

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9
Costi di investimento									
Investimento iniziale	- €								
Quota ammortamento	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Costi fissi di gestione									
Canone annuale	36.000,00 €	36.000,00 €	37.440,00 €	38.937,60 €	40.495,10 €	42.114,91 €	43.799,50 €	45.551,48 €	47.373,54 €
Personale ed Istruttori	196.000,00 €	205.800,00 €	216.090,00 €	226.894,50 €	238.239,23 €	250.151,19 €	262.658,75 €	275.791,68 €	289.581,27 €
Manutenzione	- €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
Utenze	60.000,00 €	63.000,00 €	66.150,00 €	69.457,50 €	72.930,38 €	76.576,89 €	80.405,74 €	84.426,03 €	88.647,33 €
Pulizie	24.000,00 €	25.200,00 €	26.460,00 €	27.783,00 €	29.172,15 €	30.630,76 €	32.162,30 €	33.770,41 €	35.458,93 €
Tasse	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Acquisti e forniture (bar e consumi)	68.000,00 €	73.040,00 €	78.483,20 €	84.361,86 €	90.710,80 €	97.567,67 €	104.973,08 €	112.970,93 €	121.608,60 €
Assicurazioni	5.000,00 €	5.250,00 €	5.512,50 €	5.788,13 €	6.077,53 €	6.381,41 €	6.700,48 €	7.035,50 €	7.387,28 €
TOTALE COSTI	399.000,00 €	443.290,00 €	465.135,70 €	488.222,58 €	512.625,19 €	538.422,82 €	575.699,84 €	604.546,03 €	635.056,95 €
Ricavi									
Svolgimento attività	315.600,00 €	331.380,00 €	347.949,00 €	365.346,45 €	383.613,77 €	402.794,46 €	422.934,18 €	444.080,89 €	466.284,94 €
Organizzazione eventi e feste	20.000,00 €	21.600,00 €	23.328,00 €	25.194,24 €	27.209,78 €	29.386,56 €	31.737,49 €	34.276,49 €	37.018,60 €
Sponsor	24.000,00 €	25.920,00 €	27.993,60 €	30.233,09 €	32.651,74 €	35.263,87 €	38.084,98 €	41.131,78 €	44.422,33 €
Bar	180.000,00 €	194.400,00 €	209.952,00 €	226.748,16 €	244.888,01 €	264.479,05 €	285.637,38 €	308.488,37 €	333.167,44 €
TOTALE RICAVI	539.600,00 €	573.300,00 €	609.222,60 €	647.521,94 €	688.363,30 €	731.923,95 €	778.394,03 €	827.977,53 €	880.893,31 €
UTILE/PERDITA D'IMPRESA	140.600,00 €	130.010,00 €	144.086,90 €	159.299,36 €	175.738,11 €	193.501,13 €	202.694,19 €	223.431,50 €	245.836,36 €

Valore concessione

6.277.196,66 €

Assunto	Descrizione
Investimento	Non è previsto, da capitolato, un investimento da parte del concessionario che può invece proporlo in sede di offerta per migliorare il bene
Quota Ammortamento	Segue l'eventuale investimento
Canone Annuale	E' il canone posto a base d'asta e soggetto ad aumento.
Personale ed Istruttori	Si stima una occupazione di 7 risorse umane Full Time Equivalent per un costo unitario di euro 28.000,00 annui. Negli anni successivi al primo si stima un incremento di costo del 5%
Manutenzione	In relazione agli investimenti per manutenzione straordinaria del complesso sportivo, si stima un costo annuale di manutenzione ordinaria di euro 25000 dal secondo anno fino al sesto e di euro 35000 fino al nono anno di concessione. Nei costi di manutenzione è incluso il mantenimento del Parco alberato e delle serre didattiche
Utenze	Si stima un costo annuale di euro 60.000 per le utenze legate all'uso del complesso . Tale costo viene incrementato del 5% in ragione di anno
Pulizie	Costo stimato annuale per le pulizie degli spogliatoi e degli spazi chiusi
Tasse	La stima è relativa al pagamento delle tasse comunali
Acquisti e forniture (bar e consumi)	Si stima un costo fisso di euro 5000 per consumi legati alla gestione del complesso ed un volume di acquisiti di prodotti per il bar pari al 35% della previsione di fatturato dello stesso bar
Assicurazioni	La stima comprende le assicurazioni che coprono il rischio di infortuni e per RC
Svolgimento attività	La stima prudenziale prevede un tasso di occupazione dei campi di calcetto/padel di 4 ore giorno per 270 giorni ad una tariffa media di 90 euro. Si prevedono inoltre Visite guidate per scolaresche per gruppi da 60 ragazzi che corrispondono un biglietto di 10 euro cadauno comprensivo di acqua e piccolo break (numero 40)
Organizzazione eventi e feste	La parte esterna del Parco Didattico può ospitare eventi e feste. La stima prudenziale prevede 2 eventi a settimana per 25 settimane in un anno ad una tariffa di euro 400.
Sponsor	la posizione del complesso permette di poter agevolmente vendere spazi pubblicitari anche non collegati allo sport. La previsione è prudenziale e viene incrementata di anno in anno di un tasso del 8%
Bar	La stima di ricavi è ampiamente prudenziale e pari ad un incasso giornaliero pari a circa 500 euro