



Comune di Toscolano Maderno

GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "SPORTING"

**Relazione illustrativa
delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta
(DECRETO LEGISLATIVO 23 dicembre 2022, n. 201, art. 14)**

1. INFORMAZIONI DI SINTESI	2
2. SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE.....	2
3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
4. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE.....	4
4.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO.....	4
4.2 OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE	5
5. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESELTA.....	6
6. MOTIVAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA DELLA SCELTA	7

1. INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	Affidamento del centro sportivo comunale Sporting
Ente affidante	Comune di Toscolano Maderno
Tipo di affidamento	Concessione di servizi
Modalità di affidamento	Gara ad evidenza pubblica
Durata del contratto	10 anni
Specificare se nuovo affidamento o adeguamento di servizio già attivo	Adeguamento servizio già attivo
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare	Comune di Toscolano Maderno e comuni limitrofi

2. SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE

Nominativo	Dott. Francesco Sandri
Ente di riferimento	Comune di Toscolano Maderno
Area/servizio	Patrimonio
Telefono	0365/546042
Email	resp.patrimonio@comune.toscolanomaderno.bs.it
Data di redazione	30/04/2026

SEZIONE A

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente relazione intende ottemperare a quanto previsto dall'art. 14, commi 2 e 3, del d.lgs. 201/2022, recante "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica", che così testualmente recita: *"2. Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30. 3, Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompensazioni."*

Nello specifico la relazione intende illustrare i contenuti citati dalla predetta norma in riferimento all'affidamento della gestione dell'impianto sportivo denominato "Sporting". Il servizio oggetto di affidamento si inquadra nel seguente contesto normativo:

PRINCIPALI DISPOSIZIONI EUROUNITARIE

► Direttiva sull'aggiudicazione dei contratti di concessione - Dir. 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio 26 febbraio 2014

ORGANIZZAZIONE E AFFIDAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI DI RILEVANZA ECONOMICA (NORMATIVA NAZIONALE TRASVERSALE)

► Codice dei contratti pubblici - Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36

► Funzioni fondamentali dei Comuni - Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, art. 14 comma 27, lett. g)

► Erogazione dei SPL di rilevanza economica - Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) art. 113

NORMATIVA NAZIONALE SETTORIALE

► Norme per l'esercizio degli impianti sportivi - Decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38

NORMATIVA REGIONALE SPECIFICA

► Legge regionale 01 ottobre 2014, n. 26, recante "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive, dell'impiantistica sportiva e per l'esercizio delle professioni sportive inerenti alla montagna", con particolare riferimento all'art. 6.

SEZIONE B

4. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

4.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il servizio comprende la gestione completa dell'impianto "Sporting", in cui la pratica prevalente è quella del tennis, inclusa la manutenzione ordinaria, la programmazione e organizzazione di eventi e tornei, nonché l'offerta di corsi di tennis per diverse fasce di età e livelli. Il gestore sarà in generale responsabile anche della promozione delle attività sportive e della gestione delle infrastrutture esistenti. Il servizio contempla altresì la gestione dell'annesso bar, ove sarà quindi possibile l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il progetto presuppone la concessione integrale di tale impianto sportivo, che include n. 2 campi da tennis scoperti e n. 1 coperto, il terreno a prato a lato della tensostruttura, il parco giochi, il campo da volley, il bar e gli spogliatoi e servizi igienici, eccettuato il solo bocciodromo. Il servizio dovrà altresì contemplare un'opzione per l'eventuale futura gestione dei nuovi campi da Padel, in relazione ai quali è in corso un'istruttoria da parte degli uffici ai fini di valutarne la fattibilità.

Il progetto presuppone altresì l'effettuazione di un investimento a carico del concessionario, stimato in € 75.000, finalizzato all'allestimento funzionale del bar, al rifacimento del campo da tennis coperto, e ad ulteriori piccole manutenzioni per migliorare il decoro della struttura (rifacimento reti di delimitazione interna dei campi).

La gestione dell'impianto dovrà perseguire le seguenti finalità:

- a) promozione della pratica sportiva e ludico-motoria per le persone di tutte le fasce di età;
- b) diffusione della cultura sportiva, dei valori olimpici e dei principi di lealtà e correttezza da osservare in tutte le discipline e a ogni livello;
- c) valorizzazione delle eccellenze sportive;
- d) promozione di una maggiore fruibilità, di un efficiente utilizzo e di una equilibrata fruizione sul territorio degli impianti sportivi;
- e) valorizzazione delle tradizioni e vocazioni locali in campo sportivo;
- f) valorizzazione dell'associazionismo espressione del territorio che opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;
- g) valorizzazione dell'impianto come luogo comunitario, di ritrovo e svago, che dovrà divenire punto di riferimento non solo per gli sportivi, ma anche per le famiglie;
- h) sviluppo del bar in una logica non meramente commerciale ma comunitaria.

Sotto il profilo gestionale ed imprenditoriale, il servizio è condotto con metodo economico, tale cioè da consentire -pur potenzialmente in assenza di uno scopo precipuamente lucrativo- la copertura dei costi con i ricavi. I giudici amministrativi e contabili hanno accolto una simile prospettazione, affermando come, nonostante si tratti di un servizio connotato da un significativo rilievo socio-culturale, risulti determinante la circostanza che il servizio afferisca ad un settore per il quale esiste, quanto meno in potenza, una redditività, senza che il quantum di quest'ultima possa avere un quale rilievo ai fini di determinare la sussistenza o meno di rilevanza economica.

In altre parole, la qualificazione di un servizio pubblico a rilevanza economica è correlata alla astratta potenzialità di produrre un utile di gestione e, quindi, di riflettersi sull'assetto concorrenziale del mercato di settore, sicché non rileva l'irrisorietà dell'utile che in concreto un servizio per come svolto produca.

Con riferimento specifico agli impianti sportivi comunali, questi appartengono al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del Codice Civile, essendo destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive.

La giurisprudenza ha evidenziato che "nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume in ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.)." (Cons. Stato, V, 15/3/2024, n. 2506; Cons. Stato, V, 18/8/2021, n. 5915 e Id., 28/1/2021, n. 858).

Così qualificata la natura degli impianti sportivi, essi ricadono quindi senza particolari dubbi nell'ambito oggettivo di applicazione del d.lgs. 201/2022.

4.2 OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

La gestione degli impianti sportivi è soggetta ad obblighi di servizio pubblico previsti sia dalla legislazione di settore che dal regolamento adottato dal Comune. La Commissione Europea nel Libro verde sui servizi di interesse generale (COM 2003-270) ha inoltre individuato una serie di obblighi di pubblico servizio, tra i quali rientrano gli aspetti di seguito individuati: 1. universalità; 2. continuità; 3. qualità; 4. accessibilità; 5. tutela degli utenti e dei consumatori. Rispetto al servizio in oggetto, l'affidamento in regime concessione si ritiene pienamente rispondente a tutte le condizioni di "servizi pubblico locale" in precedenza individuate, così come di seguito precisato:

Universalità: il servizio è garantito per tutti gli utenti e su tutto il territorio e ai medesimi standard qualitativi. Stante la sua valenza sociale, inoltre, l'affidamento avverrà per la totalità delle utenze riferibili alle tipologie di servizi affidati, così da garantire il pieno rispetto del principio di universalità. Il capitolato dovrà consentire il rispetto di tale principio, favorendo l'uso dell'impianto, sulla base di criteri obiettivi, a tutti gli utenti ed a tutte le società e associazioni sportive.

Continuità: non è prevista alcuna interruzione di servizio dal momento dell'entrata in vigore del contratto; disponibilità immediata di tutti i mezzi tecnici-operativi e organizzativi per assicurare la gestione del servizio con continuità per l'arco temporale. Il capitolato dovrà quindi strutturare un calendario di apertura coerente con tale principio.

Qualità: un serio standard nello svolgimento dei servizi con assicurazione di modalità di realizzazione dei servizi più adeguate alle esigenze del Comune, con previsione di appositi indicatori ai fini di garantire parametri qualitativi minimi. Nel particolare la documentazione di gara recepirà quelli previsti dal Decreto direttoriale 31 agosto 2023 - Linee guida e indici di qualità per la regolamentazione dei servizi pubblici locali non a rete.

Economicità: livello di servizio realizzato senza oneri a carico del Comune, ma con tariffe a carico degli utenti che dovranno porsi in linea con il livello di prezzi del mercato di riferimento, al fine di consentire la più ampia accessibilità, favorendo altresì ove possibile l'applicazione di tariffe agevolate per particolari fasce di popolazione. Sarà poi previsto un canone attivo a favore del Comune.

Monitoraggio e controllo: gli uffici preposti del Comune garantiranno per mezzo del direttore dell'esecuzione un costante monitoraggio sull'andamento del servizio con verifiche degli obblighi contrattuali e normativi, attraverso la predisposizione di un idoneo programma dei controlli

Trasparenza e informazione completa: sottoscrizione di un contratto di servizio dove sono specificate le obbligazioni in modo puntuale e chiaro; diritto all'informazione su tutte le attività e le procedure in uso, sia a livello qualitativo che quantitativo; redazione carta dei servizi; strutturazione criteri e modalità per la presentazione e la risoluzione dei reclami a tutela dei consumatori.

SEZIONE C

5. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

L'unica modalità di gestione del servizio che, ad oggi, si ritiene percorribile, è il modulo tradizionale del ricorso al mercato mediante affidamento a terzi tramite appalto o concessione: ossia l'individuazione del soggetto gestore all'esito di una gara ad evidenza pubblica.

Tale modalità gestionale si pone in continuità con l'attuale modello gestorio, che ha negli anni mostrato risultati accettabili, sebbene l'intervento di riqualificazione potrà consentire di migliorare significativamente i risultati di gestione.

Si ritiene infatti che la strutturazione di un apparato ad hoc per la gestione del servizio, vuoi nella forma in house, vuoi nella forma di società mista, non possa in alcun modo rispettare il principio di convenienza economica, in ragione del ridotto volume di affari generato dal servizio, che meglio può essere ottimizzato da operatori economici (verosimilmente associazioni o società sportive) che già gestiscono servizi analoghi, in ragione delle economie di scala potenzialmente conseguibili.

Quanto alla scelta tra appalto e concessione, si ritiene che lo strumento della concessione possa oggi ritenersi quello che meglio risponde alle esigenze dell'ente, giacché:

- viene trasferito sul privato l'investimento;
- viene trasferito sul privato il rischio della gestione sul lato della domanda, mentre residua in capo all'amministrazione un ampio potere di indirizzo e controllo; il che per riflesso comporta la possibilità di ottenere una sostanziale valorizzazione dei servizi in concessione, grazie alla maggiore autonomia operativa del concessionario e, conseguentemente, alla possibilità di realizzare attività innovative e migliorative inerenti la qualità del servizio reso e la sua offerta complessiva, così positivamente incidendo sia sulla qualità, sull'economicità del servizio, sia sulla semplificazione gestionale;
- vengono ridotti al minimo gli oneri amministrativi (es. prenotazioni) e tecnico gestionali (es. manutenzioni), siccome integralmente imputati all'attività ordinaria del concessionario;
- vengono ridotti gli oneri contabili, giacché la riscossione delle tariffe costituisce prerogativa del concessionario, con conseguenti esternalità positive sull'economicità del servizio.

Quanto ai presupposti normativi per l'affidamento in concessione, giova rammentare che detta forma contrattuale si distingue dall'appalto di servizi per l'assunzione, da parte del concessionario, del rischio operativo, che nella fattispecie concreta si traduce perlopiù nel rischio di domanda.

Invero, mentre l'appalto ha struttura bifasica tra appaltante ed appaltatore ed il compenso di quest'ultimo grava interamente sull'appaltante, nella concessione, connotata da una dimensione triadica, il concessionario ha rapporti negoziali diretti con l'utenza finale, dalla cui richiesta di servizi trae la propria remunerazione.

E', dunque, insito nel meccanismo causale della concessione che la fluttuazione della domanda del servizio costituisca un rischio traslato in capo al concessionario.

Quanto ai servizi sportivi, il concessionario è certamente esposto al rischio di domanda, essendo suo preciso onere finalizzare l'attività gestionale al consolidamento ed allo sviluppo della clientela. Quanto al servizio di somministrazione alimenti e bevande, il concessionario è parimenti esposto al rischio sul versante della domanda, il che è invero accentuato, trattandosi di servizio di nuova istituzione che presuppone quindi un avviamento, come tale avente carattere di incertezza rispetto ai possibili risultati economici.

Detto rischio, si traduce quindi in una effettiva e reale esposizione alle fluttuazioni del mercato, tale per cui al concessionario non è garantito il recupero degli investimenti, di guisa che la potenziale perdita che potrà subire non può ritenersi meramente nominale o trascurabile.

È quindi per tal via dimostrata la sussistenza dei presupposti nazionali ed europei per la forma di affidamento prescelto. Tenuto conto che trattasi di contratto di valore inferiore alle soglie europee di cui all'art. 14 del d.lgs. 36/2023, la concessione potrà essere affidata con le modalità previste dall'art. 187 della medesima norma.

Quanto alla durata, alla luce dell'investimento richiesto, che presuppone un finanziamento bancario decennale, e tenuto conto del possibile volume dei costi e dei ricavi, essa è stata fissata in 10 anni, termine congruo per il recupero degli investimenti, e per una congrua remunerazione del capitale investito. Una durata inferiore, oltre ad essere non coerente con la durata del finanziamento, pregiudicherebbe nel complesso gli indicatori di bancabilità e di redditività.

Il bando potrà prevedere, ove ritenuto tecnicamente possibile, la possibilità di estendere la durata in caso di ulteriori investimenti per il miglioramento della struttura, implementando un meccanismo che correli la maggiore durata al recupero dell'investimento aggiuntivo, in ogni caso per un periodo non superiore a 15 anni.

SEZIONE D

6. MOTIVAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA DELLA SCELTA

Rimandando a quanto già dedotto nella sezione C) in ordine alla scelta del modello gestorio, si allega al presente documento un piano economico finanziario, dal quale si evincono con maggior chiarezza le ragioni che hanno indotto l'amministrazione a prediligere, escluse le forme di gestione diretta, lo strumento concessorio in luogo dell'appalto di servizi. Tale piano ha carattere preliminare, e potrà essere adeguato a valle della definitiva progettazione che si renderà necessaria nella successiva fase di gara.

L'opzione appalto:

- imporrebbe la realizzazione diretta degli interventi necessari per rendere operativa la struttura, con un costo di circa 75.000 euro.

- al netto di tale costo (e quindi della rata di ammortamento e degli eventuali oneri finanziari), l'opzione appalto costerebbe infatti all'amministrazione circa € 185.000,00 medi all'anno, a fronte della possibilità di conseguire, secondo le prospettazioni del PEF, un utile di circa 25.000 (13,88% sui ricavi). Detto utile sarebbe invero integralmente eroso dal costo dell'IVA che l'appaltatore esporrebbe al Comune, senza contare che il costo suindicato si riferisce ai costi "puri rilevabili dal PEF", e non tiene cioè conto del margine obbligatoriamente da prevedersi nella costruzione di una base d'asta per l'esternalizzazione in

appalto del servizio per consentire l'effettuazione di un ribasso. L'opzione appalto si profila essere quindi maggiormente costosa.

Peraltro, a fronte dell'investimento e di costi fissi, le correlative entrate non sono certe, ma dipendono dall'andamento della domanda, di guisa che il correlativo rischio non è trascurabile, sicché la prudenza suggerisce di imputarlo ad un operatore economico privato, che ha certamente a disposizione maggiori strumenti per farvi fronte o scongiurarne la verifica, mal attagliandosi la funzione imprenditoriale alla mission tipica di un ente locale (il riferimento è in particolare all'avvio del servizio bar).

L'ipotesi concessoria, al contrario, consente all'amministrazione di imputare al concessionario il costo dell'investimento, nonché i costi fissi per la gestione della struttura, e di beneficiare, senza sostanziali rischi (se non quello di insolvenza) di un canone attivo pari a circa 9.500 euro per 9 annualità.

Ora, come noto, nell'ordinamento vige il principio di redditività degli immobili di proprietà pubblica, principio positivizzato dall'art. 32, comma 8, della legge n. 724 del 23.12.1994, il quale stabilisce testualmente che "i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, **fatti salvi gli scopi sociali**".

Sul punto, si ricorda come la giurisprudenza contabile abbia ammesso il conferimento di beni di proprietà pubblica ad altri soggetti privati, se finalizzati al perseguimento di un interesse della collettività amministrata e purché siano adeguatamente disciplinate le modalità di utilizzazione e contabilizzazione (cfr., per esempio, Corte dei conti, Sezione regionale di Controllo per il Piemonte, deliberazione n. 378/2013/SRCPIE/PAR).

In generale, come pure affermato dalla magistratura contabile (si rinvia, per esempio, oltre che a SRC Liguria, deliberazione n. 2/2017/PAR, a SRC Lombardia, deliberazione n. 260/2016/PAR), fermo restando il necessario rispetto degli equilibri di bilancio o eventuali regole di coordinamento della finanza pubblica, un ente territoriale dispone di una certa discrezionalità nell'individuare le proprie finalità istituzionali (e le spese a tal fine necessarie) salva la necessaria inerenza al territorio ed alla popolazione di riferimento. Nella specifica materia delle modalità di utilizzazione e gestione dei beni immobili, è stato ricordato (cfr., per esempio, SRC Veneto, deliberazioni n. 33/2009/PAR e n. 716/2012/PAR) come il principio generale di redditività di un bene di proprietà possa essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o superiore rispetto a quello perseguibile mediante il mero sfruttamento economico. In questi casi la mancata redditività di un bene di proprietà sarebbe compensata dalla valorizzazione di altro interesse sociale ugualmente rilevante (in questo senso, anche la delibera di SRC Lombardia n. 349/2011/PAR) ovvero dalla necessità di perseguire le finalità istituzionali.

Orbene, nel caso di specie, oltre a rilevare le finalità sociali connesse alla promozione dello sport, rileva altresì il parametro della stretta necessità: un canone pari al valore di mercato, infatti, eroderebbe completamente l'utile di esercizio previsto nell'allegato piano finanziario, dal che conseguirebbe l'oggettiva impossibilità di dare seguito al progetto.

Per la determinazione del canone, quindi, si è fatto riferimento al solo costo dei locali bar, e da esso è stata scorporata la quota di ammortamento per la realizzazione dell'investimento. Il canone è stato dipoi costruito nella misura indicata nel PEF in maniera tale da garantire un complessivo equilibrio economico finanziario e, soprattutto, bancabilità all'intervento.

Un siffatto intervento pubblico per la calmierazione del canone non ha rilevanza ai fini dell'applicazione della disciplina sugli aiuti di Stato. La Decisione 2012/21/UE — C (2011) 9380, infatti, stabilisce che la compensazione degli obblighi di servizio pubblico è compatibile con il mercato interno e non soggetta all'obbligo di notifica ogniqualvolta non ecceda i costi pertinenti e un margine di utile ragionevole, escludendo per definizione in tali casi possibili indebite sovracompensazioni.

Il canone concessorio, in caso di attivazione dell'opzione relativa ai campi da Padel, dovrà essere incrementato, mediante apposita revisione del PEF a favore del Concedente, in modo che sia garantito il mantenimento dell'equilibrio sulla base degli indicatori presupposti dal PEF originario, anche ai fini di garantire perdurante coerenza alla durata dell'affidamento.

CONTO ECONOMICO												
	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	1.857.659	162.652	169.004	175.640	182.575	189.822	191.720	193.637	195.574	197.529	199.505
-	Costi per materie prime e materiali di consumo	-458.077	-46.670	-41.898	-43.165	-44.471	-45.818	-46.276	-46.739	-47.206	-47.678	-48.155
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-910.962	-78.351	-81.904	-85.619	-89.502	-93.561	-94.496	-95.441	-96.395	-97.359	-98.333
-	Canone concessorio	-85.500	0	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500
-	Costi per servizi e spese generali	-240.176	-21.000	-21.740	-22.507	-23.300	-24.121	-24.566	-25.021	-25.489	-25.969	-26.462
	MARGINE OPERATIVO LORDO	162.944	16.631	13.961	14.850	15.802	16.822	16.882	16.936	16.983	17.022	17.054
-	Rata ammortamento	75.000	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	MARGINE OPERATIVO NETTO	87.944	9.131	6.461	7.350	8.302	9.322	9.382	9.436	9.483	9.522	9.554
-	Oneri finanziari	-19.544	-3.355	-3.090	-2.808	-2.511	-2.196	-1.863	-1.511	-1.138	-744	-328
+	Proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	per memoria: Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.	68.400	5.776	3.372	4.542	5.791	7.126	7.519	7.925	8.344	8.778	9.227
-	Imposte sul reddito netto operativo	-30.247	-2.656	-1.979	-2.343	-2.731	-3.146	-3.253	-3.362	-3.475	-3.591	-3.711
+ / -	UTILE NETTO (o perdita)	38.153	3.120	1.393	2.199	3.060	3.980	4.267	4.563	4.869	5.187	5.516

ANALISI FINANZIARIA		Importi in Euro										
	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
+	Ricavi tariffari utilizzati nel flusso di cassa	1.857.659	162.652	169.004	175.640	182.575	189.822	191.720	193.637	195.574	197.529	199.505
-	Costi per materie prime e materiali di consumo	-458.077	-46.670	-41.898	-43.165	-44.471	-45.818	-46.276	-46.739	-47.206	-47.678	-48.155
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-910.962	-78.351	-81.904	-85.619	-89.502	-93.561	-94.496	-95.441	-96.395	-97.359	-98.333
-	Canone concessorio	-85.500	0	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500	-9.500
-	Costi per servizi e spese generali	-240.176	-21.000	-21.740	-22.507	-23.300	-24.121	-24.566	-25.021	-25.489	-25.969	-26.462
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
=	a) Saldo (Mol/Ebitda + altri costi e ricavi non caratteristici)	162.944	16.631	13.961	14.850	15.802	16.822	16.882	16.936	16.983	17.022	17.054
-	Rata ammortamento	75.000	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
-	Accantonamento Fondo O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<i>per memoria: Reddito operativo aziendale (EBIT)</i>	87.944	9.131	6.461	7.350	8.302	9.322	9.382	9.436	9.483	9.522	9.554
	<i>per memoria: Reddito operativo al netto di oneri e proventi fin.</i>	68.400	5.776	3.372	4.542	5.791	7.126	7.519	7.925	8.344	8.778	9.227
-	Imposte sul reddito netto operativo	-30.247	-2.656	-1.979	-2.343	-2.731	-3.146	-3.253	-3.362	-3.475	-3.591	-3.711
+ / -	UTILE NETTO (o perdita)	38.153	3.120	1.393	2.199	3.060	3.980	4.267	4.563	4.869	5.187	5.516
=	Flusso di Cassa Operativo (a - imposte)	132.697	13.975	11.983	12.507	13.070	13.677	13.630	13.574	13.508	13.431	13.344
-	Costo totale investimento rivalutato	-75.000	-75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ / -	Variazione del CCN	-1.233	-8.014	-3.389	699	8.304	4.250	-791	-516	-553	-592	-633
+ / -	Variazione imposte a credito O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	Utilizzi da fondo O&MRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+	Valore residuo finale	1.233	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.233
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	57.697	-69.039	8.594	13.206	21.375	17.927	12.839	13.058	12.955	12.839	13.944

PRINCIPALI INDICATORI DI REDDITIVITA' E SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA	
WACC (Weighted Average Cost of Capital - costo medio delle fonti di finanziamento)	5,14%
VAN OPERATIVO DEL PROGETTO (Valore Attuale Netto del Progetto)	€ 25.261,30
TIR OPERATIVO DEL PROGETTO (Tasso Interno di Rendimento del Progetto)	11,12%
Rendimento atteso del Capitale Privato (Ke)	8,36%
VAN FINANZIARIO PER L'INVESTITORE (Valore Attuale Netto per l'investitore)	€ 16.476,07
TIR FINANZIARIO PER L'INVESTITORE (Tasso Interno di Rendimento per l'investitore)	24,62%
PAYBACK PERIOD OPERATIVO (N. di anni necessari per il ritorno dell'investimento)	6
DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (Evidenza annualità in cui si verifica il recupero dell'investimento e delle Fonti)	8
DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore medio)	1,59
LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore medio)	1,36