

## **PIANO ECONOMICO ECONOMICO FINANZIARIO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il presente piano economico finanziario di massima viene determinato esclusivamente ai fini della individuazione del valore della concessione sulla base della media delle entrate e delle spese relative all'impianto sportivo sostenute dall'ente comunale nell'ultimo triennio (2013-2014-2015). Tale piano non deve intendersi in alcun modo indicativo della redditività per il concessionario in quanto non sono predeterminabili le variabili dipendenti dall'investimento per realizzare il futuro punto di ristoro, dal bilancio dello stesso e dal programma gestionale del centro sportivo.

Spese per utenze (storico dell'ultimo triennio): media annua

Entrate per tariffe d'uso: (sulla base dello storico dell'ultimo triennio): € 1.582,62 media annua.

Canone di concessione (storico dell'ultimo triennio sulla base della precedente concessione):

€ 12.025,43 medio annuo.

Stima spese di investimento a carico del concessionario comprensiva dell'ammortamento dell'investimento considerando un costo del denaro per un prestito del 5% per il periodo di 9 anni un ammortamento alla francese a rata fissa : € 53.486,22 di cui € 43.000 per spese investimento ed euro € 10.486,27 per interessi (vedasi allegato 2 del capitolato) .

Quantificazione del valore della concessione per la durata complessiva comprensiva di rinnovo (15 anni).

a) Spese medie annue utenze (€ 2.386,97 X 15 anni) + € 53.486,22 (investimento \* ammortamento) = 35.804,55 + € 53.486,22= 89.290,77

cui va a sommarsi il valore del canone di concessione (storico dell'ultimo triennio sulla base della precedente concessione) € 12.025,43 medio annuo per 15 anni (180.381,45)

per un totale complessivo di € 269.672,22

b) Totale entrate da tariffe: 1.582,62 per 15 anni = € 23.739,30

**c) Valore della concessione (differenza totale a – b ) € 245.932,92.**