.319	3.453.391
Flussi di cassa disponibili (FCFE Levered)	-	12.200	(210.075)	179.705	372.729	286.748	240.982	279.704	305.576	326.107	347.049	368.410	390.198	412.422	435.091	458.213	481.797	505.853	530.390	555.418	580.946	606.985
IRR e VAN del progetto	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
CAPEX	-	(10.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash-in (FCFO)	-	12.200	(210.075)	179.705	372.729	286.748	240.982	279.704	305.576	326.107	347.049	368.410	390.198	412.422	435.091	458.213	481.797	505.853	530.390	555.418	580.946	606.985
Totale Cash-in/Cash-out	-	2.200	(210.075)	179.705	372.729	286.748	240.982	279.704	305.576	326.107	347.049	368.410	390.198	412.422	435.091	458.213	481.797	505.853	530.390	555.418	580.946	606.985
WACC di settore =	8,846%																					
VAN	2.536.215																					

protevi
 di asseverazioni s.p.a.



prore
asseverazioni
Pavesi
Pavesi

QUADRO ECONOMICO		(€)
A OPERE		
A.1	Lavori	18.890.759,57
A.2	Costi della sicurezza	321.946,61
A.3	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso	10.000,00
A.4	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale e costi per il monitoraggio ambientale	20.000,00
A.5	Forniture	500.000,00
-	Totale A	19.742.706,18
B SPESE IN APPALTO		
B.1	Spese tecniche relative alle attività preliminari alla progettazione ed altre spese per la predisposizione della Proposta	390.000,00
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista (pft)	10.000,00
B.3	Spese tecniche relative alla progettazione (pft)	725.084,30
B.4	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (pft)	52.000,00
B.5	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista (progetto esecutivo)	61.000,00
B.6	Spese tecniche relative alla progettazione (progetto esecutivo)	340.782,44
B.7	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (progetto esecutivo)	52.000,00
B.8	Inarcassa su spese tecniche (4%)	65.234,67
-	Totale B	1.696.101,41
C SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
C.1	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante (pft)	20.000,00
C.2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante (progetto esecutivo)	20.000,00
C.3	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	-
C.4	Conferenza di Servizi	10.000,00
C.5	Direzione Lavori	416.400,00
C.6	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	277.600,00
C.7	Incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	68.066,68
C.8	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	50.000,00
C.9	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2 dell'art. 5 dell'allegato 7 al codice	-
C.10	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	-
C.11	Acquisizione aree o immobili, indennizzi	-
C.12	Imposte indirette su acquisizione aree o immobili	135.000,00


 prof. *[Signature]*
 assicurazioni S.S.

C.13	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	17.016,67
C.14	Spese per commissioni giudicatrici	15.000,00
C.15	Spese per pubblicità	10.000,00
C.16	Spese contrattuali	50.000,00
C.17	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice	60.000,00
C.18	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	150.000,00
C.19	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	-
C.20	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	-
C.21	Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	-
-	Totale C	1.299.083,35
	Totale A + B + C	22.737.890,94
D	Oneri di prefinanziamento	1.882.570,43
	Totale A + B + C + D	24.620.461,37
G GESTIONE		
G.1	Sommatoria dei canoni di gestione (IVA esclusa)	500.000,00
G.2	IVA su canoni di gestione	110.000,00
	TOTALE GESTIONE	610.000,00


 prore di Tella
 asseverazioni S.S.

Schema di ripartizione temporale dell'investimento			
Scadenza	gg. (n.)	Esborsi (€)	Oneri di prelocazione (€)
Presentazione della Proposta	0	0,00	0,00
Dichiarazione di pubblico interesse ed inserimento del progetto preliminare nella programmazione triennale	90	0,00	0,00
Procedura di gara	45	0,00	0,00
Nomina della commissione, sedute di gara e soccorso istruttorio	15	0,00	0,00
Aggiudicazione definitiva	30	0,00	0,00
Periodo di Stand Still e stipula del contratto	35	1.541.184,34	280.722,30
Progettazione Esecutiva	60	0,00	0,00
Validazione Progettazione Esecutiva	30	491.933,74	80.654,42
Inizio lavori	1	3.948.541,24	646.586,53
SAL 1	60	600.000,00	91.069,37
SAL 2	60	600.000,00	83.960,67
SAL 3	60	600.000,00	76.925,09
SAL 4	60	600.000,00	69.961,89
SAL 5	60	600.000,00	63.070,31
SAL 6	60	600.000,00	56.249,62
SAL 7	60	600.000,00	49.499,09
SAL 8	60	600.000,00	42.818,00
SAL 9	60	1.500.000,00	90.514,09
SAL 10	60	1.500.000,00	74.153,23
SAL 11	60	1.500.000,00	57.960,66
SAL 12	60	2.000.000,00	55.912,88
SAL 13	60	2.500.000,00	43.455,85
Termine lavori - rata di saldo	60	2.688.164,94	18.594,07
Termine collaudo con contestuale consegna dei beni	30	268.066,68	462,36
Contratto di Partenariato Pubblico Privato (primo giorno del mese post collaudo)		0,00	0,00
Tasso base (EURIBOR 6 ML) (%) - Previsione alla data di decorrenza della locazione finanziaria			2,39
Spread offerto (per la prelocazione) (%)			4,00
Tasso (Tasso base + Spread offerto) (%)			4,00
Totale esborsi del Soggetto Finanziatore (€)			22.737.890,94
Totale Oneri di prefinanziamento (€)			1.882.570,43
Importo bene (€)			24.620.461,37



prorexi
asseverazioni s.r.l.
[Handwritten signature]

Piano di Ammortamento Finanziario

Condizioni finanziarie				
Importo Bene (A) (€)				24.620.461,37
Maxicanone (%)				12,18%
Maxicanone (B) (€)				3.000.000,00
Importo finanziato (C= A-B) (€)				21.620.461,37
Euribor 6 mesi (%) - Previsione alla data di decorrenza della locazione finanziaria				2,39%
Spread (%)				3,80%
Tasso contrattuale (%)				6,19%
Anni (n.)				20
Canoni (n.)				20
Riscatto (%)				10,00%
Riscatto eventuale (€)				2.462.046,14
Rata annuale (€)				1.740.817,34
Canone	Rata	Quota capitale	Quota Interessi	Debito residuo
				24.620.461,37
DECORRENZA	3.000.000,00	3.000.000,00	-	21.620.461,37
1	1.740.817,34	1.740.817,34	-	19.879.644,03
2	1.740.817,34	510.267,37	1.230.549,97	19.369.376,65
3	1.740.817,34	541.852,92	1.198.964,41	18.827.523,73
4	1.740.817,34	575.393,62	1.165.423,72	18.252.130,11
5	1.740.817,34	611.010,49	1.129.806,85	17.641.119,62
6	1.740.817,34	648.832,03	1.091.985,30	16.992.287,59
7	1.740.817,34	688.994,74	1.051.822,60	16.303.292,85
8	1.740.817,34	731.643,51	1.009.173,83	15.571.649,34
9	1.740.817,34	776.932,24	963.885,09	14.794.717,10
10	1.740.817,34	825.024,35	915.792,99	13.969.692,75
11	1.740.817,34	876.093,36	864.723,98	13.093.599,39
12	1.740.817,34	930.323,54	810.493,80	12.163.275,85
13	1.740.817,34	987.910,56	752.906,78	11.175.365,29
14	1.740.817,34	1.049.062,23	691.755,11	10.126.303,06
15	1.740.817,34	1.113.999,18	626.818,16	9.012.303,88
16	1.740.817,34	1.182.955,73	557.861,61	7.829.348,15
17	1.740.817,34	1.256.180,69	484.636,65	6.573.167,47
18	1.740.817,34	1.333.938,27	406.879,07	5.239.229,19
19	1.740.817,34	1.416.509,05	324.308,29	3.822.720,14
20	1.740.817,34	1.504.190,96	236.626,38	2.318.529,18
Riscatto	2.462.046,14	2.318.529,18	143.516,96	0,00


 prorevisore
 asseverazioni s.s.

Prospetto degli esborsi (oltre IVA)

Canone	Leasing (Oltre IVA)	Gestione (Oltre IVA)	Totale Esborsi dell'Ente (Oltre IVA)
DECORRENZA	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00
1	1.740.817,34	0,00	1.740.817,34
2	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
3	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
4	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
5	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
6	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
7	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
8	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
9	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
10	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
11	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
12	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
13	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
14	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
15	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
16	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
17	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
18	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
19	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
20	1.740.817,34	500.000,00	1.240.817,34
RISCATTO	2.462.046,14	500.000,00	1.962.046,14
TOTALE	40.278.392,91	10.000.000,00	30.278.392,91

Prospetto degli esborsi (IVA inclusa)

Canone	Leasing (IVA inclusa)	Gestione (IVA inclusa)	Totale Esborsi dell'Ente (IVA inclusa)
DECORRENZA	3.300.000,00	0,00	3.300.000,00
1	1.914.899,07	0,00	1.914.899,07
2	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
3	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
4	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
5	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
6	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
7	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
8	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
9	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
10	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
11	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
12	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
13	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
14	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
15	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
16	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
17	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
18	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
19	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
20	1.914.899,07	610.000,00	1.304.899,07
RISCATTO	2.708.250,75	610.000,00	2.098.250,75
TOTALE	44.306.232,20	12.200.000,00	32.106.232,20

prorevis
 asseverazioni s.p.a.
Ames Bertelli

propre
Asserazione, S.S. *Patell'*

Handwritten text, possibly a signature or stamp, located in the bottom left corner.