

Piscina comunale coperta

Comune di Sommacampagna

Piano economico finanziario

Premessa.....	pag. 3
Valutazione del bacino d'utenza	pag. 5
Il Progetto.....	pag. 8
Piano economico finanziario di Progetto.....	pag. 13
Piano economico gestionale.....	pag. 26
Allegati.....	pag. 38

Premessa

Premessa

- Il presente documento è stato redatto dalla società FBconsult Srl per conto del Comune di Sommacampagna, al fine di delineare le dinamiche economico finanziarie del progetto di realizzazione di un nuovo Centro natatorio in Via Bassa (nel seguito definito il "Progetto"), vicino all'attuale centro sportivo.
- Per valutare tali dinamiche l'analisi è stata effettuata su due livelli:
 - Un piano economico finanziario di Progetto (nel seguito definito il "Piano") che delinea gli aspetti economici e patrimoniali relativi alla realizzazione dell'investimento ed al ripagamento del debito;
 - Un piano economico gestionale (nel seguito definito il "Piano Gestionale"), che riporta una simulazione relativa alla futura gestione dell'impianto e fornisce un'indicazione per il calcolo della futura base d'asta relativa alla gestione.
- Tali piani sono stati elaborati sulla base delle seguenti assunzioni di carattere generale:
 - Orizzonte temporale del Progetto ipotizzato in anni 25, in linea con la durata del finanziamento previsto per la realizzazione delle opere;
 - Ipotesi di investimento coincidenti con quanto deliberato dalla Giunta Comunale in data 22 gennaio 2009, per un importo complessivo pari ad Euro 3.030.000 (Iva compresa);
 - Costruzione dell'impianto a carico dell'Amministrazione Comunale, tramite accensione di un finanziamento dedicato per Euro 2.730.000, della durata di anni 25, di cui il primo in regime di preammortamento, ed apporto di risorse proprie per Euro 300.000;
 - Rimborso del finanziamento a carico dell'Amministrazione tramite la previsione di una quota annua di spesa pari all'importo della rata di rimborso del debito;
 - Gestione dell'impianto tramite concessione ai privati, con richiesta di un contributo annuo che sia almeno sufficiente per coprire le manutenzioni straordinarie, a carico dell'Amministrazione, previste dal Piano lungo l'intera durata del finanziamento;
 - Manutenzioni ordinarie a carico del futuro Concessionario.

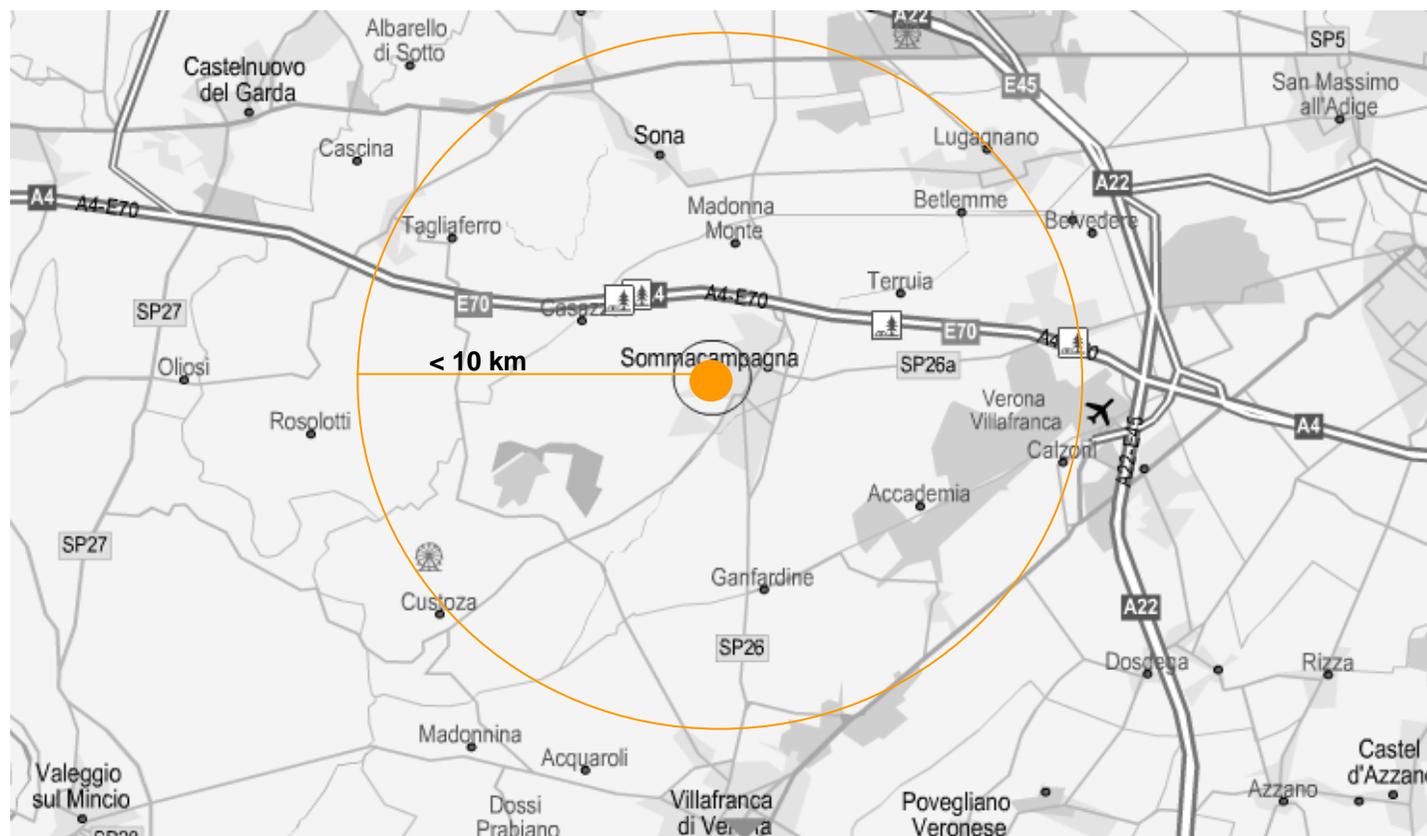
Sezione 1

Valutazione del bacino d'utenza

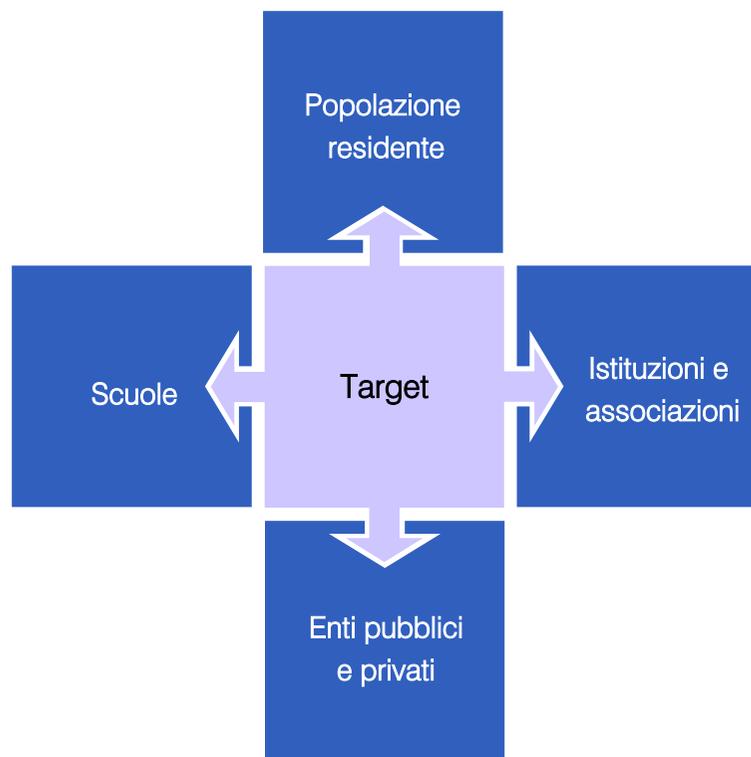
Valutazione del bacino d'utenza

Analisi della domanda e dell'offerta

- La predisposizione del piano economico finanziario si è basata in primo luogo sull'analisi delle esigenze proprie del territorio in cui l'impianto verrà realizzato.
- Il centro natatorio da realizzare nel Comune di Sommacampagna costituirebbe l'unica struttura natatoria pubblica in un'area di circa 10 km, evidenziata nella mappa sottostante.



Valutazione del bacino d'utenza



Analisi della domanda e dell'offerta (segue)

- Il corso di nuoto e gli altri servizi per cui la Struttura è stata ideata si rivolgono ad una vasta fascia di utenti che comprende privati, adulti, bambini, anziani, scuole di ogni ordine e grado, gruppi, centri sociali ed altri soggetti presenti sul territorio di riferimento.
- Secondo i dati ISTAT, il bacino di utenza che gravita attorno all'impianto natatorio viene stimato in circa 30.000 unità: per tale calcolo si è fatto riferimento alla popolazione dei seguenti Comuni:
 - Sommacampagna;
 - Sona.
- Nella stima del bacino d'utenza di riferimento non si è tenuto conto, in un'ottica prudenziale, degli utenti provenienti dai comuni vicini alla zona di riferimento.

Sezione 2 Il Progetto

Il Progetto



Area impianti sportivi: panoramica aerea attuale e posizionamento futuro impianto natatorio di Progetto

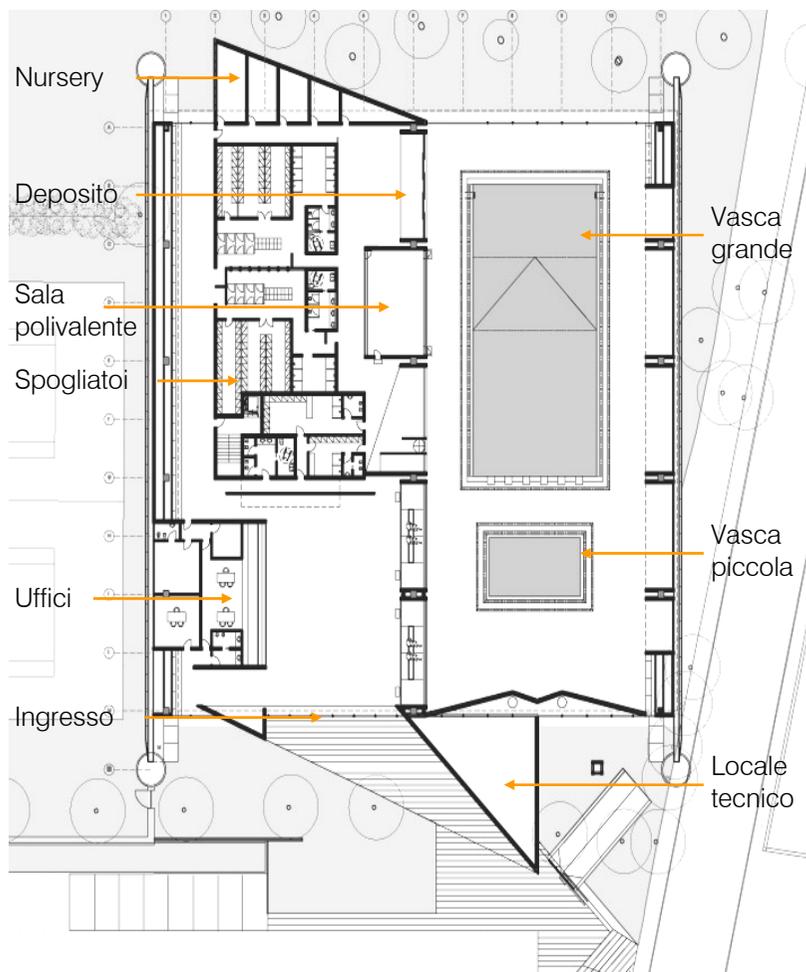
Sede del Progetto

- L'impianto natatorio verrà realizzato nella zona degli impianti sportivi del Comune di Sommacampagna, dove sono già presenti numerose attività, di seguito indicate.



Area impianti sportivi: dettaglio attività presenti

Il Progetto



Il Progetto

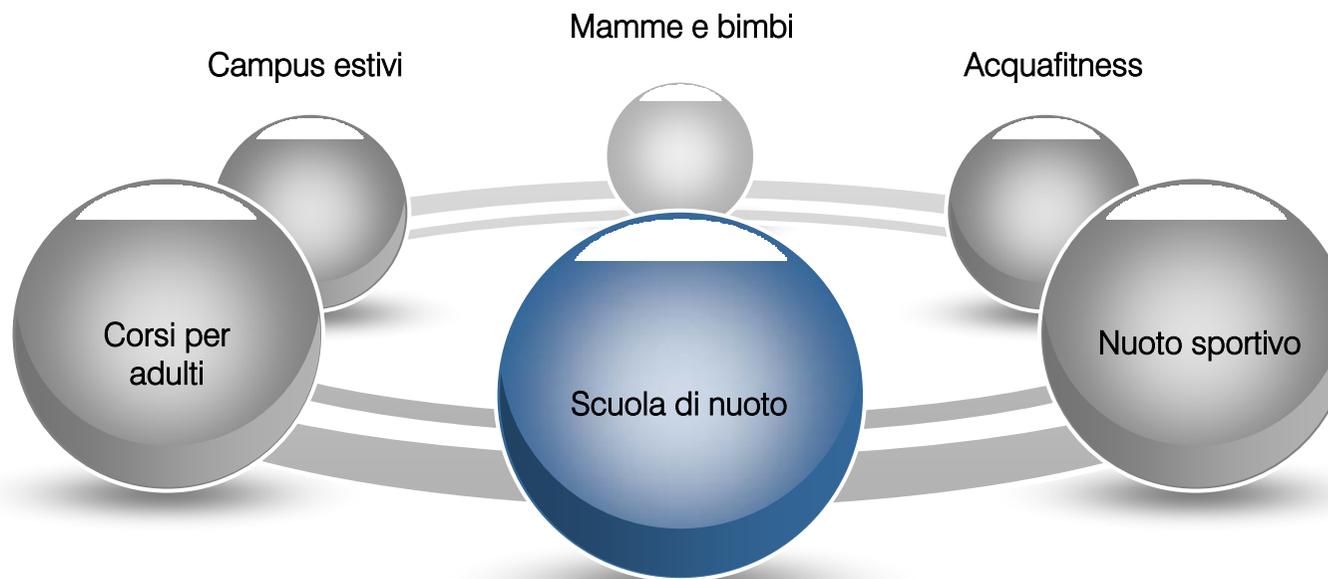
- Il Progetto prevede la realizzazione di un edificio su 2 livelli, in cui al piano terra verranno realizzate due vasche con le seguenti caratteristiche:
 - Vasca grande semiolimpionica da 25 per 12,50 ml. con profondità variabile da 1,10 a 1,30 ml.;
 - Vasca piccola con destinazione prettamente didattico ricreativa, da 9,20 per 5 ml. con profondità da 0,80 a 1 ml..
- Inoltre verranno realizzati un ampio spazio dedicato all'accoglienza degli utenti, spogliatoi, nursery, sala polivalente, uffici, deposito e locale tecnico.
- Il Piano interrato ospiterà i vani tecnici, ossia i depositi e le vasche di compensazione.



Il Progetto

Le attività previste

- Il Progetto intende realizzare un impianto natatorio moderno, polifunzionale e flessibile, in grado di soddisfare le esigenze di un'utenza numerosa ed eterogenea.
- Le attività di seguito riportate sono quelle previste in relazione alla tipologia di impianto natatorio che il Progetto intende realizzare.



Il Progetto

Le attività previste (segue)

Scuola di nuoto

- La scuola fornirà corsi dedicati ai bimbi che frequentano la scuola materna, a bambini e ragazzi che frequentano la scuola elementare e media, e per famiglie (coppia genitore – figlio).

Nuoto sportivo

- La struttura intende fornire corsi di avviamento allo sport per bambini, di preagonistica per ragazzi e di agonistica e master.

Corsi per adulti

- Acquasoft, scuola nuoto adulti (a partire dai 14 anni) e corsi individuali, apnea per adulti.

Mamme e bimbi

- Corsi dedicati alle mamme in attesa , ai bimbi più piccoli ed ai loro genitori, ed alle neo-mamme.

Acquafitness

- Corsi in acqua alta ed in acqua bassa.

Campus Estivi

- Campus realizzati per 2 differenti fasce d'età: baby (3-6 anni) e ragazzi (6-14 anni).

Sezione 3

Piano economico finanziario di Progetto

Ipotesi di Progetto

Ipotesi di Progetto

- Le ipotesi di investimento coincidono con quanto deliberato dalla Giunta Comunale in data 22 gennaio 2009, per un importo complessivo pari ad Euro 3.030.000 (Iva compresa). L'orizzonte temporale del Piano è stato fissato in anni 25, in linea con la durata del finanziamento per la realizzazione delle opere.
- A copertura dell'investimento indicato è prevista l'accensione di un finanziamento a carico del Comune per un importo di Euro 2.730.000 della durata di anni 25, di cui il primo anno in regime di preammortamento.
- Per l'importo residuo, pari ad Euro 300.000, si tratta di risorse già destinate dall'Amministrazione in via diretta a favore del Progetto. Tale importo è stato pertanto considerato a livello contabile come un contributo diretto già erogato dall'Amministrazione e riscontato ogni anno per la relativa quota di competenza.
- Per il ripagamento del finanziamento, il Piano prevede la copertura della rata annua da parte dell'Amministrazione, tramite un contributo annuo di pari importo.
- La copertura delle manutenzioni straordinarie è prevista tramite il canone annuo a carico del futuro gestore.
- Le seguenti tabelle riepilogano le principali ipotesi formulate per l'elaborazione del Piano.

INVESTIMENTO			IPOTESI GENERALI			Importo lavori		
Lavori a base d'asta		2.356.720	Inflazione attesa		2,00%	Lavori a base d'asta		2.356.720
Sicurezza		50.000	Durata progetto (anni)		25	Sicurezza		50.000
Totale Opere		2.406.720				Totale base per il calcolo		2.406.720
Imprevisti		65.000	Canone di concessione			Manutenzioni		
Spese Tecniche		250.000	Canone di concessione		20.000	Manutenzioni ordinarie		0,5%
Spese Amministrative		5.588	Iva	20%	4.000	Manutenzioni straordinarie		1,00%
CNPAIA		4.600	Totale canone		24.000			
Totale altri investimenti		325.188	Contributo Amministrazione					
Iva su Opere	10%	247.172	Anno 1		81.900			
Iva su spese tecniche	20%	50.920	Anno 2 e successivi		161.199			
Iva complessiva		298.092						
Totale investimenti		3.030.000						

Piano economico finanziario di Progetto

Conto economico

- La seguente tabella riepiloga i valori del Conto economico nei diversi anni del Piano. Per un'esigenza espositiva sono stati accorpati gli esercizi dal settimo al ventiquattresimo anno. Il Piano economico finanziario completo di tutti gli anni è illustrato negli allegati.

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Canone di concessione da privati	-	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	37.846
Contributo Amministrazione	81.900	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199
Altri ricavi (Risconto Contributo iniziale)	-	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
FATTURATO	81.900	197.699	198.179	198.669	199.168	199.678	211.545
<i>Accantonamento al Fondo Rinnovo</i>	-	(24.000)	(24.480)	(24.970)	(25.469)	(25.978)	(37.846)
<i>Ammortamenti immobilizzazioni immaterie</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Ammortamento immobilizzazioni materiali</i>	-	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)
Ammortamenti e accantonamenti	-	(150.250)	(150.730)	(151.220)	(151.719)	(152.228)	(164.096)
Totale costi operativi	-	(150.250)	(150.730)	(151.220)	(151.719)	(152.228)	(164.096)
REDDITO OPERATIVO	81.900	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(4.695)
Proventi (oneri) finanz. netti	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(4.695)
RISULTATO D'ESERCIZIO	-	(34.451)	(32.072)	(29.621)	(27.097)	(24.498)	42.754

- I valori del Conto economico illustrati riflettono l'impostazione generale del Piano, che prevede la copertura integrale della rata di rimborso del finanziamento per la realizzazione delle opere a carico dell'Amministrazione, indicata nel Piano tra i ricavi come Contributo Amministrazione, e la destinazione del canone che verrà richiesto al futuro gestore per l'utilizzo dell'impianto (Canone di concessione da privati) ad un fondo rinnovo, tramite accantonamenti annui per le future manutenzioni straordinarie.

Segue



Conto economico (segue)

- L'andamento del risultato d'esercizio nei diversi anni del Piano (negativo i primi esercizi e positivo negli ultimi anni) non produce alcun impatto finanziario, come evidenziato dai flussi di cassa del Progetto, che risultano essere pari esattamente alle somme accantonate per le manutenzioni straordinarie.
- Tale dinamica risulta essere esclusivamente collegata alla contabilizzazione degli oneri finanziari, che presentano un andamento decrescente, diversamente dagli ammortamenti che invece prevedono quote costanti.
- La sommatoria dei risultati d'esercizio dei diversi anni del Piano risulta pertanto essere pari a zero, senza alcun effetto patrimoniale e finanziario.

Piano economico finanziario di Progetto

Fatturato

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Canone di concessione da privati	-	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	37.846
Contributo Amministrazione	81.900	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199
Altri ricavi (Risconto Contributo iniziale)	-	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
FATTURATO	81.900	197.699	198.179	198.669	199.168	199.678	211.545

- Il canone di concessione previsto a carico del futuro gestore è stato inserito nel Piano in base ai risultati ipotizzati dal Piano Gestionale, riportato nella successiva sezione del documento. Il Piano gestionale è stato elaborato sulla base dei risultati storici di impianti analoghi a quello che il Progetto intende realizzare, al fine di valutare la capacità di una futura gestione privata di sostenere il canone di affitto previsto per l'utilizzo delle strutture. L'importo indicato è comprensivo di IVA (Euro 20.000+Iva 4.000) e indicizzato lungo l'intera durata del Piano in base al tasso di inflazione prevista.
- Il contributo dell'Amministrazione si riferisce alla quota a carico del Comune per il rimborso del finanziamento previsto per la realizzazione delle opere.
- La voce altri ricavi si riferisce alla contabilizzazione delle somme messe a disposizione del Progetto da parte del Comune per complessivi Euro 300.000. Tale importo è stato riscontato sui diversi esercizi in base a quanto previsto dai principi contabili di riferimento.

Piano economico finanziario di Progetto

Costi operativi

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
<i>Accantonamento al Fondo Rinnovo</i>	-	(24.000)	(24.480)	(24.970)	(25.469)	(25.978)	(37.846)
<i>Ammortamenti immobilizzazioni immaterie</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Ammortamento immobilizzazioni materiali</i>	-	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)
Ammortamenti e accantonamenti	-	(150.250)	(150.730)	(151.220)	(151.719)	(152.228)	(164.096)
Totale costi operativi	-	(150.250)	(150.730)	(151.220)	(151.719)	(152.228)	(164.096)

- Per quanto concerne le manutenzioni straordinarie, il Piano prevede un accantonamento annuo calcolato in misura percentuale pari all'1% del valore complessivo delle opere (lavori a base d'asta e sicurezza).
- Gli investimenti relativi alle strutture e impianti dell'impianto natatorio sono stati ammortizzati lungo tutta la durata del Progetto (anni 25), a partire dall'anno di effettiva entrata in funzione delle strutture (Anno 2).

Ipotesi del Piano	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Ammortamenti	-	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250
Accantonamento a Fdo Rinnovo	-	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	37.846
Totale amm.ti e accantonam.	-	150.250	150.730	151.220	151.719	152.228	164.096

Piano economico finanziario di Progetto

Proventi e Oneri finanziari

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-
<i>Oneri finanziari su scoperto bancario</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Oneri finanziari su prestiti a lungo termine</i>	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(4.695)
<i>Altri oneri finanziari</i>	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(4.695)
<i>Proventi (oneri) finanz. netti</i>	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(4.695)

- Gli oneri finanziari sono collegati al finanziamento a medio lungo termine di Euro 2.730.000, della durata di 25 anni di cui uno di preammortamento, contratto dal Comune di Sommacampagna a copertura dell'investimento effettuato.
- Il piano di rimborso del finanziamento è descritto di seguito nel paragrafo dello Stato Patrimoniale.

Piano economico finanziario di Progetto

Stato Patrimoniale

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
----->							
ATTIVITA' FISSE							
Immobilizzazioni immateriali nette	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali nette	3.030.000	2.903.750	2.777.500	2.651.250	2.525.000	2.398.750	(0)
Totale attività fisse	3.030.000	2.903.750	2.777.500	2.651.250	2.525.000	2.398.750	(0)
ATTIVITA' CORRENTI							
Cassa e banche	0	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	730.125
Crediti verso clienti netti	-	-	-	-	-	-	-
Totale attività correnti	0	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	730.125
PASSIVITA' CORRENTI							
Debiti bancari a breve termine	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti (Risconto contributo iniziale)	300.000	287.500	275.000	262.500	250.000	237.500	-
Totale passività correnti	300.000	287.500	275.000	262.500	250.000	237.500	-
PASSIVITA' A M/L TERMINE							
Debiti bancari a medio lungo termine	2.730.000	2.650.701	2.569.022	2.484.893	2.398.241	2.308.988	(0)
Fondo rinnovo	-	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	730.125
Totale passività a m/l termine	2.730.000	2.674.701	2.617.502	2.558.343	2.497.159	2.433.885	730.125
PATRIMONIO NETTO							
Capitale proprio	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento soci	-	-	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	(34.451)	(66.522)	(96.143)	(123.241)	(42.754)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	(34.451)	(32.072)	(29.621)	(27.097)	(24.498)	42.754
Totale patrimonio netto	-	(34.451)	(66.522)	(96.143)	(123.241)	(147.738)	0

Piano economico finanziario di Progetto

Attività fisse

Valori del Piano Importi in Euro	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
-------------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

ATTIVITA' FISSE

Immobilizzazioni immateriali nette	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali nette	3.030.000	2.903.750	2.777.500	2.651.250	2.525.000	2.398.750	(0)
Totale attività fisse	3.030.000	2.903.750	2.777.500	2.651.250	2.525.000	2.398.750	(0)

- Gli investimenti previsti per il primo anno del Piano per la costruzione delle strutture ipotizzate ammontano ad un totale di Euro 3.030.000, come indicato nelle seguenti tabelle. Tali investimenti sono stati ammortizzati lungo l'intera durata del Piano a partire dal secondo esercizio, anno di entrata in funzione dell'impianto.

INVESTIMENTO	
Lavori a base d'asta	2.356.720
Sicurezza	50.000
Totale Opere	2.406.720
Imprevisti	65.000
Spese Tecniche	250.000
Spese Amministrative	5.588
CNPAIA	4.600
Totale altri investimenti	325.188
Iva su Opere 10%	247.172
Iva su spese tecniche 20%	50.920
Iva complessiva	298.092
Totale investimenti	3.030.000

Ipotesi del Piano	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
-------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

Ammortamento tecnico dell'investimento

Anno	Invest.		1	2	3	4	5	6	25
1	3.030.000	4,00%							
2		4,17%		126.250					
3		4,35%			126.250				
4		4,55%				126.250			
5		4,76%					126.250		
6		5,00%						126.250	
7		5,26%							
8		5,56%							
9		5,88%							
25		100,00%							
Ammort			0	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250
NBV			3.030.000	2.903.750	2.777.500	2.651.250	2.525.000	2.398.750	0

Piano economico finanziario di Progetto

Attività e passività correnti

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
----->							
ATTIVITA' CORRENTI							
Cassa e banche	0	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	730.125
Crediti verso clienti netti	-	-	-	-	-	-	-
Totale attività correnti	0	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	730.125
PASSIVITA' CORRENTI							
Debiti bancari a breve termine	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti (Risconto contributo iniziale)	300.000	287.500	275.000	262.500	250.000	237.500	-
Totale passività correnti	300.000	287.500	275.000	262.500	250.000	237.500	-

- La voce cassa e banche è stata calcolata come il risultato della dinamica finanziaria delle attività previste dal Progetto. Tale voce riporta le somme che saranno a disposizione dell'Amministrazione per far fronte alle future manutenzioni straordinarie.
- La voce altri debiti si riferisce alla contabilizzazione del contributo iniziale corrisposto dal Comune, pari ad Euro 300.000, che è stato inserito interamente nell'Anno 1 e riscontato lungo tutta la durata del Piano.

Piano economico finanziario di Progetto

Passività a medio lungo termine

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
PASSIVITA' A M/L TERMINE							
Debiti bancari a medio lungo termine	2.730.000	2.650.701	2.569.022	2.484.893	2.398.241	2.308.988	(0)
Fondo rinnovo	-	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	730.125
Totale passività a m/l termine	2.730.000	2.674.701	2.617.502	2.558.343	2.497.159	2.433.885	730.125

- Per la realizzazione del Progetto è prevista l'accensione di un mutuo da parte dell'Amministrazione, per un importo pari al valore delle opere da realizzare al netto delle spese già sostenute (contributo amministrazione), Euro 2.730.000, della durata di anni 25, con il primo anno in regime di preammortamento, ad un tasso pari al 3%.
- Il fondo rinnovo riguarda gli accantonamenti per manutenzioni straordinarie, pari all'1% del totale opere (lavori a base d'asta e sicurezza). Nel Piano, non potendo prevedere la dinamica delle stesse nei diversi anni, non è stato previsto alcun utilizzo.

Ipotesi del Piano	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Finanziamento							
Valore del finanziamento	2.730.000						
Durata del finanziamento	25						
Preammortamento	1						
Tasso applicato	3,00%						
Periodo	1	1	2	3	4	5	24
Rata costante		161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199
Interessi	81.900	81.900	79.521	77.071	74.547	71.947	4.695
Capitale		79.299	81.678	84.129	86.653	89.252	156.504
Capitale progressivo		79.299	160.978	245.107	331.759	421.012	2.730.000
Capitale residuo	2.730.000	2.650.701	2.569.022	2.484.893	2.398.241	2.308.988	-0

Piano economico finanziario di Progetto

Patrimonio netto

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
PATRIMONIO NETTO							
Capitale proprio	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento soci	-	-	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	(34.451)	(66.522)	(96.143)	(123.241)	(42.754)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	(34.451)	(32.072)	(29.621)	(27.097)	(24.498)	42.754
<i>Totale patrimonio netto</i>	-	(34.451)	(66.522)	(96.143)	(123.241)	(147.738)	0

- Nel Piano non sono previsti ulteriori apporti a titolo di patrimonio netto da parte dell'Amministrazione di riferimento.
- L'andamento del patrimonio netto, riportando solo i risultati economici annuali, riflette le dinamiche di Progetto previste e già analizzate.

Piano economico finanziario di Progetto

Flussi di cassa

Rendiconto finanziario <i>Valori in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
----->							
Attività di esercizio:							
<i>Risultato Operativo</i>	81.900	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449
Flussi gestione fiscale su Risultato Operativo	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti e accantonamenti	-	150.250	150.730	151.220	151.719	152.228	164.096
Accantonamento netto al f.do TFR	-	-	-	-	-	-	-
AUTOFINANZIAMENTO	81.900	197.699	198.179	198.669	199.168	199.678	211.545
Variazione altri debiti	300.000	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)
VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	300.000	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' D'ESERCIZIO	381.900	185.199	185.679	186.169	186.668	187.178	199.045
Attività di investimento:							
Variazione immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-
Variazione immobilizzazioni materiali	(3.030.000)	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250
Rettifiche per ammortamenti	-	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)
INVESTIMENTI NETTI	(3.030.000)	0	0	0	0	0	-
CASH FLOW DISPONIBILE (UNLEVERED)	(2.648.100)	185.199	185.679	186.169	186.668	187.178	199.045
Attività di finanziamento:							
Erogazioni (rimborsi) netti di prestiti a m/l termine	2.730.000	(79.299)	(81.678)	(84.129)	(86.653)	(89.252)	(156.504)
Capitale sociale, distribuz. div. e altre mov. delle riserve	-	-	-	-	-	-	-
Flussi gestione finanziaria	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(4.695)
Flussi gestione fiscale (non operativa) tax shield da on. Fin.	-	-	-	-	-	-	-
FLUSSI NON OPERATIVI	2.648.100	(161.199)	(161.199)	(161.199)	(161.199)	(161.199)	(161.199)
CASH FLOW GENERATO (LEVERED)	0	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	37.846

Sezione 4
Piano economico gestionale

Piano economico gestionale

Ipotesi gestionali - Ricavi

- Tale Piano Gestionale è stato elaborato per verificare la sostenibilità del contributo che verrà richiesto ai futuri gestori dell'impianto per l'utilizzo della Struttura.
- Il numero degli utenti previsti dal Piano, suddivisi in ingressi e numero di iscrizioni ai corsi che la struttura intende proporre, sono stati calcolati sulla base di strutture analoghe sul territorio di riferimento. Per gli anni successivi al primo, tutte le voci di ricavo sono state incrementate applicando un tasso d'inflazione annua pari al 2%.
- E' stato ipotizzato un periodo graduale di avviamento della struttura, applicando una percentuale di riempimento per il primo esercizio di attività pari all'85% degli ingressi potenziali, aumentata in maniera graduale fino a raggiungere la percentuale del 100% l'Anno 5.
- Il calcolo delle tariffe dei corsi e dei liberi ingressi è stato ipotizzato sulla base di impianti analoghi a quello che il Progetto intende realizzare. Per gli anni successivi al primo, le tariffe sono state incrementate del tasso di inflazione previsto per il periodo coperto dal Piano, stimato pari al 2% annuo. Tutte le tariffe inserite nelle tabelle del Piano sono al netto dell'IVA di legge.

<i>Ipotesi presenze</i>		<i>Prezzo servizi</i>	
Bacino d'utenza	30.000	Intero	4,50
Stima presenze annue	32.000	Ridotto	3,50
<i>Percentuali di riempimento</i>		Abb.	42,00
Anno 1	0%	Adulti	96,00
Anno 2	85%	Bambini	83,00
Anno 3	90%	Baby	87,00
Anno 4	95%	Superb	92,00
Anno 5	100%	Aquagym	78,00
Incremento altri anni	0,0%	Campus	120,00

Piano economico gestionale

Ipotesi gestionali - Costi

- I costi operativi ipotizzati sono stati calcolati utilizzando come base di riferimento i bilanci di strutture analoghe sul territorio di riferimento. Per gli anni successivi al primo, tutte le voci di costo sono state incrementate applicando un tasso d'inflazione annua pari al 2%.
- I costi variabili comprendono i costi più direttamente legati al funzionamento della struttura (trattamento acqua e gestione attrezzature). I costi fissi si riferiscono ai consumi di acqua, energia e gas, calcolati sulla base delle tariffe attuali di riferimento, alle manutenzioni dell'impianto e delle attrezzature, alle assicurazioni e alla pubblicità, che si ritengono strutturali.
- Per la gestione dell'impianto natatorio il Piano prevede un numero di 6 addetti fissi per coprire l'arco della giornata lavorativa nei servizi base: vasca, segreteria e pulizie. I costi per istruttori tecnici sono stati calcolati applicando una percentuale pari al 30% dei ricavi da corsi di nuoto.
- Il Piano prevede manutenzioni ordinarie pari allo 0,5% dell'importo del totale delle opere (lavori a base d'asta e sicurezza), voce incrementata annualmente dell'inflazione pari al 2%.

Costi per servizi			Costi per mat. di cons.	
Acqua		12.000	Prodotti di consumo	8.000
Gas		25.000	Articoli sportivi	3.000
Energia Elettrica		23.000		
Spese amministrative		3.000	Costo del personale	
Manutenz. Ordinarie	0,5%	12.034	Addetti	6
Pubblicità		2.000	Retribuzione media annua	22.000
Assicuraz		5.000	Totale costo annuo	132.000
Costi per istruttori tecnici		30%		

Piano economico gestionale

Conto economico

- L'arco temporale di riferimento del Piano Gestionale è di anni 25, di cui il primo per la realizzazione delle opere ed i restanti 24 per la gestione delle stesse.
- Per un'esigenza espositiva sono stati accorpati gli esercizi dal settimo al ventiquattresimo anno. Il Piano economico completo di tutti gli anni è illustrato negli allegati.

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Ricavi Piscina Ingressi liberi	-	131.093	142.275	153.933	166.086	170.238	272.151
Ricavi Piscina Corsi	-	188.183	204.234	220.970	238.415	244.375	390.671
FATTURATO	-	319.276	346.509	374.903	404.501	414.613	662.822
COSTI OPERATIVI							
Costi per mat. prime e mat. di cons.	-	(9.537)	(10.300)	(11.090)	(11.907)	(12.145)	(17.693)
Costi per godimento di beni di terzi	-	(20.000)	(20.400)	(20.808)	(21.224)	(21.649)	(31.538)
Costi per servizi	-	(140.129)	(146.618)	(153.346)	(160.320)	(163.884)	(249.147)
Costi per il personale	-	(134.640)	(137.333)	(140.079)	(142.881)	(145.739)	(212.314)
Totale costi operativi	-	(304.306)	(314.651)	(325.323)	(336.332)	(343.417)	(510.692)
REDDITO OPERATIVO	-	14.970	31.858	49.581	68.169	71.197	152.130
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-
Proventi (oneri) finanz. netti	-	-	-	-	-	-	-
REDDITO ANTE IMPOSTE	-	14.970	31.858	49.581	68.169	71.197	152.130
Imposte sul reddito	-	(9.952)	(15.359)	(21.031)	(26.977)	(28.040)	(56.049)
RISULTATO D'ESERCIZIO	-	5.019	16.499	28.549	41.191	43.157	96.081

Piano economico gestionale

Fatturato

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Ricavi Piscina Ingressi liberi	-	131.093	142.275	153.933	166.086	170.238	272.151
Ricavi Piscina Corsi	-	188.183	204.234	220.970	238.415	244.375	390.671
FATTURATO	-	319.276	346.509	374.903	404.501	414.613	662.822

- Il numero degli utenti previsti dal Piano, a livello di ingressi e di iscrizioni ai corsi che la struttura intende proporre, e le relative frequenze, sono stati calcolati sulla base di strutture analoghe sul territorio di riferimento.
- E' stato ipotizzato un periodo graduale di avviamento della struttura, applicando una percentuale di riempimento per il primo esercizio di attività pari all'85% degli ingressi potenziali, aumentata in maniera graduale fino a raggiungere la percentuale del 100% l'Anno 5.
- Il calcolo delle tariffe dei corsi e dei liberi ingressi è stato ipotizzato sulla base di impianti analoghi a quello che il Progetto intende realizzare. Per gli anni successivi al primo, le tariffe sono state incrementate del tasso di inflazione previsto per il periodo coperto dal Piano, stimato pari al 2% annuo.

Ipotesi presenze

Bacino d'utenza	30.000
Stima presenze annue	32.000

Tipologia di servizi e percentuali inverno

Intero	72,46%
Ridotto	13,67%
Abb.	2,53%
Adulti	1,68%
Bambini	3,93%
Baby	1,19%
Superb	0,41%
Aquagym	4,13%
Campus	0,00%
Totale	100,00%

Tipologia di servizi e percentuali estate

Intero	74,83%
Ridotto	23,01%
Abb.	0,79%
Adulti	0,13%
Bambini	0,36%
Baby	0,13%
Superb	0,03%
Aquagym	0,40%
Campus	0,32%
Totale	100,00%

Prezzo servizi

Intero	4,50
Ridotto	3,50
Abb.	42,00
Adulti	96,00
Bambini	83,00
Baby	87,00
Superb	92,00
Aquagym	78,00
Campus	120,00

Piano economico gestionale

Fatturato – Ricavi piscina ingressi liberi

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Ricavi Piscina Ingressi liberi	-	131.093	142.275	153.933	166.086	170.238	272.151
Ricavi Piscina Corsi	-	188.183	204.234	220.970	238.415	244.375	390.671
FATTURATO	-	319.276	346.509	374.903	404.501	414.613	662.822

- Sulla base delle precedenti considerazioni e applicando a ciascuna tipologia di servizio il relativo prezzo di riferimento, la seguente tabella riepiloga le ipotesi di ricavo per ingressi liberi considerate dal Piano.

Ipotesi del Piano	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Percentuale riempimento	0%	85%	90%	95%	100%	100%	100%
Ricavi ingressi liberi							
Intero	-	91.903	99.742	107.915	116.435	119.346	190.792
Ridotto	-	16.389	17.786	19.244	20.763	21.282	34.023
Abb.	-	22.802	24.747	26.774	28.888	29.610	47.337
Totale	-	131.093	142.275	153.933	166.086	170.238	272.151

Piano economico gestionale

Fatturato – Ricavi piscina per corsi

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Ricavi Piscina Ingressi liberi	-	131.093	142.275	153.933	166.086	170.238	272.151
Ricavi Piscina Corsi	-	188.183	204.234	220.970	238.415	244.375	390.671
FATTURATO	-	319.276	346.509	374.903	404.501	414.613	662.822

- Tale voce è stata calcolata ipotizzando le affluenze previste per i corsi che l'impianto intende erogare, sulla base di dati storici di impianti analoghi sul territorio di riferimento.

Ipotesi del Piano	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Percentuale riempimento	0%	85%	90%	95%	100%	100%	100%
Ricavi ingressi Corsi							
Adulti	-	31.130	33.786	36.554	39.440	40.426	64.627
Bambini	-	63.370	68.775	74.411	80.285	82.292	131.557
Baby	-	20.218	21.943	23.741	25.615	26.256	41.974
Superb	-	7.204	7.818	8.459	9.127	9.355	14.955
Aquagym	-	62.653	67.997	73.569	79.377	81.361	130.068
Campus	-	3.608	3.916	4.236	4.571	4.685	7.490
Totale	-	188.183	204.234	220.970	238.415	244.375	390.671

Piano economico gestionale

Costi operativi

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Costi per mat. prime e mat. di cons.	-	(9.537)	(10.300)	(11.090)	(11.907)	(12.145)	(17.693)
Costi per godimento di beni di terzi		(20.000)	(20.400)	(20.808)	(21.224)	(21.649)	(31.538)
Costi per servizi	-	(140.129)	(146.618)	(153.346)	(160.320)	(163.884)	(249.147)
Costi per il personale	-	(134.640)	(137.333)	(140.079)	(142.881)	(145.739)	(212.314)
Totale costi operativi	-	(304.306)	(314.651)	(325.323)	(336.332)	(343.417)	(510.692)

- I costi operativi ipotizzati sono stati calcolati utilizzando come base di riferimento i bilanci di strutture analoghe sul territorio di riferimento.
- I costi variabili comprendono i costi più direttamente legati al funzionamento della struttura (trattamento acqua e gestione attrezzature). I costi fissi si riferiscono ai consumi di acqua, energia e gas, calcolati sulla base delle tariffe attuali di riferimento, alle manutenzioni dell'impianto e delle attrezzature, alle assicurazioni ed alla pubblicità, che si ritengono strutturali.
- I costi per godimento beni di terzi ipotizzati dal Piano si riferiscono al canone di affitto che il futuro gestore dovrà corrispondere per l'utilizzo della Struttura al Comune di Sommacampagna. L'importo ipotizzato, pari ad Euro 20.000, cui dovrà essere aggiunta l'Iva di Legge, risulta essere sostenibile nello schema gestionale delineato e in linea con quanto previsto nella precedente Sezione del "Piano economico finanziario di Progetto".
- Per gli anni successivi al primo, tutte le voci di costo sono state incrementate applicando un tasso d'inflazione annua pari al 2%.
- Le imposte sono determinate sulla base delle aliquote fiscali correnti del 3,90% per l'IRAP e del 27,50% per l'IRES.

Piano economico gestionale

Costi operativi – Materie prime e materiali di consumo

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Costi per mat. prime e mat. di cons.	-	(9.537)	(10.300)	(11.090)	(11.907)	(12.145)	(17.693)
Costi per godimento di beni di terzi		(20.000)	(20.400)	(20.808)	(21.224)	(21.649)	(31.538)
Costi per servizi	-	(140.129)	(146.618)	(153.346)	(160.320)	(163.884)	(249.147)
Costi per il personale	-	(134.640)	(137.333)	(140.079)	(142.881)	(145.739)	(212.314)
Totale costi operativi	-	(304.306)	(314.651)	(325.323)	(336.332)	(343.417)	(510.692)

- I costi per materie prime e materiali di consumo si riferiscono essenzialmente ai prodotti utilizzati per la manutenzione ordinaria dell'impianto natatorio ed alle attrezzature necessarie per i corsi di nuoto.

Ipotesi del Piano	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Costi per mat. di cons. (variabili)							
Prodotti di consumo	-	6.936	7.491	8.065	8.659	8.833	12.867
Articoli sportivi	-	2.601	2.809	3.024	3.247	3.312	4.825
Totale	-	9.537	10.300	11.090	11.907	12.145	17.693

Piano economico gestionale

Costi operativi – Godimento beni di terzi

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Costi per mat. prime e mat. di cons.	-	(9.537)	(10.300)	(11.090)	(11.907)	(12.145)	(17.693)
Costi per godimento di beni di terzi		(20.000)	(20.400)	(20.808)	(21.224)	(21.649)	(31.538)
Costi per servizi	-	(140.129)	(146.618)	(153.346)	(160.320)	(163.884)	(249.147)
Costi per il personale	-	(134.640)	(137.333)	(140.079)	(142.881)	(145.739)	(212.314)
<i>Totale costi operativi</i>	-	(304.306)	(314.651)	(325.323)	(336.332)	(343.417)	(510.692)

- I costi per godimento beni di terzi si riferiscono al canone di affitto che il futuro gestore dovrà corrispondere per l'utilizzo della Struttura al Comune di Sommacampagna. Tale canone è stato ipotizzato pari all'importo delle manutenzioni straordinarie previste a carico della stessa Amministrazione.

Piano economico gestionale

Costi operativi – Costi per servizi

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Costi per mat. prime e mat. di cons.	-	(9.537)	(10.300)	(11.090)	(11.907)	(12.145)	(17.693)
Costi per godimento di beni di terzi	-	(20.000)	(20.400)	(20.808)	(21.224)	(21.649)	(31.538)
Costi per servizi	-	(140.129)	(146.618)	(153.346)	(160.320)	(163.884)	(249.147)
Costi per il personale	-	(134.640)	(137.333)	(140.079)	(142.881)	(145.739)	(212.314)
Totale costi operativi	-	(304.306)	(314.651)	(325.323)	(336.332)	(343.417)	(510.692)

- La tabella sottostante riporta il dettaglio dei costi per servizi ipotizzati nel periodo coperto dal Piano.
- I costi relativi alla pulizia dell'impianto non sono stati considerati in quanto attività svolta dal personale dipendente.
- Il Piano prevede manutenzioni ordinarie pari allo 0,5% dell'importo delle opere, voce incrementata annualmente dell'inflazione pari al 2%. I costi per istruttori tecnici sono stati calcolati applicando una percentuale pari al 30% dei ricavi da corsi di nuoto.

Ipotesi del Piano	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Costi per servizi							
Acqua	-	12.240	12.485	12.734	12.989	13.249	19.301
Gas	-	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	40.211
Energia Elettrica	-	23.460	23.929	24.408	24.896	25.394	36.994
Spese amministrative	-	3.060	3.121	3.184	3.247	3.312	4.825
Manutenz	-	12.274	12.520	12.770	13.026	13.286	19.355
Pubblicità	-	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	3.217
Assicuraz	-	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	8.042
Costi per istruttori tecnici	-	56.455	61.270	66.291	71.524	73.313	117.201
Totale	-	140.129	146.618	153.346	160.320	163.884	249.147

Piano economico gestionale

Costi operativi – Personale

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 25
Costi per mat. prime e mat. di cons.	-	(9.537)	(10.300)	(11.090)	(11.907)	(12.145)	(17.693)
Costi per godimento di beni di terzi		(20.000)	(20.400)	(20.808)	(21.224)	(21.649)	(31.538)
Costi per servizi	-	(140.129)	(146.618)	(153.346)	(160.320)	(163.884)	(249.147)
Costi per il personale	-	(134.640)	(137.333)	(140.079)	(142.881)	(145.739)	(212.314)
<i>Totale costi operativi</i>	-	(304.306)	(314.651)	(325.323)	(336.332)	(343.417)	(510.692)

- Per la gestione dell'impianto natatorio il Piano prevede un numero di 6 addetti fissi per coprire l'arco della intera giornata lavorativa, con un orario continuato dalle 9 fino alle 21, nei servizi base: vasca, segreteria e pulizie.
- Il personale per la gestione dei corsi è stato inserito tra i costi per servizi alla voce costi per istruttori, illustrata nella pagina precedente.
- La componente dei costi del personale è esposta comprensiva della quota di accantonamento al fondo T.F.R., la cui incidenza è pari al 5% dello stipendio lordo, ed incrementata dell'inflazione prevista nella misura del 2% annuo.

Allegato I
Piano economico finanziario di Progetto

Conto economico di Progetto

Valori del Piano Importi in Euro	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13
Canone di concessione da privati	-	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	26.498	27.028	27.568	28.120	28.682	29.256	29.841
Contributo Amministrazione	81.900	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199
Altri ricavi (Risconto Contributo iniziale)	-	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
FATTURATO	81.900	197.699	198.179	198.669	199.168	199.678	200.197	200.727	201.268	201.819	202.382	202.955	203.540
<i>Accantonamento al Fondo Rinnovo</i>	-	(24.000)	(24.480)	(24.970)	(25.469)	(25.978)	(26.498)	(27.028)	(27.568)	(28.120)	(28.682)	(29.256)	(29.841)
<i>Ammortamenti immobilizzazioni immaterie</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Ammortamento immobilizzazioni materiali</i>	-	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)
<i>Ammortamenti e accantonamenti</i>	-	(150.250)	(150.730)	(151.220)	(151.719)	(152.228)	(152.748)	(153.278)	(153.818)	(154.370)	(154.932)	(155.506)	(156.091)
Totale costi operativi	-	(150.250)	(150.730)	(151.220)	(151.719)	(152.228)	(152.748)	(153.278)	(153.818)	(154.370)	(154.932)	(155.506)	(156.091)
REDDITO OPERATIVO	81.900	47.449											
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(69.270)	(66.512)	(63.671)	(60.745)	(57.732)	(54.628)	(51.430)
Proventi (oneri) finanz. netti	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(69.270)	(66.512)	(63.671)	(60.745)	(57.732)	(54.628)	(51.430)
RISULTATO D'ESERCIZIO	-	(34.451)	(32.072)	(29.621)	(27.097)	(24.498)	(21.820)	(19.062)	(16.222)	(13.296)	(10.282)	(7.178)	(3.981)
Imposte sul reddito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RISULTATO D'ESERCIZIO	-	(34.451)	(32.072)	(29.621)	(27.097)	(24.498)	(21.820)	(19.062)	(16.222)	(13.296)	(10.282)	(7.178)	(3.981)

Conto economico di Progetto (segue)

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25
Canone di concessione da privati	30.438	31.047	31.667	32.301	32.947	33.606	34.278	34.963	35.663	36.376	37.104	37.846
Contributo Amministrazione	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199	161.199
Altri ricavi (Risconto Contributo iniziale)	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
FATTURATO	204.137	204.746	205.367	206.000	206.646	207.305	207.977	208.663	209.362	210.075	210.803	211.545
<i>Accantonamento al Fondo Rinnovo</i>	<i>(30.438)</i>	<i>(31.047)</i>	<i>(31.667)</i>	<i>(32.301)</i>	<i>(32.947)</i>	<i>(33.606)</i>	<i>(34.278)</i>	<i>(34.963)</i>	<i>(35.663)</i>	<i>(36.376)</i>	<i>(37.104)</i>	<i>(37.846)</i>
<i>Ammortamenti immobilizzazioni immaterie</i>	<i>-</i>											
<i>Ammortamento immobilizzazioni materiali</i>	<i>(126.250)</i>											
<i>Ammortamenti e accantonamenti</i>	<i>(156.688)</i>	<i>(157.297)</i>	<i>(157.917)</i>	<i>(158.551)</i>	<i>(159.197)</i>	<i>(159.856)</i>	<i>(160.528)</i>	<i>(161.213)</i>	<i>(161.913)</i>	<i>(162.626)</i>	<i>(163.354)</i>	<i>(164.096)</i>
<i>Totale costi operativi</i>	<i>(156.688)</i>	<i>(157.297)</i>	<i>(157.917)</i>	<i>(158.551)</i>	<i>(159.197)</i>	<i>(159.856)</i>	<i>(160.528)</i>	<i>(161.213)</i>	<i>(161.913)</i>	<i>(162.626)</i>	<i>(163.354)</i>	<i>(164.096)</i>
REDDITO OPERATIVO	47.449											
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	(48.137)	(44.746)	(41.252)	(37.653)	(33.947)	(30.130)	(26.197)	(22.147)	(17.976)	(13.679)	(9.254)	(4.695)
<i>Proventi (oneri) finanz. netti</i>	<i>(48.137)</i>	<i>(44.746)</i>	<i>(41.252)</i>	<i>(37.653)</i>	<i>(33.947)</i>	<i>(30.130)</i>	<i>(26.197)</i>	<i>(22.147)</i>	<i>(17.976)</i>	<i>(13.679)</i>	<i>(9.254)</i>	<i>(4.695)</i>
RISULTATO D'ESERCIZIO	(688)	2.704	6.198	9.796	13.502	17.320	21.252	25.302	29.474	33.770	38.196	42.754
Imposte sul reddito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RISULTATO D'ESERCIZIO	(688)	2.704	6.198	9.796	13.502	17.320	21.252	25.302	29.474	33.770	38.196	42.754

Stato Patrimoniale di Progetto

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13
ATTIVITA' FISSE													
Immobilizzazioni immateriali nette	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali nette	3.030.000	2.903.750	2.777.500	2.651.250	2.525.000	2.398.750	2.272.500	2.146.250	2.020.000	1.893.750	1.767.500	1.641.250	1.515.000
Totale attività fisse	3.030.000	2.903.750	2.777.500	2.651.250	2.525.000	2.398.750	2.272.500	2.146.250	2.020.000	1.893.750	1.767.500	1.641.250	1.515.000
ATTIVITA' CORRENTI													
Cassa e banche	0	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	151.395	178.423	205.991	234.111	262.793	292.049	321.890
Crediti verso clienti netti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale attività correnti	0	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	151.395	178.423	205.991	234.111	262.793	292.049	321.890
PASSIVITA' CORRENTI													
Debiti bancari a breve termine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti (Risconto contributo iniziale)	300.000	287.500	275.000	262.500	250.000	237.500	225.000	212.500	200.000	187.500	175.000	162.500	150.000
Totale passività correnti	300.000	287.500	275.000	262.500	250.000	237.500	225.000	212.500	200.000	187.500	175.000	162.500	150.000
PASSIVITA' A M/L TERMINE													
Debiti bancari a medio lungo termine	2.730.000	2.650.701	2.569.022	2.484.893	2.398.241	2.308.988	2.217.059	2.122.371	2.024.843	1.924.389	1.820.921	1.714.349	1.604.580
Fondo rinnovo	-	24.000	48.480	73.450	98.919	124.897	151.395	178.423	205.991	234.111	262.793	292.049	321.890
Totale passività a m/l termine	2.730.000	2.674.701	2.617.502	2.558.343	2.497.159	2.433.885	2.368.454	2.300.794	2.230.834	2.158.500	2.083.714	2.006.398	1.926.470
PATRIMONIO NETTO													
Capitale proprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	(34.451)	(66.522)	(96.143)	(123.241)	(147.738)	(169.559)	(188.621)	(204.843)	(218.139)	(228.421)	(235.599)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	(34.451)	(32.072)	(29.621)	(27.097)	(24.498)	(21.820)	(19.062)	(16.222)	(13.296)	(10.282)	(7.178)	(3.981)
Totale patrimonio netto	-	(34.451)	(66.522)	(96.143)	(123.241)	(147.738)	(169.559)	(188.621)	(204.843)	(218.139)	(228.421)	(235.599)	(239.580)

Stato Patrimoniale di Progetto (segue)

Valori del Piano Importi in Euro	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25
ATTIVITA' FISSE												
Immobilizzazioni immateriali nette	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali nette	1.388.750	1.262.500	1.136.250	1.010.000	883.750	757.500	631.250	505.000	378.750	252.500	126.250	(0)
Totale attività fisse	1.388.750	1.262.500	1.136.250	1.010.000	883.750	757.500	631.250	505.000	378.750	252.500	126.250	(0)
ATTIVITA' CORRENTI												
Cassa e banche	352.328	383.375	415.042	447.343	480.290	513.896	548.173	583.137	618.800	655.176	692.279	730.125
Crediti verso clienti netti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale attività correnti	352.328	383.375	415.042	447.343	480.290	513.896	548.173	583.137	618.800	655.176	692.279	730.125
PASSIVITA' CORRENTI												
Debiti bancari a breve termine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti (Risconto contributo iniziale)	137.500	125.000	112.500	100.000	87.500	75.000	62.500	50.000	37.500	25.000	12.500	-
Totale passività correnti	137.500	125.000	112.500	100.000	87.500	75.000	62.500	50.000	37.500	25.000	12.500	-
PASSIVITA' A M/L TERMINE												
Debiti bancari a medio lungo termine	1.491.518	1.375.064	1.255.116	1.131.570	1.004.318	873.248	738.246	599.194	455.971	308.450	156.504	(0)
Fondo rinnovo	352.328	383.375	415.042	447.343	480.290	513.895	548.173	583.137	618.800	655.176	692.279	730.125
Totale passività a m/l termine	1.843.846	1.758.438	1.670.158	1.578.913	1.484.608	1.387.144	1.286.420	1.182.331	1.074.770	963.626	848.783	730.125
PATRIMONIO NETTO												
Capitale proprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(239.580)	(240.268)	(237.564)	(231.366)	(221.570)	(208.068)	(190.748)	(169.496)	(144.194)	(114.721)	(80.950)	(42.754)
Utile (perdita) dell'esercizio	(688)	2.704	6.198	9.796	13.502	17.320	21.252	25.302	29.474	33.770	38.196	42.754
Totale patrimonio netto	(240.268)	(237.564)	(231.366)	(221.570)	(208.068)	(190.748)	(169.496)	(144.194)	(114.721)	(80.950)	(42.754)	0

Rendiconto Finanziario di Progetto

Rendiconto finanziario Valori in Euro	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13
Attività di esercizio:													
<i>Risultato Operativo</i>	81.900	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449
Flussi gestione fiscale su Risultato Operativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti e accantonamenti	-	150.250	150.730	151.220	151.719	152.228	152.748	153.278	153.818	154.370	154.932	155.506	156.091
Accantonamento netto al f.do TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTOFINANZIAMENTO	81.900	197.699	198.179	198.669	199.168	199.678	200.197	200.727	201.268	201.819	202.382	202.955	203.540
Variazione altri debiti	300.000	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)
VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	300.000	(12.500)											
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' D'ESERCIZIO	381.900	185.199	185.679	186.169	186.668	187.178	187.697	188.227	188.768	189.319	189.882	190.455	191.040
Attività di investimento:													
Variazione immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione immobilizzazioni materiali	(3.030.000)	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250
Rettifiche per ammortamenti	-	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)
INVESTIMENTI NETTI	(3.030.000)	0	-	-	-	-	-						
CASH FLOW DISPONIBILE (UNLEVERED)	(2.648.100)	185.199	185.679	186.169	186.668	187.178	187.697	188.227	188.768	189.319	189.882	190.455	191.040
Attività di finanziamento:													
Erogazioni (rimborsi) netti di prestiti a m/l termine	2.730.000	(79.299)	(81.678)	(84.129)	(86.653)	(89.252)	(91.930)	(94.688)	(97.528)	(100.454)	(103.468)	(106.572)	(109.769)
Capitale sociale, distribuz. div. e altre mov. delle riserve	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	0	-	-
Flussi gestione finanziaria	(81.900)	(81.900)	(79.521)	(77.071)	(74.547)	(71.947)	(69.270)	(66.512)	(63.671)	(60.745)	(57.732)	(54.628)	(51.430)
Flussi gestione fiscale (non operativa) tax shield da on. Fin.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUSSI NON OPERATIVI	2.648.100	(161.199)											
CASH FLOW GENERATO (LEVERED)	0	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	26.498	27.028	27.568	28.120	28.682	29.256	29.841

Rendiconto Finanziario di Progetto (segue)

Rendiconto finanziario Valori in Euro	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25
Attività di esercizio:												
<i>Risultato Operativo</i>	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449	47.449
Flussi gestione fiscale su Risultato Operativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti e accantonamenti	156.688	157.297	157.917	158.551	159.197	159.856	160.528	161.213	161.913	162.626	163.354	164.096
Accantonamento netto al f.do TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTOFINANZIAMENTO	204.137	204.746	205.367	206.000	206.646	207.305	207.977	208.663	209.362	210.075	210.803	211.545
Variazione altri debiti	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)	(12.500)
VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	(12.500)											
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' D'ESERCIZIO	191.637	192.246	192.867	193.500	194.146	194.805	195.477	196.163	196.862	197.575	198.303	199.045
Attività di investimento:												
Variazione immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione immobilizzazioni materiali	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250	126.250
Rettifiche per ammortamenti	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)	(126.250)
INVESTIMENTI NETTI	-											
CASH FLOW DISPONIBILE (UNLEVERED)	191.637	192.246	192.867	193.500	194.146	194.805	195.477	196.163	196.862	197.575	198.303	199.045
Attività di finanziamento:												
Erogazioni (rimborsi) netti di prestiti a m/l termine	(113.062)	(116.454)	(119.948)	(123.546)	(127.252)	(131.070)	(135.002)	(139.052)	(143.224)	(147.520)	(151.946)	(156.504)
Capitale sociale, distribuz. div. e altre mov. delle riserve	(0)	0	0	(0)	0	0	(0)	(0)	-	(0)	-	-
Flussi gestione finanziaria	(48.137)	(44.746)	(41.252)	(37.653)	(33.947)	(30.130)	(26.197)	(22.147)	(17.976)	(13.679)	(9.254)	(4.695)
Flussi gestione fiscale (non operativa) tax shield da on. Fin.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUSSI NON OPERATIVI	(161.199)											
CASH FLOW GENERATO (LEVERED)	30.438	31.047	31.667	32.301	32.947	33.606	34.278	34.963	35.663	36.376	37.104	37.846

Allegato II

Piano economico gestionale

Conto economico gestionale

Valori del Piano <i>Importi in Euro</i>	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13
Ricavi Piscina Ingressi liberi	-	131.093	142.275	153.933	166.086	170.238	174.494	178.856	183.328	187.911	192.609	197.424	202.360
Ricavi Piscina Corsi	-	188.183	204.234	220.970	238.415	244.375	250.485	256.747	263.166	269.745	276.488	283.400	290.485
FATTURATO	-	319.276	346.509	374.903	404.501	414.613	424.979	435.603	446.493	457.656	469.097	480.825	492.845
COSTI OPERATIVI													
Costi per mat. prime e mat. di cons.	-	(9.537)	(10.300)	(11.090)	(11.907)	(12.145)	(12.388)	(12.636)	(12.888)	(13.146)	(13.409)	(13.677)	(13.951)
Costi per godimento di beni di terzi	-	(20.000)	(20.400)	(20.808)	(21.224)	(21.649)	(22.082)	(22.523)	(22.974)	(23.433)	(23.902)	(24.380)	(24.867)
Costi per servizi	-	(140.129)	(146.618)	(153.346)	(160.320)	(163.884)	(167.529)	(171.255)	(175.065)	(178.961)	(182.945)	(187.019)	(191.184)
Costi per il personale	-	(134.640)	(137.333)	(140.079)	(142.881)	(145.739)	(148.653)	(151.627)	(154.659)	(157.752)	(160.907)	(164.125)	(167.408)
Totale costi operativi	-	(304.306)	(314.651)	(325.323)	(336.332)	(343.417)	(350.651)	(358.040)	(365.586)	(373.293)	(381.163)	(389.201)	(397.410)
REDDITO OPERATIVO	-	14.970	31.858	49.581	68.169	71.197	74.327	77.563	80.907	84.363	87.934	91.623	95.435
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi (oneri) finanz. netti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REDDITO ANTE IMPOSTE	-	14.970	31.858	49.581	68.169	71.197	74.327	77.563	80.907	84.363	87.934	91.623	95.435
Imposte sul reddito	-	(9.952)	(15.359)	(21.031)	(26.977)	(28.040)	(29.136)	(30.268)	(31.437)	(32.642)	(33.887)	(35.171)	(36.495)
RISULTATO D'ESERCIZIO	-	5.019	16.499	28.549	41.191	43.157	45.191	47.295	49.471	51.721	54.047	56.453	58.939

Conto economico gestionale (segue)

Valori del Piano Importi in Euro	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25
Ricavi Piscina Ingressi liberi	207.419	212.604	217.919	223.367	228.951	234.675	240.542	246.556	252.719	259.037	265.513	272.151
Ricavi Piscina Corsi	297.748	305.191	312.821	320.642	328.658	336.874	345.296	353.928	362.777	371.846	381.142	390.671
FATTURATO	505.166	517.795	530.740	544.009	557.609	571.549	585.838	600.484	615.496	630.883	646.656	662.822
COSTI OPERATIVI												
Costi per mat. prime e mat. di cons.	(14.230)	(14.514)	(14.805)	(15.101)	(15.403)	(15.711)	(16.025)	(16.345)	(16.672)	(17.006)	(17.346)	(17.693)
Costi per godimento di beni di terzi	(25.365)	(25.872)	(26.390)	(26.917)	(27.456)	(28.005)	(28.565)	(29.136)	(29.719)	(30.313)	(30.920)	(31.538)
Costi per servizi	(195.443)	(199.799)	(204.253)	(208.807)	(213.464)	(218.226)	(223.096)	(228.076)	(233.169)	(238.376)	(243.701)	(249.147)
Costi per il personale	(170.756)	(174.171)	(177.655)	(181.208)	(184.832)	(188.529)	(192.299)	(196.145)	(200.068)	(204.069)	(208.151)	(212.314)
Totale costi operativi	(405.794)	(414.357)	(423.102)	(432.033)	(441.154)	(450.470)	(459.985)	(469.703)	(479.628)	(489.764)	(500.118)	(510.692)
REDDITO OPERATIVO	99.372	103.439	107.639	111.976	116.455	121.079	125.853	130.781	135.868	141.119	146.538	152.130
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi (oneri) finanz. netti	-											
REDDITO ANTE IMPOSTE	99.372	103.439	107.639	111.976	116.455	121.079	125.853	130.781	135.868	141.119	146.538	152.130
Imposte sul reddito	(37.862)	(39.272)	(40.727)	(42.228)	(43.775)	(45.371)	(47.017)	(48.715)	(50.465)	(52.270)	(54.131)	(56.049)
RISULTATO D'ESERCIZIO	61.510	64.166	66.912	69.748	72.679	75.707	78.835	82.066	85.403	88.849	92.407	96.081