



RIQUALIFICAZIONE PLESSO SPORTIVO

Via Valle Luna 3, 21100 Varese (VA)

DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calcinate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

SPORTPIU' S.P.D. a r.l.

PROPONENTE

via De Amicis, 5 - 21053 Castellanza (VA), Italia
tel. / fax 0331 17.10.846
apdsportpiu@pec.it

www.sportpiu.org



SPORT PIÙ S.P.D. a.r.l.

Via De Amicis, 5 - Tel. 0331.1710846
21053 CASTELLANZA (VA)
C.F. 90038440120 - P.IVA 03257040125

J+S SpA

PROGETTISTI

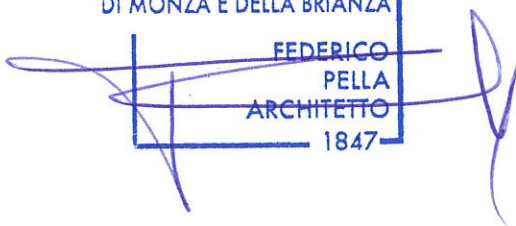
via dei Mestieri 13 - 20863 Concorezzo (MB) Italia
tel. 039 6886381
info@jpius.it

www.jpius.it



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

FEDERICO
PELLA
ARCHITETTO
1847



Rev.	Data	Descrizione	Red.	Cont.	Appr.
00	03/05/2024	EMISSIONE	MB	MB	MB

Codifica WBS elaborato

Anno	Commessa	Fase progetto	Ambito	Attività	Disciplina	Categoria	Progressivo	Revisione
24	-050	PF	000	GEN	0	DE	003	00

Titolo elaborato

Piano Economico Finanziario -
Opzione 2

Commessa
24-050
Scala
-
Data prima emissione
03/05/2024



Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calciate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

OPZIONE 2 – *Non percorribile*

PEF – Opzione 2

03/05/2024

MB-MB-MB

24-050

Proponente

Progettisti





Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calcinate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

DECRETO LEGISLATIVO 28 febbraio 2021, n. 38

Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi. (21G00045) come modificato dal DECRETO LEGISLATIVO 29 agosto 2023, n. 120.

Scopo della presente relazione è quello di analizzare il materiale a disposizione in riferimento a quanto in oggetto e valutarne la corrispondenza rispetto a quanto richiesto da enti istituzionali quali: (i) Anticorruzione (ANAC) attraverso le linee guida n. 9 di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato» e approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018 e (ii) Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) attraverso lo schema tipo di convenzione e relativa relazione illustrativa.

PEF – Opzione 2

Proponente



Progettista





Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calciate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

1.1. INVESTIMENTO

Quadro economico completo	IMPORTO
Lavori	300.000,00 €
oneri per la sicurezza	10.500,00 €
SOMMANO	310.500,00
Somme a disposizione	31.050,00 €
SOMMANO	31.050,00 €
SOMMANO	341.550,00 €

Per fare fronte all'investimento si propone la seguente contribuzione pubblica:

- € 0,00 di contributo pubblico
- € 53.000,00 netto richiesto al Comune per Anni 25 come contributo di funzionamento per il centro sportivo.
- € 17.000,00 netto richiesto al Comune per Anni 25 come contributo per la manutenzione.

Si propone, allo stesso tempo, un canone nei confronti del Comune di € 13.000,00 netto

La linea di finanziamento prevista da parte del privato è riferibile al c.d. "mutuo ordinario" di ICS (Istituto per il Credito Sportivo) oltre all'utilizzo del FONDO DI GARANZIA PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA E I GRANDI EVENTI SPORTIVI INTERNAZIONALI ARTICOLO 90, COMMA 12 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2002, N. 289, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

Tale impostazione (MUTUO ICS) non risulta vincolante per il proponente che si riserva di valutare altre fonti di finanziamento.

A tale linea si affiancherà Capitale sociale, fin soci per la differenza, venture capital ecc..

Il presente PEF è elaborato su anni 25 e prevede due investimenti principali : (i) centro beach volley, (ii) campo c11 in erba sintetica.

PEF – Opzione 2

Proponente



Progettista



SPORT PIÙ S.p.A. a.r.l.
Via De Amicis, 6 - Tel. 0331.1410846
21053 CASTELLANZA (VA)
C.F. 90038440120 - P.IVA 03257040125



Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calcinate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

1.2. RICAVI

I ricavi sono calcolati sulla base di strutture simili oggetto di valutazione da parte del proponente.

Vedasi tabella pagina seguente

Ricavi	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25
Bar e ristorante	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000
Ricavi affiliazione e affilia coperta	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Ricavi da palestra	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Ricavi da Beach	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Ricavi da P.A.	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000
Ricavi da Calcio	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000
Altri ricavi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000	€ 197.000

SPORTAD S.P.A. a.r.l.
Via De Amicis, 5 - Tel. 0334/1710946
21053 CASTELLANZA (VA)
C.F. 9003840120 - P.IVA 03257040125



Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calciate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

1.3. I COSTI

I Costi ricavi sono calcolati sulla base di strutture simili oggetto di valutazione da parte del proponente.

Vedasi tabella pagina seguente

Costi	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25
Utenti energetici	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000
Collaboratori	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600	€ 80.600
Manutenzioni	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
Amministrativi	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000
Assicurativi	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000	€ 7.000
Canoni	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
canone gestione	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000
accantonamenti cancelleria, altro	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000
cancelleria	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
accantonamenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600	€ 208.600

SPORT HUP S.p.A.r.l.
Via De Agostini, 5 - Tel. 0331 4710846
21053 CASTELLANZA (VA)
C.F. 90038440120 - P.IVA 03257040125



Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calciate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

PROSPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) attraverso lo schema tipo di convenzione e relativa relazione illustrativa dedica un capitolo (focus) alla struttura del PEF che dovrebbe accompagnare la convenzione.

In particolare, predisporre un PEF consiste nella redazione dei tre prospetti economico-finanziari, vale a dire conto economico, stato patrimoniale e prospetto dei flussi di cassa.

In estrema sintesi, il conto economico mostra i ricavi e i costi del progetto, evidenziando il reddito netto generato in un determinato periodo di riferimento.

Lo stato patrimoniale ne illustra la posizione finanziaria (da un lato, le attività possedute – impieghi di capitale, dall'altro, il capitale proprio e le passività dovute – fonti di capitale).

Il prospetto dei flussi di cassa consente di determinare le differenze tra entrate e uscite (cash flow) generate nel periodo.

1.4. STATO PATRIMONIALE

Vedasi tabella pagina seguente

PEF – Opzione 2

Proponente



Progettista



	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25
Banca/cassa	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Crediti esigibili nell'esercizio	€ 82.352	€ 89.320	€ 96.809	€ 104.320	€ 111.817	€ 119.312	€ 126.805	€ 134.296	€ 141.785	€ 149.272	€ 156.756	€ 164.237	€ 171.716	€ 179.192	€ 186.665	€ 194.135	€ 201.605	€ 209.074	€ 216.542	€ 223.991	€ 231.420	€ 238.838	€ 246.255	€ 253.672	€ 261.089
Crediti commerciali	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023	€ 38.023
IVA a Credito	€ 42.433	€ 50.025	€ 57.417	€ 64.809	€ 72.201	€ 79.593	€ 86.985	€ 94.377	€ 101.769	€ 109.161	€ 116.553	€ 123.945	€ 131.337	€ 138.729	€ 146.121	€ 153.513	€ 160.905	€ 168.297	€ 175.689	€ 183.081	€ 190.473	€ 197.865	€ 205.257	€ 212.649	€ 220.041
Credito v. a rigo	€ 1.856	€ 1.271	€ 1.360	€ 1.457	€ 1.592	€ 1.686	€ 1.797	€ 1.895	€ 1.993	€ 2.087	€ 2.180	€ 2.269	€ 2.356	€ 2.440	€ 2.521	€ 2.599	€ 2.676	€ 2.693	€ 2.770	€ 2.847	€ 2.923	€ 3.000	€ 3.078	€ 3.152	€ 3.228
Investimenti	€ 327.888	€ 334.225	€ 390.564	€ 285.902	€ 275.240	€ 259.578	€ 245.916	€ 232.254	€ 218.592	€ 204.930	€ 191.268	€ 177.606	€ 163.944	€ 150.282	€ 136.620	€ 122.958	€ 109.296	€ 95.634	€ 81.972	€ 68.310	€ 54.648	€ 40.986	€ 27.324	€ 13.662	€ 0
Investimenti materiali	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500	€ 310.500
Investimenti immateriali	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050	€ 31.050
F.do ammortamento materiali	€ 12.420	€ 24.840	€ 37.250	€ 49.650	€ 62.100	€ 74.520	€ 86.940	€ 99.360	€ 111.780	€ 124.200	€ 136.620	€ 149.040	€ 161.460	€ 173.880	€ 186.300	€ 198.720	€ 211.140	€ 223.560	€ 235.980	€ 248.400	€ 260.820	€ 273.240	€ 285.660	€ 298.080	€ 310.500
F.do ammortamento immateriali	€ 1.242	€ 2.284	€ 3.715	€ 4.955	€ 6.210	€ 7.452	€ 8.694	€ 9.936	€ 11.178	€ 12.420	€ 13.662	€ 14.904	€ 16.146	€ 17.388	€ 18.630	€ 19.872	€ 21.114	€ 22.356	€ 23.598	€ 24.840	€ 26.082	€ 27.324	€ 28.566	€ 29.808	€ 31.050
TOTALE ATTIVO	€ 910.240	€ 403.546	€ 397.384	€ 391.222	€ 385.057	€ 378.890	€ 372.721	€ 366.550	€ 360.377	€ 354.202	€ 348.034	€ 341.863	€ 335.690	€ 329.517	€ 323.345	€ 317.172	€ 310.999	€ 304.826	€ 298.654	€ 292.481	€ 286.308	€ 280.134	€ 273.961	€ 267.788	€ 261.615

Banca/Cassa	€ 407.369	€ 190.545	€ 257.403	€ 337.419	€ 420.475	€ 506.471	€ 592.465	€ 678.459	€ 764.453	€ 850.446	€ 936.439	€ 1.022.432	€ 1.108.424	€ 1.194.416	€ 1.280.408	€ 1.366.400	€ 1.452.392	€ 1.538.384	€ 1.624.376	€ 1.710.368	€ 1.796.360	€ 1.882.352	€ 1.968.344	€ 2.054.336	€ 2.140.328
Debiti correnti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Debiti f. om. immat.	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Debiti v. f. rigo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
IVA a debito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Debiti m/termini	€ 273.240	€ 251.037	€ 248.192	€ 239.611	€ 230.293	€ 220.975	€ 211.657	€ 202.339	€ 193.021	€ 183.703	€ 174.385	€ 165.067	€ 155.749	€ 146.431	€ 137.113	€ 127.795	€ 118.477	€ 109.159	€ 99.841	€ 90.523	€ 81.205	€ 71.887	€ 62.569	€ 53.251	€ 43.933
Fondo YFR	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Finanziamento m/termini	€ 273.240	€ 251.037	€ 248.192	€ 239.611	€ 230.293	€ 220.975	€ 211.657	€ 202.339	€ 193.021	€ 183.703	€ 174.385	€ 165.067	€ 155.749	€ 146.431	€ 137.113	€ 127.795	€ 118.477	€ 109.159	€ 99.841	€ 90.523	€ 81.205	€ 71.887	€ 62.569	€ 53.251	€ 43.933
Capitale Netto	€ 296.311	€ 318.008	€ 339.705	€ 361.402	€ 383.099	€ 404.796	€ 426.493	€ 448.190	€ 469.887	€ 491.584	€ 513.281	€ 534.978	€ 556.675	€ 578.372	€ 599.969	€ 621.566	€ 643.163	€ 664.760	€ 686.357	€ 707.954	€ 729.551	€ 751.148	€ 772.745	€ 794.342	€ 815.939
Capitale Sociale	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Utile a nuovo	€ 38.679	€ 47.677	€ 57.417	€ 67.157	€ 76.900	€ 86.643	€ 96.386	€ 106.129	€ 115.872	€ 125.615	€ 135.358	€ 145.101	€ 154.844	€ 164.587	€ 174.330	€ 184.073	€ 193.816	€ 203.559	€ 213.302	€ 223.045	€ 232.788	€ 242.531	€ 252.274	€ 262.017	€ 271.760
Utile Esercizio	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE PASSIVO	€ 910.240	€ 403.546	€ 397.384	€ 391.222	€ 385.057	€ 378.890	€ 372.721	€ 366.550	€ 360.377	€ 354.202	€ 348.034	€ 341.863	€ 335.690	€ 329.517	€ 323.345	€ 317.172	€ 310.999	€ 304.826	€ 298.654	€ 292.481	€ 286.308	€ 280.134	€ 273.961	€ 267.788	€ 261.615
CONTROLO	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

SPORT PIU' S.P.A. s.r.l.
Via de Amicis, 5 - Tel. 0331.1710843
21053 CASTELLANZA (VA)
C.F. 90038440120 - P.IVA 03257040125



Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calciate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

1.5. CONTO ECONOMICO

Vedasi tabella pagina seguente

PEF – Opzione 2

Proponente



Progettista





Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calciate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

1.6. CASH FLOW

Vedasi tabella pagina seguente

PEF – Opzione 2


Proponente



Progettista



	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25
Cash Flow																									
Reddito Operativo																									
- Accantonamento TR e Altri Fondi	-13.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262	-47.262
- Ammortamenti	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662	11.662
1° MAGRINE	-21.500	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600	-33.600
Variazione Circolante Netto																									
- Variazione Crediti v/Clienti	-8.232	-6.968	-7.501	-7.499	-7.497	-7.496	-7.493	-7.491	-7.489	-7.487	-7.484	-7.482	-7.479	-7.476	-7.473	-7.470	-7.469	-7.469	-7.469	-7.469	-7.469	-7.468	-7.468	-7.468	-7.468
- Variazione Crediti v/Finanziatori	-35.023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Variazione Effetto IVA	-42.633	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392	-7.392
- Variazione Rim. Merid. Mat. Prima, Suss., Similav.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Variazione Fornitori/Commercianti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Variazione Crediti/Debiti Tributi	-1.896	424	-1.09	-1.07	-1.05	-1.03	-1.01	-99	-97	-95	-92	-90	-87	-84	-81	-78	-77	-77	-77	-77	-77	-76	-76	-76	-76
CASH FLOW DELLA GESTIONE CARATTERISTICA	-103.942	-40.568	-41.101	-41.099	-41.097	-41.095	-41.093	-41.091	-41.089	-41.087	-41.084	-41.082	-41.079	-41.076	-41.073	-41.070	-41.069	-41.069	-41.069	-41.069	-41.069	-41.068	-41.068	-41.068	-41.068
- Investimenti	-341.550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1) Materiali	-310.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2) Immateriali	-31.050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASH FLOW OPERAZIONALE	-445.502	-40.568	-41.101	-41.099	-41.097	-41.095	-41.093	-41.091	-41.089	-41.087	-41.084	-41.082	-41.079	-41.076	-41.073	-41.070	-41.069	-41.069	-41.069	-41.069	-41.069	-41.068	-41.068	-41.068	-41.068
Variazione debiti a m/termini	273.240	-12.193	-12.864	-13.572	-14.318	-15.105	-15.916	-16.813	-17.738	-18.713	-19.742	-20.828	-21.974	-23.182	-24.457	-25.803	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Mutui e Finanziamenti	273.240	-12.193	-12.864	-13.572	-14.318	-15.105	-15.916	-16.813	-17.738	-18.713	-19.742	-20.828	-21.974	-23.182	-24.457	-25.803	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Finanziamento Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Variazione Fornitori/Immobilitazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	-5.113	-23.382	-25.974	-28.523	-31.028	-33.487	-35.897	-38.257	-40.563	-42.814	-45.005	-47.137	-49.204	-51.204	-53.133	-54.987	-56.767	-58.484	-60.134	-61.716	-63.235	-64.689	-66.081	-67.413	-68.683
- Imposte di competenza	1.896	7.967	13.076	18.185	23.288	28.391	33.493	38.592	43.689	48.783	53.875	58.966	64.052	69.136	74.217	79.294	84.366	89.433	94.493	99.546	104.593	109.634	114.668	119.696	124.718
- Variazione Capitale Soci	68.310	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Utili non riportati a nuovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASH FLOW (VARIAZIONE LIQUIDITA' A BREVE)	-107.369	-73.176	-76.863	-80.011	-83.155	-86.296	-89.434	-92.569	-95.701	-98.831	-101.958	-105.082	-108.205	-111.327	-114.447	-117.563	-120.670	-123.770	-126.864	-129.946	-133.016	-136.075	-139.123	-142.161	-145.189


SPOT PIU S.p.A.
 Via Arco, 5 - Tel. 0321-7770840
 21053 CASTELLANZA (VA)
 C.F. 9003840120 - P.IVA 03257040125



Proposta di finanza di progetto relativa alla riqualificazione e gestione del plesso sportivo di Calciate degli Orrigoni in via Valle Luna 3, Varese (VA).

1.7. RISULTANZE

Sulla base di quanto fino a qui delineato siamo a sostenere un **sostanziale disequilibrio** dell'operazione.

PEF – Opzione 2

Proponente



Progettista

