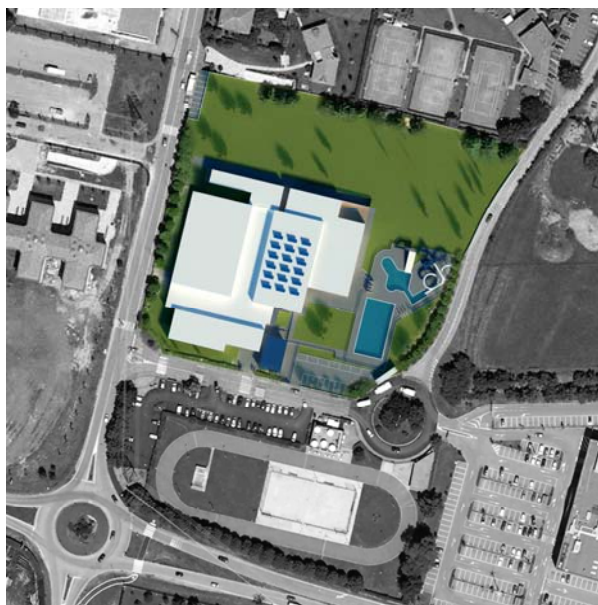




PROPOSTA SPONTANEA

Attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ex art.153 comma 20 del D.Lgs n.163/06 avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione per 20 anni del centro sportivo di via Matteotti nel Comune di Merate



3.PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO

- committente : Italgreen, Tipiesse impianti sportivi, GestiSport, Iccrea BancaImpresa S.p.a.
- commessa : Partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica per la ristrutturazione ed ampliamento, la manutenzione e la gestione del Centro Sportivo di Merate
- argomento : 3. **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO**

2/2

INDICE

3. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO

- A Asseverazione e Relazione sul piano economico finanziario



ITALGREEN S.P.A.

Asseverazione

per

l'“Attivazione di una partnership pubblico-privato al fine di progettare, finanziare la realizzazione dei lavori, mantenere e gestire in perfetta efficienza il centro sportivo di via Matteotti sito nel Comune di Merate (LC). Partnership pubblico-privato, tramite lo strumento della locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 co. 20 d.lgs. 163/06 («Project Leasing»)”

SOCIETÀ PROFESSIONALE DI REVISIONE E CERTIFICAZIONE

di Cesare Gerla, Giovanni Napodano, Giuseppe Verna, Alberto Arrigoni, Arnaldo Bottelli, Vittorio Cesarini,
Marcello Costadoni, Corrado Giardina, Luciano Rai, Mario Tracanella, Davide Trotti, Paolo Vayno **dottori commercialisti**
e della dott. Laura Restelli **ragioniere commercialista**
associati: Marco Baccani, Uberto Barigozzi, Massimo Crespi e Studio S. Lodi **dottori commercialisti**



Spettabile
Italgreen S.p.A.
Via Crusnigo, 11
24030 – Villa d'Adda (BG)

Gentili clienti,

in relazione al progetto relativo alla "Attivazione di una partnership pubblico-privato al fine di progettare, finanziare la realizzazione dei lavori, mantenere e gestire in perfetta efficienza il centro sportivo di via Matteotti sito nel Comune di Merate (LC). Partnership pubblico-privato, tramite lo strumento della locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 co. 20 e art. 160 bis d.lgs. 163/06 («Project Leasing»)", nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato il 10 dicembre 2012, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la Vostra società è proponente del progetto "Attivazione di una partnership pubblico-privato al fine di progettare, finanziare la realizzazione dei lavori, mantenere e gestire in perfetta efficienza il centro sportivo di via Matteotti sito nel Comune di Merate (LC). Partnership pubblico-privato, tramite lo strumento della locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 co. 20 d.lgs. 163/06 («Project Leasing»);
- che la stessa società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto per "Attivazione di una partnership pubblico-privato al fine di progettare, finanziare la realizzazione dei lavori, mantenere e gestire in perfetta efficienza il centro sportivo di via Matteotti sito nel Comune di Merate (LC). Partnership pubblico-privato, tramite lo strumento della locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 153 co. 20 d.lgs. 163/06 («Project Leasing»)", allegato alla presente, e l'ha sottoposto alla scrivente Società di Revisione autorizzata ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 1966 del 23/11/1939 e S.m.i. (Aut. Min. ottenuta in data 24/07/1995) per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 153 del Decreto Legislativo n. 163/2006,

ciò premesso:

la scrivente Società Prorevi, Società professionale di revisione e certificazione, con sede in Milano, Corso Buenos Aires n. 43

ASSEVERA

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

- della durata della Partnership Pubblico-Privato:
 - realizzazione degli investimenti 450 giorni;
 - gestione della piscina 20 anni;
- della struttura finanziaria;

SOCIETÀ PROFESSIONALE DI REVISIONE E CERTIFICAZIONE

di Cesare Gerla, Giovanni Napodano, Giuseppe Verna, Alberto Arrigoni, Arnaldo Bottelli, Vittorio Cesarini, Marcello Costadoni, Corrado Giardina, Luciano Rai, Mario Tracanella, Davide Trotti, Paolo Vayno **dottori commercialisti** e della dott. Laura Restelli **ragioniere commercialista**
associati: Marco Baccani, Uberto Barigozzi, Massimo Crespi e Studio S. Lodi **dottori commercialisti**

- dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto;
- della proposta tecnico economica, nel suo complesso, presentata dalla Società proponente.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, l'odierna Società di revisione si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

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

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

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

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

Milano, 22 febbraio 2013

prorevi
(dott.ssa Laura Fattali)
REVISIONE E CERTIFICAZIONE

ATTIVAZIONE DI UNA PARTNERSHIP PUBBLICO PRIVATO AL FINE DI PROGETTARE, FINANZIARE LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI, MANUTENERE E GESTIRE IN PERFETTA EFFICIENZA IL CENTRO SPORTIVO DI VIA MATTEOTTI SITO NEL COMUNE DI MERATE. PARTNERSHIP PUBBLICO PRIVATO, TRAMITE LO STRUMENTO DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA EX ART. 153 CO. 20 E ART.160 BIS D.LGS. 163/06 («PROJECT LEASING»), IN OSSEQUIO ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA DECISIONE EUROSTAT 11 FEBBRAIO 2004 E GUIDELINES EUROSTAT 2012.

COMUNE DI MERATE (LC)

prorevi
SOCIETÀ PROFESSIONALE DI
REVISIONE E CERTIFICAZIONE

Febbraio 2013

1. **Esonero di responsabilità**
2. **Executive summary del progetto**
 - 2.1. Il sistema di investimento
 - 2.2. Descrizione e logica di finanziamento del progetto
 - 2.3. Il valore dell'investimento e della gestione
 - 2.4. Composizione temporale degli investimenti e della gestione
3. **Analisi del promotore: Costituenda ATI 160 bis con capogruppo Italgreen S.p.A. e mandanti Tipiesse S.r.l., Gestisport ssd, Iccrea Bancalmpresa S.p.A.**
 - 3.1. Profilo delle società, aree di specializzazione e analisi economico-finanziaria delle società
4. **Analisi del bilancio del Comune di Merate**
 - 4.1. Analisi della gestione di competenza
 - 4.2. Analisi della gestione finanziaria
 - 4.3. Analisi del conto del patrimonio
 - 4.4. Analisi degli indicatori di deficitarietà
 - 4.5. Analisi dei limiti di indebitamento
 - 4.6. Il rating del Comune di Merate
5. **Assunzioni del Piano Economico-Finanziario**
 - 5.1. **I costi**
 - 5.1.1. Lavori di costruzione
 - 5.1.2. Spese tecniche in fase di progettazione
 - 5.1.3. Spese per la predisposizione della proposta
 - 5.1.4. Spese tecniche in fase di esecuzione
 - 5.1.5. Somme a disposizione del Comune
 - 5.1.6. Costi di gestione dell'impianto ed extra ricavi restituiti al Comune di Merate
 - 5.2. **I ricavi**
 - 5.2.1. Canone di locazione finanziaria
 - 5.2.2. Ricavi di gestione dell'impianto
6. **Il PEF, piano economico-finanziario**
 - 6.1. Piano economico-finanziario di leasing
 - 6.2. Piano di Gestione e Manutenzione
 - 6.3. Cash Flow del Progetto
 - 6.4. Piano di Fatturazione
 - 6.5. Calcolo dell'IRR (Internal Rate of Return o TIR - Tasso interno di rendimento del progetto)

1. Esonero di responsabilità

- 1.1. La presente relazione è stata redatta dalla costituenda ATI ex art.160 bis D.Lgs. 163/2006 composta da Italgreen S.p.A. con sede in via Crusnigo, 11 – Villa d'Adda (BG), in qualità di capogruppo mandataria e Tipiesse S.r.l., Gestisport ssd e Iccrea Bancalmpresa S.p.A. in qualità di mandanti che nell'ambito della presentazione della proposta spontanea ex art.153 co.20 D.Lgs. 163/2006 per la "Attivazione di una partnership pubblico-privato al fine di progettare, finanziare la realizzazione dei lavori, mantenere e gestire in perfetta efficienza il centro sportivo di via Matteotti sito nel Comune di Merate (LC). Partnership pubblico-privato, tramite lo strumento della locazione finanziaria di opera pubblica ex art.153 co. 20 e art. 160 bis d.lgs. 163/06 («Project Leasing»)" (di seguito il "**Progetto**").
- 1.2. La presente Relazione è stata asseverata dalla Società di Revisione, Prorevi S.s. con sede in Corso Buenos Aires, 43 a Milano, società di revisione abilitata all'asseverazione di piani economico-finanziari (PEF) prevista dall'art. 153 e ss del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. al fine di valutare e asseverare, il piano economico finanziario del Progetto.
- 1.3. La Relazione in argomento è stata predisposta sulla base dei dati, della documentazione e delle informazioni disponibili a Italgreen S.p.A. ed è fondata sull'assunto che tali dati/ documentazione e/o informazioni siano veritiere, complete e non ingannevoli, e non siano intervenuti elementi modificativi degli/delle stessi/stesse non portati a conoscenza della società di revisione, alla data di consegna della Relazione stessa.
- 1.4. La società di revisione, non ha provveduto ad acquisire direttamente né a verificare autonomamente e indipendentemente le informazioni contenute nella presente Relazione e sulla base della quale la Relazione medesima è stata predisposta.

2. Executive summary del progetto

2.1. Il sistema di investimento

2.1.1. La procedura introdotta dal legislatore con l'art. 153 co.20 prevede che un operatore economico, possa presentare una proposta per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità con diritto di prelazione, qualora quell'opera non sia inserita nella programmazione triennale dell'Ente appaltante. Nei tre mesi successivi alla presentazione della proposta, l'amministrazione appaltante potrà dichiararla d'interesse pubblico e bandire una gara ai sensi dell'art. 160 bis cui parteciperà anche il promotore. Trattasi di una previsione normativa riferibile a opere pubbliche a totale tariffazione sulla pubblica amministrazione: l'opera viene interamente realizzata e gestita con capitali privati, e viene interamente rimborsata dalla pubblica amministrazione attraverso un canone periodico di locazione finanziaria per tutta la durata della convenzione, in questo caso 20 anni.

2.2. Descrizione e logica di finanziamento del progetto

2.2.1. Il progetto consiste nella progettazione, realizzazione, finanziamento, manutenzione e gestione in perfetta efficienza per 20 anni, il centro sportivo di via Matteotti sito nel Comune di Merate (LC).

L'opera sarà realizzata su terreno di proprietà del Comune di Merate sul quale verrà costituito un diritto di superficie a favore del soggetto finanziatore mandante dell'ATI.

Il Comune di Merate avrà la totale disponibilità dell'impianto per tutta la durata della concessione di 20 anni, in contropartita al pagamento di un canone semestrale di locazione finanziaria con la possibilità di esercitare l'opzione di acquisto finale ad un valore residuale pari al 5%, coerentemente con quanto stabilito da Eurostat 2004 e dalla Corte dei Conti nel parere n.49/2011.

Il soggetto gestore dell'opera, rinuncerà ad una parte dei propri ricavi derivanti dalla gestione, retrocedendo al Comune di Merate una somma annua pari a Euro 200.000,00 oltre iva che l'amministrazione comunale potrà utilizzare come contributo per il pagamento del canone di locazione finanziaria.

2.2.2. Descrizione del Centro Sportivo esistente

Il progetto preliminare del Centro Sportivo prevede un intervento di adeguamento ed ampliamento del centro sportivo di via Matteotti allo scopo di offrire alla cittadinanza maggiori opportunità di svago ed intrattenimento. L'intervento interessa sia gli edifici esistenti che una parte di nuova edificazione in grado di ospitare funzioni aggiuntive e complementari a quelle già insediate.

Attualmente il centro sportivo si estende su una superficie pertinenziale di circa 17.360 mq e comprende:

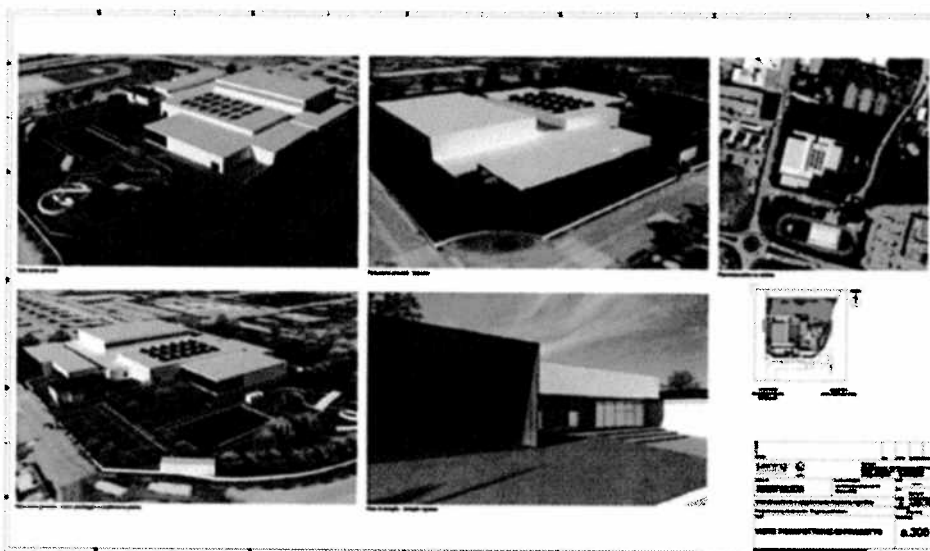
- una palestra polivalente (pallavolo, pallacanestro, pallamano) con spogliatoi per atleti ubicati in un apposito corpo edilizio sul fronte sud, oltre a spogliatoi per arbitri sotto alle tribune; una "palestrina" per pre-riscaldamento;
- due vasche natatorie (una da m 25.00 x 12.50 ed una specifica per apprendimento didattico da m 12.50 x 5.00) con relativi spogliatoi; servizi igienici per il pubblico, uffici per il personale, un piccolo atrio di ingresso ed un bar.

2.2.3. Progetto del Nuovo Centro Sportivo

L'ampliamento potrà realizzarsi solamente acquisendo l'area a nord, in cui troveranno collocazione gli spogliatoi degli atleti della palestra ed il solarium, la cui attuale superficie verrà occupata dalla realizzazione delle vasche al coperto.

I nuovi edifici saranno così ubicati ed avranno le seguenti destinazioni:

- A nord – est: nuovo impianto natatorio con forma in pianta ad “L” rovesciata (circa m.36.00 x 42.00), contenente due vasche: una di circa m. 6.50 x 11.50, di profondità un metro, adibita a riabilitazione; l'altra di circa m 8.35 x 25.00, con profondità variabile da 1,20 a 1.50 m, per attività natatoria e ricreativa. La superficie coperta del nuovo edificio è di circa 880 mq. La struttura portante sarà in pilastri di cemento armato, travi lamellari in legno e copertura piana in pannelli sandwich di lamiera coibentata;
- A nord: corpo spogliatoi / servizi per la palestra polivalente esistente e per il personale di vasca; altezza interna 3.00 m; superficie coperta di circa 310 mq. Struttura portante in pilastri di cemento armato, copertura piana in predalles, tamponamenti in muratura rivestita a cappotto ed intonacata;
- A sud: due avancorpi ad un piano fuori terra, con forma rettangolare, contengono l'ingresso / atrio / reception, per un totale di circa 200 mq; gli uffici di circa 50 mq e la palestra fitness di circa 290 mq con relativi spogliatoi di circa 145 mq. La struttura portante sarà in pilastri di cemento armato, travi lamellari in legno e copertura piana in pannelli sandwich di lamiera coibentata, come per l'area delle nuove vasche coperte;
- Parte dei locali all'interno delle strutture esistenti andranno ridistribuiti per fare spazio a nuove funzioni: la SPA / benessere si insedierà al posto degli spogliatoi per gli atleti che frequentano la palestra polivalente, mentre l'ampliamento degli spogliatoi per i fruitori dell'impianto natatorio si svilupperà nell'area precedentemente adibita a “palestrina”. La dimensione indicativa della SPA, che condivide gli spogliatoi con la palestra fitness, è di circa 200 mq.;
- Da ultimo, nell'angolo sud-est, sarà collocato un basso fabbricato contenente la cabina di trasformazione della corrente elettrica.



Rendering del Progetto del Nuovo Centro Sportivo

2.2.4. Gestione operativa dell'opera

Il Soggetto Gestore sarà titolare, per 20 anni, dello svolgimento delle attività ludiche previste nel Nuovo Centro Sportivo, e nello specifico:

- Gestione del campo di calcio a 5 per la pratica dilettantistica del giuoco del calcio;
- Gestione delle piscine per la pratica del nuoto sia a livello agonistico che amatoriale e per le attività ludiche complementari (Idrospinning, Acquagym, Acquaerobica e Acquastep);

- Gestione di una Palestra Fitness per lo svolgimento di attività programmate sia aerobiche (esercizi a corpo libero) che anaerobiche (utilizzando macchinari specifici per la tonificazione e l'irrobustimento muscolare del corpo);
- Gestione di un'Area Relax comprensiva di Sauna, Bagno Turco, Vasca Idromassaggio e Docce Emozionali.

Si evidenzia che nell'arco di 8 km da Merate sono residenti circa 130 mila persone. Si sottolinea ancora come nell'arco di 16 km siano presenti altri 4 impianti natatori ma che, per size inferiore e caratteristiche impiantistiche, non sono in competizione con il Progetto in oggetto.

2.3. Il valore dell'investimento e della gestione

2.3.1. L'investimento complessivo è pari a:

- **CAPEX (Capital Expenditure)**
Euro 5.106.645,00 oltre iva per gli investimenti, di cui
 - Lavori **Euro 4.325.800,00**
 - Spese tecniche in fase di progettazione **Euro 255.300,00**
 - Spese per la predisposizione della proposta **Euro 125.200,00**
 - Spese tecniche in fase di esecuzione **Euro 170.000,00**
 - Somme a disposizione del Comune **Euro 230.345,00**
- **OPEX (Operational Expenditure)**
Euro 161.500,00 oltre iva per la gestione ventennale, di cui
 - Costo polizza di gestione **Euro 34.000,00**
 - Costo assicurazione globale RCT sui servizi **Euro 127.500,00**

2.4. Composizione temporale degli investimenti e della gestione:

- durata dei lavori 450 giorni
- durata della PPP di locazione finanziaria 20 anni
- durata dei servizi di gestione 20 anni

Cod.	Attività	Data
1	Presentazione proposta ex art.153 co.19bis	22/02/13
2	Dichiarazione di interesse pubblico	24/03/13
3	Pubblicazione gara	23/05/13
4	Presentazione offerta di gara	22/07/13
5	Aggiudicazione provvisoria della procedura	21/08/13
6	Aggiudicazione definitiva della procedura	25/09/13
7	Stipula della convenzione (Contratto Leasing)	05/10/13
8	Progettazione Definitiva	05/10/13
9	Approvazione Enti, autorizzazioni, conferenza servizi	19/11/13
10	Validazione Progettazione Definitiva	18/01/14
11	Progettazione Esecutiva	04/03/14
12	Validazione Progettazione Esecutiva	18/04/14
10	Inizio dei lavori	28/04/14
11	Fine lavori (Cronoprogramma lavori)	22/07/15
12	Collaudo	20/09/15
13	Inizio gestione	21/09/15
14	Fine gestione	08/06/35
15	Riscatto	08/06/35
16	Durata Leasing finanzia	20/06/35
17	Durata diritto di superficie finanzia	22/07/35

3. **Analisi del promotore: Costituenda ATI 160 bis con capogruppo Italgreen S.p.A. e mandanti Tipiesse S.r.l., Gestisport ssd, Iccrea Bancalmpresa S.p.a.**

3.1. **Italgreen S.p.A.**

Cenni storici

Italgreen nasce a Villa d'Adda nel 1983 e oggi è una delle più importanti realtà industriali del settore dell'erba sintetica.

Sedi

La prima sede produttiva è lo stabilimento di a Villa d'Adda. Il nuovo stabilimento Italgreen, sempre a Villa d'Adda, si estende su 12.000 mq interamente dedicati al calcio.

Il magazzino logistico è un nuovo comparto distaccato di circa 16.000 mq in cui Italgreen ha investito in termini di logistica per stoccaggio e trasporti ma anche in termini di risparmio energetico.

Il Processo Tecnologico

Italgreen è autonoma in ogni fase produttiva: dall'estrusione del filato alla realizzazione del tappeto finito.

Il processo tecnologico riguardante i manti in erba sintetica può essere sommariamente suddiviso in queste principali lavorazioni:

- estrusione del filato, ossia la trasformazione dei granuli in filo pronto per la tessitura
- torcitura, che consiste nell'accoppiamento di due o più filati di diversa natura
- tessitura del filato sul tessuto primario e taglio a misura
- spalmatura a caldo per il fissaggio del filato sul tessuto primario
- avvolgimento in rotoli per un migliore trasporto ed una posa più agevole
- packaging, ossia l'imballaggio del rotolo pronto per la spedizione

Dal 2005 Italgreen produce e confeziona anche Geofill® un intaso prestazionale organico e riciclabile al 100%.

L'ultima fase prima dell'installazione è la fase di test dei prodotti finiti; in questa fase Italgreen adegua e perfeziona i propri prodotti.

Infine Italgreen mette a disposizione dei clienti un servizio di manutenzione del campo.

Portafoglio lavori in essere a settembre 2012

La seguente tabella riporta il portafoglio commesse in essere a settembre 2012.

	Importo	Margine
	3.868	661
AS BARONA	335	37
SOCIETA' SPORTIVA LAMBRO ONE	635	95
COMUNE DI GIRASOLE	200	42
COMUNE DI RECANATI	100	17
US FOSSONE	280	59
CENTRO SPORTIVO CORTICELLI	244	51
AS COLOMBARA	96	20
MARTINATTI	207	35
COMUNE CAPRILEONE	200	34
COMUNE DI CAMERANO	240	26
COMUNE DI MAGNANO IN RIVERA	338	71
COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO	455	96
COMUNE DI ANZIO	95	10
COMUNE SAN GINEIO	45	8
COMUNE DI CIVITAVECCHIA	198	30
CENTRO SPORTIVO MEANO	200	30

Importi in k €

Conto Economico

ITALGREEN S.p.A.					
Conto Economico ('000 €)					
	31/12/08	31/12/09	31/12/10	31/12/11	
Valore della Produzione	29.798	28.465	23.341	22.322	
var. %	n.d.	-4,5%	-18,0%	-4,4%	
MOL	4.165	6.533	2.420	1.032	
% sul V.d.P.	14,0%	22,9%	10,4%	4,6%	
Reddito Operativo	3.910	6.269	2.113	594	
% sul V.d.P.	13,1%	22,0%	9,1%	2,7%	
Oneri finanz. Netti	163	-106	-134	-61	
% sul V.d.P.	0,5%	-0,4%	-0,6%	-0,3%	
Gestione Straordinaria	0	39	0	0	
% sul V.d.P.	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	
Imposte	-1.328	-1.981	-737	-265	
% sul V.d.P.	-4,5%	-7,0%	-3,2%	-1,2%	
Utile Netto	2.745	4.221	1.242	267	
% sul V.d.P.	9,2%	14,8%	5,3%	1,2%	

ITALGREEN S.p.A.				
Stato Patrimoniale ('000 €)	31/12/08	31/12/09	31/12/10	31/12/11
Crediti commerciali	16.099	20.446	16.073	16.299
Rimanenze	6.223	5.576	4.160	6.395
Debiti commerciali	-7.725	-8.317	-3.966	-5.927
C.c.n.	14.597	17.704	16.267	16.767
% sul V.d.P.	49,0%	62,2%	69,7%	75,1%
Altre att./pass. Oper.	2.028	-1.237	728	-79
Imm. Immateriali	91	80	136	134
Imm. Materiali	676	786	965	954
Imm. Finanziarie	8	6	6	518
Cap. Investito Netto	17.399	17.339	18.102	18.294
P.N.	16.395	18.816	20.058	20.325
TFR	237	267	273	265
Debito Fin. (cassa)	767	-1.744	-2.229	-2.296
	<i>di cui: liquidità</i>	<i>-2.936</i>	<i>-4.745</i>	<i>-5.243</i>
	<i>debiti vs banche</i>	<i>703</i>	<i>1</i>	<i>13</i>
Fonti	17.399	17.339	18.101	18.294

3.2. Tipiesse S.r.l.

Profilo

Tipiesse S.r.l. ("Tipiesse") nasce nel 1987 e da allora opera principalmente nel settore Construction & Engineering e nell'Impiantistica.

In particolare nel 2001 la società, storicamente attiva nel campo delle resine per la pavimentazione sportiva, con il nuovo assetto societario e con l'amministrazione delegato Geom. Carlo Perego, ha ampliato il proprio raggio d'azione, spaziando negli ambiti più ampi degli impianti sportivi.

La società ha sede a Villa D'Adda (BG) dove, oltre agli uffici amministrativi e commerciali, sono presenti il laboratorio di sviluppo e ricerca ed il centro di controllo.

Attività

Tipiesse produce manti sintetici come: RESITAN, RESITEN RESIPLAST, RESIPOX, POLIGREEN. Questi pavimenti elastici, oltre che economici, non necessitano di manutenzione ordinaria e sono agibili in ogni stagione perchè resistono agli agenti atmosferici e all'usura.

Tipiesse è inoltre l'esclusiva realizzatrice di campi di calcio con il sistema DRAIN SYSTEM drenante-autoumidificante.

L'attività di Tipiesse si esplica nella realizzazione di impianti "chiavi in mano", con un offerta globale che comprende la progettazione, realizzazione e messa in operatività degli impianti, nonché l'assistenza post-vendita.

In maggior dettaglio, l'offerta di Tipiesse include:

- piste per atletica leggera: piste in RESITAN DR/S (spruzzato) per utilizzo outdoor;
- piste in RESIPLAST e RESITAN SW (seminato) per utilizzo outdoor e indoor;
- campi da tennis in RESIPLAST e RESITEN (seminato) per utilizzo outdoor e indoor;
- campi in erba artificiale, RESISPORT SW e RESISPORT B per utilizzo outdoor e indoor;
- campi da calcio/calcetto in erba artificiale, erba naturale e sabbia calcarea per utilizzo outdoor e indoor;

Azionariato

Tipiesse è interamente controllata da Adda Holding S.r.l., holding di partecipazione di proprietà della famiglia Biffi.

Portafoglio lavori in essere a ottobre 2012

COMMESSE IN CORSO di ESECUZIONE

COMUNE di CAGLIARI

Struttura di copertura campo polivalente Q.re Sant'Elia

Importo: € 191.261,44 + Iv

UTILE del 10% circa

COMUNE di LA MADDALENA (OT)

Insedimento sportivo in località Moneta – opere di completamento

Importo: € 271.489,46 + Iva

UTILE del 20% circa

COMUNE di BERGAMO

Realizzazione nuovo manto sintetico presso il campo a 11 di Via Goisis

Importo: € 390.279,86 + Iva

UTILE del 15% circa

COMUNE di VILLANUOVA SUL CLISI (BS)

Riqualficazione impianto sportivo di Via Carpen

Importo: € 679.495,00 + Iva

UTILE del 10% circa

COMUNE DI BARANZATE (MI) – PARROCCHIA S. ARIALDO

Realizzazione copertura in legno lamellare e spogliatoi a servizio del campo polivalente presso la Parrocchia di S. Arialdo

Importo: € 312.117,00 + Iva

UTILE del 15% circa

COMUNE di VERTOVA (BG) (aggiudicazione definitiva – in attesa firma contratto)

Manutenzione pista di atletica leggera

Importo: € 24.500,00 + Iva

UTILE del 15% circa

Totale “commesse in corso di esecuzione”: € 1.869.142,76

COMMESSE DA INIZIARE CON CONTRATTO STIPULATO

COMUNE di BERGAMO (aggiudicazione definitiva – in attesa firma contratto)

Riorganizzazione aree parchi della Clementina, Via Gasparini e scuola di Via Pizzo Redora

Importo: € 47.223,36 + Iva

UTILE del 22% circa

CONSORZIO CENTRO SPORTIVO MERIDIONALE BACINO SA3 di SAN RUFO (SA)

Lavori di completamento e adeguamento della pista di atletica del Centro Sportivo Meridionale di San Rufo

Importo: € 412.164,44 + Iva

UTILE del 20% circa

COMUNE di OTTAVIANO (NA)

Realizzazione di una tendostruttura in Via San Leonardo.

Importo: € 510.960,79 + Iva

UTILE del 20% circa

Totale "commesse da iniziare con contratto stipulato": € 970.348.59

Conto Economico

TIPIESSE S.r.L. Conto Economico ('000 €)	31/12/08	31/12/09	31/12/10	31/12/11
Valore della Produzione	4.229	5.626	3.044	4.707
var. %	n.d.	33,0%	-45,9%	54,6%
MOL	151	118	149	138
% sul V.d.P.	3,6%	2,1%	4,9%	2,9%
Reddito Operativo	112	84	125	113
% sul V.d.P.	2,6%	1,5%	4,1%	2,4%
Oneri finanz. Netti	-21	-33	-45	-63
% sul V.d.P.	-0,5%	-0,6%	-1,5%	-1,3%
Gestione Straordinaria	0	5	0	0
% sul V.d.P.	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
Imposte	-61	-52	-58	-48
% sul V.d.P.	-1,4%	-0,9%	-1,9%	-1,0%
Utile Netto	29	4	22	2
% sul V.d.P.	0,7%	0,1%	0,7%	0,1%

Stato Patrimoniale

TIPIESSE S.r.L. Stato Patrimoniale ('000 €)	31/12/08	31/12/09	31/12/10	31/12/11
Crediti commerciali	676	1.020	770	822
Rimanenze	503	969	786	563
Debiti commerciali	-1.077	-1.567	-555	-912
C.c.n.	102	422	1.000	473
% sul V.d.P.	2,4%	7,5%	32,9%	10,1%
Altre att./pass. Oper.	-78	67	-38	-154
Imm. Immateriali	64	52	43	48
Imm. Materiali	36	26	18	907
Imm. Finanziarie	17	18	19	26
Cap. Investito Netto	141	585	1.042	1.300
P.N.	352	356	377	380
TFR	118	135	162	183
Debito Fin. (cassa)	-329	94	503	737
di cui: liquidità	-568	-449	-97	-222
debiti vs banche	239	544	600	959
Fonti	141	585	1.042	1.300

3.3. Gestisport ssd

Profilo

GESTISPORT Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica è una società sportiva dilettantistica costituita in forma cooperativa che opera dal 1986 nel settore della gestione di impianti sportivi polivalenti e polifunzionali.

In questo ambito si occupa dell'organizzazione e promozione delle attività sportive e della conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, delle attrezzature e delle strutture.

Dal 1991 Gestisport è affiliata alla Federazione Italiana Nuoto.

GESTISPORT dal 2008 è in possesso del marchio di qualità UNI EN ISO 9001:2008 per il campo applicativo: progettazione ed erogazione di servizi sportivi e ricreativi; gestione di impianti.

Attività

prorevi
SOCIETÀ PROFESSIONALE DI
REVISIONE E CERTIFICAZIONE

Febbraio 2013

GESTISPORT gestisce centri sportivi polivalenti e polifunzionali occupandosi sia di organizzare e promuovere le attività sportive, sia della conduzione e manutenzione degli impianti.

L'offerta di GESTISPORT include moderne piscine coperte, piscine scoperte con acquascivoli, campetti da tennis, da calcetto, palestre, palazzetti e aree relax e ristoro per tutti gli sportivi (i c.d. "Fitness Village").

Presso i Fitness Village GESTISPORT si possono praticare le più svariate attività motorie: nuoto, acqua fitness e cardiofitnes, tenni, calcio e calcetto, atletica ecc. Dette attività possono essere svolte sia in forma libera che attraverso la partecipazione a corsi collettivi o tramite le società sportive cui vengono riservati appositi spazi.

GESTISPORT, inoltre, partecipa all'attività agonistica organizzata dalla Federazione Italiana Nuoto a livello regionale e nazionale. Vengono, inoltre, organizzati, all'interno ed all'esterno delle proprie strutture, dei Camp Estivi rivolti a ragazzi in età scolare.

Vengono inoltre proposte attività di riabilitazione nei confronti di sogetti quali: portatori di handicap, persone che hanno subito traumi, incidenti o interventi chirurgici a carico dell'apparato locomotore. Dette attività coinvolgono personale medico e paramedico specializzato nel settore.

Prospetto delle gestioni di GESTISPORT

Centro Sportivo Comunale di Carugate



Gestione di:

- piscina coperta con vasca mt. 25x12,5, prof. mt. 1,4-1,8
- piscina scoperta con vasca mt. 16x5, prof. mt. 0,3-0,9
- piscina scoperta con acquasivoli vasca mt. 25x12,5
- bocciodromo coperto con bar
- n. 1 campo calcio in erba
- n. 2 campi calcio in calcinosa
- n. 1 campo calcetto in erba sintetica
- n. 2 campi tennis coperti
- n. 3 campi tennis scoperti
- pista ciclabile
- palestra aerobica e fitness
- bar-ristoro

Piscine Comunali di San Donato Milanese



Gestione di:

- piscine coperte: 1 vasca 25 mt. x 5 corsie, 1 vasca ludica
- piscine scoperte: 1 vasca scoperta 25 mt. x 3 corsie, 2 vasche triangolari ludiche con acquasivoli, un ampio solarium con lettini e ombrelloni
- palestra fitness
- bar con zona attrezzata con tavolini sia al coperto che nel solarium

Centro Sportivo Comunale di Merate



Gestione di:

- piscina coperta comprensiva di: vasca da mt. 25x12,5 vasca da mt. 12,5x5
- piscina scoperta comprensiva di: vasca da mt. 25x11,5 vasca con forma irregolare da 160 mq.
- acquasivoli
- solarium
- palestra aerobica e fitness regolamentare
- palazzetto polivalente
- bar-ristoro

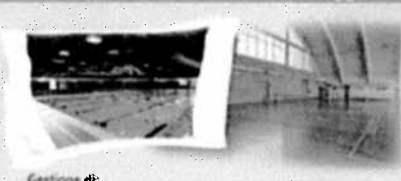
Piscina Comunale "Paolo Foglia" di Bresso



Gestione di:

- piscina coperta con vasca mt. 25x12,5, una piscina di mt. 25x8, una vasca idrotica di mt. 6x6, una vasca idroterapica
- solarium
- tribuna
- bar tavolo calda
- palestra cardiofitness
- palestra per attività a corpo libero
- palestra spinning

Centro Sportivo Comunale di Casteggio



Gestione di:

- piscina coperta vasca da 25 mt., vasca fitness, vasca baby, vasca acquasivoli idromassaggio e idroterapia
- piscina scoperta: vasca da 25 mt., vasca baby, vasca con acquasivoli e vasca idromassaggio
- palestra attrezzata e sala corsi
- 1 campo basket e 3 giocatori esterni
- 1 campo beach volley
- 1 campo tennis esterno e 2 campi tennis coperti
- 2 campi calcetto esterni e 3 campi calcetto coperti
- 1 campo polivalente: basket, pattinaggio, pallacanestro, calcio
- bocciodromo
- bar sala biliardo

Centro natatorio "R. Dagradi" di Voghera



Gestione di:

- piscina coperta con vasca mt. 25x16, prof. mt. 1,90-2
- piscina scoperta con vasca mt. 16x5, prof. mt. 0,40-0,60
- auditorium
- piscina scoperta con acquasivoli mt. 33x22, prof. mt. 1,00-2,00
- piscina scoperta mt. 22x22, prof. mt. 0,90-1,00
- piscina scoperta mt. 25x16, prof. mt. 1,30-1,50
- campo di calcio-basket
- 2 campi da tennis
- parco e solarium

Conto Economico

Gestisport Soc. Coop. Sportiva Dilettantistica				
Conto Economico ('000 €)				
	31/12/09	31/12/10	31/12/11	
Valore della Produzione	5.191	6.686	6.866	
var. %	n.d.	28,8%	2,7%	
MOL	615	595	789	
% sul V.d.P.	11,8%	8,9%	11,5%	
Reddito Operativo	122	32	175	
% sul V.d.P.	2,3%	0,5%	2,5%	
Oneri finanz. Netti	-107	-62	-132	
% sul V.d.P.	-2,1%	-0,9%	-1,9%	
Gestione Straordinaria	20	66	-5	
% sul V.d.P.	0,4%	1,0%	-0,1%	
Imposte	-25	-33	-28	
% sul V.d.P.	-0,5%	-0,5%	-0,4%	
Utile Netto	10	3	10	
% sul V.d.P.	0,2%	0,0%	0,2%	

Stato Patrimoniale

Gestisport Soc. Coop. Sportiva Dilettantistica				
Stato Patrimoniale ('000 €)				
	31/12/09	31/12/10	31/12/11	
Crediti commerciali	324	440	330	
Rimanenze	49	78	80	
Debiti commerciali	-1.120	-1.286	-1.146	
C.c.n.	-747	-768	-736	
% sul V.d.P.	-14,4%	-11,5%	-10,7%	
Altre att./pass. Oper.	-133	-16	2	
Imm. Immateriali	469	554	603	
Imm. Materiali	4.224	4.606	4.293	
Imm. Finanziarie	42	43	590	
Cap. Investito Netto	3.855	4.420	4.753	
P.N.	449	452	462	
TFR	268	323	358	
Debito Fin. (cassa)	3.137	3.645	3.933	
di cui: liquidità	-699	-699	-117	
debiti vs banche	3.836	4.344	4.050	
Fonti	3.855	4.420	4.753	

3.4. Iccrea Bancalmpresa S.p.A.

Profilo

Iccrea Bancalmpresa S.p.A. è la trasformazione di Banca Agrileasing S.p.A., azienda leader nella locazione finanziaria. Agrileasing nasce nel 1977 per erogare leasing al sistema delle Banche di Credito Cooperativo e alle Casse Rurali ed Artigiane. Nel 1999 si trasforma in Banca Agrileasing, un nuovo status di banca per il leasing sempre al servizio delle imprese clienti del Credito Cooperativo.

Nel 2011 con l'ampliamento dell'offerta a tutto tondo, consulenza, servizi e soluzioni finanziarie alle imprese, diventa Iccrea Bancalmpresa S.p.A.

Attività

Iccrea Bancalmpresa S.p.A. è la banca per lo sviluppo delle imprese, controllata da Iccrea Holding S.p.A. che presidia tutte le aree del leasing: immobiliare, strumentale, auto, targato industriale e nautico.

Il mercato delle opere pubbliche e delle infrastrutture è presidiato con l'offerta della propria divisione di finanza pubblica con il Project Financing, Project Leasing, Leasing pubblico immobiliare in costruendo, finanziamento delle concessioni.

Con i finanziamenti sostiene i progetti di crescita delle imprese, anche agricole, ed assiste gli imprenditori con i servizi e la consulenza nel campo della finanza straordinaria e, nel comparto estero, con attività di sostegno all'import/export ed all'internazionalizzazione.

Attraverso le controllate BCC Factoring e BCC Lease mette a disposizione factoring e leasing operativo attraverso i fornitori.

Completa l'offerta con i derivati di copertura, i servizi assicurativi e le agevolazioni.

Iccrea Bancalmpresa S.p.A. in sintesi

Capitale sociale interamente versato pari a € 474.765.250,50



- 545,2 milioni di patrimonio
- Oltre 252.238 mila contratti per oltre 43,3 miliardi di euro di investimenti dal 1977
- 12,3 miliardi di affidamenti (raccolta) dal sistema creditizio
- Oltre 9,3 miliardi di impieghi
- 15 succursali distribuite sul territorio nazionale, 2 uffici di rappresentanza
- 1 ufficio in Tunisia per il presidio Area MENA
- Oltre 450 dipendenti complessivi di Iccrea Bancalmpresa
- Rating "BBB-" nel lungo termine da Standard & Poors
- Rating "BBB+" nel lungo termine da Fitch Ratings

Nel 2011, Iccrea Bancalmpresa S.p.A. ha stipulato contratti per un totale di 1,4 miliardi di Euro.

Iccrea è l'Istituto Centrale delle Casse Rurali E Artigiane; segue una breve sintesi del sistema Credito Cooperativo.

Il sistema del Credito Cooperativo

- 403 Banche di Credito Cooperativo e Casse Rurali
- 4.440 sportelli (13,3% degli sportelli bancari italiani)
- Presenza diretta in 2.711 Comuni, e in 101 Province (dati a marzo 2012)
- 1.111.574 soci (+ 3,5%)
- Oltre 6,9 milioni di clienti
- Circa 36.700 dipendenti.

Ad essi si aggiungono gli oltre 4.400 dipendenti degli enti centrali e di categoria.

- Provista diretta complessiva: 179 miliardi di euro
(+14,1% contro il +6% registrato nel sistema bancario complessivo)
- Impieghi economici: 150,7 miliardi di euro
(-0,1% annuo contro il -0,5% registrato nel sistema bancario complessivo)
- Impieghi economici alle imprese: 102 miliardi di euro
(-1,1% contro il -2,5% registrato nel sistema bancario complessivo)
- Patrimonio (capitale e riserve): 19,7 miliardi di euro

4. Analisi del bilancio del Comune di Merate

4.1. Analisi della gestione di competenza

Comune di Merate (LC)		Accertamenti/Impegni				Previsionale
Sintesi della Gestione di Competenza ('000 €)		2008	2009	2010	2011	2012
(A) Entrate Correnti		11.661	12.324	11.948	11.900	12.443
	var. %	n.d.	5,68%	-3,05%	-0,40%	4,56%
Entrate Titolo I - Tributarie		7.539	6.675	6.825	8.909	9.616
Entrate Titolo II - Trasferimenti Correnti		1.912	3.476	3.044	626	554
Entrate Titolo III - Extra Tributarie		2.211	2.173	2.079	2.365	2.273
(B) Spese Titolo I - Correnti		9.774	11.401	11.140	11.504	11.595
	di cui: Spese per il personale	2.282	2.361	2.504	2.437	0
	Interessi passivi	261	149	125	126	0
(C=A-B) Risparmio Corrente		1.887	923	808	396	848
	% sulle Entrate correnti	16,2%	7,5%	6,8%	3,3%	6,8%
(D) Spese Titolo III - Rimborso prestiti		1.711	580	944	2.180	848
	di cui: Anticipazioni di cassa	0	0	0	0	0
(E=C-D) Equilibrio Economico		176	343	-135	-1.784	0
	% sulle Entrate correnti	1,5%	2,8%	-1,1%	-15,0%	0,0%
Differenza di parte capitale		-398	-532	-52	-212	0
	% sulle Entrate correnti	-3,4%	-4,3%	-0,4%	-1,8%	0,0%
Entrate Titolo IV - da Alienazione beni patrimoniali		2.106	1.261	1.325	1.038	1.026
Entrate Titolo V - Accensione prestiti		0	0	209	0	0
Spese Titolo II - c/capitale		2.505	1.793	1.586	1.250	1.026
Saldo servizi c/terzi		0	0	0	0	0
	% sulle Entrate correnti	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Entrate Titolo VI - Entrate per servizi in c/terzi		1.399	1.051	1.160	1.144	1.433
Spese Titolo IV - Spese per servizi in c/terzi		1.399	1.051	1.160	1.144	1.433
TOTALE ENTRATE		15.166	14.636	14.643	14.082	14.902
TOTALE USCITE		15.389	14.825	14.830	16.079	14.902
RISULTATO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA		-222	-189	-187	-1.996	0
	% sul totale Entrate	-1,5%	-1,3%	-1,3%	-14,2%	0,0%

4.2. Analisi della gestione finanziaria

Comune di Merate (LC)		Riscossioni/Pagamenti			
Sintesi della Gestione Finanziaria ('000 €)		2008	2009	2010	2011
Cassa al 1 Gennaio (A)		8.921	9.666	7.367	6.209
Totale Entrate riscosse (B)		16.244	14.366	14.371	14.094
	di cui Tributarie	8.344	7.412	6.757	8.618
	da Contributi e Trasferimenti Correnti	1.783	2.695	3.151	878
	Extratributarie	2.036	2.123	1.914	2.439
	da Alien., trasf. di Cap. e riscos. Crediti	1.984	966	1.432	1.010
	da Accensioni di Prestiti	884	199	0	0
	da Servizi per Conto di Terzi	1.212	972	1.117	1.150
	var%	n.d.	-11,6%	0,0%	-1,9%
Totale Spese pagate (C)		15.499	16.665	15.528	15.102
	di cui Correnti	8.453	12.681	11.158	11.036
	in Conto Capitale	4.206	2.238	2.229	926
	per Rimborso di Prestiti	1.711	580	944	2.180
	per Servizi per Conto di Terzi	1.128	1.167	1.198	961
	sulle Entrate Riscosse %	95,4%	116,0%	108,1%	107,1%
(D = B - C) Cassa generata (+) /assorbita (-) nell'esercizio		745	-2.299	-1.158	-1.007
	sulle Entrate Riscosse %	4,6%	-16,0%	-8,1%	-7,1%
Cassa al 31 Dicembre (E)		9.666	7.367	6.209	5.201
	sulle Entrate Riscosse %	59,5%	51,3%	43,2%	36,9%
Residui Attivi (F)		3.831	4.505	4.892	4.567
	di cui Tributarie	1.240	1.077	1.499	1.699
	da Contributi e Trasferimenti Correnti	405	1.228	1.148	888
	Extratributarie	657	690	810	700
	da Alien., trasf. di Cap. e riscos. Crediti	642	937	820	766
	da Accensioni di Prestiti	565	366	365	365
	da Servizi per Conto di Terzi	322	206	250	148
	sulle Entrate Accertate %	25,3%	30,8%	33,4%	32,4%
Residui Passivi (G)		13.235	10.906	8.241	8.274
	di cui Correnti	5.237	3.699	3.449	3.475
	in Conto Capitale	7.286	6.809	4.433	4.355
	per Rimborso di Prestiti	0	0	0	0
	per Servizi per Conto di Terzi	712	398	360	445
	sulle Spese Impegnate %	86,0%	73,6%	55,6%	51,5%
Risultato di amministrazione (H = E + F - G)		262	966	2.859	1.494
	sulle Entrate Riscosse %	1,6%	6,7%	19,9%	10,6%

4.3. Analisi del conto del patrimonio

Comune di Merate (LC)					
Conto del Patrimonio ('000 €)		2008	2009	2010	2011
Crediti		3.728	4.333	4.422	4.595
Rimanenze		0	0	0	0
Debiti operativi		-5.237	-3.708	-3.809	-3.919
C.c.n.		-1.508	626	613	675
% sulle Entrate Accertate		-9,9%	4,3%	4,2%	4,8%
Ratei e risconti		-40	-48	-44	-50
Imm. Immateriali		363	363	363	363
Imm. Materiali		39.029	40.277	47.459	49.056
	di cui: Beni demaniali	9.507	10.603	12.636	12.636
	Terreni (patrimonio indisponibile)	1.054	1.054	1.054	1.054
	Terreni (patrimonio disponibile)	463	463	463	463
	Fabbricati (patrimonio indisponibile)	18.479	18.528	23.531	25.128
	Fabbricati (patrimonio disponibile)	6.091	6.134	6.220	6.220
	Altro	3.436	3.496	3.556	3.556
Imm. Finanziarie		5.825	2.038	2.001	2.001
Cap. Investito Netto		43.669	43.256	50.392	52.046
P.N.		41.477	41.124	46.760	47.511
Conferimenti		6.600	6.266	7.312	7.262
Debito Fin. (cassa)		-4.407	-4.134	-3.680	-2.727
	di cui: Cassa	-9.666	-7.367	-6.209	-5.201
	Debiti di finanziamento	5.259	3.232	2.529	2.474
Fonti		43.669	43.256	50.392	52.046

4.4. Analisi degli indicatori di deficitarietà

Indici di performance	2008	2009	2010	2011
Risparmio corrente/Entrate correnti	16,18%	7,49%	6,77%	3,33%
Equilibrio Economico/Entrate Correnti	1,51%	2,78%	-1,13%	-14,99%
Autofinanziamento degli investimenti	84,09%	70,33%	83,56%	83,03%
Rapporto di parte corrente (spese correnti/entrate correnti)	83,82%	92,51%	93,23%	96,67%
Crescita entrate correnti (var.% annua)	n.d.	5,68%	-3,05%	-0,40%
Crescita spese correnti (var.% annua)	n.d.	16,65%	-2,29%	3,27%
Crescita risparmio corrente (var.% annua)	n.d.	-51,10%	-12,39%	-51,03%
Indici sull'indebitamento	2008	2009	2010	2011
Limite di indebitamento	2,24%	1,21%	1,05%	1,06%
Debito (var. % annua)	n.d.	-38,53%	-21,76%	-2,16%
PFN/(PN+Conferimenti)	-0,09	-0,09	-0,07	-0,05
PFN/Entrate correnti	-0,38	-0,34	-0,31	-0,23
PFN/Risparmio corrente	-2,34	-4,48	-4,55	-6,89
Servizio del debito	4,90	10,10	5,81	2,26
Debiti di finanziamento/Entrate Correnti	45,09%	26,23%	21,17%	20,79%
PFN pro capite	-€ 0,30	-€ 0,28	-€ 0,25	-€ 0,18
Indici sulle entrate	2008	2009	2010	2011
Autonomia impositiva	64,64%	54,16%	57,12%	74,87%
Dipendenza finanziaria	16,39%	28,20%	25,48%	5,26%
Autonomia finanziaria	83,61%	71,80%	74,52%	94,74%
Entrate correnti/Entrate finali	76,89%	84,20%	81,60%	84,50%
Incidenza delle alienazioni patrimoniali	100,00%	100,00%	86,38%	100,00%
Incidenza delle entrate accensione prestiti	0,00%	0,00%	13,62%	0,00%
Pressione tributaria pro capite	€ 509,26	€ 448,75	€ 456,72	€ 596,22
Pressione finanziaria pro capite	€ 658,63	€ 594,88	€ 595,86	€ 754,48
Intervento istituzionale pro capite	€ 129,14	€ 233,68	€ 203,73	€ 41,89
Entrate finali pro-capite	€ 1.024,54	€ 984,00	€ 979,89	€ 942,41
Indici sulle spese	2008	2009	2010	2011
Rigidità della spesa corrente	26,01%	22,02%	23,60%	22,28%
Spese per il personale/Spese correnti	23,34%	20,71%	22,48%	21,18%
Interessi passivi/Spese correnti	2,67%	1,31%	1,12%	1,10%
Spese in c/capitale/Spese finali	16,28%	12,09%	10,69%	7,77%
Spesa corrente media pro capite	€ 660,29	€ 766,52	€ 745,48	€ 769,88
Spesa in conto capitale media pro capite	€ 169,20	€ 120,54	€ 106,12	€ 83,64
Spese finali pro-capite	€ 1.039,55	€ 996,71	€ 992,41	€ 1.075,99
Indici sullo sviluppo dei processi di entrata e uscita	2008	2009	2010	2011
Velocità di pagamento (pagamenti/impegni)	100,72%	112,41%	104,71%	93,93%
Velocità di riscossione (riscossioni/accertamenti)	107,10%	98,15%	98,14%	100,09%
Tasso di formazione dei residui attivi	15,91%	19,26%	20,56%	16,16%
Tasso di formazione dei residui passivi	43,64%	33,95%	28,29%	24,41%
Incidenza residui attivi	25,26%	30,78%	33,41%	32,43%
Incidenza residui passivi	86,01%	73,57%	55,57%	51,46%

4.5. Analisi dei limiti di indebitamento

Il comune non si trova in situazione strutturalmente deficitaria ex art. 242 T.U. e non si trova in stato di dissesto ex artt. 244 e seguenti T.U.

Non risultano negli ultimi tre esercizi scioglimenti del Consiglio comunale né per violazione di legge né per infiltrazioni mafiose (artt. 141 e 143 T.U.).

Il Patto di stabilità è stato rispettato nel 2009 e nel 2010 e il preventivo 2011 è in linea con l'obiettivo del Patto stesso (art. 77-bis D.L. 112/08, convertito nella legge 133/08 e successive modificazioni);

Nel 2010 sono stati riconosciuti debiti fuori bilancio per un importo di 0,004 milioni di euro. Il limite ai fini della deficitarietà ex D.M. 24.09.09 è un importo superiore all'1,00% delle entrate correnti negli ultimi tre esercizi;

Negli ultimi quattro esercizi è stato rispettato il limite dell'indebitamento di cui all'art. 204 T.U. e s.m.i. Quest'ultimo mostra un andamento come segue: 4,546 milioni di euro nel 2008, 2,834 milioni di euro nel 2009, 2,529 nel 2010 e 2,474 milioni di euro nel 2011;

- per il finanziamento degli investimenti l'ente non ha fatto ricorso al credito nel 2009 e nel 2010. (Previsione 2011 = 0,00).

- il rapporto residuo debito/entrate correnti accertate è pari al 21,17% nel 2010 (2008 = 38,18%; 2009 = 23,00%. Previsione 2011 = 21,21). La media nazionale generale è uguale al 95,37%; media regionale = 117,79. Il limite di indebitamento ai fini del dissesto ex D.M. 24.09.09 è uguale al 150%;
- il rapporto indebitamento/patrimonio netto è pari al 54,09% nel 2010 (2009 = 68,72%). Media nazionale generale (dati 2008) = 51,06%; media regionale = 47,69%;
- l'indebitamento per abitante è pari ad euro 169 nel 2010 (2009 = 191; 2011 = 166). La media dell'area (Nord/Ovest) di appartenenza del comune (dati 2008) è uguale a 775; quella nazionale generale è pari a 1041;
- nel 2010 gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari rappresentano l'1,07% delle entrate correnti (2009 = 1,22%; 2011 = 1,13%). Media nazionale (dati 2008) = 4,64%; media regionale = 5,31%. Il limite massimo di legge è del 15% delle entrate correnti (Art. 204 T.U. e s.m.);
- rispetto alla spesa corrente gli interessi passivi sono pari all'1,08% nel 2010 (2009 = 1,32%; 2011 = 1,13%);
- il servizio del prestito (quote interessi + quote capitale) nel 2010 è pari al 3,70% delle entrate correnti (2009 = 5,92%; 2011 = 1,60%). Media nazionale (dati 2008) = 10,08%; media regionale = 11,04%;
- il tasso medio di interesse del debito residuo (ROD) è pari al 4,94% nel 2010 (2009 = 5,11%; 2011 = 5,32%). Media nazionale (dati 2008) = 4,87%; media regionale = 4,51%;
- il comune non ha fatto ricorso ad anticipazioni di tesoreria. Parametro ex D.M. 24.09.09: anticipazione non rimborsata a fine esercizio superiore al 5,00% delle entrate correnti;
- il comune non ha prestato fidejussioni di cui all'art. 207 T.U.;
- l'ente non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.
- l'ente non ha fatto ricorso a cartolarizzazioni.

4.6. Il rating del Comune di Merate

Conclusivamente si rileva che il Comune procede con una gestione corretta e di seguito vengono riassunti i dati e le situazioni di maggiore importanza rilevati nell'analisi.

L'autonomia finanziaria e quella tributaria sono superiori alle rispettive medie. Anche la pressione finanziaria e quella tributaria sono superiori alle proprie medie.

Risulta carente il recupero dell'evasione tributaria.

La spesa per il personale è inferiore alle medie rispetto alle entrate ed alle spese correnti ed è al di sotto dell'indice di deficiarietà. Il numero di dipendenti è inferiore alle medie.

Il Patto di stabilità risulta rispettato negli esercizi 2009 e 2010. Il bilancio preventivo 2011 è in linea con il Patto stesso.

La velocità di gestione delle entrate è inferiore alle medie mentre quella delle spese è in linea con le medie.

Il livello della spesa corrente oscilla intorno alle medie nel periodo considerato, mentre quello della spesa in conto capitale è inferiore alle medie. L'equilibrio di parte corrente è da valutare positivamente nel 2010 e nel 2011.

L'indebitamento, pur tenendo conto del contratto di leasing in essere, risulta inferiore alle medie nei rapporti con le entrate correnti, con le spese correnti e con gli abitanti. Lo stesso rientra nel parametro di deficiarietà. La tendenza del debito è orientata verso la riduzione.

Gli avanzi di amministrazione lasciano margini di gestione.

Il gettito e l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione lasciano margini per il finanziamento di ulteriori spese correnti.

I valori del conto economico sono nella norma al netto delle partite straordinarie rilevate nell'esercizio 2009. E' adeguato l'accantonamento delle quote di ammortamento nell'esercizio 2009, mentre è valutato insufficiente nel 2010.

La dotazione patrimoniale è superiore alla media. I fondi di cassa sono buoni, anche se in calo. Nella valutazione prospettica vanno considerati anche i tagli ai trasferimenti statali previsti per gli esercizi 2012, 2013 e 2014.

L'ente opera in un contesto economico di medio livello.

Complessivamente il promotore considera il rischio di controparte, cioè la capacità del Comune di Merate di pagare il canone semestrale di PPP, medio-basso per importi di canone inferiori a 450.000,00 euro annui.

5. Assunzioni del Piano Economico-Finanziario (PEF)

5.1. I costi

5.1.1. Lavori di costruzione

Il quadro economico relativo al progetto preliminare per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione degli impianti sportivi esistenti e la realizzazione delle nuove strutture ha portato alla quantificazione di un costo pari a euro 4.185.800,00 e oltre oneri per la sicurezza pari a 140.000,00 per un totale di 4.325.800,00 oltre iva.

5.1.2. Spese tecniche in fase di progettazione

Il promotore quantifica le spese tecniche progetto definitivo in € 134.800,00, le spese tecniche progetto esecutivo in € 98.000,00, le spese per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione in € 10.500,00 e i costi per sondaggi e rilievi in € 12.000,00, per un totale complessivo di € 255.300,00. Tutte le somme si intendono oltre iva come per legge.

5.1.3. Spese per la predisposizione della proposta

Ai fini della predisposizione della proposta, il promotore ha sostenuto complessivamente € 125.200,00 di costi, che rientrano nel 2,5% delle somme complessivamente rimborsabili di cui all'art.153 co.9 D.Lgs.163/2006.

In particolare, il promotore ha sostenuto € 42.200,00 per le spese tecniche di redazione del progetto preliminare, € 83.000,00 per effettuare le due diligence legali, amministrative ed economico-finanziarie.

Tutte le somme si intendono oltre iva come per legge.

5.1.4. Spese tecniche in fase di esecuzione

Il quadro economico prevede un costo per la direzione lavori pari a € 125.000,00 e spese per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione di € 45.000,00.

Tutte le somme si intendono oltre iva come per legge.

5.1.5. Somme a disposizione del Comune

Ai fini della redazione del quadro economico che il Comune di Merate dovrà allegare alla lex specialis di gara nel caso in cui considerasse la proposta di pubblico interesse, il promotore ha calcolato i seguenti costi che saranno inclusi nelle somme a disposizione del Comune e che verranno pagati dal soggetto finanziatore e capitalizzate nell'importo da finanziare, a titolo esemplificativo e non esaustivo: collaudi tecnici e amministrativi, accatastamento, attività di verifica, validazione progetti, spese commissione giudicatrice ex art. 84, spese di pubblicità legale ante e post gara, allacciamenti ai pubblici servizi, incentivo al R.U.P. ex art. 92, comma 5, 163/2006, imprevisti e arrotondamenti per un totale di € 230.345,00 oltre iva come per legge.

5.1.6. Costi di gestione dell'impianto ed extra ricavi restituiti al Comune di Merate

L'analisi del mercato di riferimento e del territorio è sintetizzabile nella tabella seguente, in cui sono elencati i comuni limitrofi al Comune di Merate, con i rispettivi abitanti, la distanza dall'impianto di Merate, la stima della popolazione gravitante e l'elenco degli impianti natatori presenti in un raggio di 15 km. Si precisa che nessuno degli impianti presenti nell'elenco dispone di impianti e attività pari a quella dell'impianto proposto (es. Wellness centre, Fitness, ecc.).

MERATE				
Comuni limitrofi	abitanti	dist. (km)	% di grav.	pop. gravitante
MERATE	14.943		100	14.943
CERNUSCO LOMBARDONE	3.870	1,6	100	3.870
CALCO	5.132	2,8	90	4.619
ROBBIATE	6.106	2,9	100	6.106
OSNAGO	4.843	3,4	90	4.359
OLGIATE MOLGORA	6.311	3,4	90	5.680
MOINTEVECCHIA	2.494	3,5	90	2.245
RONCO BRIANTINO	3.452	3,6	50	1.726
IMBERSAGO	2.431	3,7	70	1.702
PADERNO D'ADDA	3.936	4,3	60	2.362
VERDERIO INFERIORE	2.967	4,4	50	1.484
VERDERIO SUPERIORE	2.719	4,7	50	1.360
BRIVIO	4.770	4,8	50	2.385
LOMAGNA	4.849	5,2	80	3.879
BERNAREGGIO	10.501	5,6	30	3.150
VILLA D'ADDA	4.729	5,8	10	473
AIRUNO	2.999	6,2	30	900
ROVAGNATE	2.953	6,4	40	1.181
AICURZIO	2.069	6,4	20	414
CARNATE	7.270	6,4	20	1.454
SANTA MARIA HOE'	2.256	6,5	30	677
CALUSCO D'ADDA (*)	8.342	6,8	0	0
PEREGO	1.757	6,9	20	351
SULBIATE	3.995	7,1	20	799
USMATE VELATE	10.019	7,8	20	2.004
CARVICO	4.651	7,9	0	0
TOTALE	130.364			68.120

(*) Struttura dotata di v. coperta da 25m + vasca piccola

Altri impianti presenti sul territorio

Piscina di Barzanò (a km 14)

Struttura dotata di v. coperta da 25m + v. piccola. V. scoperta da 50m. + v. piccola. Acquascivoli.

Centro sp. Stendhal Oggiono (a km 16)

Struttura dotata di v. coperta da 25m + v. piccola. N. 3 v. scoperte con acquascivoli. Pal. attrezzata + n. 2 pal. a corpo libero.

Piscina di Arcore (a km 12)

Struttura dotata di v. coperta da 25m + v. piccola. N. 2 v. scoperte. Palestra attrezzata + palestra a corpo libero.

Piscina di Vimercate (a km 12)

Struttura dotata di v. coperta da 25m + v. piccola. V. scoperta da 50m + v. piccola.

I costi per la gestione del nuovo impianto di Merate, che sosterrà il promotore, nello specifico il gestore Gestisport, sono riassunti nelle seguenti macrocategorie:

COSTI TOTALI

Costi di produzione	428.000,00
Materiale trattamento acqua e pulizie	30.000,00
Costo del personale	490.000,00
Manutenzione ordinaria	40.000,00
Extra ricavi restituiti al Comune	200.000,00
TOTALE COSTI	1.188.000,00

Il soggetto gestore Gestisport, come ben evidenziato nella tabella precedente, ha inserito nella bozza di convenzione allegata alla proposta, una clausola a favore del Comune di Merate con la quale si obbliga a retrocedere una parte dei propri ricavi, restituendo pertanto al Comune degli extra ricavi di gestione, dell'ammontare di 200.000,00 €, per tutti gli anni di gestione dell'opera. Ciò consente al Comune di Merate di ricevere un flusso di cassa straordinario che agevola il rimborso della rata al Soggetto Finanziatore:

- Rata annua ipotetica (v. calcolo nel prosieguo): 409.844,02 € oltre IVA 10% (A) – Pagata dal Comune al Soggetto Finanziatore;
- Retrocessione extra-ricavi piscina: 200.000,00 k€ oltre IVA 21% (B) - Pagata dal Gestore al Comune;
- Impatto annuo sulla gestione di cassa del Comune: 209.844,02 € (C= A-B).

5.2. I ricavi

5.2.1. Canone di locazione finanziaria

Il Partenariato Pubblico Privato ex art.153 co.20 D.Lgs. 163/2006 utilizza la locazione finanziaria come forma tecnica per il finanziamento della progettazione e della realizzazione dell'opera. L'opera viene realizzata totalmente con risorse private: il soggetto realizzatore infatti, emette le fatture dei SAL (Stati Avanzamento Lavori) al soggetto finanziatore, che le liquida sulla base del cronoprogramma dei lavori. Il Comune di Merate non spende nulla fino alla consegna dell'opera chiavi in mano e si riserva di accettare l'opera stessa attraverso il collaudo. Solo a seguito del collaudo e della consegna dell'opera, nasce l'obbligazione del pagamento del canone al soggetto finanziatore. La fonte di ricavo per il soggetto finanziatore consiste in un canone semestrale di importo pari a € 204.922,01 oltre iva (attualmente previsto per legge pari al 10%).

Il canone semestrale è stato calcolato sulla base dei seguenti costi che il soggetto finanziatore sostiene per la realizzazione dell'opera chiavi in mano:

Lavori	
Lavori	4.185.800,00
oneri sicurezza non ribasso	140.000,00
Subtotale	4.325.800,00
Spese tecniche in fase di progettazione	
Spese tecniche progetto definitivo	134.800,00
Spese tecniche progetto esecutivo	98.000,00
Spese per il coordinamento della sicurezza in fase	10.500,00
Sondaggi e rilievi	12.000,00
Subtotale	255.300,00
Spese per la predisposizione della proposta	
Spese tecniche progetto preliminare	42.200,00
Legal Advisor Fee	20.000,00
Commitment Fees	20.000,00
Up Front Fees	43.000,00
Subtotale	125.200,00
Spese tecniche in fase di esecuzione	
Spese per la Direzione Lavori	125.000,00
Spese per il coordinamento della sicurezza in fase	45.000,00
Subtotale	170.000,00
Somme a disposizione del Comune	
Collaudi tecnici e amministrativi	15.000,00
Accatastamento	2.000,00
Attività di verifica, validazione progetti	36.629,00
Spese Commissione giudicatrice ex art. 84	8.000,00
Spese di pubblicità legale ante e post gara	12.000,00
Oneri di Prelocazione	
Oneri assicurativi per tutta la durata del contratto	47.200,00
Costo cauzione provvisoria ex art.75	200,00
Costo cauzione definitiva ex art. 113	3.000,00
Costo assicurazione CAR ex art.129	5.000,00
Costo assicurazione decennale ex art. 129	15.000,00
Costo assicurazione globale fabbricati e RCT	24.000,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	18.000,00
Incentivo al R.U.P. ex art. 92, comma 5, 163/2006	43.258,00
Imprevisti e arrotondamenti	43.258,00
Costo registrazione del contratto	5.000,00
Subtotale	230.345,00

Il fabbisogno complessivo soggetto a finanziamento è pari al valore degli investimenti € 5.106.645,00 maggiorato dell'iva come per legge (attualmente prevista per legge pari al 10% per le opere e 21% per i servizi di gestione).

Febbraio 2013

Sulla base del cronoprogramma dei lavori, viene determinato l'importo degli oneri di prefinanziamento per il pagamento dei lavori, delle spese tecniche e delle somme a disposizione pari ipoteticamente a € 152.444,77 calcolati sulla base dell'Euribor 3ML/365 (0,23% alla data del 19.02.2013) maggiorati dello spread di 3,50%.

Il canone semestrale anticipato di locazione finanziaria, calcolato utilizzando il tasso base Euribor 3ML/365 (0,23% alla data del 19.02.2013) maggiorato dello spread del 5,00% è pari a € 204.922,01 oltre iva.

5.2.2. Ricavi di gestione dell'impianto

La tabella seguente illustra le categorie di ricavi sulle quali può contare il soggetto gestore e in base alle quali garantire al Comune di Merate la retrocessione di un extra ricavo di 200.000,00 € all'anno (che trova collocazione tra i costi per il gestore v. par. 5.1.6).

R.1 Ricavi da centro natatorio e impianti sportivi	
R.1.1. Ricavi da nuoto libero invernale (da 1/9 a 31/5)	
	Subtotale 161.857,50
R.1.2 Ricavi da nuoto libero estivo (da 1/6 a 31/8)	
	Subtotale 102.892,40
R.1.3 Ricavi da abbonamento open	
	Subtotale 397.440,00
R.1.4 Ricavi da corsi Invernali	
	Subtotale 824.160,00
R.1.5 Ricavi da gruppo sportivo	
	Subtotale 39.000,00
R.1.6 Ricavi da quota associativa annuale	
	Subtotale 49.580,00
R.2 Ricavi da affitto bar ristoro	
	Subtotale 30.000,00
R.3 Ricavi da centro benessere	
	Subtotale 30.000,00
R.4 Ricavi da servizi (scuole/affitto palazz. Soc. sp.)	
	Subtotale 80.000,00

I ricavi totali annui ammontano a € 1.714.929,90 oltre iva.

RICAVI TOTALI	
Ricavi da centro natatorio e impianti sportivi	1.574.929,90
Ricavi da affitto bar ristoro	30.000,00
Ricavi da centro benessere	30.000,00
Ricavi da servizi (scuole/affitto palazz. Soc. sp.)	80.000,00
TOTALE RICAVI	1.714.929,90

Di seguito si riporta il conto economico di gestione degli impianti, redatto dal soggetto gestore, relativo alla gestione del nuovo centro sportivo di Merate e comprensivo dell'effetto della retrocessione al Comune dell'extra-ricavo annuo di 200.000,00 €. Si precisa che costi e ricavi del conto economico sono stati inflazionati al 2% annuo per 20 anni.

Piscina comunale di Merate (LC)								
C.E. ('000 €)	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8
Fatturato	1.715	1.635	1.694	1.728	1.762	1.798	2.072	2.357
Gross margin	1.470	1.385	1.439	1.468	1.497	1.527	1.803	2.089
MOL	527	423	462	471	481	490	770	1.058

Piscina comunale di Merate (LC)								
C.E. ('000 €)	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16
Fatturato	2.652	2.958	3.275	3.604	3.944	4.297	4.662	5.040
Gross margin	2.386	2.693	3.011	3.341	3.682	4.036	4.402	4.780
MOL	1.357	1.667	1.987	2.317	2.659	3.013	3.379	3.757

Piscina comunale di Merate (LC)				
C.E. ('000 €)	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
Fatturato	5.432	5.837	6.256	6.689
Gross margin	5.172	5.578	5.997	6.430
MOL	4.147	4.551	4.967	5.398

6. PEF: Piano della locazione finanziaria, Piano di Gestione, Cash Flow, Piano di Fatturazione, IRR

Il Piano Economico-Finanziario (PEF) dell'investimento è composto dai seguenti prospetti:

1. Piano economico-finanziario di leasing
2. Piano di Gestione e Manutenzione
3. Cash Flow del Progetto
4. Piano di Fatturazione
5. Calcolo dell'IRR (Internal Rate of Return o TIR - Tasso interno di rendimento del progetto)

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI LEASING

INVESTIMENTO	5.259.089,77
ANTICIPO	-
RISCATTO	216.290,00
TASSO	5,22%
DURATA (anni)	20
40 CANONI (semestrale anticipati)	204.922,01
TOTALE: 40 CANONI LEASING	8.196.880,48
TOTALE: 40 CANONI LEASING + ANTICIPO	8.196.880,48
TOTALE: 40 CANONI LEASING + ANTICIPO + RISCATTO	8.413.170,48
VALORE DEGLI INTERESSI IN 20 ANNI	3.154.080,71

mese	Canone n.	Canone Leasing	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo
0		-	-		5.259.089,77
0	1	204.922,01	73.008,23	131.913,78	5.186.081,53
6	2	204.922,01	74.913,75	130.008,26	5.111.167,78
12	3	204.922,01	76.869,00	128.053,01	5.034.298,79
18	4	204.922,01	78.875,28	126.046,73	4.955.423,51
24	5	204.922,01	80.933,92	123.988,09	4.874.489,59
30	6	204.922,01	83.046,30	121.875,71	4.791.443,29
36	7	204.922,01	85.213,81	119.708,21	4.706.229,48
42	8	204.922,01	87.437,89	117.484,12	4.618.791,59
48	9	204.922,01	89.720,02	115.202,00	4.529.071,58
54	10	204.922,01	92.061,71	112.860,30	4.437.009,87
60	11	204.922,01	94.464,52	110.457,49	4.342.545,35
66	12	204.922,01	96.930,04	107.991,97	4.245.615,31
72	13	204.922,01	99.459,92	105.462,10	4.146.155,39
78	14	204.922,01	102.055,82	102.866,19	4.044.099,57
84	15	204.922,01	104.719,48	100.202,53	3.939.380,09
90	16	204.922,01	107.452,66	97.469,36	3.831.927,44
96	17	204.922,01	110.257,17	94.664,84	3.721.670,27
102	18	204.922,01	113.134,88	91.787,13	3.608.535,39
108	19	204.922,01	116.087,70	88.834,31	3.492.447,68
114	20	204.922,01	119.117,59	85.804,42	3.373.330,09
120	21	204.922,01	122.226,56	82.695,45	3.251.103,53
126	22	204.922,01	125.416,67	79.505,34	3.125.686,86
132	23	204.922,01	128.690,05	76.231,96	2.996.996,81
138	24	204.922,01	132.048,86	72.873,15	2.864.947,95
144	25	204.922,01	135.495,34	69.426,68	2.729.452,61
150	26	204.922,01	139.031,76	65.890,25	2.590.420,85
156	27	204.922,01	142.660,49	62.261,52	2.447.760,36
162	28	204.922,01	146.383,93	58.538,08	2.301.376,42
168	29	204.922,01	150.204,55	54.717,46	2.151.171,87
174	30	204.922,01	154.124,89	50.797,12	1.997.046,98
180	31	204.922,01	158.147,55	46.774,46	1.838.899,43
186	32	204.922,01	162.275,20	42.646,81	1.676.624,23
192	33	204.922,01	166.510,58	38.411,43	1.510.113,65
198	34	204.922,01	170.856,51	34.065,50	1.339.257,14
204	35	204.922,01	175.315,87	29.606,15	1.163.941,27
210	36	204.922,01	179.891,61	25.030,40	984.049,66
216	37	204.922,01	184.586,78	20.335,23	799.462,88
222	38	204.922,01	189.404,50	15.517,52	610.058,39
228	39	204.922,01	194.347,95	10.574,06	415.710,43
234	40	204.922,01	199.420,43	5.501,58	216.290,00
240	Riscatto	216.290,00	216.290,00	- 0,00	0,00

PIANO DI GESTIONE E MANUTENZIONE

mese	Canone n.	Canone di Gestione			
			61	61	672,92
1	1	672,92	62	62	672,92
2	2	672,92	63	63	672,92
3	3	672,92	64	64	672,92
4	4	672,92	65	65	672,92
5	5	672,92	66	66	672,92
6	6	672,92	67	67	672,92
7	7	672,92	68	68	672,92
8	8	672,92	69	69	672,92
9	9	672,92	70	70	672,92
10	10	672,92	71	71	672,92
11	11	672,92	72	72	672,92
12	12	672,92	73	73	672,92
13	13	672,92	74	74	672,92
14	14	672,92	75	75	672,92
15	15	672,92	76	76	672,92
16	16	672,92	77	77	672,92
17	17	672,92	78	78	672,92
18	18	672,92	79	79	672,92
19	19	672,92	80	80	672,92
20	20	672,92	81	81	672,92
21	21	672,92	82	82	672,92
22	22	672,92	83	83	672,92
23	23	672,92	84	84	672,92
24	24	672,92	85	85	672,92
25	25	672,92	86	86	672,92
26	26	672,92	87	87	672,92
27	27	672,92	88	88	672,92
28	28	672,92	89	89	672,92
29	29	672,92	90	90	672,92
30	30	672,92	91	91	672,92
31	31	672,92	92	92	672,92
32	32	672,92	93	93	672,92
33	33	672,92	94	94	672,92
34	34	672,92	95	95	672,92
35	35	672,92	96	96	672,92
36	36	672,92	97	97	672,92
37	37	672,92	98	98	672,92
38	38	672,92	99	99	672,92
39	39	672,92	100	100	672,92
40	40	672,92	101	101	672,92
41	41	672,92	102	102	672,92
42	42	672,92	103	103	672,92
43	43	672,92	104	104	672,92
44	44	672,92	105	105	672,92
45	45	672,92	106	106	672,92
46	46	672,92	107	107	672,92
47	47	672,92	108	108	672,92
48	48	672,92	109	109	672,92
49	49	672,92	110	110	672,92
50	50	672,92	111	111	672,92
51	51	672,92	112	112	672,92
52	52	672,92	113	113	672,92
53	53	672,92	114	114	672,92
54	54	672,92	115	115	672,92
55	55	672,92	116	116	672,92
56	56	672,92	117	117	672,92
57	57	672,92	118	118	672,92
58	58	672,92	119	119	672,92
59	59	672,92	120	120	672,92
60	60	672,92			

prorevi
SOCIETA' PROFESSIONALE DI
REVISIONE E CERTIFICAZIONE

28_relazione_al_PEF

prorevi
SOCIETA' PROFESSIONALE DI
REVISIONE E CERTIFICAZIONE

Febbraio 2013

121	121	672,92	181	181	672,92
122	122	672,92	182	182	672,92
123	123	672,92	183	183	672,92
124	124	672,92	184	184	672,92
125	125	672,92	185	185	672,92
126	126	672,92	186	186	672,92
127	127	672,92	187	187	672,92
128	128	672,92	188	188	672,92
129	129	672,92	189	189	672,92
130	130	672,92	190	190	672,92
131	131	672,92	191	191	672,92
132	132	672,92	192	192	672,92
133	133	672,92	193	193	672,92
134	134	672,92	194	194	672,92
135	135	672,92	195	195	672,92
136	136	672,92	196	196	672,92
137	137	672,92	197	197	672,92
138	138	672,92	198	198	672,92
139	139	672,92	199	199	672,92
140	140	672,92	200	200	672,92
141	141	672,92	201	201	672,92
142	142	672,92	202	202	672,92
143	143	672,92	203	203	672,92
144	144	672,92	204	204	672,92
145	145	672,92	205	205	672,92
146	146	672,92	206	206	672,92
147	147	672,92	207	207	672,92
148	148	672,92	208	208	672,92
149	149	672,92	209	209	672,92
150	150	672,92	210	210	672,92
151	151	672,92	211	211	672,92
152	152	672,92	212	212	672,92
153	153	672,92	213	213	672,92
154	154	672,92	214	214	672,92
155	155	672,92	215	215	672,92
156	156	672,92	216	216	672,92
157	157	672,92	217	217	672,92
158	158	672,92	218	218	672,92
159	159	672,92	219	219	672,92
160	160	672,92	220	220	672,92
161	161	672,92	221	221	672,92
162	162	672,92	222	222	672,92
163	163	672,92	223	223	672,92
164	164	672,92	224	224	672,92
165	165	672,92	225	225	672,92
166	166	672,92	226	226	672,92
167	167	672,92	227	227	672,92
168	168	672,92	228	228	672,92
169	169	672,92	229	229	672,92
170	170	672,92	230	230	672,92
171	171	672,92	231	231	672,92
172	172	672,92	232	232	672,92
173	173	672,92	233	233	672,92
174	174	672,92	234	234	672,92
175	175	672,92	235	235	672,92
176	176	672,92	236	236	672,92
177	177	672,92	237	237	672,92
178	178	672,92	238	238	672,92
179	179	672,92	239	239	672,92
180	180	672,92	240	240	672,92
			TOTALE		161.500,00

CASH FLOW DEL PROGETTO (mensilizzato)

RATIOS PEF

IRR Leasing	5,22%
DSCR min	1,01
DSCR medio	1,02
DSCR max	1,02

	mese	Investimento	LEASING		GESTIONE		CASH FLOW	Disponibilità contrattuale annua del Comune	DSCR
			Canone n.	Canone Leasing	Canone n.	Canone di Gestione	Cash Flow Investimento		
ANNO 1	0	5.259.089,77					5.259.089,77		
	1		1	204.922,01	1	672,92	205.594,93		
	2				2	672,92	672,92		
	3				3	672,92	672,92		
	4				4	672,92	672,92		
	5				5	672,92	672,92		
	6		2	204.922,01	6	672,92	672,92		
	7				7	672,92	205.594,93		
	8				8	672,92	672,92		
	9				9	672,92	672,92		
	10				10	672,92	672,92		
	11				11	672,92	672,92		
ANNO 2	12		3	204.922,01	12	672,92	672,92	417.919,02	1,02
	13				13	672,92	205.594,93		
	14				14	672,92	672,92		
	15				15	672,92	672,92		
	16				16	672,92	672,92		
	17				17	672,92	672,92		
	18		4	204.922,01	18	672,92	672,92		
	19				19	672,92	205.594,93		
	20				20	672,92	672,92		
	21				21	672,92	672,92		
	22				22	672,92	672,92		
	23				23	672,92	672,92		
ANNO 3	24		5	204.922,01	24	672,92	672,92	417.919,02	1,02
	25				25	672,92	205.594,93		
	26				26	672,92	672,92		
	27				27	672,92	672,92		
	28				28	672,92	672,92		
	29				29	672,92	672,92		
	30		6	204.922,01	30	672,92	672,92		
	31				31	672,92	205.594,93		
	32				32	672,92	672,92		
	33				33	672,92	672,92		
	34				34	672,92	672,92		
	35				35	672,92	672,92		
ANNO 4	36		7	204.922,01	36	672,92	672,92	417.919,02	1,02
	37				37	672,92	205.594,93		
	38				38	672,92	672,92		
	39				39	672,92	672,92		
	40				40	672,92	672,92		
	41				41	672,92	672,92		
	42		8	204.922,01	42	672,92	672,92		
	43				43	672,92	205.594,93		
	44				44	672,92	672,92		
	45				45	672,92	672,92		
	46				46	672,92	672,92		
	47				47	672,92	672,92		
ANNO 5	48		9	204.922,01	48	672,92	672,92	417.919,02	1,02
	49				49	672,92	205.594,93		
	50				50	672,92	672,92		
	51				51	672,92	672,92		
	52				52	672,92	672,92		
	53				53	672,92	672,92		
	54		10	204.922,01	54	672,92	672,92		
	55				55	672,92	205.594,93		
	56				56	672,92	672,92		
	57				57	672,92	672,92		
	58				58	672,92	672,92		
	59				59	672,92	672,92		
ANNO 6	60		11	204.922,01	60	672,92	672,92	417.919,02	1,02
	61				61	672,92	205.594,93		
	62				62	672,92	672,92		
	63				63	672,92	672,92		
	64				64	672,92	672,92		
	65				65	672,92	672,92		
	66		12	204.922,01	66	672,92	672,92		
	67				67	672,92	205.594,93		
	68				68	672,92	672,92		
	69				69	672,92	672,92		
	70				70	672,92	672,92		
	71				71	672,92	672,92		
	72				72	672,92	672,92	417.919,02	1,02

	mese	Investimento	LEASING		GESTIONE		CASH FLOW		Disponibilità contrattuale annua del Comune	DSCR
			Canone n.	Canone Leasing	Canone n.	Canone di Gestione	Cash Flow Investimento			
ANNO 7	72		13	204.922,01	73	672,92	205.594,93			
	73				74	672,92	672,92			
	74				75	672,92	672,92			
	75				76	672,92	672,92			
	76				77	672,92	672,92			
	77				78	672,92	672,92			
	78		14	204.922,01	79	672,92	205.594,93			
	79				80	672,92	672,92			
	80				81	672,92	672,92			
	81				82	672,92	672,92			
	82				83	672,92	672,92			
ANNO 8	83				84	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	84		15	204.922,01	85	672,92	205.594,93			
	85				86	672,92	672,92			
	86				87	672,92	672,92			
	87				88	672,92	672,92			
	88				89	672,92	672,92			
	89				90	672,92	672,92			
	90		16	204.922,01	91	672,92	205.594,93			
	91				92	672,92	672,92			
	92				93	672,92	672,92			
	93				94	672,92	672,92			
ANNO 9	94				95	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	95				96	672,92	672,92			
	96		17	204.922,01	97	672,92	205.594,93			
	97				98	672,92	672,92			
	98				99	672,92	672,92			
	99				100	672,92	672,92			
	100				101	672,92	672,92			
	101				102	672,92	672,92			
	102		18	204.922,01	103	672,92	205.594,93			
	103				104	672,92	672,92			
	104				105	672,92	672,92			
ANNO 10	105				106	672,92	672,92			
	106				107	672,92	672,92			
	107				108	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	108		19	204.922,01	109	672,92	205.594,93			
	109				110	672,92	672,92			
	110				111	672,92	672,92			
	111				112	672,92	672,92			
	112				113	672,92	672,92			
	113				114	672,92	672,92			
	114		20	204.922,01	115	672,92	205.594,93			
	115				116	672,92	672,92			
ANNO 11	116				117	672,92	672,92			
	117				118	672,92	672,92			
	118				119	672,92	672,92			
	119				120	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	120		21	204.922,01	121	672,92	205.594,93			
	121				122	672,92	672,92			
	122				123	672,92	672,92			
	123				124	672,92	672,92			
	124				125	672,92	672,92			
	125				126	672,92	672,92			
	126		22	204.922,01	127	672,92	205.594,93			
ANNO 12	127				128	672,92	672,92			
	128				129	672,92	672,92			
	129				130	672,92	672,92			
	130				131	672,92	672,92			
	131				132	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	132		23	204.922,01	133	672,92	205.594,93			
	133				134	672,92	672,92			
	134				135	672,92	672,92			
	135				136	672,92	672,92			
	136				137	672,92	672,92			
	137				138	672,92	672,92			
ANNO 13	138		24	204.922,01	139	672,92	205.594,93			
	139				140	672,92	672,92			
	140				141	672,92	672,92			
	141				142	672,92	672,92			
	142				143	672,92	672,92			
	143				144	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	144		25	204.922,01	145	672,92	205.594,93			
	145				146	672,92	672,92			
	146				147	672,92	672,92			
	147				148	672,92	672,92			
	148				149	672,92	672,92			
ANNO 13	149				150	672,92	672,92			
	150		26	204.922,01	151	672,92	205.594,93			
	151				152	672,92	672,92			
	152				153	672,92	672,92			
	153				154	672,92	672,92			
	154				155	672,92	672,92			
	155				156	672,92	672,92		417.919,02	1,02

	mese	Investimento	LEASING		GESTIONE		CASH FLOW		Disponibilità contrattuale annua del Comune	DSCR
			Canone n.	Canone Leasing	Canone n.	Canone di Gestione	Cash Flow Investimento			
ANNO 14	156		27	204.922,01	157	672,92	205.594,93			
	157				158	672,92	672,92			
	158				159	672,92	672,92			
	159				160	672,92	672,92			
	160				161	672,92	672,92			
	161				162	672,92	672,92			
	162		28	204.922,01	163	672,92	205.594,93			
	163				164	672,92	672,92			
	164				165	672,92	672,92			
	165				166	672,92	672,92			
ANNO 15	166				167	672,92	672,92			
	167				168	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	168		29	204.922,01	169	672,92	205.594,93			
	169				170	672,92	672,92			
	170				171	672,92	672,92			
	171				172	672,92	672,92			
	172				173	672,92	672,92			
	173				174	672,92	672,92			
	174		30	204.922,01	175	672,92	205.594,93			
	175				176	672,92	672,92			
ANNO 16	176				177	672,92	672,92			
	177				178	672,92	672,92			
	178				179	672,92	672,92			
	179				180	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	180		31	204.922,01	181	672,92	205.594,93			
	181				182	672,92	672,92			
	182				183	672,92	672,92			
	183				184	672,92	672,92			
	184				185	672,92	672,92			
	185				186	672,92	672,92			
ANNO 17	186		32	204.922,01	187	672,92	205.594,93			
	187				188	672,92	672,92			
	188				189	672,92	672,92			
	189				190	672,92	672,92			
	190				191	672,92	672,92			
	191				192	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	192		33	204.922,01	193	672,92	205.594,93			
	193				194	672,92	672,92			
	194				195	672,92	672,92			
	195				196	672,92	672,92			
ANNO 18	196				197	672,92	672,92			
	197				198	672,92	672,92			
	198		34	204.922,01	199	672,92	205.594,93			
	199				200	672,92	672,92			
	200				201	672,92	672,92			
	201				202	672,92	672,92			
	202				203	672,92	672,92			
	203				204	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	204		35	204.922,01	205	672,92	205.594,93			
	205				206	672,92	672,92			
ANNO 19	206				207	672,92	672,92			
	207				208	672,92	672,92			
	208				209	672,92	672,92			
	209				210	672,92	672,92			
	210		36	204.922,01	211	672,92	205.594,93			
	211				212	672,92	672,92			
	212				213	672,92	672,92			
	213				214	672,92	672,92			
	214				215	672,92	672,92			
	215				216	672,92	672,92		417.919,02	1,02
ANNO 20	216		37	204.922,01	217	672,92	205.594,93			
	217				218	672,92	672,92			
	218				219	672,92	672,92			
	219				220	672,92	672,92			
	220				221	672,92	672,92			
	221				222	672,92	672,92			
	222		38	204.922,01	223	672,92	205.594,93			
	223				224	672,92	672,92			
	224				225	672,92	672,92			
	225				226	672,92	672,92			
ANNO 20	226				227	672,92	672,92			
	227				228	672,92	672,92		417.919,02	1,02
	228		39	204.922,01	229	672,92	205.594,93			
	229				230	672,92	672,92			
	230				231	672,92	672,92			
	231				232	672,92	672,92			
	232				233	672,92	672,92			
	233				234	672,92	672,92			
	234		40	204.922,01	235	672,92	205.594,93			
	235				236	672,92	672,92			
ANNO 20	236				237	672,92	672,92			
	237				238	672,92	672,92			
	238				239	672,92	672,92			
	239				240	672,92	672,92		634.209,02	1,01
	240		Riscatto	216.290,00		-	216.290,00			
			8.413.170,48		161.500,00		8.574.670,48			

PIANO DI FATTURAZIONE (mensilizzato)

mese	LEASING			GESTIONE		
	Fatt. N.	Fattura Canone Leasing	iva 10%	Fatt. N.	Fattura Canone Gestione	iva 21%
ANNO 1	1	204.922,01	20.492,20	1	672,92	141,31
	2			2	672,92	141,31
	3			3	672,92	141,31
	4			4	672,92	141,31
	5			5	672,92	141,31
	6			6	672,92	141,31
	7	204.922,01	20.492,20	7	672,92	141,31
	8			8	672,92	141,31
	9			9	672,92	141,31
	10			10	672,92	141,31
	11			11	672,92	141,31
	12			12	672,92	141,31
ANNO 2	13	204.922,01	20.492,20	13	672,92	141,31
	14			14	672,92	141,31
	15			15	672,92	141,31
	16			16	672,92	141,31
	17			17	672,92	141,31
	18			18	672,92	141,31
	19	204.922,01	20.492,20	19	672,92	141,31
	20			20	672,92	141,31
	21			21	672,92	141,31
	22			22	672,92	141,31
	23			23	672,92	141,31
	24			24	672,92	141,31
ANNO 3	25	204.922,01	20.492,20	25	672,92	141,31
	26			26	672,92	141,31
	27			27	672,92	141,31
	28			28	672,92	141,31
	29			29	672,92	141,31
	30			30	672,92	141,31
	31	204.922,01	20.492,20	31	672,92	141,31
	32			32	672,92	141,31
	33			33	672,92	141,31
	34			34	672,92	141,31
	35			35	672,92	141,31
	36			36	672,92	141,31
ANNO 4	37	204.922,01	20.492,20	37	672,92	141,31
	38			38	672,92	141,31
	39			39	672,92	141,31
	40			40	672,92	141,31
	41			41	672,92	141,31
	42			42	672,92	141,31
	43	204.922,01	20.492,20	43	672,92	141,31
	44			44	672,92	141,31
	45			45	672,92	141,31
	46			46	672,92	141,31
	47			47	672,92	141,31
	48			48	672,92	141,31
ANNO 5	49	204.922,01	20.492,20	49	672,92	141,31
	50			50	672,92	141,31
	51			51	672,92	141,31
	52			52	672,92	141,31
	53			53	672,92	141,31
	54			54	672,92	141,31
	55	204.922,01	20.492,20	55	672,92	141,31
	56			56	672,92	141,31
	57			57	672,92	141,31
	58			58	672,92	141,31
	59			59	672,92	141,31
	60			60	672,92	141,31
ANNO 6	61	204.922,01	20.492,20	61	672,92	141,31
	62			62	672,92	141,31
	63			63	672,92	141,31
	64			64	672,92	141,31
	65			65	672,92	141,31
	66			66	672,92	141,31
	67	204.922,01	20.492,20	67	672,92	141,31
	68			68	672,92	141,31
	69			69	672,92	141,31
	70			70	672,92	141,31
	71			71	672,92	141,31
	72			72	672,92	141,31

33_relazione_al_PEF

		LEASING			GESTIONE		
mese		Fatt. N.	Fattura Canone Leasing	iva 10%	Fatt. N.	Fattura Canone Gestione	iva 21%
ANNO 7	73	13	204.922,01	20.492,20	73	672,92	141,31
	74				74	672,92	141,31
	75				75	672,92	141,31
	76				76	672,92	141,31
	77				77	672,92	141,31
	78				78	672,92	141,31
	79	14	204.922,01	20.492,20	79	672,92	141,31
ANNO 8	80				80	672,92	141,31
	81				81	672,92	141,31
	82				82	672,92	141,31
	83				83	672,92	141,31
	84				84	672,92	141,31
	85	15	204.922,01	20.492,20	85	672,92	141,31
	86				86	672,92	141,31
ANNO 9	87				87	672,92	141,31
	88				88	672,92	141,31
	89				89	672,92	141,31
	90				90	672,92	141,31
	91	16	204.922,01	20.492,20	91	672,92	141,31
	92				92	672,92	141,31
	93				93	672,92	141,31
ANNO 10	94				94	672,92	141,31
	95				95	672,92	141,31
	96				96	672,92	141,31
	97	17	204.922,01	20.492,20	97	672,92	141,31
	98				98	672,92	141,31
	99				99	672,92	141,31
	100				100	672,92	141,31
ANNO 11	101				101	672,92	141,31
	102				102	672,92	141,31
	103	18	204.922,01	20.492,20	103	672,92	141,31
	104				104	672,92	141,31
	105				105	672,92	141,31
	106				106	672,92	141,31
	107				107	672,92	141,31
ANNO 12	108				108	672,92	141,31
	109	19	204.922,01	20.492,20	109	672,92	141,31
	110				110	672,92	141,31
	111				111	672,92	141,31
	112				112	672,92	141,31
	113				113	672,92	141,31
	114				114	672,92	141,31
ANNO 13	115	20	204.922,01	20.492,20	115	672,92	141,31
	116				116	672,92	141,31
	117				117	672,92	141,31
	118				118	672,92	141,31
	119				119	672,92	141,31
	120				120	672,92	141,31
	121	21	204.922,01	20.492,20	121	672,92	141,31
ANNO 14	122				122	672,92	141,31
	123				123	672,92	141,31
	124				124	672,92	141,31
	125				125	672,92	141,31
	126				126	672,92	141,31
	127	22	204.922,01	20.492,20	127	672,92	141,31
	128				128	672,92	141,31
ANNO 15	129				129	672,92	141,31
	130				130	672,92	141,31
	131				131	672,92	141,31
	132				132	672,92	141,31
	133	23	204.922,01	20.492,20	133	672,92	141,31
	134				134	672,92	141,31
	135				135	672,92	141,31
ANNO 16	136				136	672,92	141,31
	137				137	672,92	141,31
	138				138	672,92	141,31
	139	24	204.922,01	20.492,20	139	672,92	141,31
	140				140	672,92	141,31
	141				141	672,92	141,31
	142				142	672,92	141,31
ANNO 17	143				143	672,92	141,31
	144				144	672,92	141,31
	145	25	204.922,01	20.492,20	145	672,92	141,31
	146				146	672,92	141,31
	147				147	672,92	141,31
	148				148	672,92	141,31
	149				149	672,92	141,31
ANNO 18	150				150	672,92	141,31
	151	26	204.922,01	20.492,20	151	672,92	141,31
	152				152	672,92	141,31
	153				153	672,92	141,31
	154				154	672,92	141,31
	155				155	672,92	141,31
	156				156	672,92	141,31

	mese	LEASING			GESTIONE		
		Fatt. N.	Fattura Canone Leasing	Iva 10%	Fatt. N.	Fattura Canone Gestione	Iva 21%
ANNO 14	157	27	204.922,01	20.492,20	157	672,92	141,31
	158				158	672,92	141,31
	159				159	672,92	141,31
	160				160	672,92	141,31
	161				161	672,92	141,31
	162				162	672,92	141,31
	163	28	204.922,01	20.492,20	163	672,92	141,31
	164				164	672,92	141,31
	165				165	672,92	141,31
	166				166	672,92	141,31
	167				167	672,92	141,31
	168				168	672,92	141,31
ANNO 15	169	29	204.922,01	20.492,20	169	672,92	141,31
	170				170	672,92	141,31
	171				171	672,92	141,31
	172				172	672,92	141,31
	173				173	672,92	141,31
	174				174	672,92	141,31
	175	30	204.922,01	20.492,20	175	672,92	141,31
	176				176	672,92	141,31
	177				177	672,92	141,31
	178				178	672,92	141,31
	179				179	672,92	141,31
	180				180	672,92	141,31
ANNO 16	181	31	204.922,01	20.492,20	181	672,92	141,31
	182				182	672,92	141,31
	183				183	672,92	141,31
	184				184	672,92	141,31
	185				185	672,92	141,31
	186				186	672,92	141,31
	187	32	204.922,01	20.492,20	187	672,92	141,31
	188				188	672,92	141,31
	189				189	672,92	141,31
	190				190	672,92	141,31
	191				191	672,92	141,31
	192				192	672,92	141,31
ANNO 17	193	33	204.922,01	20.492,20	193	672,92	141,31
	194				194	672,92	141,31
	195				195	672,92	141,31
	196				196	672,92	141,31
	197				197	672,92	141,31
	198				198	672,92	141,31
	199	34	204.922,01	20.492,20	199	672,92	141,31
	200				200	672,92	141,31
	201				201	672,92	141,31
	202				202	672,92	141,31
	203				203	672,92	141,31
	204				204	672,92	141,31
ANNO 18	205	35	204.922,01	20.492,20	205	672,92	141,31
	206				206	672,92	141,31
	207				207	672,92	141,31
	208				208	672,92	141,31
	209				209	672,92	141,31
	210				210	672,92	141,31
	211	36	204.922,01	20.492,20	211	672,92	141,31
	212				212	672,92	141,31
	213				213	672,92	141,31
	214				214	672,92	141,31
	215				215	672,92	141,31
	216				216	672,92	141,31
ANNO 19	217	37	204.922,01	20.492,20	217	672,92	141,31
	218				218	672,92	141,31
	219				219	672,92	141,31
	220				220	672,92	141,31
	221				221	672,92	141,31
	222				222	672,92	141,31
	223	38	204.922,01	20.492,20	223	672,92	141,31
	224				224	672,92	141,31
	225				225	672,92	141,31
	226				226	672,92	141,31
	227				227	672,92	141,31
	228				228	672,92	141,31
ANNO 20	229	39	204.922,01	20.492,20	229	672,92	141,31
	230				230	672,92	141,31
	231				231	672,92	141,31
	232				232	672,92	141,31
	233				233	672,92	141,31
	234				234	672,92	141,31
	235	40	204.922,01	20.492,20	235	672,92	141,31
	236				236	672,92	141,31
	237				237	672,92	141,31
	238				238	672,92	141,31
	239				239	672,92	141,31
	240				240	672,92	141,31
Riscatto		41	216.290,00	21.629,00			
Totale			8.413.170,48	841.317,05	161.500,00	33.915,00	

IRR DEL PROGETTO

IRR Leasing 5,22%

<i>periodo</i>	<i>Flusso Leasing</i>
1	5.054.167,75
2	204.922,01
3	204.922,01
4	204.922,01
5	204.922,01
6	204.922,01
7	204.922,01
8	204.922,01
9	204.922,01
10	204.922,01
11	204.922,01
12	204.922,01
13	204.922,01
14	204.922,01
15	204.922,01
16	204.922,01
17	204.922,01
18	204.922,01
19	204.922,01
20	204.922,01
21	204.922,01
22	204.922,01
23	204.922,01
24	204.922,01
25	204.922,01
26	204.922,01
27	204.922,01
28	204.922,01
29	204.922,01
30	204.922,01
31	204.922,01
32	204.922,01
33	204.922,01
34	204.922,01
35	204.922,01
36	204.922,01
37	204.922,01
38	204.922,01
39	204.922,01
40	204.922,01
41	216.290,00

revi
PROFESSIONALE DI
REVISIONE E CERTIFICAZIONE

36_relazione_al_PEF

prorevi
SOCIETÀ PROFESSIONALE DI
REVISIONE E CERTIFICAZIONE

Febbraio 2013