

COMUNE DI FERENTILLO (TR)



Piano Economico-Finanziario

Proposta ai sensi dell'art. 1, comma 304, della L. 27.12.2013, n. 147 (Legge Stadi) così come successivamente integrata e modificata dal D.L. 24.04.2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21.06.2017, n. 96

Intervento di Project Financing:

"Riqualficazione del Centro Sportivo Comunale di Ferentillo (TR)"

Soggetto Proponente:

**COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI
IMPRESE TRA**

ASD FERENTILLO



SOFISPORT S.R.L.



**Legal advisor
CHIOMENTI**

Technical Advisor



**Financial advisor
INIZIATIVA
Finanza e Innovazione**



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



INDICE DEGLI ARGOMENTI

1	OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'INTERVENTO	2
2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	4
2.1	Descrizione dell'Intervento.....	4
2.2	Modello di gestione previsto	6
3	INVESTIMENTI PREVISTI.....	8
4	MAIN ASSUMPTION DEL PEF	12
4.1	Principali ipotesi previsionali.....	12
4.2	Sales.....	17
4.3	Opex.....	21
5	RISULTATI DEL PEF.....	26
5.1	Conto economico previsionale	26
5.2	Stato Patrimoniale	30
5.3	Cash flow statement	34
5.4	Main ratios di valutazione dell'investimento	36
5.5	Analisi grafica	42



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



1 OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'INTERVENTO

A proporre l'Intervento (come di seguito definito) è il costituendo raggruppamento temporaneo di imprese (di seguito definito anche il "**Soggetto Proponente**" o, a seconda del contesto, il "**Concessionario**"), composto dall'associazione sportiva ASD Ferentillo-Valnerina, realtà calcistica presente nell'omonimo Comune di Ferentillo, in provincia di Terni, e Sofisport S.r.l., azienda leader nel settore dei campi in erba artificiale.

Al fine di dare effettiva prosecuzione alle scelte gestionali programmate per i prossimi anni, il Soggetto Proponente ha proposto al Comune di Ferentillo (di seguito definito anche il "**Comune**" o l' "**Amministrazione Concedente**") un'operazione di **Partenariato Pubblico Privato** (PPP) - nella forma del *Project Financing* come disciplinato dall'art. 1, comma 304 della L. 27.12.2013, n. 147 (Legge Stadi) così come successivamente integrato e modificato dal D.L. 24.04.2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21.06.2017, n. 96 - finalizzata alla **riqualificazione del Centro Sportivo Comunale di Ferentillo** (di seguito definito anche il "**Centro Sportivo**" o l' "**Opera**") attraverso un intervento di ristrutturazione e ammodernamento della struttura (di seguito definito anche l' "**Intervento**").

In data 19.01.2019 il Soggetto Proponente ha, quindi, presentato presso il Comune un'istanza unica per la realizzazione dell'Intervento. Successivamente:

- con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 57 del 13.03.2019 si concludeva positivamente la Conferenza di Servizi Preliminare finalizzata all'esame dello Studio di Fattibilità;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 27.03.2019 veniva dichiarato il Pubblico Interesse della Proposta ed inoltre confermato che:
 - la proposta presentata è risultata di estremo interesse per l'Amministrazione in quanto *"consente, mediante il ricorso all'operazione di partenariato pubblico-privato, di riqualificare il centro sportivo comunale che allo stato attuale presenta condizioni di degrado limitando notevolmente i costi a carico del Comune"*;
 - sull'Amministrazione Comunale gravano costi relativi al rifacimento degli spogliatoi della piscina già previsti nel bilancio del Comune e finanziati con fondi del sisma 2016, per euro 392.000,00,
 - è inoltre previsto il versamento da parte del Concedente al Concessionario di un canone annuo pari a euro 30.000,00 per tutta la durata della concessione;
- nell'ambito della Conferenza di servizi di cui sopra, viene quindi dato atto che, ai sensi dell'art. 62 comma 2 del D.L. n. 50 del 2017, il proponente dovrà presentare - ai fini del successivo esame nell'ambito della Conferenza di servizi decisoria - il progetto definitivo corredato da un piano economico-finanziario asseverato ai sensi dell'articolo 183, comma 9, del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n.



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



50 e ss.mm.ii., che indichi l'importo delle spese di predisposizione della proposta, nonché di una bozza di convenzione con l'amministrazione proprietaria per la concessione di costruzione e di gestione, che specifichi, oltre all'obbligo della preventiva o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, le caratteristiche dei servizi e della gestione nonché la durata della concessione.

L'Intervento proposto prevede la realizzazione e successiva gestione (per una durata complessiva di 30 anni dal termine del periodo di 12 mesi necessari per completare la fase di progettazione e realizzazione dell'Opera) di un **nuovo Centro Sportivo**, riqualificato, ammodernato e ampliato, mediante il rifacimento delle strutture già esistenti e la costruzione di **nuove strutture sportive, ricreative e ristorative**. Nell'ambito del suddetto rapporto concessorio è prevista la **costituzione in favore del Concessionario**, a titolo gratuito e per una durata pari a quella della concessione, di un **diritto di superficie sulle aree** oggetto di intervento.

L'Intervento anzidetto ha, quindi, come principali obiettivi:

- valorizzare il Centro Sportivo, riorganizzandolo, riqualificandolo, creando nuove funzionalità e rendendo disponibili nuovi servizi/prodotti finalizzati a stimolare la domanda anche attraverso la creazione di sinergie tra le diverse funzioni d'uso insediate;
- creare un complesso moderno e funzionale, potenziando le attività sportive con l'obiettivo di innalzare sensibilmente il numero di avventori, che si adatti alle esigenze della collettività;
- migliorare lo stato di fatto dell'area circostante, progettando l'Opera nel rispetto dei parametri urbanistici previsti;
- incrementare il livello di attrattività e competitività del Centro Sportivo, così da rendere pienamente e totalmente fruibile tale spazio legandolo al tessuto urbano preesistente;
- ottimizzare la gestione, attraverso una conduzione unitaria ed efficiente del Centro Sportivo.

Il sistema così concepito risponde all'esigenza di conseguire la riqualificazione urbana ed ambientale di un'area del Comune di Ferentillo, favorendo la promozione dello sport come elemento di aggregazione sociale, il miglioramento delle condizioni socio-economiche, la fiducia ed il benessere sociale e l'incremento del PIL d'area attraverso l'azione di sviluppo del tessuto economico.



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1 Descrizione dell'Intervento

L'Intervento prevede la riqualificazione del **Centro Sportivo Comunale di Ferentillo**, al fine di valorizzare l'intera struttura, nonché l'area ambientale circostante, creando nuove funzionalità e fornendo nuovi servizi/prodotti che siano in grado di stimolare la domanda e promuovere lo sport tra i cittadini di Ferentillo e i Comuni limitrofi di Montefranco e Arrone (i due Comuni insieme presentano una popolazione di circa 4.000 abitanti).

Allo **stato attuale**, il Centro Sportivo si presenta come segue:

- campo di calcio a 11 in terra battuta, dal perimetro irregolare, privo di illuminazione e dotato di reti fatiscenti;
- un campo da calcetto che dovrà essere integralmente ricostruito;
- una pista di pattinaggio;
- un campo di beach volley, in disuso;
- zona piscina, composta da piscina grande, piscina piccola e annessi spogliatoi e locali pompe. Lo stato di degrado avanzato in cui versa tale area rende necessario un intervento di ristrutturazione, indispensabile per l'utilizzo della stessa;
- locali adibiti a spogliatoi e bar.

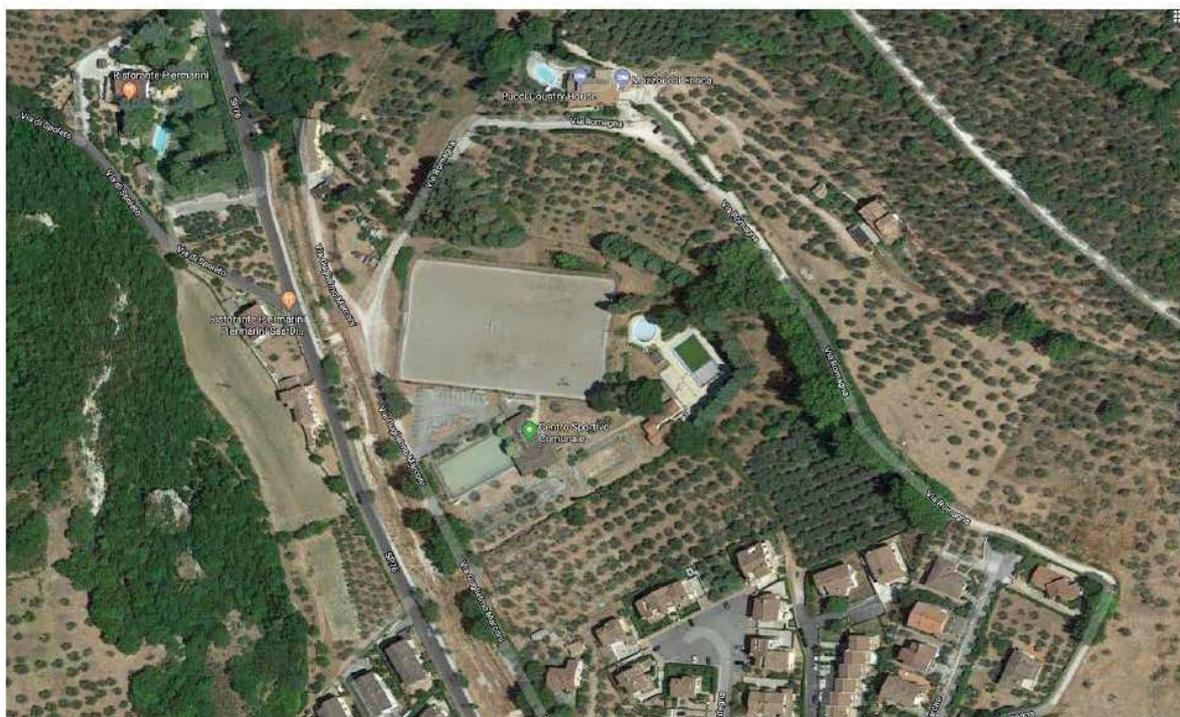


Figura 1 – Stato attuale dell'area di Intervento



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
*Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”*

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



L'Intervento previsto mira a favorire il **recupero di un asset** di notevole interesse per la collettività ed il territorio, prefiggendosi di mettere a disposizione della popolazione di Ferentillo e dei Comuni limitrofi un centro sportivo e di aggregazione di gran valore.

I principali interventi che si andranno a realizzare, interessano **un'area di 22.637,47mq** e sono frutto di studio e riflessione progettuale in grado di ricercare la soluzione ottimale a favore della comunità di Ferentillo. Possono essere così riassunti:

- realizzazione del campo di calcio a 11, dotato di un perimetro regolamentare (100x60 mt) e manto in erba mista sintetico-naturale di ultima generazione con sottofondo adeguato rispetto al vigente regolamento, così da poter sfruttare maggiormente il campo sportivo sia per gli allenamenti che per le partite ufficiali. Il rettangolo di gioco verrà separato dall'esterno mediante un'apposita recinzione composta da una rete metallica;
- rigenerazione e adeguamento del campo di calcio a 5, sul quale verrà realizzata una copertura pressostatica, così da permetterne l'utilizzo anche durante i periodi invernali. Il campo di calcio a 5 sarà compatibile ed utilizzabile anche come campo da tennis con la possibilità quindi di ampliare le possibili occasioni di utilizzo e favorirne una maggiore operatività anche mattutina;
- riqualificazione dell'area piscine. Gli interventi interesseranno l'intero impianto e comprenderanno la rifinitura delle vasche (di cui una per adulti e l'altra per bambini) ed il rifacimento totale della pavimentazione da destinarsi ad uso solarium. La riqualificazione dell'area piscine avverrà secondo le norme CONI per Impianti Sportivi Complementari in cui possono svolgersi attività fisico-sportive non regolamentate dalle FSN e DSA, aventi anche finalità ludico ricreative e di benessere fisico o di attività terapeutiche o riabilitative;
- realizzazione di un'area ristoro, in adiacenza con gli spogliatoi. Si ristrutturerà l'ambiente attuale per creare la nuova cucina del ristorante, collegata internamente con il magazzino;
- ulteriori interventi relativi a:
 - sistemazioni delle aree a verde;
 - realizzazione percorsi pedonali e carrabili;
 - arredo con attrezzature mobili;
 - realizzazione dell'area di accettazione e dell'area di vendita prodotti sportivi.



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



Figura 2 – Configurazione progettuale del Centro Sportivo

2.2 Modello di gestione previsto

Il ricorso alla Finanza di Progetto **consente alcuni importanti vantaggi:**

- ripartisce i rischi connessi alla realizzazione e gestione dell’Opera allocandoli fra i diversi soggetti coinvolti nell’iniziativa e garantendo una maggiore efficienza nella realizzazione del progetto;
- mobilita capitali privati senza aggravio per la finanza pubblica;
- opera una sintesi tra interesse pubblico all’erogazione di servizi di elevata qualità volti ad innalzare il benessere sociale e interesse privato alla conduzione profittevole del servizio;
- allinea gli interessi tra pubblico e privato all’erogazione del “*best value for money*” che invece nell’appalto sono contrapposti e richiedono, pertanto, azioni di controllo da parte del soggetto pubblico costose e molto penetranti per conseguire gli stessi risultati;
- consente di aumentare le probabilità di successo dell’Intervento applicando concetti e modi di gestione privatistici all’erogazione di servizi di interesse pubblico;
- riduce i tempi previsti di realizzazione dell’Intervento e ne accresce la qualità di realizzazione considerando che la gestione verrà realizzata a cura e spese del privato per un orizzonte temporale significativo;
- consente, inoltre, alla pubblica amministrazione di:
 - ridurre il carico finanziario in capo all’amministrazione con una minore spesa per investimenti e minori costi operativi a parità di livello di servizio;



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
*Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”*

**SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA**

ASD FERENTILLO



**SOFISPORT
S.R.L.**



- escludere l'Intervento dall'applicazione del Patto di Stabilità/Pareggio di Bilancio con una corretta ripartizione dei rischi (costruzione, disponibilità, domanda);
- esternalizzare la gestione delle strutture con abbattimento dei costi.

Oltre ad un utilizzo strategico, connesso al superamento dei vincoli di finanza pubblica, il ricorso alla finanza di progetto consente all'amministrazione di realizzare interventi materiali ed immateriali utili alla modernizzazione del paese e alla crescita delle performance del settore pubblico e dei servizi da questo offerti.

L'utilizzo dello strumento tecnico del *project financing* dischiude nuovi ambiti di collaborazione tra pubblico e privato potenzialmente forieri di consistenti innovazioni e di una rilevante crescita di performance nel campo dei servizi a favore della collettività.



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riquilificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



3 INVESTIMENTI PREVISTI

L'investimento necessario per la realizzazione dell'Intervento è pari a **€ 1.920.482**, con un esborso finanziario complessivo, comprensivo di IVA, pari ad **€ 2.152.211** e verrà realizzato in un orizzonte temporale di 12 mesi, comprensivi della fase di eventuale aggiornamento e/o adeguamento della progettazione definitiva e di predisposizione della progettazione esecutiva nonché alla fase di costruzione dell'Opera.

Le componenti dell'investimento sono relative a:

- Costi di costruzione delle strutture pari a **€ 1.580.265** così suddivisi:
 - Realizzazione del campo di calcio a 11 per costi pari a **€ 697.351**:
 - Rimozioni, scavi e trasporti € 62.617,00;
 - Realizzazione pacchetto campo di calcio € 94.604,00;
 - Realizzazione impianto di drenaggio € 53.470,00;
 - Impianto irrigazione € 18.849,00;
 - Realizzazione manto in erba € 230.429,00;
 - Fornitura e posa arredi € 7.247,00;
 - Demolizioni, smontaggio, scavi e trasporto € 8.630,00;
 - Realizzazione recinzione € 47.616,00;
 - Opere di scavo, rinterro e trasporto € 4.060,00;
 - Opere strutturali € 16.906,00;
 - Impianto elettrico € 21.419,00;
 - Torri faro € 131.504,00;
 - Rigenerazione campo di calcio a 5 per costi pari a **€ 124.994**:
 - Scavi, demolizioni e trasporti € 8.422,00;
 - Realizzazione pacchetto campo di calcio € 9.925,00;
 - Realizzazione campo € 9.285,00;
 - Fornitura arredi € 2.362,00;
 - Fornitura copertura € 95.000,00;
 - Rigenerazione piscine pari a **€ 328.767**;
 - Sistemazione locali cucina pari a **€ 53.724**;
 - Realizzazione ristorate pari a **€ 227.502**;
 - Sistemazione verde per costi pari a **€ 70.037**:
 - Decespugliamento, scavi e trasporti € 16.168,00;
 - Sistemazione verde € 31.070,00;
 - Impianto irrigazione € 22.799,00;
 - Realizzazione vialetto pedonale pari a **€ 77.889,00**;

Si fa presente che nel computo delle opere previste per la riquilificazione della struttura non sono stati considerati i costi relativi al rifacimento degli spogliatoi dell'area piscine, i cui oneri e le relative attività di gestione dell'appalto sono



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
*Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"*

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



previsti a carico dell'Amministrazione e rispetto alle quali funzionalità il Concedente riconoscerà un diritto di godimento a beneficio del Concessionario.

- Altre spese, costituite da oneri previdenziali per professionisti, pari a **€ 12.718**;
- Spese tecniche pari a **€ 317.961**;
- Oneri sulla sicurezza pari a **€ 9.538**.

I costi anzidetti sono comprensivi di **spese già sostenute** per la progettazione dell'Intervento e l'elaborazione della proposta relativa all'Intervento (la "**Proposta**"), in misura pari a **€ 45.000**, nello specifico riguardanti:

- consulenze tecniche e ingegneristico/architettoniche per l'elaborazione dello studio di fattibilità e della documentazione progettuale costituenti la Proposta;
- consulenze inerenti l'analisi di mercato e della domanda potenziale;
- consulenze finanziarie per la verifica preliminare di fattibilità eco-fin, l'elaborazione dello studio di fattibilità e la predisposizione del presente Piano Economico-Finanziario (il "**PEF**") costituenti la Proposta;
- consulenze legali per l'inquadramento legale dell'Intervento, l'elaborazione dello studio di fattibilità e della documentazione di accompagnamento costituenti la Proposta.



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



COSTI DI REALIZZAZIONE

COSTRUZIONI	1	TOTALE
Realizzazione campo di calcio a 11	697.351	697.351
Rigenerazione campo di calcio a 5	124.994	124.994
Rigenerazione piscina	328.767	328.767
Sistemazione locali cucina	53.724	53.724
Realizzazione ristorante	227.502	227.502
Sistemazione verde	70.037	70.037
Realizzazione vialetto pedonale	77.889	77.889
TOTALE COSTRUZIONI	1.580.265	1.580.265

ALTRE SPESE	1	TOTALE
Oneri previdenziali professionisti	12.718	12.718
TOTALE ALTRE SPESE	12.718	12.718

SPESE TECNICHE	1	TOTALE
% totale su costo costruzioni	20,12%	
Distribuzione % annua del costo	100,00%	100,00%
TOTALE SPESE TECNICHE	317.961	317.961

ONERI SULLA SICUREZZA	1	TOTALE
% totale su costo costruzioni	0,60%	
Distribuzione % annua del costo	100,00%	100,00%
TOTALE ONERI SULLA SICUREZZA	9.538	9.538

RIEPILOGO COSTO INVESTIMENTI	1	TOTALE
COSTRUZIONI	1.580.265	1.580.265
ALTRE SPESE	12.718	12.718
SPESE TECNICHE	317.961	317.961
ONERI SULLA SICUREZZA	9.538	9.538
TOTALE	1.920.482	1.920.482

RIEPILOGO IVA SU INVESTIMENTI	1	TOTALE
COSTRUZIONI	158.026	158.026
ALTRE SPESE	2.798	2.798
SPESE TECNICHE	69.951	69.951
ONERI SULLA SICUREZZA	954	954
TOTALE IVA	231.730	231.730

Tabella 1 – Investimenti previsti

Per quanto attiene alle **forme di copertura**, l'ammontare complessivo delle fonti, comprensivo anche delle coperture per il fabbisogno derivante dagli esborsi IVA sull'investimento, è pari circa a **€/Mln 2,152** di cui:

- **Equity**, risorse proprie immesse da parte del Concessionario, pari a **€/000 480,12** (25% dell'investimento). L'immissione di mezzi propri da parte del Concessionario avverrà proporzionalmente al manifestarsi delle esigenze e dei fabbisogni finanziari emergenti o comunque coerentemente con le prescrizioni derivanti dai soggetti finanziatori;



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



- **Linea Senior debt**, pari a **€/mln 1,440** (75% dell'investimento) il cui rimborso è stimato ai fini del PEF in 15 anni più 1 di preammortamento, a fronte del quale è previsto il pagamento di una **rata annua** di ammontare pari a **€/000 130,00**;
- **Linea di credito IVA** per **€/000 231,73**, il cui rimborso avverrà in 3 anni comprensivi di 1 di preammortamento coerentemente con le previsioni, da una parte, del rimborso del credito IVA e, dall'altra, di compensazione del credito con l'IVA a debito sulle vendite.

È inoltre previsto un parziale ricorso al debito finanziario di breve termine per sostenere il fabbisogno nella fase di start-up della struttura, previsto nei primi 3 anni di piano.



4 MAIN ASSUMPTION DEL PEF

4.1 Principali ipotesi previsionali

Nello sviluppo del PEF sono state effettuate **le assunzioni di base** di seguito elencate:

- durata della concessione pari a complessivi 31 anni di cui 30 anni di gestione operativa del Centro Sportivo dal completamento degli interventi di ristrutturazione del Centro Sportivo.
 - tasso di indicizzazione dei prezzi è stato fissato in misura pari al 1,0%;
 - aliquote imposte sul reddito:
 - Ires = 24,00%;
 - Irap= 4,2%
- (<http://www.regione.umbria.it/la-regione/imposta-regionale-sulle-attivita-produttive-irap> come aliquota prevista nella Regione Umbria per le società di capitali ed enti commerciali che esercitano attività di imprese concessionarie diverse da quelle di costruzione e gestione di autostrade e trafori);
- tasso di remunerazione della liquidità è stato considerato pari allo 0,20%;
 - aliquota IVA su ricavi:
 - 22% sui canoni di fitto derivanti dalla concessione delle strutture;
 - per quanto attiene al canone di disponibilità corrisposto dall'Amministrazione Concedente si applica il regime dello *split payment*;
 - aliquota IVA su costi:
 - investimenti:
 - 10% sui costi di realizzazione delle strutture riqualficate;
 - 22% su spese tecniche;
 - 22% su altre spese;
 - 10% su oneri sulla sicurezza;
 - spese di gestione: 22%;
 - tasso di attualizzazione: 5,33%, come riportato in Tabella 3;
 - dilazione media di incasso, *Canone Comunale* con pagamento mensile posticipato. Dilazione a 30 giorni su canoni erogati dai soggetti terzi che gestiscono le attività in concessione;
 - dilazione media di pagamento, in media a 30 giorni sulle spese di gestione.

Il prospetto che segue sintetizza le principali ipotesi alla base del PEF formulato, relative ai primi 5 anni di PEF. Negli anni successivi non sono previste modifiche sostanziali alle ipotesi formulate.



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



INPUT GENERALI DEL PIANO	1	2	3	4	5
INFORMAZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE					
Anno di avvio della concessione	1				
Anno di termine della concessione	31				
Anno di avvio della gestione	2				
Anno di completamento dei lavori	1				
Contributo figurativo (su diritto di superficie)	851.174				
% di distribuzione annua del contributo	100,00%				
Contributo annuo ricevuto	851.174	-	-	-	-
ALIQ. FISCALI, COSTO DEL DENARO E TASSI DI ATTUALIZZAZIONE					
Tasso di inflazione	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Aliquota IRES	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
Aliquota IRAP	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
Tasso di attualizzazione VAN	5,33%				
Tasso di attualizzazione LLCR	5,33%				
LIQUIDITA' E MEZZI PROPRI					
Liquidità finale attesa	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Remunerazione liquidità	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
Quota di finanz. con mezzi propri	25,00%				
Mezzi propri apportati	480.120				
Distribuzione temporale apporto	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Versamenti capitale sociale	480.120	-	-	-	-
AREA DEGLI INVESTIMENTI					
Aliquota iva su "Costruzioni"	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Aliquota iva su "Altre spese"	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota iva su "Spese tecniche"	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota iva su "Oneri sulla sicurezza"	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
AREA DEI RICAVI GESTIONALI					
Aliquota iva su Canone Comunale	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Aliquota iva su Eventi Grandi Dimensioni	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



INPUT GENERALI DEL PIANO	1	2	3	4	5
Aliquota iva su Eventi Piccole Dimensioni	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota iva su Fitto campo di calcio a 5 e tennis	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota iva su Fitto bar/ristorante	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota iva su Fitto piscine	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota iva su Canone Soggetto Utilizzatore sportivo	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
AREA DEI COSTI GESTIONALI	1	2	3	4	5
Aliquota iva su Costi gestionali	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
AREA DEI CREDITI COMMERCIALI	1	2	3	4	5
Dilazione media incassi su Canone Comunale (gg)	-	-	-	-	-
Dilazione media incassi su Eventi Grandi Dimensioni (gg)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Dilazione media incassi su Eventi Piccole Dimensioni (gg)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Dilazione media incassi su Fitto campo di calcio a 5 e tennis (gg)		-	-	-	-
Dilazione media incassi su Fitto bar/ristorante (gg)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Dilazione media incassi su Fitto piscine (gg)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Dilazione media incassi su Canone Soggetto Utilizzatore sportivo (gg)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
AREA DEI DEBITI COMMERCIALI	1	2	3	4	5
Dilaz. media pagam. su Utenze (gg)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Dilaz. media pagam. su Altri costi di gestione (gg)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Dilaz. media pagam. su Manutenzione ordinaria (gg)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Dilaz. media pagam. su MANUTENZIONI STRAORDINARIE (gg)	-	-	-	-	-
AREA DELL'INDEBITAMENTO FINANZIARIO	1	2	3	4	5
LINEA SENIOR 1					
Quota di finanziamento con indebitamento di M/L termine	75,0%				
Importo del finanziamento di M/L termine		1.440.361			
Quota % di erogazione del finanziamento	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Erogazioni	1.440.361	-	-	-	-
Tasso di interesse	4,00%				
Durata (anni)	16,00				
Preammortamento (anni)	1,00				
Imposta sostitutiva su finanziamento	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
LINEA DI CREDITO IVA					
Ammontare Iva		231.730			
Quota % di erogazione del finanziamento	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



INPUT GENERALI DEL PIANO	1	2	3	4	5
Erogazioni	231.730	-	-	-	-
Tasso di interesse	4,00%				
Durata (anni)	3,00				
Preammortamento (anni)	1,00				
Imposta sostitutiva su finanziamento	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
INDEBITAMENTO DI BREVE					
Tasso su indebitamento a breve	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%

Tabella 2 - Main Assumption anni 1 - 5

Per quanto attiene il **tasso di attualizzazione** (del VAN e dell'LLCR) lo stesso è stato calcolato secondo la metodologia del WACC. Il costo medio ponderato del capitale, o WACC (*Weighted Average Cost of Capital*), è inteso come **il costo che l'azienda deve sostenere per raccogliere risorse finanziarie presso soci e terzi finanziatori**. Si tratta di una media ponderata tra il costo del capitale proprio ed il costo del debito, con "pesi" rappresentati dai mezzi propri e dai debiti finanziari complessivamente utilizzati per il finanziamento dell'iniziativa.

In particolare per il calcolo del Wacc si è presa come base di riferimento:

- rendimento dei BTP trentennali nell'asta del 14/05/2019 - 15/05/2019¹;
- premio per il rischio aziendale pari al 5,0%, coerentemente con il livello di rischio connesso con l'attuazione e gestione dell'Intervento proposto;
- beta pari a 1;
- un rapporto E/(D+E) pari al 40% come dato medio tra quello di avvio dell'investimento (D=75% vs E=25%) e quello previsto nei primi 10 anni della concessione.

DATI DI INPUT PER IL CALCOLO DEL TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (WACC)		
COST OF DEBT		
Kd	Costo medio lordo capitale di debito	4,10%
	Costo medio indebitamento M/L termine	4,00%
	Costo medio indebitamento B termine	6,00%
	Incidenza media M/L termine su B/termine	95,00%

¹ BTP a 30y asta del 14/05/2019 - 15/05/2019:

http://www.dt.tesoro.it/export/sites/sitodt/modules/documenti_it/debito_pubblico/risultati_aste/risultati_aste_btp_30_anni/BTP_30_Anni_Risultati_Asta_del_14-15.05.2019.pdf



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



DATI DI INPUT PER IL CALCOLO DEL TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (WACC)		
t	Aliquota fiscale	24,00%
	IRES	24,00%
Kd*(1-t)	COSTO MEDIO NETTO CAPITALE DI DEBITO	3,12%
COST OF EQUITY		
Kf	Rendimento risk free	3,65%
MRP	Premio per il rischio aziendale	5,00%
β	Beta	1,00
Ke	COSTO MEDIO CAPITALE DI RISCHIO	8,65%
CALCOLO WACC		
E/(E+D)	Quota capitale proprio	40,00%
D/(E+D)	Quota capitale di debito	60,00%
	COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE (WACC = Weighted Average Cost of Capital)	5,33%

Tabella 3 - Calcolo Wacc

È stato inoltre stimato il valore del diritto di superficie relativo all'operazione di concessione proposta, pari a **€/000 851,17**, come da prospetto che segue.

DIRITTO DI SUPERFICIE		
R)	Reddito netto annuo dai beni oggetto di diritto di superficie	154.800
n)	Durata in anni del diritto di superficie	30,00
r)	Saggio di sconto	5,00%
q)	q (1+r)	1,050
S)	Spese iniziali di impianto relative al complesso in diritto di superficie al netto delle aree in godimento	1.920.482
T)	Valore aree in godimento	392.000
	Valore diritto di superficie (R* ((qn - 1)/r qn) - S + T)	851.174



Tabella 4 - Calcolo valore diritto di superficie

4.2 Sales

Per quanto attiene ai ricavi, a fronte dell'Intervento realizzato e della gestione del servizio offerto, sono previsti proventi a beneficio del Concessionario derivanti da:

- **Canone comunale**, versato dal Comune di Ferentillo, pari ad **€ 30.000** all'anno che verrà corrisposto dall'avvio della gestione (anno 2) ed ogni anno per tutta la durata della concessione;
- **Profitti derivanti dall'organizzazione di eventi** pari a **€/anno 90.000**. Nello specifico si prevede di realizzare complessivamente 11 eventi all'anno, di cui:
 - 3 eventi di grandi dimensioni (Sagre, Eventi, Manifestazioni sportive), di valore unitario pari a € 10.000, per ricavi complessivi annui pari a € 30.000;
 - e 15 eventi di piccole dimensioni (Feste, Matrimoni, Serate a tema) di valore unitario pari a € 4.000, per ricavi complessivi annui pari a € 60.000;
- **Canone fitto area bar/ristorante e punto vendita prodotti sportivi**. Il corrispettivo previsto è determinato sulla base di una stima di canone mensile pari a € 1.500, per un totale annuo di **€ 18.000**;
- **Canone fitto piscine**. Si prevede un canone mensile di € 4.000 per ciascun mese di apertura della struttura (5 mesi, da maggio a settembre), con ricavi complessivi annui pari a **€ 20.000**;
- **Canone corrisposto dal soggetto utilizzatore sportivo** che, per l'utilizzo dei campi sportivi (in particolare campo a 11 e campo a 5 negli orari di svolgimento dei corsi), corrisponderà al Concessionario un canone di fitto mensile di € 2.000 per un importo totale annuo pari a **€ 24.000**. Il soggetto utilizzatore sportivo si impegnerà inoltre a mettere a disposizione del Concessionario un servizio di gestione operativa della struttura con particolare riferimento alle aree sportive (prenotazioni, organizzazione e gestione dei noleggi, etc.);
- **Proventi derivanti dalla gestione del campo di calcio a 5 e campi da tennis**. In previsione di un utilizzo dei campi in media di circa 2,5 ore giornaliere per 350 giorni/anno con un totale di 900 ore di fitto all'anno, ad un canone di fitto orario pari a € 80. In ragione di queste ipotesi sono attesi ricavi annui per importo pari a **€ 72.000**.

Il riepilogo delle principali determinanti e componenti dei ricavi previsti nei 30 anni di operatività del nuovo Centro Sportivo è riportato nelle tabelle che seguono, con evidenza delle quantità previste e delle previsioni di sviluppo dei prezzi sulla base della dinamica inflattiva e di aggiornamento dei prezzi illustrata nelle precedenti pagine.



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



RICAVI GESTIONALI	1	2	3	4	5	6	7	8
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA								
Canone Comunale								
Prezzo unitario di vendita	30.000,00							
Quantità vendute annue		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Eventi Grandi Dimensioni								
Prezzo unitario di vendita (€/evento)	10.000,00							
Numero di eventi/anno		1,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Eventi Piccole Dimensioni								
Prezzo unitario di vendita (€/evento)	4.000,00							
Numero di eventi/anno		4,00	10,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Fitto campo di calcio a 5 e tennis								
Quantità/giorno (numero di ore di fitto giorno)	2,50							
Numero di giorni di apertura	350,00							
Prezzo unitario di vendita (fitto/ora) (€)	80,00							
Quantità vendute annue		425,00	850,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
BENI MESSI A REDDITO: FITTO, LOCAZIONE, NOLEGGIO								
Fitto bar/ristorante								
Canone di fitto mensile	1.500,00							
Mesi di fitto/anno		8,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Fitto piscine								
Canone di fitto mensile	4.000,00							
Mesi di fitto/anno		3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo								
Canone di fitto mensile	2.000,00							
Mesi di fitto/anno		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00

Tabella 5 – Principali componenti e determinanti dei ricavi anni 1-8

RICAVI GESTIONALI	9	10	11	12	13	14	15	16
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA								
Canone Comunale								
Prezzo unitario di vendita								
Quantità vendute annue	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Eventi Grandi Dimensioni								
Prezzo unitario di vendita (€/evento)								
Numero di eventi/anno	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Eventi Piccole Dimensioni								
Prezzo unitario di vendita (€/evento)								
Numero di eventi/anno	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Fitto campo di calcio a 5 e tennis								
Quantità/giorno (numero di ore di fitto giorno)								
Numero di giorni di apertura								
Prezzo unitario di vendita (fitto/ora) (€)								
Quantità vendute annue	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
BENI MESSI A REDDITO: FITTO, LOCAZIONE, NOLEGGIO								
Fitto bar/ristorante								
Canone di fitto mensile								
Mesi di fitto/anno	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Fitto piscine								
Canone di fitto mensile								
Mesi di fitto/anno	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo								
Canone di fitto mensile								
Mesi di fitto/anno	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00

Tabella 6 – Principali componenti e determinanti dei ricavi anni 9-16





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



RICAVI GESTIONALI	17	18	19	20	21	22	23	24
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA								
Canone Comunale								
Prezzo unitario di vendita								
Quantità vendute annue	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Eventi Grandi Dimensioni								
Prezzo unitario di vendita (€/evento)								
Numero di eventi/anno	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Eventi Piccole Dimensioni								
Prezzo unitario di vendita (€/evento)								
Numero di eventi/anno	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Fitto campo di calcio a 5 e tennis								
Quantità/giorno (numero di ore di fitto giorno)								
Numero di giorni di apertura								
Prezzo unitario di vendita (fitto/ora) (€)								
Quantità vendute annue	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
BENI MESSI A REDDITO: FITTO, LOCAZIONE, NOLEGGIO								
Fitto bar/ristorante								
Canone di fitto mensile								
Mesi di fitto/anno	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Fitto piscine								
Canone di fitto mensile								
Mesi di fitto/anno	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo								
Canone di fitto mensile								
Mesi di fitto/anno	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00

Tabella 7 – Principali componenti e determinanti dei ricavi anni 17-24

RICAVI GESTIONALI	25	26	27	28	29	30	31
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA							
Canone Comunale							
Prezzo unitario di vendita							
Quantità vendute annue	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Eventi Grandi Dimensioni							
Prezzo unitario di vendita (€/evento)							
Numero di eventi/anno	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Eventi Piccole Dimensioni							
Prezzo unitario di vendita (€/evento)							
Numero di eventi/anno	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Fitto campo di calcio a 5 e tennis							
Quantità/giorno (numero di ore di fitto giorno)							
Numero di giorni di apertura							
Prezzo unitario di vendita (fitto/ora) (€)							
Quantità vendute annue	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
BENI MESSI A REDDITO: FITTO, LOCAZIONE, NOLEGGIO							
Fitto bar/ristorante							
Canone di fitto mensile							
Mesi di fitto/anno	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Fitto piscine							
Canone di fitto mensile							
Mesi di fitto/anno	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo							
Canone di fitto mensile							
Mesi di fitto/anno	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



Tabella 8 – Principali componenti e determinanti dei ricavi anni 25-31

La dinamica complessiva dei ricavi nominali previsti per tutto il periodo di durata della concessione è riportata nelle tabelle seguenti.

RICAVI TOTALI	1	2	3	4	5	6	7	8
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA								
Canone Comunale	-	30.000	30.300	30.603	30.909	31.218	31.530	31.846
Eventi Grandi Dimensioni	-	10.000	20.200	30.603	30.909	31.218	31.530	31.846
Eventi Piccole Dimensioni	-	16.000	40.400	61.206	61.818	62.436	63.061	63.691
Fitto campo di calcio a 5 e tennis	-	34.000	68.680	73.447	74.182	74.923	75.673	76.429
TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA	-	90.000	159.580	195.859	197.818	199.796	201.794	203.812
y to y			77,31%	22,73%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
BENI MESSI A REDDITO								
Fitto bar/ristorante	-	12.000	18.180	18.362	18.545	18.731	18.918	19.107
Fitto piscine	-	12.000	20.200	20.402	20.606	20.812	21.020	21.230
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo	-	24.000	24.240	24.482	24.727	24.974	25.224	25.476
TOTALE BENI MESSI A REDDITO	-	48.000	62.620	63.246	63.879	64.517	65.163	65.814
y to y			30,46%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
TOTALE RICAVI	-	138.000	222.200	259.105	261.696	264.313	266.957	269.626
y to y			61,01%	16,61%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

Tabella 9 - Ricavi gestionali anni 1 – 8

RICAVI TOTALI	9	10	11	12	13	14	15	16
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA								
Canone Comunale	32.164	32.486	32.811	33.139	33.470	33.805	34.143	34.484
Eventi Grandi Dimensioni	32.164	32.486	32.811	33.139	33.470	33.805	34.143	34.484
Eventi Piccole Dimensioni	64.328	64.971	65.621	66.277	66.940	67.610	68.286	68.968
Fitto campo di calcio a 5 e tennis	77.194	77.966	78.745	79.533	80.328	81.131	81.943	82.762
TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA	205.850	207.908	209.988	212.087	214.208	216.350	218.514	220.699
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
BENI MESSI A REDDITO								
Fitto bar/ristorante	19.298	19.491	19.686	19.883	20.082	20.283	20.486	20.691
Fitto piscine	21.443	21.657	21.874	22.092	22.313	22.537	22.762	22.989
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo	25.731	25.989	26.248	26.511	26.776	27.044	27.314	27.587
TOTALE BENI MESSI A REDDITO	66.472	67.137	67.808	68.487	69.171	69.863	70.562	71.267
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
TOTALE RICAVI	272.322	275.046	277.796	280.574	283.380	286.214	289.076	291.966
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

Tabella 10 - Ricavi gestionali anni 9 – 16





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualficazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



RICAVI TOTALI	17	18	19	20	21	22	23	24
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA								
Canone Comunale	34.829	35.177	35.529	35.884	36.243	36.606	36.972	37.341
Eventi Grandi Dimensioni	34.829	35.177	35.529	35.884	36.243	36.606	36.972	37.341
Eventi Piccole Dimensioni	69.658	70.355	71.058	71.769	72.487	73.211	73.944	74.683
Fitto campo di calcio a 5 e tennis	83.590	84.426	85.270	86.123	86.984	87.854	88.732	89.620
TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA	222.906	225.135	227.386	229.660	231.957	234.276	236.619	238.985
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
BENI MESSI A REDDITO								
Fitto bar/ristorante	20.897	21.106	21.317	21.531	21.746	21.963	22.183	22.405
Fitto piscine	23.219	23.452	23.686	23.923	24.162	24.404	24.648	24.894
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo	27.863	28.142	28.423	28.708	28.995	29.285	29.577	29.873
TOTALE BENI MESSI A REDDITO	71.980	72.700	73.427	74.161	74.903	75.652	76.408	77.172
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
TOTALE RICAVI	294.886	297.835	300.813	303.821	306.860	309.928	313.028	316.158
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

Tabella 11 - Ricavi gestionali anni 17 – 24

RICAVI TOTALI	25	26	27	28	29	30	31
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA							
Canone Comunale	37.715	38.092	38.473	38.858	39.246	39.639	40.035
Eventi Grandi Dimensioni	37.715	38.092	38.473	38.858	39.246	39.639	40.035
Eventi Piccole Dimensioni	75.430	76.184	76.946	77.715	78.493	79.277	80.070
Fitto campo di calcio a 5 e tennis	90.516	91.421	92.335	93.258	94.191	95.133	96.084
TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA	241.375	243.789	246.227	248.689	251.176	253.688	256.225
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
BENI MESSI A REDDITO							
Fitto bar/ristorante	22.629	22.855	23.084	23.315	23.548	23.783	24.021
Fitto piscine	25.143	25.395	25.649	25.905	26.164	26.426	26.690
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo	30.172	30.474	30.778	31.086	31.397	31.711	32.028
TOTALE BENI MESSI A REDDITO	77.944	78.724	79.511	80.306	81.109	81.920	82.739
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
TOTALE RICAVI	319.319	322.513	325.738	328.995	332.285	335.608	338.964
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

Tabella 12 - Ricavi gestionali anni 25- 31

4.3 Opex

Per quanto attiene ai costi di gestione sono previsti:

- **Fidejussioni ed assicurazioni**, i cui oneri sono relativi a:
 - Polizza assicurativa *all risk*: €/anno 7.500;
 - Polizza assicurativa ex art. 103 D.Lgs. 18.04.2016, n. 50: pari complessivamente a € 5.000 per il primo anno;
- **Costi per le UtENZE (gas, acqua, telefonia, energia)** pari a € 15.000 all'anno di avvio della gestione, valore determinato sulla base di un canone mensile pari a € 1.250,00;





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



- **Costi per Consulenze (fiscale, legale e societaria)** pari a € 12.000 sostenuti a partire dal primo anno di gestione e determinati sulla base di una previsione di costo mensile di € 1.000,00;
- **Altri costi di gestione** pari, a regime e quindi all'avvio della gestione, a € 6.000 corrispondenti ad un onere mensile di € 500,00;
- **Imposta sostitutiva sul finanziamento a M/L termine** coerentemente con l'erogazione delle linee di credito a M/L termine, pari a € 3.940;
- **Costi per il personale** per un esborso annuo pari a € 27.500, per l'addetto che si prevede di impiegare nella gestione delle attività della società veicolo da costituirsi con mansioni di Amministrazione e Servizi Generali. Si fa presente che le attività operative di gestione della struttura verranno svolte dal personale dipendente dei soggetti utilizzatori del nuovo Centro Sportivo che garantiranno anche la gestione dei servizi di organizzazione operativa delle attività (prenotazioni e gestione dei campi) nonché di primo contatto e accoglienza;
- **Spese di manutenzione ordinaria**, pari a € 5.760 per anno, sostenuti a partire dal terzo anno di avvio della gestione (anno 4 del PEF). I costi sono calcolati in misura pari allo 0,3% dei costi di realizzazione dell'investimento;
- **Spese di manutenzione straordinaria**, corrisposti ogni 10 anni dall'entrata a regime della gestione in misura pari al 2,0% del costo dell'Opera.

L'andamento dei costi è condizionato dalla dinamica inflattiva come sopra esplicitata.





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



COSTI GESTIONALI		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
FIDEJUSSIONI E ASSICURAZIONI		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Polizza assicurativa all risk		7.500	7.575	7.651	7.727	7.805	7.883	7.961	8.041	8.121	8.203	8.285
Polizza assicurativa ex art. 103 D.lgs. 50/2016		5.000										
Costo fidejussioni e assicurazioni		12.500	7.575	7.651	7.727	7.805	7.883	7.961	8.041	8.121	8.203	8.285
COSTI DI GESTIONE	Costo all'anno di avvio della gestione											
Servizi di gestione												
TOTALE SERVIZI DI GESTIONE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utenze												
Utenze		15.000	-	15.000	15.150	15.302	15.455	15.609	15.765	15.923	16.082	16.243
TOTALE UTENZE		15.000	-	15.000	15.150	15.302	15.455	15.609	15.765	15.923	16.082	16.243
Consulenze												
Consulenze (fiscale, legale e societaria)		12.000	-	12.000	12.120	12.241	12.364	12.487	12.612	12.738	12.866	12.994
TOTALE CONSULENZE		12.000	-	12.000	12.120	12.241	12.364	12.487	12.612	12.738	12.866	12.994
Altri costi												
Altri costi di gestione		6.000	-	6.000	6.060	6.121	6.182	6.244	6.306	6.369	6.433	6.497
TOTALE ALTRI COSTI		6.000	-	6.000	6.060	6.121	6.182	6.244	6.306	6.369	6.433	6.497
Imposte non sul reddito												
Imposta sostitutiva su fin. m/l termine			4.180	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE IMPOSTE NON SUL REDDITO		-	4.180	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manutenzione ordinaria		5.761	-		5.761	5.819	5.877	5.936	5.995	6.055	6.116	6.177
Percentuale su valore totale delle opere		0,30%										
COSTI TOTALI DI GESTIONE		4.180	33.000	33.330	39.425	39.819	40.217	40.619	41.026	41.436	41.850	42.269
PERSONALE	Costo all'anno di avvio della gestione											
n. addetti		0,25	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Costo medio addetto		27.500	27.500	27.775	28.053	28.333	28.617	28.903	29.192	29.484	29.779	30.076
COSTO TOTALE DEL PERSONALE		6.875	13.888	28.053	28.333	28.617	28.903	29.192	29.484	29.779	30.076	30.377
MANUTENZIONI STRAORDINARIE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Valore opere non trasferite		1.920.482										
Costo % su opere non trasferite		2,00%										
Frequenza dopo anno di completamento (n. anni)		10,00										
COSTO MANUTENZIONI STRAORDINARIE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Numero addetti											
Qualifica	Costo medio annuo											
Amministrazione e Servizi Generali		27.500,00	0,25	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TOTALE		0,25	0,50	1,00								

Tabella 13 - Costi gestionali anni 1 - 11 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



COSTI GESTIONALI		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
FIDEJUSSIONI E ASSICURAZIONI		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Polizza assicurativa all risk		8.368	8.451	8.536	8.621	8.707	8.794	8.882	8.971	9.061	9.151
Polizza assicurativa ex art. 103 D.Lgs. 50/2016											
Costo fidejussioni e assicurazioni		8.368	8.451	8.536	8.621	8.707	8.794	8.882	8.971	9.061	9.151
COSTI DI GESTIONE	Costo all'anno di avvio della gestione	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Servizi di gestione											
TOTALE SERVIZI DI GESTIONE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utenze											
Utenze		15.000	16.569	16.735	16.902	17.071	17.242	17.415	17.589	17.765	17.942
TOTALE UTENZE		15.000	16.569	16.735	16.902	17.071	17.242	17.415	17.589	17.765	17.942
Consulenze											
Consulenze (fiscale, legale e societaria)		12.000	13.255	13.388	13.522	13.657	13.794	13.932	14.071	14.212	14.354
TOTALE CONSULENZE		12.000	13.255	13.388	13.522	13.657	13.794	13.932	14.071	14.212	14.354
Altri costi											
Altri costi di gestione		6.000	6.628	6.694	6.761	6.829	6.897	6.966	7.035	7.106	7.177
TOTALE ALTRI COSTI		6.000	6.628	6.694	6.761	6.829	6.897	6.966	7.035	7.106	7.177
Imposte non sul reddito											
Imposta sostitutiva su fin. m/l termine											
TOTALE IMPOSTE NON SUL REDDITO		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manutenzione ordinaria		5.761	6.239	6.301	6.364	6.428	6.492	6.557	6.623	6.689	6.756
Percentuale su valore totale delle opere		0,30%									
COSTI TOTALI DI GESTIONE		42.691	43.118	43.549	43.985	44.425	44.869	45.318	45.771	46.229	46.691
PERSONALE	Costo all'anno di avvio della gestione	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
n. addetti		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Costo medio addetto		27.500	30.681	30.988	31.298	31.611	31.927	32.246	32.568	32.894	33.223
COSTO TOTALE DEL PERSONALE		30.681	30.988	31.298	31.611	31.927	32.246	32.568	32.894	33.223	33.555
MANUTENZIONI STRAORDINARIE		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Valore opere non trasferite											
Costo % su opere non trasferite											
Frequenza dopo anno di completamento (n. anni)											
COSTO MANUTENZIONI STRAORDINARIE		42.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Qualifica	Costo medio annuo	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Amministrazione e Servizi Generali		27.500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TOTALE		1,00									

Tabella 14 – Costi gestionali anni 12 – 21 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



COSTI GESTIONALI		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
FIDEJUSSIONI E ASSICURAZIONI		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
Polizza assicurativa all risk		9.243	9.335	9.429	9.523	9.618	9.714	9.812	9.910	10.009	10.109	
Polizza assicurativa ex art. 103 D.Lgs. 50/2016												
Costo fidejussioni e assicurazioni		9.243	9.335	9.429	9.523	9.618	9.714	9.812	9.910	10.009	10.109	
COSTI DI GESTIONE	Costo all'anno di avvio della gestione	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
Servizi di gestione												
TOTALE SERVIZI DI GESTIONE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Utenze												
Utenze		15.000	18.303	18.486	18.671	18.857	19.046	19.236	19.429	19.623	19.819	20.018
TOTALE UTENZE		15.000	18.303	18.486	18.671	18.857	19.046	19.236	19.429	19.623	19.819	20.018
Consulenze												
Consulenze (fiscale, legale e societaria)		12.000	14.642	14.789	14.937	15.086	15.237	15.389	15.543	15.699	15.855	16.014
TOTALE CONSULENZE		12.000	14.642	14.789	14.937	15.086	15.237	15.389	15.543	15.699	15.855	16.014
Altri costi												
Altri costi di gestione		6.000	7.321	7.394	7.468	7.543	7.618	7.695	7.772	7.849	7.928	8.007
TOTALE ALTRI COSTI		6.000	7.321	7.394	7.468	7.543	7.618	7.695	7.772	7.849	7.928	8.007
Imposte non sul reddito												
Imposta sostitutiva su fin. m/l termine												
TOTALE IMPOSTE NON SUL REDDITO		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Manutenzione ordinaria		5.761	6.892	6.960	7.030	7.100	7.171	7.243	7.316	7.389	7.463	7.537
Percentuale su valore totale delle opere		0,30%										
COSTI TOTALI DI GESTIONE		47.158	47.629	48.106	48.587	49.073	49.563	50.059	50.560	51.065	51.576	
PERSONALE	Costo all'anno di avvio della gestione	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
n. addetti		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Costo medio addetto		27.500	33.891	34.230	34.572	34.918	35.267	35.620	35.976	36.336	36.699	37.066
COSTO TOTALE DEL PERSONALE		33.891	34.230	34.572	34.918	35.267	35.620	35.976	36.336	36.699	37.066	
MANUTENZIONI STRAORDINARIE		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
Valore opere non trasferite												
Costo % su opere non trasferite												
Frequenza dopo anno di completamento (n. anni)												
COSTO MANUTENZIONI STRAORDINARIE		47.336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Qualifica	Costo medio annuo	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
Amministrazione e Servizi Generali		27.500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
TOTALE		1,00										

Tabella 15 – Costi gestionali anni 22 –31 (€/000)



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
*Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”*

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



5 RISULTATI DEL PEF

Nelle pagine che seguono viene riportato il piano economico-finanziario relativo agli anni di costruzione e di gestione dell'Intervento.

5.1 Conto economico previsionale

Preliminarmente alla illustrazione del Conto Economico previsionale, si riportano alcune annotazioni:

- ai fini Ires le perdite pregresse dei primi anni sono portate a nuovo a deduzione degli utili degli anni successivi;
- si sono capitalizzati gli oneri finanziari sul finanziamento da stipularsi e sostenuti nel periodo di preammortamento;
- l'investimento previsto viene ammortizzato proporzionalmente alla durata della gestione del servizio (30 anni) a partire dall'anno di avvio della gestione stessa.

Nelle pagine che seguono si riporta il Conto Economico previsionale atteso (con valori espressi in €/000), sviluppato sulla base delle ipotesi realizzative e gestionali illustrate nelle precedenti sezioni del documento.





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



CONTO ECONOMICO (€/000)											
RICAVI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
RICAVI DI VENDITA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Canone Comunale	-	30,0	30,3	30,6	30,9	31,2	31,5	31,8	32,2	32,5	32,8
Eventi Grandi Dimensioni	-	10,0	20,2	30,6	30,9	31,2	31,5	31,8	32,2	32,5	32,8
Eventi Piccole Dimensioni	-	16,0	40,4	61,2	61,8	62,4	63,1	63,7	64,3	65,0	65,6
Fitto campo di calcio a 5 e tennis	-	34,0	68,7	73,4	74,2	74,9	75,7	76,4	77,2	78,0	78,7
Fitto bar/ristorante	-	12,0	18,2	18,4	18,5	18,7	18,9	19,1	19,3	19,5	19,7
Fitto piscine	-	12,0	20,2	20,4	20,6	20,8	21,0	21,2	21,4	21,7	21,9
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo	-	24,0	24,2	24,5	24,7	25,0	25,2	25,5	25,7	26,0	26,2
TOTALE RICAVI DI VENDITA	-	138,0	222,2	259,1	261,7	264,3	267,0	269,6	272,3	275,0	277,8
y to y			61,01%	16,61%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Ricavo di competenza su contributo c/impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavo di competenza su Contributo figurativo	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	27,5	165,5	249,7	286,6	289,2	291,8	294,4	297,1	299,8	302,5	305,3
COSTI OPERATIVI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Costo del lavoro	6,9	13,9	28,1	28,3	28,6	28,9	29,2	29,5	29,8	30,1	30,4
Manutenzione ordinaria	-	-	-	5,8	5,8	5,9	5,9	6,0	6,1	6,1	6,2
Manutenzione straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalizzazione Man. straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Spese di gestione	-	12,0	12,1	12,2	12,4	12,5	12,6	12,7	12,9	13,0	13,1
Altri costi di gestione	12,5	28,6	28,9	29,1	29,4	29,7	30,0	30,3	30,6	30,9	31,3
Imposte non sul reddito	4,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI OPERATIVI	23,6	54,5	69,0	75,5	76,2	77,0	77,8	78,6	79,3	80,1	80,9
y to y		131,21%	26,75%	9,35%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
MARGINE OPERATIVO LORDO	3,9	111,0	180,6	211,1	212,9	214,8	216,6	218,5	220,4	222,4	224,3
y to y		2744,57%	62,73%	16,86%	0,87%	0,87%	0,87%	0,87%	0,87%	0,88%	0,88%
AMMORTAMENTI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ammortamento investimento	-	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4
Ammortamento manutenzioni straordinarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamento interessi capitalizzati	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
TOTALE AMMORTAMENTI	-	93,3									
y to y			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
REDDITO OPERATIVO	3,9	17,6	87,3	117,7	119,6	121,4	123,3	125,2	127,1	129,0	131,0
y to y		352,23%	394,59%	34,89%	1,56%	1,55%	1,54%	1,53%	1,53%	1,52%	1,51%
GESTIONE FINANZIARIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Oneri finanziari su LINEA SENIOR 1 (-)	-	57,6	54,7	51,7	48,6	45,4	42,0	38,5	34,9	31,1	27,2
Oneri finanziari su Linea IVA (-)	-	4,6	9,3	4,7	-	-	-	-	-	-	-
Proventi finanziari (+)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,2	0,3
Oneri finanziari su indebitamento di breve (-)	-	2,4	6,2	8,5	7,7	4,9	3,1	1,4	0,2	-	-
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 7,0	- 73,0	- 67,9	- 59,4	- 53,5	- 48,5	- 43,4	- 38,6	- 34,7	- 30,9	- 26,8
y to y		945,44%	-7,03%	-12,59%	-9,93%	-9,32%	-10,41%	-11,02%	-10,16%	-11,12%	-13,00%
RISULTATO ANTE IMPOSTE	- 3,1	- 55,4	19,4	58,4	66,1	72,9	79,9	86,5	92,4	98,2	104,1
y to y		1695,79%	-134,96%	201,38%	13,24%	10,34%	9,49%	8,36%	6,75%	6,27%	6,07%
IRES	-	-	-	4,4	15,9	17,5	19,2	20,8	22,2	23,6	25,0
IRAP	-	0,2	0,7	3,7	4,9	5,0	5,1	5,2	5,3	5,3	5,4
Imposte	- 0,2	- 0,7	- 3,7	- 9,3	- 20,9	- 22,6	- 24,3	- 26,0	- 27,5	- 29,0	- 30,5
Utile/perdita	- 3,2	- 56,1	15,7	49,0	45,2	50,3	55,5	60,5	64,9	69,2	73,6
y to y		1628,01%	-127,97%	212,19%	-7,76%	11,32%	10,29%	9,00%	7,20%	6,66%	6,43%
Utile/perdita progressiva	- 3,2	- 59,4	- 43,7	5,3	50,6	100,9	156,4	216,9	281,8	351,0	424,6

Tabella 16 - Conto Economico 1 - 11 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



CONTO ECONOMICO (€/000)										
RICAVI	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
RICAVI DI VENDITA	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Canone Comunale	33,1	33,5	33,8	34,1	34,5	34,8	35,2	35,5	35,9	36,2
Eventi Grandi Dimensioni	33,1	33,5	33,8	34,1	34,5	34,8	35,2	35,5	35,9	36,2
Eventi Piccole Dimensioni	66,3	66,9	67,6	68,3	69,0	69,7	70,4	71,1	71,8	72,5
Fitto campo di calcio a 5 e tennis	79,5	80,3	81,1	81,9	82,8	83,6	84,4	85,3	86,1	87,0
Fitto bar/ristorante	19,9	20,1	20,3	20,5	20,7	20,9	21,1	21,3	21,5	21,7
Fitto piscine	22,1	22,3	22,5	22,8	23,0	23,2	23,5	23,7	23,9	24,2
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo	26,5	26,8	27,0	27,3	27,6	27,9	28,1	28,4	28,7	29,0
TOTALE RICAVI DI VENDITA	280,6	283,4	286,2	289,1	292,0	294,9	297,8	300,8	303,8	306,9
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Ricavo di competenza su contributo c/impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavo di competenza su Contributo figurativo	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	308,0	310,8	313,7	316,5	319,4	322,3	325,3	328,3	331,3	334,3
COSTI OPERATIVI	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Costo del lavoro	30,7	31,0	31,3	31,6	31,9	32,2	32,6	32,9	33,2	33,6
Manutenzione ordinaria	6,2	6,3	6,4	6,4	6,5	6,6	6,6	6,7	6,8	6,8
Manutenzione straordinaria	42,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalizzazione Man. straordinaria	-	42,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Spese di gestione	13,3	13,4	13,5	13,7	13,8	13,9	14,1	14,2	14,4	14,5
Altri costi di gestione	31,6	31,9	32,2	32,5	32,8	33,2	33,5	33,8	34,2	34,5
Imposte non sul reddito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI OPERATIVI	81,7	82,6	83,4	84,2	85,1	85,9	86,8	87,6	88,5	89,4
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
MARGINE OPERATIVO LORDO	226,3	228,3	230,3	232,3	234,4	236,4	238,5	240,6	242,8	244,9
y to y	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%	0,88%	0,89%	0,89%
AMMORTAMENTI	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Ammortamento investimento	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4
Ammortamento manutenzioni straordinarie	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Ammortamento interessi capitalizzati	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
TOTALE AMMORTAMENTI	95,5	95,5	95,5	95,5						
y to y	2,30%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
REDDITO OPERATIVO	130,8	132,8	134,8	136,8	138,9	140,9	143,0	145,1	147,3	149,4
y to y	-0,13%	1,52%	1,51%	1,50%	1,50%	1,49%	1,48%	1,48%	1,47%	1,46%
GESTIONE FINANZIARIA	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Oneri finanziari su LINEA SENIOR 1 (-)	- 23,1	- 18,8	- 14,4	- 9,8	- 5,0	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Linea IVA (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi finanziari (+)	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	1,0	1,3	1,6	2,0	2,4
Oneri finanziari su indebitamento di breve (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 22,8	- 18,4	- 13,9	- 9,2	- 4,4	1,0	1,3	1,6	2,0	2,4
y to y	-15,21%	-19,05%	-24,46%	-33,66%	-52,75%	-121,99%	35,52%	26,67%	21,27%	17,72%
RISULTATO ANTE IMPOSTE	108,0	114,4	120,9	127,6	134,5	141,9	144,3	146,8	149,3	151,8
y to y	3,76%	5,86%	5,70%	5,55%	5,42%	5,50%	1,71%	1,70%	1,69%	1,68%
IRES	- 25,9	- 27,4	- 29,0	- 30,6	- 32,3	- 34,1	- 34,6	- 35,2	- 35,8	- 36,4
IRAP	- 5,5	- 5,6	- 5,7	- 5,7	- 5,8	- 5,9	- 6,0	- 6,1	- 6,2	- 6,3
Imposte	- 31,4	- 33,0	- 34,7	- 36,4	- 38,1	- 40,0	- 40,6	- 41,3	- 42,0	- 42,7
Utile/perdita	76,6	81,3	86,2	91,2	96,4	101,9	103,7	105,5	107,3	109,1
y to y	4,05%	6,17%	5,98%	5,82%	5,67%	5,74%	1,73%	1,72%	1,70%	1,69%
Utile/perdita progressiva	501,2	582,6	668,8	760,0	856,4	958,3	1.062,0	1.167,5	1.274,7	1.383,8

Tabella 17 - Conto Economico 12 - 21 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



CONTO ECONOMICO (€/000)										
RICAVI	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
RICAVI DI VENDITA	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Canone Comunale	36,6	37,0	37,3	37,7	38,1	38,5	38,9	39,2	39,6	40,0
Eventi Grandi Dimensioni	36,6	37,0	37,3	37,7	38,1	38,5	38,9	39,2	39,6	40,0
Eventi Piccole Dimensioni	73,2	73,9	74,7	75,4	76,2	76,9	77,7	78,5	79,3	80,1
Fitto campo di calcio a 5 e tennis	87,9	88,7	89,6	90,5	91,4	92,3	93,3	94,2	95,1	96,1
Fitto bar/ristorante	22,0	22,2	22,4	22,6	22,9	23,1	23,3	23,5	23,8	24,0
Fitto piscine	24,4	24,6	24,9	25,1	25,4	25,6	25,9	26,2	26,4	26,7
Canone Soggetto Utilizzatore sportivo	29,3	29,6	29,9	30,2	30,5	30,8	31,1	31,4	31,7	32,0
TOTALE RICAVI DI VENDITA	309,9	313,0	316,2	319,3	322,5	325,7	329,0	332,3	335,6	339,0
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Ricavo di competenza su contributo c/impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavo di competenza su Contributo figurativo	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5	27,5
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	337,4	340,5	343,6	346,8	350,0	353,2	356,5	359,7	363,1	366,4
COSTI OPERATIVI	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Costo del lavoro	33,9	34,2	34,6	34,9	35,3	35,6	36,0	36,3	36,7	37,1
Manutenzione ordinaria	6,9	7,0	7,0	7,1	7,2	7,2	7,3	7,4	7,5	7,5
Manutenzione straordinaria	47,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalizzazione Man. straordinaria	-	47,3	-	-	-	-	-	-	-	-
Spese di gestione	14,6	14,8	14,9	15,1	15,2	15,4	15,5	15,7	15,9	16,0
Altri costi di gestione	34,9	35,2	35,6	35,9	36,3	36,6	37,0	37,4	37,8	38,1
Imposte non sul reddito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI OPERATIVI	90,3	91,2	92,1	93,0	94,0	94,9	95,8	96,8	97,8	98,8
y to y	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
MARGINE OPERATIVO LORDO	247,1	249,3	251,5	253,7	256,0	258,3	260,6	262,9	265,3	267,7
y to y	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%	0,90%	0,90%
AMMORTAMENTI	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Ammortamento investimento	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4	92,4
Ammortamento manutenzioni straordinarie	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9
Ammortamento interessi capitalizzati	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
TOTALE AMMORTAMENTI	100,2									
y to y	4,96%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
REDDITO OPERATIVO	146,9	149,1	151,3	153,5	155,8	158,1	160,4	162,7	165,1	167,4
y to y	-1,71%	1,50%	1,49%	1,48%	1,47%	1,47%	1,46%	1,45%	1,45%	1,44%
GESTIONE FINANZIARIA	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Oneri finanziari su LINEA SENIOR 1 (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Linea IVA (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi finanziari (+)	2,6	3,0	3,3	3,7	4,1	4,5	4,9	5,2	5,6	6,0
Oneri finanziari su indebitamento di breve (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	2,6	3,0	3,3	3,7	4,1	4,5	4,9	5,2	5,6	6,0
y to y	11,18%	14,02%	12,33%	11,09%	10,09%	9,26%	8,56%	7,97%	7,45%	7,31%
RISULTATO ANTE IMPOSTE	149,5	152,0	154,6	157,2	159,9	162,5	165,2	168,0	170,7	173,5
y to y	-1,51%	1,71%	1,70%	1,69%	1,68%	1,67%	1,66%	1,65%	1,63%	1,63%
IRES	- 35,9	- 36,5	- 37,1	- 37,7	- 38,4	- 39,0	- 39,7	- 40,3	- 41,0	- 41,6
IRAP	- 6,2	- 6,3	- 6,4	- 6,4	- 6,5	- 6,6	- 6,7	- 6,8	- 6,9	- 7,0
Imposte	- 42,0	- 42,8	- 43,5	- 44,2	- 44,9	- 45,7	- 46,4	- 47,1	- 47,9	- 48,7
Utile/perdita	107,4	109,3	111,2	113,1	115,0	116,9	118,8	120,8	122,8	124,8
y to y	-1,50%	1,73%	1,71%	1,70%	1,69%	1,68%	1,67%	1,66%	1,65%	1,65%
Utile/perdita progressiva	1.491,2	1.600,5	1.711,7	1.824,8	1.939,7	2.056,6	2.175,5	2.296,3	2.419,1	2.543,9

Tabella 18 - Conto Economico 22 - 31 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
*Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"*

**SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA**

ASD FERENTILLO



**SOFISPORT
S.R.L.**



5.2 Stato Patrimoniale

È stato costruito lo Stato Patrimoniale per tutta la durata dell'Intervento, tenendo conto degli impieghi e delle relative fonti di copertura. In particolare, come già anticipato, è previsto un investimento di € 1.920.482 (con un esborso complessivo di € 2.152.211 comprensivi di IVA).

L'elaborazione dei dati evidenzia, dal punto di vista dell'equilibrio finanziario, la capacità di generare, per ogni esercizio, un volume di risorse finanziarie tali da consentire di fronteggiare l'ammontare degli esborsi monetari connessi ai costi di gestione ed al rimborso dei finanziamenti ottenuti.





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA' CRESCENTI (€/000)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ATTIVO											
IMMOBILIZZAZIONI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Investimento lordo	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5
Contributo dir. Superficie	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2
Fondo amm.to di fine periodo	-	- 92,4	- 184,8	- 277,2	- 369,6	- 461,9	- 554,3	- 646,7	- 739,1	- 831,5	- 923,9
Investimento netto	2.771,7	2.679,3	2.586,9	2.494,5	2.402,1	2.309,7	2.217,3	2.124,9	2.032,5	1.940,2	1.847,8
Interessi capitalizzati	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8
Fondo amm.to di fine periodo	-	- 1,0	- 1,9	- 2,9	- 3,8	- 4,8	- 5,8	- 6,7	- 7,7	- 8,6	- 9,6
Interessi capitalizzati netti	28,8	27,8	26,9	25,9	25,0	24,0	23,0	22,1	21,1	20,2	19,2
Manutenzione straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo amm.to di fine periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manutenzione straordinaria netta	-										
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI NETTE	2.800,5	2.707,1	2.613,8	2.520,4	2.427,1	2.333,7	2.240,4	2.147,0	2.053,7	1.960,3	1.867,0
CREDITI											
Crediti commerciali netti	-	7,4	12,4	15,5	15,7	15,9	16,0	16,2	16,3	16,5	16,7
Iva a credito	232,6	101,8	19,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8
Altri crediti (tributari)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE CREDITI	232,6	109,2	31,9	16,3	16,4	16,6	16,8	16,9	17,1	17,3	17,4
LIQUIDITA'											
Disponibilità liquide	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Titoli	-	-	-	-	-	-	-	28,1	63,9	100,5	137,6
Indebitamento vs banche a breve	- 79,7	- 126,9	- 155,9	- 99,1	- 63,2	- 41,0	- 7,1	-	-	-	-
TOTALE LIQUIDITA'	- 59,7	- 106,9	- 135,9	- 79,1	- 43,2	- 21,0	12,9	48,1	83,9	120,5	157,6
TOTALE ATTIVO	2.973,4	2.709,5	2.509,7	2.457,6	2.400,4	2.329,4	2.270,0	2.212,1	2.154,7	2.098,1	2.042,0
PASSIVO											
PATRIMONIO NETTO											
Capitale sociale	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1
Riserva facoltativa	-	- 3,2	- 59,4	- 43,7	5,3	50,6	100,9	156,4	216,9	281,8	351,0
Risultato d'esercizio	- 3,2	- 56,1	15,7	49,0	45,2	50,3	55,5	60,5	64,9	69,2	73,6
TOTALE PATRIMONIO NETTO	476,9	420,7	436,4	485,5	530,7	581,0	636,5	697,0	761,9	831,1	904,7
LINEE DI CREDITO											
Debito LINEA SENIOR 1	1.440,4	1.368,4	1.293,6	1.215,8	1.134,9	1.050,7	963,2	872,2	777,6	679,1	576,7
Finanziamento Iva	231,7	118,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE LINEE DI CREDITO	1.672,1	1.486,6	1.293,6	1.215,8	1.134,9	1.050,7	963,2	872,2	777,6	679,1	576,7
DEBITI VERSO L'ERARIO											
Iva a debito	-	2,0	3,5	4,2	4,2	4,3	4,3	4,4	4,4	4,4	4,5
Debiti tributari	0,2	0,7	3,1	5,8	11,7	1,9	1,9	1,8	1,6	1,6	1,7
TOTALE DEBITI VERSO L'ERARIO	0,2	2,7	6,6	10,0	15,9	6,2	6,2	6,2	6,0	6,1	6,2
DEBITI COMMERCIALI											
Debiti per spese di gestione	-	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3
Debiti su costi di manutenzione ordinaria	-	-	-	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Debiti vs dipendenti	0,5	1,1	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3	2,3
TOTALE DEBITI COMMERCIALI	0,5	3,2	4,3	4,9	5,0	5,0	5,1	5,1	5,2	5,2	5,3
CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE											
Risconti passivi su contributi in conto impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risconti passivi su contributo figurativo	823,7	796,3	768,8	741,3	713,9	686,4	659,0	631,5	604,1	576,6	549,1
TOTALE PASSIVO	2.973,4	2.709,5	2.509,7	2.457,6	2.400,4	2.329,4	2.270,0	2.212,1	2.154,7	2.098,1	2.042,0

Tabella 19 - Stato Patrimoniale Previsionale 1 - 11 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA' CRESCENTI (€/000)	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
ATTIVO										
IMMOBILIZZAZIONI	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Investimento lordo	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5
Contributo dir. Superficie	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2
Fondo amm.to di fine periodo	-1.016,3	-1.108,7	-1.201,1	-1.293,4	-1.385,8	-1.478,2	-1.570,6	-1.663,0	-1.755,4	-1.847,8
Investimento netto	1.755,4	1.663,0	1.570,6	1.478,2	1.385,8	1.293,4	1.201,1	1.108,7	1.016,3	923,9
Interessi capitalizzati	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8
Fondo amm.to di fine periodo	- 10,6	- 11,5	- 12,5	- 13,4	- 14,4	- 15,4	- 16,3	- 17,3	- 18,2	- 19,2
Interessi capitalizzati netti	18,2	17,3	16,3	15,4	14,4	13,4	12,5	11,5	10,6	9,6
Manutenzione straordinaria	42,9	42,9	42,9	42,9	42,9	42,9	42,9	42,9	42,9	42,9
Fondo amm.to di fine periodo	- 2,1	- 4,3	- 6,4	- 8,6	- 10,7	- 12,9	- 15,0	- 17,1	- 19,3	- 21,4
Manutenzione straordinaria netta	40,7	38,6	36,4	34,3	32,1	30,0	27,9	25,7	23,6	21,4
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI NETTE	1.814,3	1.718,8	1.623,4	1.527,9	1.432,4	1.336,9	1.241,4	1.145,9	1.050,4	954,9
CREDITI	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Crediti commerciali netti	16,8	17,0	17,2	17,3	17,5	17,7	17,9	18,1	18,2	18,4
Iva a credito	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9
Altri crediti (tributari)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE CREDITI	17,6	17,8	18,0	18,2	18,3	18,5	18,7	18,9	19,1	19,3
LIQUIDITA'	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Disponibilità liquide	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Titoli	132,3	171,5	210,5	250,0	289,8	459,8	630,3	803,7	978,9	1.155,9
Indebitamento vs banche a breve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE LIQUIDITA'	152,3	191,5	230,5	270,0	309,8	479,8	650,3	823,7	998,9	1.175,9
TOTALE ATTIVO	1.984,2	1.928,1	1.871,9	1.816,0	1.760,5	1.835,2	1.910,3	1.988,5	2.068,4	2.150,1
PASSIVO										
PATRIMONIO NETTO	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Capitale sociale	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1
Riserva facoltativa	424,6	501,2	582,6	668,8	760,0	856,4	958,3	1.062,0	1.167,5	1.274,7
Risultato d'esercizio	76,6	81,3	86,2	91,2	96,4	101,9	103,7	105,5	107,3	109,1
TOTALE PATRIMONIO NETTO	981,3	1.062,7	1.148,9	1.240,1	1.336,5	1.438,4	1.542,1	1.647,6	1.754,8	1.863,9
LINEE DI CREDITO	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Debito LINEA SENIOR 1	470,2	359,5	244,3	124,6	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Iva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE LINEE DI CREDITO	470,2	359,5	244,3	124,6	-	-	-	-	-	-
DEBITI VERSO L'ERARIO	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Iva a debito	4,5	4,6	4,6	4,7	4,7	4,8	4,8	4,9	4,9	5,0
Debiti tributari	1,1	1,8	1,8	1,9	1,9	2,0	0,8	0,8	0,8	0,9
TOTALE DEBITI VERSO L'ERARIO	5,6	6,3	6,4	6,5	6,6	6,8	5,7	5,7	5,8	5,8
DEBITI COMMERCIALI	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Debiti per spese di gestione	2,3	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4	2,5	2,5	2,5	2,5
Debiti su costi di manutenzione ordinaria	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Debiti vs dipendenti	2,4	2,4	2,4	2,4	2,5	2,5	2,5	2,5	2,6	2,6
TOTALE DEBITI COMMERCIALI	5,3	5,4	5,4	5,5	5,5	5,6	5,6	5,7	5,8	5,8
CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE	521,7	494,2	466,8	439,3	411,9	384,4	356,9	329,5	302,0	274,6
Risconti passivi su contributi in conto impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risconti passivi su contributo figurativo	521,7	494,2	466,8	439,3	411,9	384,4	356,9	329,5	302,0	274,6
TOTALE PASSIVO	1.984,2	1.928,1	1.871,9	1.816,0	1.760,5	1.835,2	1.910,3	1.988,5	2.068,4	2.150,1

Tabella 20 - Stato Patrimoniale Previsionale 12 - 21 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA' CRESCENTI (€/000)	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
ATTIVO										
IMMOBILIZZAZIONI	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Investimento lordo	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5	1.920,5
Contributo dir. Superficie	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2	851,2
Fondo amm.to di fine periodo	-1.940,2	-2.032,5	-2.124,9	-2.217,3	-2.309,7	-2.402,1	-2.494,5	-2.586,9	-2.679,3	-2.771,7
Investimento netto	831,5	739,1	646,7	554,3	461,9	369,6	277,2	184,8	92,4	-
Interessi capitalizzati	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8
Fondo amm.to di fine periodo	- 20,2	- 21,1	- 22,1	- 23,0	- 24,0	- 25,0	- 25,9	- 26,9	- 27,8	- 28,8
Interessi capitalizzati netti	8,6	7,7	6,7	5,8	4,8	3,8	2,9	1,9	1,0	-
Manutenzione straordinaria	90,2	90,2	90,2	90,2	90,2	90,2	90,2	90,2	90,2	90,2
Fondo amm.to di fine periodo	- 28,3	- 35,2	- 42,1	- 48,9	- 55,8	- 62,7	- 69,6	- 76,4	- 83,3	- 90,2
Manutenzione straordinaria netta	61,9	55,0	48,1	41,3	34,4	27,5	20,6	13,8	6,9	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI NETTE	902,0	801,8	701,6	601,3	501,1	400,9	300,7	200,4	100,2	-
CREDITI	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Crediti commerciali netti	18,6	18,8	19,0	19,2	19,4	19,5	19,7	19,9	20,1	-
Iva a credito	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	-
Altri crediti (tributari)	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE CREDITI	20,0	19,7	19,9	20,1	20,3	20,5	20,7	20,9	21,1	-
LIQUIDITA'	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Disponibilità liquide	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Titoli	1.287,4	1.470,7	1.654,6	1.840,3	2.028,0	2.217,5	2.409,1	2.602,6	2.798,1	3.004,0
Indebitamento vs banche a breve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE LIQUIDITA'	1.307,4	1.490,7	1.674,6	1.860,3	2.048,0	2.237,5	2.429,1	2.622,6	2.818,1	3.024,0
TOTALE ATTIVO	2.229,3	2.312,2	2.396,0	2.481,7	2.569,3	2.658,9	2.750,4	2.843,9	2.939,4	3.024,0
PASSIVO										
PATRIMONIO NETTO	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Capitale sociale	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1
Riserva facoltativa	1.383,8	1.491,2	1.600,5	1.711,7	1.824,8	1.939,7	2.056,6	2.175,5	2.296,3	2.419,1
Risultato d'esercizio	107,4	109,3	111,2	113,1	115,0	116,9	118,8	120,8	122,8	124,8
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.971,4	2.080,6	2.191,8	2.304,9	2.419,8	2.536,7	2.655,6	2.776,4	2.899,2	3.024,0
LINEE DI CREDITO	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Debito LINEA SENIOR 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento Iva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE LINEE DI CREDITO	-									
DEBITI VERSO L'ERARIO	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Iva a debito	5,0	5,1	5,1	5,2	5,2	5,3	5,3	5,4	5,4	-
Debiti tributari	-	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	-
TOTALE DEBITI VERSO L'ERARIO	5,0	5,9	6,0	6,0	6,1	6,2	6,2	6,3	6,3	-
DEBITI COMMERCIALI	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Debiti per spese di gestione	2,6	2,6	2,6	2,6	2,7	2,7	2,7	2,8	2,8	-
Debiti su costi di manutenzione ordinaria	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	-
Debiti vs dipendenti	2,6	2,6	2,7	2,7	2,7	2,7	2,8	2,8	2,8	-
TOTALE DEBITI COMMERCIALI	5,9	5,9	6,0	6,0	6,1	6,2	6,2	6,3	6,4	-
CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE	247,1	219,7	192,2	164,7	137,3	109,8	82,4	54,9	27,5	0,0
Risconti passivi su contributi in conto impianti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risconti passivi su contributo figurativo	247,1	219,7	192,2	164,7	137,3	109,8	82,4	54,9	27,5	0,0
TOTALE PASSIVO	2.229,3	2.312,2	2.396,0	2.481,7	2.569,3	2.658,9	2.750,4	2.843,9	2.939,4	3.024,0

Tabella 21 - Stato Patrimoniale Previsionale 22 - 31 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



5.3 Cash flow statement

Il *Cash flow statement* contrappone alle uscite per investimento le entrate da disinvestimento e da gestione delle attività correlate per arrivare a definire la copertura del rimanente fabbisogno.

Nelle pagine che seguono si riporta il *Cash flow statement* dell'Intervento per il periodo in esame.

CASH FLOW STATEMENT (€/000)											
CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Margine operativo lordo	- 23,6	83,5	153,2	183,6	185,5	187,3	189,2	191,1	193,0	194,9	196,9
<i>Ricavi di vendita (+)</i>	-	138,0	222,2	259,1	261,7	264,3	267,0	269,6	272,3	275,0	277,8
<i>Costo fidejussioni e assicurazioni (-)</i>	- 12,5	- 7,6	- 7,7	- 7,7	- 7,8	- 7,9	- 8,0	- 8,0	- 8,1	- 8,2	- 8,3
<i>Utenze (-)</i>	-	- 15,0	- 15,2	- 15,3	- 15,5	- 15,6	- 15,8	- 15,9	- 16,1	- 16,2	- 16,4
<i>Consulenze (-)</i>	-	- 12,0	- 12,1	- 12,2	- 12,4	- 12,5	- 12,6	- 12,7	- 12,9	- 13,0	- 13,1
<i>Altri costi (-)</i>	-	- 6,0	- 6,1	- 6,1	- 6,2	- 6,2	- 6,3	- 6,4	- 6,4	- 6,5	- 6,6
<i>Imposte non sul reddito (-)</i>	- 4,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria (-)</i>	-	-	-	- 5,8	- 5,8	- 5,9	- 5,9	- 6,0	- 6,1	- 6,1	- 6,2
<i>Costo del personale (-)</i>	- 6,9	- 13,9	- 28,1	- 28,3	- 28,6	- 28,9	- 29,2	- 29,5	- 29,8	- 30,1	- 30,4
Uscite per Imposte	-	-	0,2	1,3	6,6	15,0	32,4	24,3	26,1	27,7	30,4
<i>Imposte di competenza</i>	- 0,2	- 0,7	- 3,7	- 9,3	- 20,9	- 22,6	- 24,3	- 26,0	- 27,5	- 29,0	- 30,5
<i>Debiti/crediti tributari (imposte sul reddito)</i>	0,2	0,6	2,3	2,8	5,9	9,8	0,0	0,1	0,2	0,0	0,0
Variazione CCN commerciale	0,5	- 4,8	- 3,8	- 2,6	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1
<i>Acconti (+)/Caparre(+)/ Crediti commerciali (-)</i>	-	- 7,4	- 4,9	- 3,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2
<i>Debiti correnti</i>	0,5	2,6	1,1	0,6	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
TOTALE CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE	- 23,0	78,6	148,0	174,5	170,3	154,8	164,8	164,9	165,2	165,8	166,3
Uscite per investimenti (netto iva)	- 1.920,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iva su investimenti	- 231,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione saldo Iva	- 0,9	132,8	83,8	19,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Variazione manutenzioni straordinarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPERATING FREE CASH FLOW	- 2.176,2	211,4	231,8	193,9	170,4	154,8	164,8	164,9	165,2	165,9	166,3
VARIAZIONI P.N. E MEDIO TERMINE											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Variazioni monetarie patrimonio netto	480,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debt service LINEA SENIOR 1	1.411,6	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5
<i>Accensione finanziamento principale</i>	1.440,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rimborso finanziamento principale</i>	-	- 71,9	- 74,8	- 77,8	- 80,9	- 84,2	- 87,5	- 91,0	- 94,7	- 98,4	- 102,4
<i>Oneri finanziari su finanziamento principale</i>	- 28,8	- 57,6	- 54,7	- 51,7	- 48,6	- 45,4	- 42,0	- 38,5	- 34,9	- 31,1	- 27,2
Debt service Finanziamento IVA	227,1	- 122,9	- 122,9	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Accensione finanziamento IVA</i>	231,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rimborso finanziamento IVA</i>	-	- 113,6	- 118,1	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Oneri finanziari su finanziamento IVA</i>	- 4,6	- 9,3	- 4,7	-	-	-	-	-	-	-	-
Gestione finanziaria di breve	- 2,4	- 6,2	- 8,4	- 7,6	- 4,8	- 3,1	- 1,4	- 0,1	- 0,2	- 0,2	- 0,3
Contributi in c/impianti (netto iva a debito)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FREE CASH FLOW POST MEDIO TERMINE	- 59,7	- 47,1	- 29,0	56,8	36,0	22,2	33,8	35,3	35,8	36,5	37,1
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE TERMINE INIZIALE	-	- 59,7	- 106,9	- 135,9	- 79,1	- 43,2	- 21,0	12,9	48,1	83,9	120,5
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE TERMINE FINALE	- 59,7	- 106,9	- 135,9	- 79,1	- 43,2	- 21,0	12,9	48,1	83,9	120,5	157,6
OPERATING FREE CASH FLOW CUMULATO	- 2.176,2	- 1.964,7	- 1.732,9	- 1.539,0	- 1.368,6	- 1.213,8	- 1.049,0	- 884,1	- 718,9	- 553,0	- 386,7

Tabella 22 - Cash Flow Statement 1 - 11 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



CASH FLOW STATEMENT (€/000)										
CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Margine operativo lordo	198,8	200,8	202,8	204,9	206,9	209,0	211,1	213,2	215,3	217,5
<i>Ricavi di vendita (+)</i>	280,6	283,4	286,2	289,1	292,0	294,9	297,8	300,8	303,8	306,9
<i>Costo fidejussioni e assicurazioni (-)</i>	- 8,4	- 8,5	- 8,5	- 8,6	- 8,7	- 8,8	- 8,9	- 9,0	- 9,1	- 9,2
<i>Utenze (-)</i>	- 16,6	- 16,7	- 16,9	- 17,1	- 17,2	- 17,4	- 17,6	- 17,8	- 17,9	- 18,1
<i>Consulenze (-)</i>	- 13,3	- 13,4	- 13,5	- 13,7	- 13,8	- 13,9	- 14,1	- 14,2	- 14,4	- 14,5
<i>Altri costi (-)</i>	- 6,6	- 6,7	- 6,8	- 6,8	- 6,9	- 7,0	- 7,0	- 7,1	- 7,2	- 7,2
<i>Imposte non sul reddito (-)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria (-)</i>	- 6,2	- 6,3	- 6,4	- 6,4	- 6,5	- 6,6	- 6,6	- 6,7	- 6,8	- 6,8
<i>Costo del personale (-)</i>	- 30,7	- 31,0	- 31,3	- 31,6	- 31,9	- 32,2	- 32,6	- 32,9	- 33,2	- 33,6
Uscite per Imposte	- 32,0	- 32,4	- 34,6	- 36,3	- 38,1	- 39,9	- 41,8	- 41,3	- 42,0	- 42,7
<i>Imposte di competenza</i>	- 31,4	- 33,0	- 34,7	- 36,4	- 38,1	- 40,0	- 40,6	- 41,3	- 42,0	- 42,7
<i>Debiti/crediti tributari (imposte sul reddito)</i>	- 0,6	0,7	0,0	0,0	0,1	0,1	1,2	0,0	0,0	0,0
Variazione CCN commerciale	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1
<i>Acconti (+)/Caparre(+)/ Crediti commerciali (-)</i>	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2	- 0,2
<i>Debiti correnti</i>	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
TOTALE CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE	166,7	168,4	168,1	168,4	168,7	169,0	169,1	171,7	173,2	174,6
Uscite per investimenti (netto iva)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iva su investimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione saldo Iva	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Variazione manutenzioni straordinarie	- 42,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
OPERATING FREE CASH FLOW	123,9	168,4	168,1	168,5	168,8	169,0	169,1	171,8	173,2	174,7
VARIAZIONI P.N. E MEDIO TERMINE	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Variazioni monetarie patrimonio netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debt service LINEA SENIOR 1	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5	- 129,5	-	-	-	-	-
<i>Accensione finanziamento principale</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rimborso finanziamento principale</i>	- 106,5	- 110,7	- 115,2	- 119,8	- 124,6	-	-	-	-	-
<i>Oneri finanziari su finanziamento principale</i>	- 23,1	- 18,8	- 14,4	- 9,8	- 5,0	-	-	-	-	-
Debt service Finanziamento IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Accensione finanziamento IVA</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rimborso finanziamento IVA</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Oneri finanziari su finanziamento IVA</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gestione finanziaria di breve	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	1,0	1,3	1,6	2,0	2,4
Contributi in c/impianti (netto iva a debito)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FREE CASH FLOW POST MEDIO TERMINE	- 5,3	39,2	39,0	39,5	39,8	170,0	170,4	173,4	175,2	177,0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE TERMINE INIZIALE	157,6	152,3	191,5	230,5	270,0	309,8	479,8	650,3	823,7	998,9
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE TERMINE FINALE	152,3	191,5	230,5	270,0	309,8	479,8	650,3	823,7	998,9	1.175,9
OPERATING FREE CASH FLOW CUMULATO	- 262,8	- 94,4	73,7	242,2	410,9	580,0	749,1	920,9	1.094,1	1.268,8

Tabella 23 - Cash Flow Statement 12 - 21 (€/000)





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



CASH FLOW STATEMENT (€/000)										
CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Margine operativo lordo	219,6	221,8	224,1	226,3	228,6	230,8	233,1	235,5	237,8	240
<i>Ricavi di vendita (+)</i>	309,9	313,0	316,2	319,3	322,5	325,7	329,0	332,3	335,6	339,0
<i>Costo fidejussioni e assicurazioni (-)</i>	9,2	9,3	9,4	9,5	9,6	9,7	9,8	9,9	10,0	10,1
<i>Utenze (-)</i>	18,3	18,5	18,7	18,9	19,0	19,2	19,4	19,6	19,8	20,0
<i>Consulenze (-)</i>	14,6	14,8	14,9	15,1	15,2	15,4	15,5	15,7	15,9	16,0
<i>Altri costi (-)</i>	7,3	7,4	7,5	7,5	7,6	7,7	7,8	7,8	7,9	8,0
<i>Imposte non sul reddito (-)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Manutenzione ordinaria (-)</i>	6,9	7,0	7,0	7,1	7,2	7,2	7,3	7,4	7,5	7,5
<i>Costo del personale (-)</i>	33,9	34,2	34,6	34,9	35,3	35,6	36,0	36,3	36,7	37,1
Uscite per Imposte	43,4	41,4	43,5	44,2	44,9	45,6	46,4	47,1	47,9	49,6
<i>Imposte di competenza</i>	42,0	42,8	43,5	44,2	44,9	45,7	46,4	47,1	47,9	48,7
<i>Debiti/crediti tributari (imposte sul reddito)</i>	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
Variazione CCN commerciale	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	13,8
<i>Acconti (+)/Caparre(+)/ Crediti commerciali (-)</i>	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	20,1
<i>Debiti correnti</i>	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	6,4
TOTALE CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE	176,1	180,3	180,5	182,0	183,5	185,1	186,6	188,2	189,8	204,4
Uscite per investimenti (netto iva)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iva su investimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione saldo Iva	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5
Variazione manutenzioni straordinarie	47,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPERATING FREE CASH FLOW	128,8	180,4	180,5	182,0	183,6	185,1	186,7	188,3	189,8	199,9
VARIAZIONI P.N. E MEDIO TERMINE	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Variazioni monetarie patrimonio netto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debt service LINEA SENIOR 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Accensione finanziamento principale</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rimborso finanziamento principale</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Oneri finanziari su finanziamento principale</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debt service Finanziamento IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Accensione finanziamento IVA</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Rimborso finanziamento IVA</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Oneri finanziari su finanziamento IVA</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gestione finanziaria di breve	2,6	3,0	3,3	3,7	4,1	4,5	4,9	5,2	5,6	6,0
Contributi in c/impianti (netto iva a debito)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FREE CASH FLOW POST MEDIO TERMINE	131,4	183,3	183,9	185,7	187,7	189,6	191,5	193,5	195,5	206,0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE TERMINE INIZIALE	1.175,9	1.307,4	1.490,7	1.674,6	1.860,3	2.048,0	2.237,5	2.429,1	2.622,6	2.818,1
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE TERMINE FINALE	1.307,4	1.490,7	1.674,6	1.860,3	2.048,0	2.237,5	2.429,1	2.622,6	2.818,1	3.024,0
OPERATING FREE CASH FLOW CUMULATO	1.397,6	1.578,0	1.758,5	1.940,5	2.124,1	2.309,2	2.495,9	2.684,1	2.874,0	3.073,9

Tabella 24 - Cash Flow Statement 22 – 31 (€/000)

5.4 Main ratios di valutazione dell'investimento

Per una rapida valutazione dell'Intervento e, dunque, a sostegno del momento decisionale, interviene il prospetto dei *Ratios* che raccoglie i principali indicatori di redditività, solidità e liquidità dell'Intervento.

Questi ultimi risultano rappresentati da:

- **il V.A.N. (Valore Attuale Netto)**, che rappresenta la sommatoria attualizzata dei flussi di cassa generati dal progetto (negativi e positivi), prima di aver pagato il costo del servizio del debito e gli investitori; con una esatta conoscenza delle serie temporali dei flussi finanziari e del costo del capitale, esso riflette il valore assoluto della profittabilità dei progetti. Il Valore Attuale Netto è dato, quindi, dalla



differenza tra il Costo Finanziario d’Investimento e la somma dei *Cash Flow* Operativi di progetto, attualizzati ad un opportuno tasso di sconto. In simboli:

$$VAN = -I + \sum_{t=1}^n \frac{CFO_t}{(1+i)^t}$$

dove:

- ✓ VAN - è il Valore Attuale Netto
- ✓ I - è il Costo Finanziario d’Investimento
- ✓ CFO_t - è il *Cash Flow* Operativo di progetto dell’*t*-esimo periodo
- ✓ I - è il tasso di sconto (si veda metodologia di calcolo riportata alla Tabella 3)
- ✓ N - è l’orizzonte temporale del Piano Economico Finanziario

Il Valore Attuale Netto può assumere valori sia positivi che negativi. Valori positivi (negativi) dell’indice sono rappresentativi di progetti che generano risorse finanziarie sufficienti (insufficienti) a remunerare le fonti di finanziamento necessarie per la realizzazione dell’investimento. Il progetto è tanto più redditizio quanto più alto è il valore positivo dell’indice.

- **L’A.D.S.C.R. (Annual Debt Service Cover Ratio)** è un indice espresso dal rapporto tra i flussi di cassa generati ogni anno dal progetto e quelli necessari a pagare il costo del servizio del debito per ciascun anno di gestione. Esso misura in maniera periodale la capacità del progetto di servire l’indebitamento bancario a lungo termine. Il *range* di valori considerati accettabili è nella prassi superiore a 1,2.
- **L’L.L.C.R. (Loan Life Cover Ratio)** è un indice espresso dal rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa generati dal progetto dal momento di valutazione alla fine del debito ed il debito residuo (*outstanding*).
- **Il P.L.C.R. (Project Life Cover Ratio)** è un indice espresso dal rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa generati dal progetto dal momento di valutazione alla fine della concessione e il debito residuo.
- Il LLCR e il PLCR permettono di apprezzare la **capacità di servire l’indebitamento bancario a lungo termine**, lungo tutta la vita finanziaria dello stesso e l’eventuale possibilità di rifinanziamento durante la vita residua del progetto, in caso di sopravvenute difficoltà nel rimborso. Il tempo intercorrente tra la scadenza del debito e la fine del progetto costituisce dunque una sorta di “cuscinetto” di garanzia, lungo il quale + possibile rinegoziare il debito residuo nell’ipotesi che i flussi generati



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO



SOFISPORT
S.R.L.



fino a quel momento non abbiano consentito di ammortizzare il debito secondo il piano di rimborso previsto. Ne consegue che deve valere la seguente relazione: $PLCR > LLCR$.

Questi indici sono talvolta assunti nei contratti di finanziamento come **covenants**. Il ricorso a finanziamento esterno infatti richiederà la creazione di un privilegio "economico" per i creditori a discapito degli azionisti. Tale privilegio si sostanzierà in valori minimi che gli indici devono assumere affinché si possano effettuare pagamenti all'azionista.

- **II ROE** che è calcolato come rapporto tra gli utili netti e il capitale sociale apportato per il finanziamento dell'iniziativa per ogni anno in modo da non tener conto dell'ipotesi falsante sul denominatore dell'assenza, teorica, di distribuzione dei dividendi.
- **L'IRR** (Tasso interno di redditività) è pari al tasso di sconto che rende uguale a zero la differenza tra il Costo Finanziario d'Investimento e i Flussi di Cassa di progetto. In simboli:

$$0 = -I + \sum_{t=1}^n \frac{FC_t}{(1 + TIR)^t}$$

dove:

- ✓ TIR - è il Tasso Interno di Redditività
- ✓ I - è il Costo Finanziario d'Investimento
- ✓ FC_t - è il Flusso di Cassa di progetto dell't-esimo periodo
- ✓ n - è l'orizzonte temporale del Piano Economico Finanziario

Utilizzando come Flussi di Cassa la sequenza dei Cash Flow Operativi, il TIR esprime la redditività finanziaria delle immobilizzazioni materiali di progetto (ROI). L'I.R.R. (Tasso di Rendimento Interno) di progetto, rappresenta, quindi, il tasso percentuale capace di eguagliare la sommatoria dei flussi negativi (uscite) e positivi (entrate) generati dall'iniziativa. Questo indicatore serve al confronto con il costo del capitale impiegato.

Utilizzando come Flussi di Cassa la sequenza dei dividendi previsti, il TIR esprime la redditività del capitale di rischio (ROE).

In entrambi i casi, l'ultimo flusso di cassa può, a determinate condizioni, essere rappresentativo del valore residuo dell'investimento alla fine dell'orizzonte temporale del Piano Economico e Finanziario.





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riquilificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



Gli algoritmi di stima del TIR conducono a valori dell'indice sia positivi che negativi. In caso di valore negativo l'indice non è significativo. Il progetto è tanto più redditizio quanto più alto è il valore positivo dell'indice. Nella prassi, il valore ottenuto è da confrontare con i valori di redditività di progetti simili e/o di investimenti industriali o infrastrutturali con un analogo profilo di rischio.

RATIOS DI VALUTAZIONE (€/000)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
VAN DI PROGETTO	427,0	22,23%									
Tasso di attualizzazione	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%
Operating free cash flow totale	- 2.176,2	211,4	231,8	193,9	170,4	154,8	164,8	164,9	165,2	165,9	166,3
Operating free cash flow netto	- 2.176,2	211,4	231,8	193,9	170,4	154,8	164,8	164,9	165,2	165,9	166,3
VAN €	427,0	2.741,9	2.665,3	2.563,2	2.495,5	2.449,1	2.416,6	2.371,8	2.324,5	2.274,4	2.220,9
Van %	0,02%	0,14%	0,14%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%
VAN PER GLI AZIONISTI	39,0	2,03%									
Tasso di attualizzazione	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%
Free cash flow post medio termine	- 539,9	- 47,1	- 29,0	56,8	36,0	22,2	33,8	35,3	35,8	36,5	37,1
Free cash flow post medio termine	- 539,9	- 47,1	- 29,0	56,8	36,0	22,2	33,8	35,3	35,8	36,5	37,1
ADSCR		0,84	0,92	1,50	1,31	1,20	1,27	1,27	1,28	1,28	1,28
Operating free cash flow (netto investimenti+contributi)		211,4	231,8	193,9	170,4	154,8	164,8	164,9	165,2	165,9	166,3
Servizio del debito (Finanziamento princ+Iva)		252,4	252,4	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5
ADSCR MEDIO		1,22									
ADSCR SU FCF CUMULATO		0,84	0,76	1,02	1,34	1,53	1,80	2,08	2,35	2,63	2,92
Operating free cash flow cumulato (netto rimborsi anni prec)		211,4	190,8	132,4	173,2	198,4	233,7	269,1	304,7	341,0	377,8
Servizio del debito (Finanziamento princ+Iva)		252,4	252,4	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5
LLCR		1,37	1,48	1,46	1,47	1,50	1,55	1,61	1,68	1,77	1,89
NPV scadenza debito	- 247,0	2.032,0	1.917,6	1.775,6	1.665,9	1.575,3	1.496,2	1.402,4	1.303,4	1.198,9	1.088,1
Debito residuo di periodo	1.672,1	1.486,6	1.293,6	1.215,8	1.134,9	1.050,7	963,2	872,2	777,6	679,1	576,7
LLCR MEDIO		2,03									
NPV chiusura progetto	427,0	22,23%									
Tasso di attualizzazione	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%
Operating free cash flow totale	- 2.176,2	211,4	231,8	193,9	170,4	154,8	164,8	164,9	165,2	165,9	166,3
Operating free cash flow totale	- 2.176,2	211,4	231,8	193,9	170,4	154,8	164,8	164,9	165,2	165,9	166,3
NPV €	427,0	2.741,9	2.665,3	2.563,2	2.495,5	2.449,1	2.416,6	2.371,8	2.324,5	2.274,4	2.220,9
NPV %	0,02%	0,14%	0,14%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%
PLCR	0,26	1,84	2,06	2,11	2,20	2,33	2,51	2,72	2,99	3,35	3,85
NPV chiusura progetto	427,0	2.741,9	2.665,3	2.563,2	2.495,5	2.449,1	2.416,6	2.371,8	2.324,5	2.274,4	2.220,9
Debito residuo di periodo	1.672,1	1.486,6	1.293,6	1.215,8	1.134,9	1.050,7	963,2	872,2	777,6	679,1	576,7
PLCR MEDIO		4,10									
PLCR>LLCR	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok
ROE su capitale sociale	-0,68%	-11,69%	3,27%	10,21%	9,42%	10,48%	11,56%	12,60%	13,51%	14,41%	15,34%
Utile netto di periodo	- 3,2	56,1	15,7	49,0	45,2	50,3	55,5	60,5	64,9	69,2	73,6
Capitale sociale	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1
ROE MEDIO su capitale sociale		17,09%									
ROE su patrimonio netto	-0,68%	-13,34%	3,60%	10,10%	8,52%	8,66%	8,72%	8,68%	8,51%	8,32%	8,14%
Utile netto di periodo	- 3,2	56,1	15,7	49,0	45,2	50,3	55,5	60,5	64,9	69,2	73,6
Patrimonio netto	476,9	420,7	436,4	485,5	530,7	581,0	636,5	697,0	761,9	831,1	904,7
ROE MEDIO su patrimonio netto		5,68%									
IRR DI PROGETTO ante imposte	8,5%										
Free cash flow operativo ante imposte	- 2.176,2	211,6	233,1	200,5	185,4	187,2	189,1	191,0	192,9	194,8	196,8
Uscite per investimenti	- 1.920,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uscite Iva su investimenti	- 231,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MOL	- 23,6	83,5	153,2	183,6	185,5	187,3	189,2	191,1	193,0	194,9	196,9
Variazione capitale circolante	0,5	- 4,8	- 3,8	- 2,6	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1
Variazione saldo Iva e tributi	- 0,9	132,8	83,8	19,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IRR DI PROGETTO post imposte	7,1%										
Free cash flow operativo post imposte	- 2.176,2	211,4	231,8	193,9	170,4	154,8	164,8	164,9	165,2	165,9	166,3
Free cash flow operativo ante imposte	- 2.176,2	211,6	233,1	200,5	185,4	187,2	189,1	191,0	192,9	194,8	196,8
Imposte	-	-	0,2	- 1,3	- 6,6	- 15,0	- 32,4	- 24,3	- 26,1	- 27,7	- 29,0
IRR AZIONISTI	9,1%										
Free cash flow post medio termine netto	- 539,9	- 47,1	- 29,0	56,8	36,0	22,2	33,8	35,3	35,8	36,5	37,1
Equity apportato	- 480,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow post medio termine lordo	- 59,7	- 47,1	- 29,0	56,8	36,0	22,2	33,8	35,3	35,8	36,5	37,1

Tabella 25 - Main ratios 1 - 11





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
“Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)”

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



RATIOS DI VALUTAZIONE (€/'000)	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
VAN DI PROGETTO										
Tasso di attualizzazione	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%
Operating free cash flow totale	123,9	168,4	168,1	168,5	168,8	169,0	169,1	171,8	173,2	174,7
Operating free cash flow netto	123,9	168,4	168,1	168,5	168,8	169,0	169,1	171,8	173,2	174,7
VAN €	2.164,1	2.148,9	2.086,1	2.020,2	1.950,4	1.876,6	1.798,5	1.716,2	1.626,8	1.531,0
Van %	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,10%	0,10%	0,09%	0,09%	0,08%	0,08%
VAN PER GLI AZIONISTI										
Tasso di attualizzazione	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%
Free cash flow post medio termine	- 5,3	39,2	39,0	39,5	39,8	170,0	170,4	173,4	175,2	177,0
ADSCR										
Operating free cash flow (netto investimenti+contributi)	123,9	168,4	168,1	168,5	168,8	169,0	169,1	171,8	173,2	174,7
Servizio del debito (Finanziamento princ+iva)	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5	-	-	-	-	-
ADSCR MEDIO	0,96	1,30	1,30	1,30	1,30					
ADSCR SU FCF CUMULATO										
Operating free cash flow cumulato (netto rimborsi anni)	372,2	411,0	449,6	488,5	527,7	509,8	679,0	850,7	1.024,0	1.198,6
Servizio del debito (Finanziamento princ+iva)	129,5	129,5	129,5	129,5	129,5	-	-	-	-	-
LLCR	2,06	2,48	3,12	5,02	-	-	-	-	-	-
NPV scadenza debito	970,8	892,1	762,3	625,8	481,7	329,6	484,6	635,4	778,8	879,6
Debito residuo di periodo	470,2	359,5	244,3	124,6	-	-	-	-	-	-
LLCR MEDIO										
NPV chiusura progetto										
Tasso di attualizzazione	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%
Operating free cash flow totale	123,9	168,4	168,1	168,5	168,8	169,0	169,1	171,8	173,2	174,7
NPV €	2.164,1	2.148,9	2.086,1	2.020,2	1.950,4	1.876,6	1.798,5	1.716,2	1.626,8	1.531,0
NPV %	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,10%	0,10%	0,09%	0,09%	0,08%	0,08%
PLCR										
NPV chiusura progetto	2.164,1	2.148,9	2.086,1	2.020,2	1.950,4	1.876,6	1.798,5	1.716,2	1.626,8	1.531,0
Debito residuo di periodo	470,2	359,5	244,3	124,6	-	-	-	-	-	-
PLCR MEDIO	4,60	5,98	8,54	16,22	-	-	-	-	-	-
PLCR>LLCR										
	Ok									
ROE su capitale sociale										
Utile netto di periodo	76,6	81,3	86,2	91,2	96,4	101,9	103,7	105,5	107,3	109,1
Capitale sociale	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1
ROE MEDIO su capitale sociale	15,96%	16,94%	17,95%	19,00%	20,08%	21,23%	21,60%	21,97%	22,34%	22,72%
ROE su patrimonio netto										
Utile netto di periodo	76,6	81,3	86,2	91,2	96,4	101,9	103,7	105,5	107,3	109,1
Patrimonio netto	981,3	1.062,7	1.148,9	1.240,1	1.336,5	1.438,4	1.542,1	1.647,6	1.754,8	1.863,9
ROE MEDIO su patrimonio netto	7,81%	7,65%	7,50%	7,36%	7,21%	7,09%	6,72%	6,40%	6,11%	5,85%
IRR DI PROGETTO ante imposte										
Free cash flow operativo ante imposte	155,9	200,7	202,8	204,8	206,8	208,9	211,0	213,1	215,2	217,4
Uscite per investimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uscite Iva su investimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MOL	156,0	200,8	202,8	204,9	206,9	209,0	211,1	213,2	215,3	217,5
Variazione capitale circolante	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1
Variazione saldo Iva e tributi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IRR DI PROGETTO post imposte										
Free cash flow operativo post imposte	123,9	168,4	168,1	168,5	168,8	169,0	169,1	171,8	173,2	174,7
Free cash flow operativo ante imposte	155,9	200,7	202,8	204,8	206,8	208,9	211,0	213,1	215,2	217,4
Imposte	- 32,0	- 32,4	- 34,6	- 36,3	- 38,1	- 39,9	- 41,8	- 41,3	- 42,0	- 42,7
IRR AZIONISTI										
Free cash flow post medio termine netto	- 5,3	39,2	39,0	39,5	39,8	170,0	170,4	173,4	175,2	177,0
Equity apportato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow post medio termine lordo	- 5,3	39,2	39,0	39,5	39,8	170,0	170,4	173,4	175,2	177,0

Tabella 26 - Main ratios 12 - 21





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



RATIOS DI VALUTAZIONE (€/000)	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
VAN DI PROGETTO										
Tasso di attualizzazione	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%
Operating free cash flow totale	128,8	180,4	180,5	182,0	183,6	185,1	186,7	188,3	189,8	199,9
Operating free cash flow netto	128,8	180,4	180,5	182,0	183,6	185,1	186,7	188,3	189,8	199,9
VAN €	1.428,6	1.369,1	1.252,1	1.128,7	997,1	856,9	707,6	548,7	379,6	199,9
Van %	0,07%	0,07%	0,07%	0,06%	0,05%	0,04%	0,04%	0,03%	0,02%	0,01%
VAN PER GLI AZIONISTI										
Tasso di attualizzazione	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%	8,65%
Free cash flow post medio termine	131,4	183,3	183,9	185,7	187,7	189,6	191,5	193,5	195,5	206,0
ADSCR										
Operating free cash flow (netto investimenti+contributi, Servizio del debito (Finanziamento princ+iva)	128,8	180,4	180,5	182,0	183,6	185,1	186,7	188,3	189,8	199,9
ADSCR MEDIO										
ADSCR SU FCF CUMULATO										
Operating free cash flow cumulato (netto rimborsi anni Servizio del debito (Finanziamento princ+iva)	1.327,5	1.507,8	1.688,3	1.870,4	2.053,9	2.239,0	2.425,7	2.613,9	2.803,8	3.003,7
LLCR										
NPV scadenza debito	965,8	1.142,9	1.263,2	1.379,7	1.491,4	1.598,4	1.700,9	1.799,2	1.897,4	1.907,5
Debito residuo di periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LLCR MEDIO										
NPV chiusura progetto										
Tasso di attualizzazione	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%
Operating free cash flow totale	128,8	180,4	180,5	182,0	183,6	185,1	186,7	188,3	189,8	199,9
NPV €	1.428,6	1.369,1	1.252,1	1.128,7	997,1	856,9	707,6	548,7	379,6	199,9
NPV %	0,07%	0,07%	0,07%	0,06%	0,05%	0,04%	0,04%	0,03%	0,02%	0,01%
PLCR										
NPV chiusura progetto	1.428,6	1.369,1	1.252,1	1.128,7	997,1	856,9	707,6	548,7	379,6	199,9
Debito residuo di periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLCR MEDIO										
PLCR>LLCR	Ok									
ROE su capitale sociale										
Tasso di attualizzazione	22,38%	22,76%	23,15%	23,55%	23,95%	24,35%	24,75%	25,16%	25,58%	26,00%
Utile netto di periodo	107,4	109,3	111,2	113,1	115,0	116,9	118,8	120,8	122,8	124,8
Capitale sociale	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1	480,1
ROE MEDIO su capitale sociale										
ROE su patrimonio netto										
Tasso di attualizzazione	5,45%	5,25%	5,07%	4,91%	4,75%	4,61%	4,48%	4,35%	4,24%	4,13%
Utile netto di periodo	107,4	109,3	111,2	113,1	115,0	116,9	118,8	120,8	122,8	124,8
Patrimonio netto	1.971,4	2.080,6	2.191,8	2.304,9	2.419,8	2.536,7	2.655,6	2.776,4	2.899,2	3.024,0
ROE MEDIO su patrimonio netto										
IRR DI PROGETTO ante imposte										
Free cash flow operativo ante imposte	172,2	221,7	224,0	226,2	228,5	230,8	233,1	235,4	237,7	249,5
Uscite per investimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uscite Iva su investimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MOL	172,3	221,8	224,1	226,3	228,6	230,8	233,1	235,5	237,8	240,2
Variazione capitale circolante	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	- 0,1	13,8
Variazione saldo Iva e tributi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5
IRR DI PROGETTO post imposte										
Free cash flow operativo post imposte	128,8	180,4	180,5	182,0	183,6	185,1	186,7	188,3	189,8	199,9
Free cash flow operativo ante imposte	172,2	221,7	224,0	226,2	228,5	230,8	233,1	235,4	237,7	249,5
Imposte	- 43,4	- 41,4	- 43,5	- 44,2	- 44,9	- 45,6	- 46,4	- 47,1	- 47,9	- 49,6
IRR AZIONISTI										
Free cash flow post medio termine netto	131,4	183,3	183,9	185,7	187,7	189,6	191,5	193,5	195,5	206,0
Equity apportato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow post medio termine lordo	131,4	183,3	183,9	185,7	187,7	189,6	191,5	193,5	195,5	206,0

Tabella 27 - Main ratios 22 - 31





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.



Sulla base delle ipotesi anzidette, si stima che l'investimento possa garantire:

- Un VAN pari a €/000 427,0, corrispondente al 22,23% del costo dell'investimento;
- A.D.S.C.R. cumulato alla fine del periodo di ammortamento pari a 4,07;
- A.D.S.C.R. medio pari a 1,22, con un parziale ricorso al debito di breve termine per finanziare il fabbisogno di start-up della struttura previsto nei primi 3 anni di piano;
- Un IRR di progetto ante imposte 8,50%;
- Un IRR di progetto post imposte del 7,1%;
- Un IRR degli azionisti del 9,1%.

Una sintesi dei principali risultati ed indicatori della Proposta è riportata nella rappresentazione che segue.

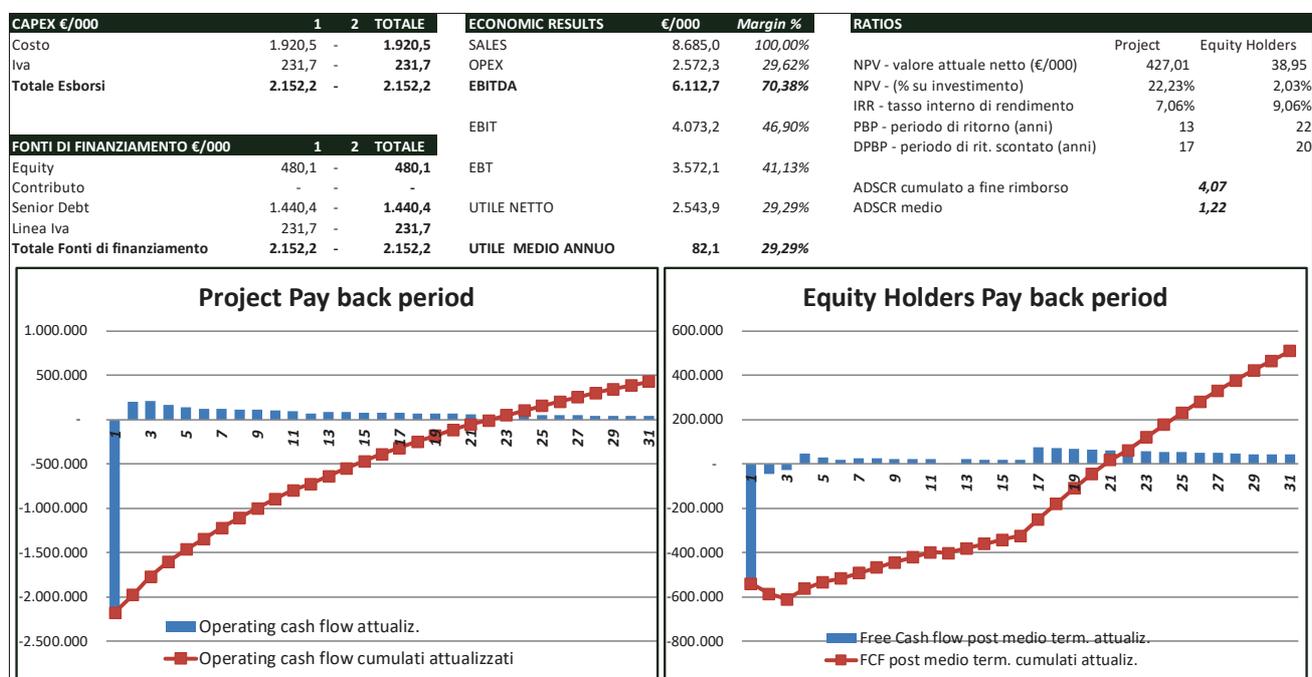


Figura 3 – Sintesi dei risultati e degli indicatori

5.5 Analisi grafica

L'analisi grafica relativa a:

- *Operating Cash flow* cumulato;
- Composizione posizione finanziaria netta e
- Analisi per margini.

consente di interpretare con maggiore immediatezza la dinamica dei flussi finanziari ed economici connessi con l'Intervento.





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.

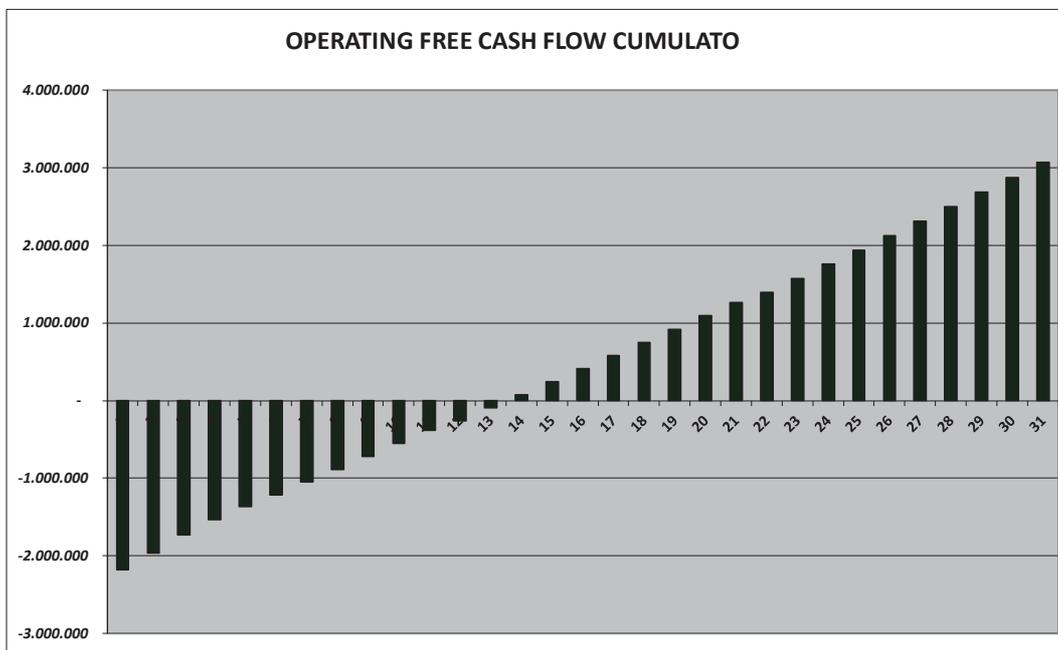


Figura 4 - Operating Free Cash Flow cumulato

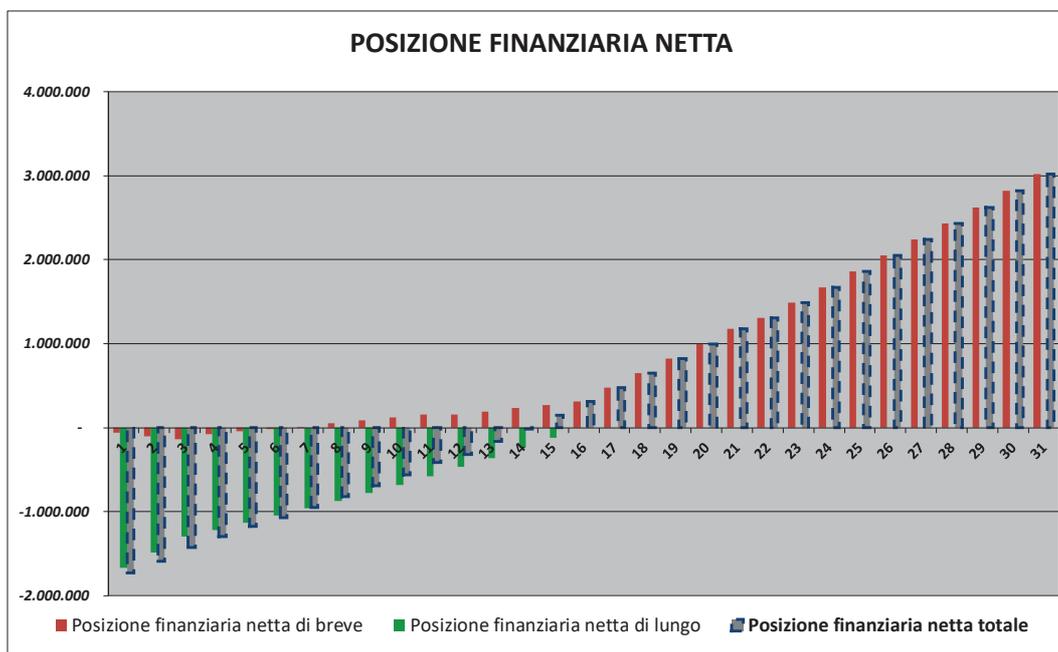


Figura 5 - Posizione Finanziaria Netta





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
Intervento di Project Financing:
"Riqualificazione del Centro Sportivo
Comunale di Ferentillo (TR)"

SOGGETTO PROPONENTE:
COSTITUENDO RTI TRA

ASD FERENTILLO

SOFISPORT
S.R.L.

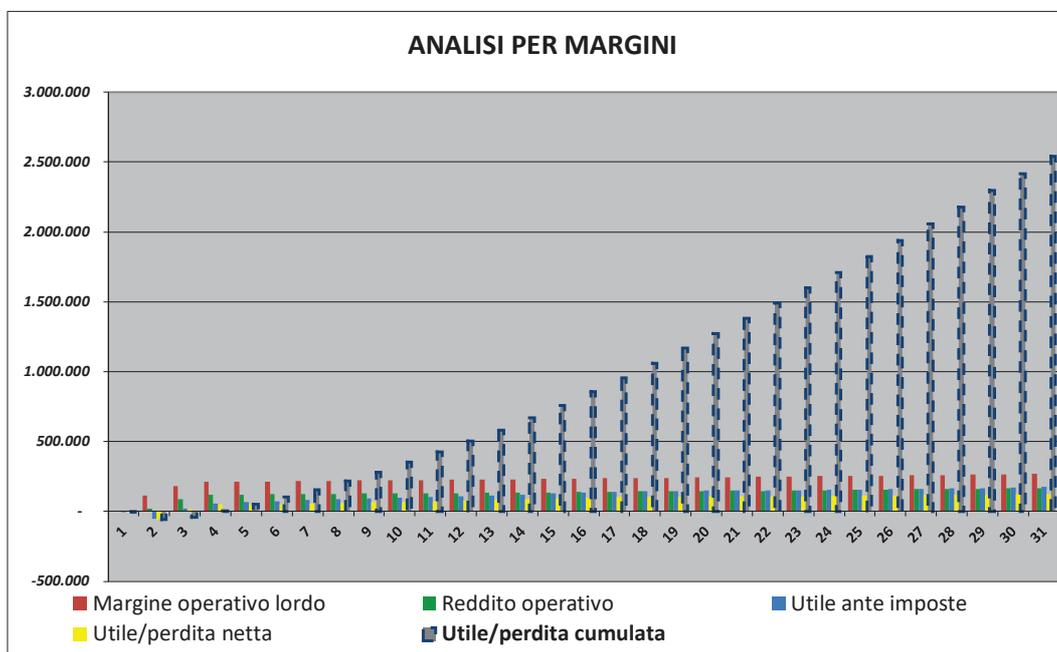


Figura 6 - Analisi per margini

