

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

ORIGINALE

**APPROVAZIONE PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITÀ DELLA
CONVENZIONE SOTTOSCRITTA CON LOMBARDIA NUOTO SSD E
ASSOCIAZIONE NUOTATORI MILANESI PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO
DI SUPERFICIE E PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO NATATORIO DI VIA
BUSTO ARSIZIO A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID 19: DETERMINAZIONI**

Nr. Progr. **4**

Data **01/02/2022**

Seduta NR. **1**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 01/02/2022 alle ore 21:15

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE IN VIDEOCONFERENZA MEDIANTE SISTEMA INFORMATICO, oggi 01/02/2022 alle ore 21:15 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini previsti dalla legge vigente.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BINAGHI FRANCESCO	S	CARNEVALI STEFANO	S	D'ELIA PATRIZIA	S
BIONDI SUSANNA	S	SELMO RAFFAELA	S	LUONI MASSIMO LUIGI	N
CAMPETTI PATRIZIA	S	LA TEGOLA ANNA	S	CARDANI LUIGI	N
TUNICE VALENTINA	S	DELL'ACQUA ALDO	S		
MILAN ANDREA	S	DIANESE DANIELE	S		
RIGIROLI GIOVANNI	S	PIRAZZINI ANGELO	S		
ZANGIROLAMI MARCO	S	LUNARDI SABRINA	S		
<i>Totale Presenti: 15</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti Giustificati i signori:

LUONI MASSIMO LUIGI; CARDANI LUIGI

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di PRESIDENTE, il Sig. BINAGHI FRANCESCO assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

, , ,

OGGETTO:
**APPROVAZIONE PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE
SOTTOSCRITTA CON LOMBARDIA NUOTO SSD E ASSOCIAZIONE NUOTATORI MILANESI
PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA GESTIONE DEL
COMPLESSO NATATORIO DI VIA BUSTO ARSIZIO A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID
19: DETERMINAZIONI**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Introduce l'argomento posto all'ordine del giorno e passa la parola Agli Assessori Carnevali e Rigioli che relazionano in merito all'argomento in oggetto.

Il Presidente del Consiglio invita i Consiglieri alla discussione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la relazione e la proposta degli Assessori sopra menzionati, nonché gli interventi dei Consiglieri susseguitisi nel corso della discussione (come risulta dal verbale di discussione che, una volta trascritto, formerà parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Premesso che:

con deliberazione di C.C. n. 21 del 30.03.1999 è stato approvato lo schema di convenzione e capitolato d'oneri per l'affidamento in concessione del completamento e gestione del nuovo complesso natatorio di Busto Garolfo nonché la concessione del diritto di superficie di area destinata al complesso natatorio scoperto;

con deliberazione di G.C. n. 129 del 12.04.1999, si è determinato di procedere all'appalto per l'affidamento del Servizio e della gestione, nonché concessione del completamento del nuovo complesso natatorio di Busto Garolfo mediante gara per pubblico incanto approvando contestualmente il relativo bando di gara;

con deliberazione di G.C. n. 271 del 06.08.1999, sono stati approvati i verbali di gara del 27.07.1999 e del 28.07.1999 delle operazioni inerenti il pubblico incanto per il suddetto appalto dal quale è risultata migliore offerta quella presentata dalla Società Lombardia Nuoto S. r. l. e dalla Società Nuotatori Milanesi, in associazione temporanea d'impresa;

con il suddetto atto deliberativo sono stati affidati all'associazione tra la Società Lombardia Nuoto e la Società Nuotatori Milanesi la gestione dell'impianto natatorio coperto di cui all'art. 18 del succitato schema di convenzione capitolato d'oneri nonché la concessione del completamento e gestione delle vasche all'aperto approvando, nel contempo, il piano di gestione proposto in sede di offerta dalla stessa associazione vincitrice;

con delibera di G.C. n. 318 del 05.10.1999, esecutiva, si è provveduto all'assegnazione del diritto di superficie per la durata di anni 15 offerti in sede di gara, relativamente al suolo, delle aree di cui agli artt. 16 e 20 dello schema di convenzione sopra richiamato aventi una superficie di mq. 8970 circa meglio identificate nella planimetria allegata allo stesso atto deliberativo;

con atto costitutivo di associazione temporanea d'Impresa tra la Società Lombardia Nuoto S.r.l. con sede in Monza (MI) Via Passerini n. 13 e la Società Nuotatori Milanesi con sede in Milano Via Lattanzio n. 16, sottoscritto in data 15.09.1999 rep. n. 207076 raccolta n. 48127 notaio Dott. Pietro Sormani in Milano, è stato conferito mandato speciale e con rappresentanza esclusiva alla Società Lombardia Nuoto srl nella sua qualità di Impresa capogruppo;

con atto a magistero notaio Dott. Davide Carugati in data 10.04.2000 al n.44873/4177 di rep. il Comune di Busto Garolfo ha affidato all' A.T.I. tra Lombardia Nuoto s.r.l. ora Lombardia Nuoto SSD a

r.l. e Nuotatori Milanesi a S.D., a seguito dell'espletamento di procedura ad evidenza pubblica, il completamento e la gestione del nuovo complesso natatorio di Busto Garolfo nonché la concessione del diritto di superficie di area destinata al complesso natatorio scoperto distinta al mappale 407 del foglio 13;

Tutto ciò premesso e richiamato:

con delibera di C.C. n.33 del 28/05/2012 si è provveduto, tra l'altro:

- ad approvare la Relazione Tecnica e Stima di massima in merito agli interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento da eseguire nel complesso natatorio comunale sito in Via Busto Arsizio, che andrà a costituire l'allegato 1 della convenzione di cui al successivo punto;
- approvare lo schema di "Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10.04.2000 sottoscritta tra il Comune di Busto Garolfo e l'A.T.I. tra la Società Lombardia Nuoto SSD a r.l. e la Società Nuotatori Milanesi a S.D. relativa all'affidamento in concessione del completamento e gestione del complesso natatorio di Busto Garolfo – Concessione del diritto di superficie di area destinata al complesso natatorio scoperto" la quale prevede la proroga della concessione di cui al punto precedente di ulteriori anni 8 decorrenti dalla data di scadenza della concessione originaria ossia dal 10/04/2015 a tutto il 09/04/2023;

considerato che la società Lombardia Nuoto SSD arl, a causa dell'emergenza sanitaria da Covid-19, ha richiesto a partire dal giugno 2020, un procedimento di revisione delle concessioni in essere, volto alla definizione di un nuovo equilibrio economico e finanziario che tenga conto delle ampie perdite subite dal Gestore a causa delle ripetute chiusure degli impianti disposte dal Governo;

preso atto che la società Lombardia Nuoto SSD a r.l. risulta affidataria della Concessione del servizio "Corsi di nuoto e riabilitazione in acqua" presso l'impianto natatorio di via Correggio cosiddetta "piscinetta", con contratto rep. 3940 del 12/09/2019 a firma del Responsabile Area Attività Educative e per il tempo libero, con scadenza 30/06/2025, prorogata a seguito di emergenza COVID19 a tutto il 30/05/2035;

viste le seguenti note presentate dalla Lombardia Nuoto SSD ar.l. per quanto attiene l'impianto di via Correggio e dalla Lombardia Nuoto SSD a r.l. in ATI con la Società Nuotatori Milanesi per l'impianto di via Busto Arsizio:

- Prot. n. 20685 del 15/10/2020- Richiesta di abbattimento canoni delle piscine per l'anno 2020;
- Prot. n. 14663 del 29/07/2020 - Richiesta di prolungamento contrattuale delle concessioni delle piscine con allegato PEF;
- Prot. n. 12572 del 30/06/2020 - Integrazione documentazione, allegati relazione e PEF;
- Prot.n. 11809 dell'19/06/2020- Presentazione consuntivo 2016/2019 e piano d'ammortamento;
- Prot. n. 10961 del 9/06/2020- Ipotesi di pre accordo per emergenza sanitaria 2020;
- Prot. n. 10874 dell'8/06/2020 - Relazione gestione piscine comunali per emergenza sanitaria 2020 e relativo PEF;
- Prot. 3658 del 11/02/2021 e prot. 7086 del 18/3/2021

con cui il concessionario della piscina di via Busto Arsizio e della piscinetta di via correggio in Busto Garolfo descrive le difficoltà dovute alla pandemia e le evidenzia attraverso la presentazione di piani economici e finanziari complessivi e suddivisi per entrambi gli impianti, richiedendo un prolungamento delle concessioni che regolano i medesimi, al fine di ripristinare l'equilibrio economico- finanziario della gestione;

valutato che a seguito della richiesta del concessionario è stata avviata un'istruttoria iniziata nel 2020 e ripresa nel 2021 a seguito del protrarsi della pandemia e delle conseguenziali ulteriori perdite subite, che ha comportato molteplici incontri di chiarimento e di approfondimento tra l'Amministrazione e il concessionario;

considerato che, quale prima misura, con deliberazione della G.C. n. 142 del 22/12/2020 è stato approvato l'abbattimento dei canoni di concessione di entrambi gli impianti per l'anno 2020;

DELIBERAZIONE N. 4 DEL 01/02/2022

- vista la nota pervenuta dalla Società Lombardia Nuoto SSD prot. n. 19796 del 26/08/2021 con la quale si ribadisce la necessità di procedere con il riequilibrio economico finanziario della concessione in oggetto, tenuto conto anche delle disposizioni di cui all'art. 165 del D.lgs 50/2016 in considerazione della grave crisi pandemica al momento in corso che ha determinato ripetutamente la sospensione delle attività e, in generale, notevoli limitazioni capaci di incidere sensibilmente sui ricavi di gestione oltre che sui costi operativi, attraverso una "proroga del rapporto concessorio per quantomeno n. 12 anni";
- vista la nota pervenuta dalla Società Lombardia Nuoto SSD prot. n. 24449 del 20/10/2021 con la quale vengono evidenziati gli oneri a carico della concessionaria per manutenzioni straordinarie da eseguire nel periodo di proroga richiesta di anni 12 (2023 - 2035) per un importo complessivo di euro 176.864,28;
- vista la nota prot. n. 28510 del 09/12/2021 a firma del revisore contabile Dott. Giola Alessandro della Società Lombardia Nuoto SSD con la quale viene trasmessa Relazione e PEF relativi alla nuova convenzione di proroga della concessione per la gestione dell'impianto natatorio comunale sito in Busto Garolfo via per Busto Arsizio snc" redatta a seguito delle procedure di verifica e di analisi, utilizzando i documenti di natura contabile e gestionale, nonché le informazioni e gli elaborati relativi ai piani previsionali di sviluppo della gestione "post covid 19" dall'impianto natatorio di Busto Garolfo - via Busto Arsizio;
- vista inoltre la nota pervenuta al prot. comunale n. 28511 del 09/12/2021 a firma del revisore contabile della Società Lombardia Nuoto SSD con la quale si attestano le perdite di esercizio nella gestione dell'unità locale costituita dall'impianto natatorio di Busto Garolfo - via Busto Arsizio;
- visto e richiamato l'art.165 del D.lgs 50/2016 il quale contiene disposizioni applicabili nella fattispecie di cui trattasi, a seguito delle quali la revisione del piano economico e finanziario può essere attuata mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni;
- visto l'allegato piano economico e finanziario e relazione illustrativa di accompagnamento relativi alla nuova Convenzione di proroga della concessione per la gestione impianto natatorio comunale di Busto Garolfo, via Busto Arsizio e seguito pandemia Covid 19 asseverato dalla società Epyon con sede in Milano Piazza Diaz 7, società di revisione abilitata ai sensi dell'art. 1 della L. 23/11/1939 n. 1966 che soddisfa quanto richiesto dall'art. 1 lett. a) della L.R. n. 38 del 16/07/2018, pervenuto al prot. n 1369 del 18/01/2022;

visto l'allegato schema di appendice al contratto alla "Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10.04.2000 sottoscritta tra il Comune di Busto Garolfo e l'A.T.I. tra la Società Lombardia Nuoto SSD a r.l. e la Società Nuotatori Milanesi a S.D. relativa all'affidamento in concessione del completamento e gestione del complesso natatorio di Busto Garolfo - Concessione del diritto di superficie di area destinata al complesso natatorio scoperto" con la quale si prevede la proroga dei termini di validità della suddetta Convenzione per anni 12 a decorrere dal 10/04/2023, a tutto il 09/04/2035 nonché l'obbligo per il concessionario di eseguire per tale periodo manutenzioni straordinarie presso l'impianto natatorio di via Busto Arsizio come da nota prot. n. 24449 del 20/10/2021 ai sensi del capoverso a dell'atto di Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10/04/2000 sottoscritta tra il Comune di Busto Garolfo e l'ATI tra la Società Lombardia Nuoto SSD arl e la Società Nuotatori Milanesi a sd in data 06/08/2013 rep. n.387233 raccolta 85785 a rigito Dott. Pietro Sormani notaio in Milano;

viste e richiamate le Linee Guida per il riequilibrio del piano economico e finanziario delle Concessioni di piscine e impianti sportivi pubblici concordate tra ANCI e la Federazione Italiana Nuoto in esecuzione al DPCM del 17/05/2020 e a seguito del Decreti Attuativi del D.L. 23/02/2020 n. 6, convertito con modificazioni dalla L. 5/03/2020 n. 13;

preso atto che tale linee prevedono che "il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico e finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la

permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico e finanziario relative al contratto;

ritenuto pertanto di accogliere la richiesta di proroga di anni 12 pervenuta dalla Società Lombardia Nuoto ssd arl e la Società Nuotatori Milanesi a sd per le motivazioni addotte ed alla luce del piano economico e finanziario asseverato così come sopra richiamato, redatto conformemente alle linee guida per il riequilibrio economico e finanziario delle piscine e impianti sportivi pubblici sopra richiamato;

dato atto che in relazione alla proroga concessa di anni 12 viene ristabilito l'equilibrio economico della Convenzione in essere;

dato atto che a fronte del presente atto viene altresì concessa la proroga del diritto di superficie dell'area così come definita con delibera di C.C. n. 33 del 28/05/2012 e che rimangono valide ed efficaci tutte le altre condizioni previste dalle convenzioni in essere;

visto il parere favorevole espresso dalla competente Commissione AAT nella seduta del 15/11/2021;

visto il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

visto il Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.;

visto il parere favorevole dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio immobiliare;

Con n. 14 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Lunardi), espressi per appello nominale dai n. 15 Consiglieri presenti, di cui n. 14 votanti,

DELIBERA

1. di prendere atto dell'allegato piano economico e finanziario e relazione illustrativa di accompagnamento relativi alla nuova Convenzione di proroga della concessione per la gestione impianto natatorio comunale di Busto Garolfo, via Busto Arsizio a seguito pandemia Covid 19, asseverato dalla società Epyon con sede in Milano Piazza Diaz 7, società di revisione abilitata ai sensi dell'art. 1 della L. 23/11/1939 n. 1966, pervenuto al prot. n 1369 del 18/01/2022;
2. di prorogare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, per anni 12 a decorrere dal 10/04/2023, a tutto il 09/04/2035, i termini di validità della Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10/04/2000 sottoscritta tra il Comune di Busto Garolfo e l'ATI tra la Società Lombardia Nuoto ssd arl e la Società Nuotatori Milanesi a sd in data in data 06/08/2013 rep. n.387233 raccolta 85785 a rogito Dott. Pietro Sormani notaio in Milano per la gestione dell'impianto natatorio di via Busto Arsizio.
3. di approvare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, l'allegato schema di appendice al contratto alla Convenzione parzialmente innovativa di cui al sub.1);
4. di concedere, per gli effetti della proroga di cui al sub. 2), la proroga del diritto di superficie dell'area assegnata così come definita con delibera di C.C. n. 33 del 28/05/2012;
5. di dare atto che rimangono valide ed efficaci tutte le altre condizioni previste dalle Convenzioni in essere ed in premessa richiamate;
6. di demandare al Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare gli adempimenti conseguenti nonché la sottoscrizione dell'appendice alla Convenzione, di cui al sub 2.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato con il presente provvedimento;

Visto l'art. 134 - 4° comma - del T.U delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

Con n. 14 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Lunardi), espressi per appello nominale dai n. 15 Consiglieri presenti, di cui n. 14 votanti,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art.134 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.00.

Allegati:

- piano economico e finanziario e relazione illustrativa di accompagnamento relativi alla nuova Convenzione di proroga della concessione per la gestione impianto natatorio comunale di Busto Garolfo, via Busto Arsizio asseverato dalla società Epyon pervenuta al prot. n 1369 del 18/01/2022;
- schema di appendice al contratto alla "Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10.04.2000 sottoscritta tra il Comune di Busto Garolfo e l'A.T.I. tra la Società Lombardia Nuoto SSD a r.l. e la Società Nuotatori Milanesi a S.D. relativa all'affidamento in concessione del completamento e gestione del complesso natatorio di Busto Garolfo;

La seduta ha termine alle ore 01.30.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 4 DEL 01/02/2022

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
FRANCESCO BINAGHI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera 4 del 01/02/2022

OGGETTO

APPROVAZIONE PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA CON LOMBARDIA NUOTO SSD E ASSOCIAZIONE NUOTATORI MILANESI PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO NATATORIO DI VIA BUSTO ARSIZIO A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID 19: DETERMINAZIONI

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 01/02/2022

IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

APPENDICE DI PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA CON LOMBARDIA NUOTO SSD E ASSOCIAZIONE NUOTATORI MILANESI PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO NATATORIO DI VIA BUSTO ARSIZIO A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID 19

PREMESSO CHE:

-con atto a magistero notaio Dott. Davide Carugati in data 10.04.2000 al n.44873/4177 di rep. il Comune di Busto Garolfo ha affidato all' A.T.I. tra Lombardia Nuoto s.r.l. ora Lombardia Nuoto SSD a r.l. e Nuotatori Milanesi a S.D., a seguito dell'espletamento di procedura ad evidenza pubblica, il completamento e la gestione del nuovo complesso natatorio di Busto Garolfo nonché la concessione del diritto di superficie di area destinata al complesso natatorio scoperto distinta al mappale 407 del foglio 13;

-con delibera di C.C. n.33 del 28/05/2012 si è provveduto:

ad approvare la Relazione Tecnica e Stima di massima in merito agli interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento da eseguire nel complesso natatorio comunale sito in Via Busto Arsizio;

ad approvare lo schema di "Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10.04.2000 sottoscritta tra il Comune di Busto Garolfo e l'A.T.I. tra la Società Lombardia Nuoto SSD a r.l. e la Società Nuotatori Milanesi a S.D. relativa all'affidamento in concessione del completamento e gestione del complesso natatorio di Busto Garolfo – Concessione del diritto di superficie di area destinata al complesso natatorio scoperto" la quale prevede la proroga della concessione di cui al punto precedente di ulteriori anni 8 decorrenti dalla data di scadenza della concessione originaria ossia dal 10/04/2015 a tutto il 09/04/2023;

-con atto a magistero dott. Pietro Sormani notaio in Milano in data 06/08/2013 rep. n.387233 raccolta 85785 è stato sottoscritta la Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10/04/2000 tra il Comune di Busto Garolfo e l'A.T.I. tra la società Lombardia Nuoto SSD a r.l. e la società Nuotatori Milanesi A S.D. relativa all'affidamento in concessione del completamento e gestione del complesso natatorio di Busto Garolfo- concessione del diritto di superficie di area destinata al complesso natatorio scoperto;

-la società Lombardia Nuoto SSD arl, a causa dell'emergenza sanitaria da Covid-19, ha avviato, a partire dal giugno 2020, un procedimento di revisione delle concessioni in essere, volto alla definizione di un nuovo equilibrio economico e finanziario che tenga conto delle ampie perdite subite dal gestore a causa delle ripetute chiusure degli impianti disposte dal Governo;

-il Consiglio Comunale, con atto n.....del...., ha deliberato:

1) di prendere atto del piano economico e finanziario e relazione illustrativa di accompagnamento relativi alla nuova Convenzione di proroga della concessione per la gestione impianto natatorio comunale di Busto

Garolfo, via Busto Arsizio a seguito pandemia Covid 19, asseverato dalla società Epyon con sede in Milano Piazza Diaz 7, società di revisione abilitata ai sensi dell'art. 1 della L. 23/11/1939 n. 1966, pervenuto al prot. n 1369 del 18/01/2022;

2) di prorogare per anni 12 (dodici) a decorrere dal 10/04/2023, a tutto il 09/04/2035, i termini di validità della Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10/04/2000 sottoscritta tra il Comune di Busto Garolfo e l'ATI tra la Società Lombardia Nuoto ssd arl e la Società Nuotatori Milanesi a sd in data in data 06/08/2013 rep. n.387233 raccolta 85785 a rogito Dott. Pietro Sormani notaio in Milano per la gestione dell'impianto natatorio di via Busto Arsizio;

3) di approvare lo schema di appendice al contratto alla Convenzione parzialmente innovativa di cui al sub.1);

4) di concedere, per gli effetti della proroga di cui al sub. 2), la proroga del diritto di superficie dell'area già assegnata, così come identificata con delibera di C.C. n. 33 del 28/05/2012;

5) di dare atto che rimangono valide ed efficaci tutte le altre condizioni previste dalle Convenzioni in essere e sopra richiamate.

Tanto premesso e richiamato le parti a titolo di parziale novazione della Convenzione stipulata in data 06/08/2013, sopra richiamata,

- Tra il Comune di Busto Garolfo nella persona di.....e il Sig. in qualità di legale rappresentante della società Lombardia Nuoto società sportiva dilettantistica a r.l. ed il Sig.in qualità di..... della Associazione Sportiva Dilettantistica Nuotatori Milanesi,

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

art.1) le parti prendono atto che le premesse sono da considerarsi parte integrante del presente atto;

art.2) al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio economico e finanziario della Concessione di cui alle Convenzioni relative all'affidamento del completamento e gestione del Complesso natatorio di Busto Arsizio in Busto Garolfo, il Concessionario si obbliga ad attuare per tutta la durata della concessione il piano economico e finanziario e relazione illustrativa di accompagnamento relativi alla nuova Convenzione di proroga della concessione per la gestione impianto natatorio comunale di Busto Garolfo, via Busto Arsizio a seguito pandemia Covid 19, asseverato dalla società Epyon con sede in Milano Piazza Diaz 7, società di revisione abilitata ai sensi dell'art. 1 della L. 23/11/1939 n. 1966, pervenuto al prot. n 1369 del 18/01/2022;

art.3) il Concessionario si obbliga ad eseguire sino alla scadenza della concessione gli interventi di manutenzione straordinaria presso l'impianto natatorio di via Busto Arsizio, quantificati in euro 176.864,28 (centosettantaquattromilaottocentosessantaquattro/28) come da nota prot. n. 24449 del 20/10/2021 ai sensi del capoverso a) dell'atto di Convenzione parzialmente innovativa di quella in data 10/04/2000 sottoscritta tra il Comune di Busto Garolfo e l'ATI tra la Società Lombardia Nuoto SDD arl e la Società Nuotatori Milanesi a sd in data 06/08/2013 rep. n.387233 raccolta 85785 a rogito Dott. Pietro Sormani notaio in Milano, per il periodo 2023/2035, depositata agli del Comune;

4) al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio economico e finanziario il termine di scadenza delle Convenzioni succitate, sottoscritte rispettivamente in data 10/04/2000 (artt. 16 e 20) e 06/08/2013 (capoverso J) è prorogato di anni 12 (dodici) ovvero verrà a scadere il 09/04/2035;

5) per gli effetti della proroga di cui al sub. 4), di concedere la proroga del diritto di superficie dell'area assegnata così come definita con delibera di C.C. n. 33 del 28/05/2012, a tutto il 09/04/2035;

6) le parti danno atto che rimangono valide ed efficaci tutte le altre condizioni previste dalle Convenzioni in essere sopra richiamate;

– Si allega al presente atto:

- a) piano economico e finanziario e relazione illustrativa di accompagnamento relativi alla nuova Convenzione di proroga della concessione per la gestione impianto natatorio comunale di Busto Garolfo, via Busto Arsizio asseverato dalla società Epyon pervenuta al prot. n. 1369 del 18/01/2022;
- b) nota di Lombardia Nuoto SSD pervenuta al Protocollo Comunale n. 24449 del 20/10/2021;

Letto, confermato e sottoscritto. _____, li

PER IL COMUNE _____

PER IL CONCESSIONARIO _____



OGGETTO: NUOVA CONVENZIONE DI PROROGA DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI NATATORI DI BUSTO GAROLFO A SEGUITO PANDEMIA COVID - 19.

In relazione alla richiesta di chiarimenti ed integrazioni al PEF, esplicativo degli effetti prodotti dalla pandemia nella gestione degli impianti natatori comunali di Busto Garolfo, si evidenzia quanto segue:

1) MANUTENZIONI STRAORDINARIE DA ESEGUIRE

A) Importo manutenzioni da effettuare nel periodo attuale di gestione 2015-2023: **€ 132.000,000**

B) Lavori di manutenzione straordinaria ad oggi già effettuati e riconosciuti dal comune: **€ 14.090,50**

C) Importo manutenzioni da eseguire nel periodo di proroga 2023 - 2035 (12 anni):

€ 132.000 - € 14.090,50: € 117.909,50 (importo residuo)

€ 117.909,50 : 8 = **€ 14.738,69** (importo annuo calcolato sul periodo 2015 - 2023)

€ 14.738,69 x 12 = € 176.864,28 (manutenzioni straordinarie da eseguire nel periodo 2023-2035).

2) RICAVI ATTIVITÀ NATATORIE - "COSTI MATERIALE DI CONSUMO"

Nell'esercizio 2018/2019 ante Covid, la società ha conseguito i seguenti ricavi con un utilizzo a regime delle due strutture:

- € 980.000,00 Impianto Natatorio Via per Busto Arsizio
- € 96.000,00 Impianto Natatorio Via Correggio (c.d. piscinetta)

Nel PEF si ipotizza un progressivo ritorno ad un utilizzo a regime degli impianti a mano a mano che si allenteranno le misure anti contagio Covid-19.

Il costo relativo al "materiale di consumo" nei primi esercizi tiene conto dei maggiori consumi per l'acquisto di tutti i presidi anti Covid; terminato il periodo di tutela sanitaria relativo alla pandemia la spesa verrà destinata totalmente agli ordinari prodotti di consumo.

Per tale motivo nel PEF il costo per "materiale di consumo" non si incrementa in modo proporzionale ai ricavi dei primi esercizi.

3) INTERESSI PASSIVI

Alla società, la Banca del Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate, istituto di riferimento per la gestione degli impianti in esame, applica i seguenti tassi di interesse

Fido di cassa: 6.5-7%

Finanziamento "Covid-19": 1.9%

Pertanto, l'importo complessivo degli interessi passivi esposto nel PEF risulta in linea con i tassi applicati.

4) FATTURE DA EMETTERE

La società annovera tra la propria clientela, costituita in gran parte da privati che pagano le prestazioni in via anticipata, altre società/associazioni sportive/oratori/scuole a cui i servizi forniti (es. corsi, affitto corsie, piccole sponsorizzazioni) vengono fatturati.

Detto importo viene mantenuto costante nel PEF in quanto si è ipotizzato di procedere ad una fatturazione ciclica e di mantenere invariata nel tempo l'offerta di servizi alla descritta clientela.

5) RISULTATO D'ESERCIZIO (PATRIMONIO NETTO NEGATIVO)

La società nel rispetto delle norme civilistiche , con rinunce da parte dei soci a versamenti infruttiferi sino ad oggi effettuati e/o con nuovi apporti dei soci manterrà un patrimonio netto positivo; si deve tener conto che il PEF in esame è relativo alla gestione dei due impianti natatori in Busto Garolfo mentre la società ha attualmente in gestione altri cinque impianti (Arese, Olgiate Comasco, Cassina de Pecchi, Peschiera Borromeo, San Pellegrino) pertanto il Bilancio riporterà le poste economiche e patrimoniali relative all'intera gestione .

L'importo della perdita di € 403.364 risulta composta da:

- Riparto perdite esercizi precedenti
- Perdita dell'esercizio

Nel PEF si evidenzieranno le due voci separate.

Nella speranza di aver fornito i chiarimenti richiesti e rimanendo a disposizione per ogni ulteriore considerazione in merito si chiede un gentile riscontro alla presente al fine di poter redigere in via definitiva il Piano Economico Finanziario relativo al periodo 2023/2035 da sottoporre ad asseverazione.

Cordiali saluti,

LOMBARDIA NUOTO



LOMBARDIA NUOTO
Società Sportiva Dilettantistica a.r.l.
Sede Legale: Via Passerini 13
20090 MONZA (MB)
C.F. e P.IVA 02422390969
Capitale Sociale: € 80.000,00

Spettabile

Lombardia Nuoto SSD a r.l.

Via Passerini 13

Monza (MB)

ASSEVERAZIONE DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO RELATIVO ALLA NUOVA CONVENZIONE DI PROROGA DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE IMPIANTO NATATORIO COMUNALE DI BUSTO GAROLFO VIA BUSTO ARSIZIO A SEGUITO PANDEMIA COVID-19-

In relazione alla documentazione ed ai dati che ci avete presentato e sottoscritto, relativi alla "**PROPOSTA DI NUOVA CONVENZIONE DI PROROGA DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE IMPIANTO NATATORIO DI BUSTO GAROLFO VIA BUSTO ARSIZIO A SEGUITO PANDEMIA COVID-19-**"

(di seguito la "Proposta"), Vi facciamo presente quanto segue:

Premesso che:

- Lombardia Nuoto SSD, nella sua qualità di Proponente ha richiesto la proroga della concessione in essere;
- Il Proponente ha predisposto un piano economico finanziario della Proposta (di seguito il "Piano"), allegato alla presente, e l'ha sottoposto a Epyon Asseverazioni S.r.l. (la "Società di Revisione") per il rilascio di una dichiarazione di asseverazione;
- Lombardia Nuoto SSD intende finanziare gli investimenti necessari alla Proposta attraverso l'accensione di un nuovo finanziamento bancario, pari ad €. 300.000,00 in aggiunta agli attuali in essere. Tale nuovo finanziamento verrà rimborsato in 13 anni con un tasso di interesse fisso annuo stimato pari al 3%;
- Il Piano prevede che Lombardia Nuoto SSD finanzia l'investimento anche attraverso un finanziamento soci infruttifero o risorse proprie per € 200.000,00. I soci si impegnano comunque, in ogni anno, a coprire le perdite realizzate, qualora si rendesse necessario.

Epyon Asseverazioni Srl, società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 che soddisfa quanto richiesto dall'art. 1, lett. a) della Legge Regionale n. 38 del 16 luglio 2018

ASSEVERA

il piano economico e finanziario allegato composto oltre che dalla Relazione Accompagnatoria al Piano stesso, anche dal conto economico e dai flussi di cassa (o rendiconto finanziario), da Voi elaborato e redatto sulla base delle Vostre assunzioni, attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- dell'investimento complessivo del progetto;
- della durata del progetto;
- del criterio di determinazione dei ricavi;
- della struttura dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa attesi dal Progetto;
- della struttura finanziaria prevista nel piano economico finanziario.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la scrivente Società si è basata su ipotesi, dati e documentazione relativi al Piano da Voi fornitoci che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica di congruità.

CF

Il Proponente si assume, pertanto, ogni responsabilità circa la veridicità, correttezza e congruità delle suddette ipotesi, dati e dei documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione direttamente e/o indirettamente comunicata ai fini della redazione del presente documento.

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

- la Società di Revisione non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della autonoma funzione di verifica e valutazione dell'offerta presentata, di competenza dell'Amministrazione.

Milano, 18 gennaio 2022


Epyon Asseverazioni S.r.l.
Cesare Zanotto

(Socio)
 | **EPYON**
EPYON ASSEVERAZIONI SRL
P.zza A. Diaz, 7 - 20123 Milano
P.iva 11221820969

Allegato: Relazione illustrativa di accompagnamento al Piano Economico Finanziario unitamente agli schemi di Conto Economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto Finanziario prospettici relativi alla
"PROPOSTA DI NUOVA CONVENZIONE DI PROROGA DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE IMPIANTO NATATORIO DI BUSTO GAROLFO VIA BUSTO ARSIZIO A SEGUITO PANDEMIA COVID-19"

LOMBARDIA NUOTO SSD a r.l.
Via Passerini, 13
20090 MONZA (MB)
C.F. 02422390969

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI ACCOMPAGNAMENTO AL PIANO
ECONOMICO FINANZIARIO RELATIVO ALLA NUOVA CONVENZIONE
DI PROROGA DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO
NATATORIO COMUNALE DI BUSTO GAROLFO, VIA PER BUSTO
ARSIZIO, A SEGUITO DI PANDEMIA COVID-19**

Stabiele Didot

Sommario

1.	PREMESSA	3
2.	OGGETTO E SCOPO DEL PROGETTO	3
3.	DESCRIZIONE DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO.....	3
4.	CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICO – FINANZIARIA	4
4.1	Valore Attuale Netto (VAN)	5
4.2	Costo medio ponderato del capitale (WACC).....	5
4.3	Debt Service Cover Ratio (DSCR).....	5
4.4	Loan Life Cover Ratio (LLCR).....	5
5.	CONCLUSIONI	6
6.	ALLEGATO 1 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.....	6
	ALLEGATO 2 – PROSPETTO “CASH FLOW”	
	ALLEGATO 3 – DETTAGLIO AMMORTAMENTI	

Stabiele Didot

Cf

1. PREMESSA

Il presente documento ha lo scopo di illustrare il piano economico finanziario esplicitandone le ipotesi e le assunzioni adottate nella sua redazione.

Tutti i valori economici sono esclusi IVA.

2. OGGETTO E SCOPO DEL PROGETTO

Il piano economico finanziario si riferisce all'ipotesi di proroga della gestione dell'impianto natatorio comunale in scadenza nel 2023 al fine di far fronte al disequilibrio economico causato dalla pandemia "COVID-19".

La Società ha iniziato la gestione dell'impianto natatorio comunale di Busto Garolfo, attualmente ancora in corso, nell'anno 2000.

3. PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

I valori esposti nel presente elaborato sono stati determinati sulla base dei dati di gestione riferiti agli esercizi precedenti adeguati all'ipotizzata evoluzione della gestione dal periodo pandemico al ritorno ad un utilizzo a regime dell'impianto.

In particolare si evidenzia che:

- i ricavi dei prossimi esercizi saranno negativamente influenzati dal clima di incertezza generale e dalla necessaria adozione delle misure anti contagio che determineranno l'obbligo di controllare e contingentare l'accesso dei frequentatori dell'impianto e di organizzare tutte le attività correlative in piscina con un numero di partecipanti ridotto rispetto agli standard "ante Covid".

Si è ipotizzata una riduzione di circa il 40% dei ricavi rispetto al fatturato dell'esercizio 2018/2019, ante covid, di Euro 980.000,00.

Negli esercizi successivi, con il progressivo venir meno delle limitazioni operative, connesse all'adozione delle misure di contenimento della diffusione del virus COVID-19, si espone un progressivo aumento dei ricavi.

- I costi di gestione, anch'essi determinati in base all'esperienza maturata dall'anno 2000, vengono esposti con ampio dettaglio e ricomprendono nei primi esercizi, oltre agli acquisti di dispositivi sanitari, prodotti igienizzanti e disinfettanti, le importanti spese per l'attuazione dei continui interventi di sanificazione ed in particolare per il personale impegnato a far rispettare le misure anti contagio all'interno dell'impianto.

Si evidenzia che, in accordo con l'Ente Locale Concessionario, alla voce "Manutenzione straordinaria" si espone l'importo dell'intervento a carico della società nel periodo di proroga della gestione.

Stefano Chiodi

- Gli interessi passivi l'incidenza, in termini di oneri finanziari, dell'incrementata esposizione finanziaria resasi necessaria per far fronte alle difficoltà finanziarie economiche causate dalla Pandemia .

- Gli ammortamenti sono stati calcolati come da allegato prospetto di dettaglio.

Si precisa che a decorrere dal quinto esercizio la progressione dei costi e dei ricavi è sostanzialmente di carattere matematico, ipotizzando delle crescite dei ricavi prudenziali sostanzialmente pari all' 1%.

Il prospetto di Stato Patrimoniale è stato predisposto sempre con riferimento alla gestione "storica" dell'impianto natatorio comunale di Busto Garolfo, ed ipotizzando, sempre sulla base delle gestioni precedenti, che le posizioni creditorie e l'esposizione nei confronti dei fornitori e dell'erario non subiscano nel tempo importanti variazioni, evidenza:

- delle Disponibilità Liquide in grado di far fronte alle esigenze di gestione anche non programmate;
- un'importante esposizione nei confronti del sistema bancario dovuta all'accensione di nuovi finanziamenti di medio lungo periodo al fine di ottenere la liquidità necessaria per garantire una corretta gestione dell'impianto nel periodo emergenziale; in particolare la società ha in essere i seguenti finanziamenti riferiti all'impianto natatorio di Busto Garolfo :

€ 250.000,00 tasso fisso 1.9% da rimborsare in sei esercizi, tasso 1.9%

€ 168.000,00 tasso medio ipotizzato 3% da rimborsare entro il termine della richiesta proroga

€ 300.000,00 da richiedere con durata pari al periodo di proroga al tasso fisso ipotizzato del 2%.

- una prospettica capacità, nel medio – lungo periodo, di far fronte agli impegni finanziari assunti;

- delle perdite d'esercizio che i soci copriranno, qualora non vengano compensate dai risultati positivi di gestione degli altri impianti natatori in conduzione (Arese, Olgiate Comasco, Cassina de' Pecchi, Peschiera Borromeo, San Pellegrino Terme), mediante la rinuncia al rimborso dei Finanziamenti Soci Infruttiferi Postergati sino ad oggi effettuati (€ 200.000,00 esposti nel Piano Economico finanziario al netto della rinuncia di € 100.000 già esposta nel "Patrimonio Netto" alla voce Riserva per Rinuncia Finanziamento Soci) e sia mediante nuovi apporti.

La descritta operatività, quando resasi necessaria, è sempre stata posta in essere dalla compagine sociale come da ultimo nella copertura della perdita d'esercizio del Bilancio chiuso al 31/08/2020 dove i soci hanno provveduto, oltre alla copertura delle perdite, ad aumentare il Capitale Sociale agli attuali € 80.000,00.

4. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICO – FINANZIARIA DEL PROGETTO OFFERTO A GARA

Il merito al progetto in esame, al fine di sostanziare la sostenibilità economico – finanziaria dell'offerta, vengono presentati i principali indici di redditività comunemente utilizzati.

Stabiele Didot

4.1 Valore Attuale Netto (VAN)

Il VAN rappresenta l'attualizzazione dei flussi di cassa del progetto post investimento opportunamente scontati al momento attuale con un tasso di interesse che ne fattorizzi (i) costo del denaro; (ii) tasso di inflazione e (iii) rischiosità dell'investimento. Il calcolo dello stesso è espresso dalla seguente formula:

$$VAN = -I + \frac{(R1 - C1)}{q1} + \frac{(R2 - C2)}{q2} + \frac{(Rn - Cn)}{qn}$$

Nel caso in questione il VAN, calcolato adottando un tasso di attualizzazione pari al 6,24%, porta al seguente risultato: € 510.921.

4.2 Costo medio ponderato del capitale (WACC)

Il costo medio ponderato del capitale di un'impresa (in inglese "WACC - Weighted Average Cost of Capital") è il tasso di rendimento minimo che un fornitore di risorse richiede come compensazione per il proprio contributo di capitale.

Il metodo più utilizzato per stimare il tasso di rendimento richiesto consiste nel calcolo del costo marginale di ogni fonte di capitale e nella media ponderata di tali costi, denominata "media ponderata del costo del capitale" (WACC).

I pesi della formula del WACC sono relativi all'incidenza delle singole fonti di finanziamento sul capitale totale investito nell'impresa, ovvero dipendono dal rapporto d'indebitamento e dall'incidenza del capitale proprio sul capitale totale.

Nel caso in questione il WACC è pari a 6,24%, ed è stato calcolato sulla base della migliore pratica valutativa ovvero con il metodo del CAPM (Capital Asset Pricing Model).

4.3 Debt Service Cover Ratio (DSCR)

Il DSCR rappresenta un indicatore della sostenibilità del rimborso del debito mettendo in relazione i flussi di cassa in entrata generati dalla gestione operativa del progetto offerto con quelli in uscita richiesti per il ripagamento del debito (sia la quota capitale che la quota interessi). Il calcolo dello stesso, da effettuarsi su ogni periodo di Piano, è espresso dalla seguente formula:

$$DSCR = \frac{\text{Flusso di Cassa Operativo}}{\text{Flussi di cassa per rimborso dei finanziamenti bancari}}$$

Il valore del DSCR è sostanzialmente superiore ad 1 lungo tutto l'arco del Piano.

Si può pertanto concludere che anche sotto questo profilo il Progetto offerto appare sostenibile.

4.4 Loan Life Cover Ratio (LLCR)

Il LLCR mette in rapporto il valore attuale netto dei flussi di cassa che si hanno nel periodo di vita del finanziamento e il valore attuale del debito, estrapolando di fatto un valore attualizzato del costo del

Stabiele Ghidotti

LOMBARDIA NUOTO SSD a r.l.
Via Passerini, 13
20090 MONZA (MB)
C.F. 02422390969

debito. Il calcolo dello stesso è espresso dal rapporto tra l'ammontare complessivo dei flussi di cassa generati dal progetto opportunamente attualizzati e l'ammontare del debito iniziale contratto con il sistema bancario.

Nel caso in questione il LLCR ha il seguente valore: **1,34**

Alla luce di quanto sopra esposto, il valore del LLCR per il progetto in questione appare sostenibile, poichè si ritiene che per essere soddisfacente esso debba avere un valore compreso tra 1,2 e 1,6.

5. CONCLUSIONI

Il piano economico finanziario predisposto risulta, sulla base delle considerazioni esposte, economicamente e finanziariamente sostenibile.

Monza, 18/01/2022

LOMBARDIA NUOTO SSD a r.l.

Sig.ra Ghiddi Gabriella

ALLEGATI :

- 1 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- 2 – PROSPETTO "CASH FLOW"
- 3 – DETTAGLIO AMMORTAMENTI

FLUSSI DI CASSA

	1° ESERCIZIO	2° ESERCIZIO	3° ESERCIZIO	4° ESERCIZIO	5° ESERCIZIO	6° ESERCIZIO	7° ESERCIZIO	8° ESERCIZIO	9° ESERCIZIO	10° ESERCIZIO	11° ESERCIZIO	12° ESERCIZIO	13° ESERCIZIO
Flussi di cassa del Ciclo delle Vendite	585.000	740.000	905.000	931.650	940.967	950.376	959.880	969.479	979.174	988.965	998.855	1.008.843	1.018.932
Flusso di cassa del ciclo degli acquisti	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri flussi di cassa del ciclo degli acquisti	733.854	771.908	802.271	828.249	835.786	844.067	854.597	863.090	871.671	880.339	889.096	897.942	906.879
Oneri finanziari netti	13.000	14.000	13.000	12.000	11.000	9.500	8.000	6.500	5.000	3.500	2.000	1.000	0
Gestione Crediti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa della Gestione Reddittuale	(161.854)	(45.908)	89.729	93.401	94.181	96.810	97.283	99.889	102.503	105.126	107.759	109.901	112.053
Impieghi operativi di cassa:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento TFR a quiescenza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento imposte anno precedente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento imposte anno corrente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa della Gestione Corrente	-161.854	-45.908	89.729	93.401	94.181	96.810	97.283	99.889	102.503	105.126	107.759	109.901	112.053
Variazione di Capitale Fisso:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Invest./Disinv. in Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-60.000	-	-	-	-30.000	-	-	-
Invest./Disinv. in Immobilizzazioni Finanziarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione del Fabbisogno di Cassa	- 161.854	-45.908	89.729	93.401	94.181	36.810	97.283	99.889	102.503	75.126	107.759	109.901	112.053
Variazione debiti di finanziamento:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti di finanziamento B/T	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti di Finanziamento ML/T	-	151.000	-85.000	-85.000	-85.000	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000	-65.000	-75.000	-35.000
Variazione capitale netto :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumenti di capital e conf. C.to capitale	100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione altre riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuzione utili esercizio precedente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di cassa della Gestione Complessiva	- 61.854	105.092	4.729	8.401	9.181	1.810	62.283	64.889	67.503	40.126	42.759	34.901	77.053
Variazione liquidità	- 61.854	105.092	4.729	8.401	9.181	1.810	62.283	64.889	67.503	40.126	42.759	34.901	77.053
Disponibilità Equide iniziali	186.000	124.146	229.239	233.968	242.369	251.550	253.359	315.643	380.531	448.034	488.161	530.920	565.821
Disponibilità Equide finali	124.146	229.239	233.968	242.369	251.550	253.359	315.643	380.531	448.034	488.161	530.920	565.821	642.873
Flusso di cassa	(61.854)	105.093	4.729	8.401	9.181	1.810	62.283	64.889	67.503	40.126	42.759	34.901	77.052
<i>Check</i>	<i>0</i>	<i>(1)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>	<i>1</i>
Flussi di cassa gestione corrente	(161.854)	(45.908)	89.729	93.401	94.181	96.810	97.283	99.889	102.503	105.126	107.759	109.901	112.053
Flusso di cassa gestione corrente al lordo degli oneri finanziari	(148.854)	(31.908)	102.729	105.401	105.181	46.310	105.283	106.389	107.503	78.626	109.759	110.901	112.053
Debito finanziario residuo	568.000	833.000	748.000	663.000	578.000	543.000	508.000	423.000	338.000	303.000	268.000	183.000	148.000
Interessi passivi da finanziamento	13.000	14.000	13.000	12.000	11.000	9.500	8.000	6.500	5.000	3.500	2.000	1.000	0
Capitale Netto (S)	(177.884)	(261.383)	(209.285)	(152.957)	(95.589)	(43.135)	9.752	65.201	123.221	176.322	232.012	289.799	349.886
Capitale Investito (C)	390.116	571.617	538.715	510.043	482.411	499.865	517.752	488.201	461.221	479.322	500.012	472.799	497.686
Investimento in immobilizzazioni	890.048												
Investimento in immobilizzazioni	890.048												
Flussi di cassa gestione corrente	(161.854)	(45.908)	89.729	93.401	94.181	96.810	97.283	99.889	102.503	105.126	107.759	109.901	112.053
Flusso di cassa gestione corrente al lordo degli oneri finanziari	(148.854)	(31.908)	102.729	105.401	105.181	46.310	105.283	106.389	107.503	78.626	109.759	110.901	112.053
Debito finanziario residuo (B)	568.000	833.000	748.000	663.000	578.000	543.000	508.000	423.000	338.000	303.000	268.000	183.000	148.000
Interessi passivi da finanziamento	13.000	14.000	13.000	12.000	11.000	9.500	8.000	6.500	5.000	3.500	2.000	1.000	0
Capitale Netto (S)	(177.884)	(261.383)	(209.285)	(152.957)	(95.589)	(43.135)	9.752	65.201	123.221	176.322	232.012	289.799	349.886
Capitale Investito (C)	390.116	571.617	538.715	510.043	482.411	499.865	517.752	488.201	461.221	479.322	500.012	472.799	497.686
WACC Periodo	6,24%₁	6,24%₂	6,24%₃	6,24%₄	6,24%₅	6,24%₆	6,24%₇	6,24%₈	6,24%₉	6,24%₁₀	6,24%₁₁	6,24%₁₂	6,24%₁₃
FATTORE DI ATTUALIZZAZIONE	0,94	0,89	0,83	0,79	0,74	0,70	0,65	0,62	0,58	0,55	0,51	0,48	0,46
FLUSSI DI CASSA ATTUALIZZATI	(140.116)	(28.272)	85.679	82.748	77.728	32.214	68.938	65.572	62.370	42.939	56.422	53.663	51.037
VAN	510.921												
Debit Service Cover Ratio (DSCR)													
Flusso di cassa operativo al lordo interessi	(148.854)	(31.908)	102.729	105.401	105.181	46.310	105.283	106.389	107.503	78.626	109.759	110.901	112.053
Capitale ed Interessi da Rimborsare	75.000	(137.000)	98.000	97.000	96.000	44.500	43.000	41.500	40.000	38.500	67.000	76.000	35.000
DSCR medio	1,85		1,05	1,09	1,10	1,04	2,45	2,56	2,69	2,04	1,64	1,46	3,20
Loan Life Cover Ratio (LLCR)													
Flussi di cassa a copertura debito	(148.854)	(31.908)	102.729	105.401	105.181	46.310	105.283	106.389	107.503	78.626	109.759	110.901	112.053
Fattore di attualizzazione= costo del debito(4%)	0,941	0,886	0,834	0,785	0,739	0,696	0,655	0,616	0,580	0,546	0,514	0,484	0,455
Flussi di cassa a copertura debito comprensivi della riserva di cassa	(140.116)	(28.272)	85.679	82.748	77.728	32.214	68.938	65.572	62.370	42.939	56.422	53.663	51.037
Sommatoria flussi di cassa attualizzati	559.821												
Debito*	418.000	633.000	548.000	463.000	378.000	293.000	258.000	223.000	198.000	153.000	118.000	83.000	48.000
LLCR	1,34	151.000	(85.000)	(85.000)	(85.000)	(85.000)	(85.000)	(85.000)	(85.000)	(85.000)	(85.000)	(85.000)	(85.000)

*Finanziamenti soci sono postergati

Stabiele Didot

Immobilizzazioni

Immateriali	costo storico	fondo	quota 1	quota2	quota 3	quota 4	quota 5	quota 6	quota 7	quota 8	quota 9	quota 10	quota 11	quota 12	quota 13		
Costi impianto ed ampliamento	6.500	5.000	500	500	500												6.500
Software in concessione	4.000	2.500	400	400	400	300											4.000
Costi riqualif. Impianto	410.302	253.544	10.978	12.058	12.058	12.058	12.058	12.058	12.058	12.058	12.058	12.058	12.058	12.058	12.062		409.222
Riavviamento Impianti	39.642	-	2.642	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.084	3.076		39.642
Totale Ammortamenti			14.520	16.042	16.042	15.442	15.142	15.142	15.142	15.142	15.142	15.142	15.142	15.142	15.138		198.320
Materiali																	
	costo storico	fondo	quota 1	quota2	quota 3	quota 4	quota 5	quota 6	quota 7	quota 8	quota 9	quota 10	quota 11	quota 12	quota 13		
Attrezzatura Specifica	151.295	52.278	7.617	7.617	7.617	7.617	7.617	7.617	7.617	7.617	7.617	7.617	7.617	7.617	7.613		151.295
incremento dal sesto esercizio	15.000							1.875	1.875	1.875	1.875	1.875	1.875	1.875	1.875		15.000
	166.295																166.295
Macchinari /Impianti	137.995	61.512	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.887		137.995
	25.000							3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125		25.000
	30.000											7.500	7.500	7.500	7.500		30.000
	192.995																192.995
Mobili Arredi	106.638	61.680	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.462		106.638
	10.000							1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250		10.000
	116.638																116.638
Macc.uff.elettroniche	33.676	26.504	552	552	552	552	552	552	552	552	552	552	552	552	548		33.676
	10.000							1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250		10.000
	43.676																43.676
Totale ammortamenti			17.510	17.510	17.510	17.510	17.510	25.010	25.010	25.010	25.010	32.510	32.510	32.510	32.510		<u>317.630</u>
																	<u>515.950</u>
Totale cespiti iniziali	890.048		32030	33551	33551	32951	32651	40151	40151	40151	40151	47651	47651	47651	47659		<u>515950</u>

Stabille Didot