

<b>MODELLO DI ANALISI ECONOMICA PER LA DETERMINAZIONE DELLA DURATA DEL PERIODO CONCESSORIO</b>
--

Nella **PRIMA PARTE** del modello sono ricercati i valori riferiti alla gestione e, quindi, viene calcolato il Piano dei ricavi e dei costi annui con riferimento all'anno di regime indicato nel Business Plan. Nel Piano dei ricavi sono state aggiunte anche le eventuali entrate extra attività sportive (sponsor, contributi, ristorazione etc.). Nei costi annui sono indicate tutte le voci del Piano Finanziario con una quota del 3% quale imprevisto gestionale.

La differenza tra Ricavi e Costi produce il "Margine Operativo Lordo" (M.O.L.) a cui sono state tolte:

- Le spese generali ( Fidejussioni, interessi ect.);
- La rata di finanziamento (Istituto di Credito Sportivo e/o Banca di Credito Cooperativo);
- Il canone di concessione ( calcolato con le nuove indicazioni).

Il risultato è indicato come Margine operativo Netto ed è definito

**A = Utile corrente**

"A" deve essere sempre positivo in quanto una buona gestione deve permettere il rimborso del finanziamento.

Nella **SECONDA PARTE** vengono analizzati i valori dell'investimento, partendo dal Quadro Economico approvato dall'Amministrazione Comunale (comprensivo di spese di realizzazione, progettazione, direzione lavori, spese notarili, etc., oltre al 5% di imprevisti) calcolato con il tariffario OO.PP. della Regione Lazio.

La quota presa in considerazione per il calcolo della durata della concessione è pari ( come da Convenzione ICS-BCC) al 10% del Quadro Economico + il 5% di Fondo di garanzia + i costi di Fidejussioni erogate.

Tale somma sarà

**C = Investimento Diretto del Concessionario**

A questo punto è stata fatta la seguente valutazione:

Dall'utile corrente di gestione (A) viene presa una quota ( indicativamente ritenuta congrua del 10% annuo – pari al valore dei tassi di un normale finanziamento richiesto ad una qualsiasi banca) che si ritiene utilizzata (o virtualmente accantonata) annualmente dal concessionario per "ammortizzare" la propria parte di investimento e, quindi, la maggiore durata della concessione.

La quota dell'utile presa in considerazione risulta essere

**B = 10% di A**

Il periodo di incremento della concessione per opere di ristrutturazione, miglorie, etc., può essere calcolato con la formula

**D = C/B**

<b>RICAVI ANNUI ( anno a regime)</b>	
tipologia	
UTENTI - CORSI - AFFIT. ISCRIZ.	
SPONSOR - CONTRIBUTI	
INDOTTO	
INIZIATIVE PROMOZIONALI	
RISTORO ED ALTRO	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>0</b>

<b>COSTI ANNUI (anno a regime)</b>	
<b>PERSONALE</b>	
direzione	
amministrazione	
impiegati	
addetti ( pulizia, manutenzione, guardiana etc.)	
consulenti	
tecnici sportivi	
<b>CONSUMI</b>	
acqua	
FM energia elettrica	
disinfettanti	
riscaldamento	
<b>ESERCIZIO TECNICO</b>	
manutenzione ordinaria	
manutenzione straordinaria	
<b>GESTIONE</b>	
utenze	
assicurazione	
materiali ufficio	
ammortamenti tecnologici	
<b>PROMOZIONE</b>	
campagna pubblicitaria	
marketing	
pubbliche relazioni	
<b>IMPREVISTI 3%</b>	
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>0</b>

<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

SPESE GENERALI	
CANONE DI CONCESSIONE	
RATA MUTUO (I.C.S. - BANCA ETC.)	
totale	<b>0</b>

<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

<b>UTILE CORRENTE = A</b>	<b>0</b>
---------------------------	----------

<b>PIANO DEGLI INVESTIMENTI</b>
---------------------------------

<b>USCITE</b>	
---------------	--

Spese progetto, D.L.	0
Costo opere compresa iva	0
Imprevisti e spese generali 5%	0
Spese d'impianto, notarili etc.	0

<b>TOTALE USCITE</b>	<b>0</b>
----------------------	----------

INVESTIMENTO CONCESSIONARIO	0
FONDO DI GARANZIA 5% finanziato	0
COSTO FJ	0

<b>TOTALE</b>	<b>0</b>
---------------	----------

<b>DETERMINAZIONE DURATA PERIODO CONCESSIONARIO (D)</b>
---

A = UTILE CORRENTE	0
B = 10% UTILE CORRENTE	0
C = INVESTIMENTO COMPLESSIVO CONCESSIONARIO	0
D = INCREMENTO CONCESSIONE PER INVESTIMENTO	0

<b>D=C/B</b>	<b>0</b>
--------------	----------

<b>DURATA COMPLESSIVA CONCESSIONE</b>
---------------------------------------

<b>D + 6</b>	<b>6,0000</b>
--------------	---------------

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 39 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bafundi, Baldi, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Carapella, Carli, Cau, Coratti, Cosentino, Dalia, De Lillo, Della Portella, Di Francia, Eckert Coen, Failla, Foschi, Galeota, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Iantosca, Laurelli, Lorenzin, Lovari, Madia, Malcotti, Marroni, Marsilio, Orneli, Panecaldo, Prestagiovanni, Sabbatani Schiuma, Santini, Smedile, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 170.