

NOTE al Piano finanziario

Il piano economico finanziario di massima

Le previsioni di massima relative al conto economico del soggetto gestore, sono elaborate nell'ipotesi di un quadro economico che preveda la copertura dei costi di gestione, dei costi di ammortamento dell'investimento iniziale per la realizzazione dei lavori e delle attività e opere di manutenzione. A tale scopo occorre formulare conseguentemente un'ipotesi di concessione di lungo periodo e che preveda delle condizioni di affidamento che consentano di ricavare dall'impianto la redditività necessaria, al netto della riserva di spazi alle scuole per l'attività ad uso scolastico.

I benefici devono rimanere nell'ambito esclusivo del rischio d'impresa e non sono stati considerati ai fini dell'equilibrio economico - finanziario nel presente piano di massima.

Ipotesi assunte per l'elaborazione del Piano economico finanziario di massima

Per effettuare una previsione economica della gestione dei beni dati in concessione, in base a quanto previsto nel capitolato speciale d'appalto, è stata effettuata una simulazione ipotizzando:

- l'assunzione di un mutuo pari ad un importo di € 328.700,00, a copertura di parte delle spese di realizzazione dei lavori, prevedendo a carico del concessionario le condizioni praticate ad oggi dalla Cassa depositi e prestiti per le Amministrazioni pubbliche ad un tasso fisso del 3.46% per una durata di 20 anni. Il parametro di spesa così individuato segna presumibilmente una soglia minima di costi per l'ammortamento dei lavori. I costi effettivi saranno legati alle condizioni reperibili sul mercato al momento dell'assunzione del mutuo;
- un contributo a favore della Provincia, per un importo massimo pari ad € 150.000,00, destinato al rifacimento del manto del campo in erba artificiale a seconda dell'usura dello stesso tra l'ottavo ed il dodicesimo anno di durata della concessione, per mantenere l'omologazione per gare di serie A1 di Hockey su prato;
- una rivalutazione dei costi di gestione nella misura del 2% annuo comprensiva degli oneri di realizzazione di ulteriori interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari nel corso della gestione;
- una rivalutazione dei ricavi di gestione del 1% per le annualità successive, per ottenere la quale è necessario un conseguente aggiornamento delle tariffe.

Quella sopra illustrata costituisce una ipotesi di massima che potrà essere modificata e dettagliata dai concorrenti in sede di predisposizione del piano economico finanziario da presentare in sede di offerta. In sede di gara saranno valutate con favore le soluzioni che offrano, trovando coerenza nel piano economico finanziario, tariffe agevolate per le società sportive radicate sul territorio, cui affidare lo svolgimento di attività di formazione e avviamento allo sport. Il conto economico previsionale di massima ha lo scopo di mostrare la ragionevole sostenibilità economica del nuovo complesso nel breve e medio periodo e non di determinare la migliore redditività possibile dello stesso o la redditività finale dell'intera gestione.

Il piano economico finanziario di massima elaborato dalla Provincia ha pertanto il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa di investimento rispetto al quale i concorrenti hanno il compito di sviluppare una proposta gestionale che ne migliori i risultati economici, anche al fine di contenere gli oneri complessivi a carico del concedente.