



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ

U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ

Ufficio Sport

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE IN
CONCESSIONE DEL CENTRO TENNIS
COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO N. 38
PERIODO 2026-2029
(CIG)**

Allegato C

- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO -



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ

U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ

Ufficio Sport

Le stime riportate di seguito sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il Concessionario adotterà per la gestione del servizio. Esse non impegnano in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

Il Piano economico-finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione Comunale ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.

COMUNE DI PIOLTELLO		PIANO ECONOMICO FINANZIARIO CENTRO TENNIS			
Durata della gestione	2026/2027	2027/2028	2028/2029	Totale	
affitto invernale diurno	3.000	3.036	3.072	9.108	
affitto invernale serale	6.600	6.679	6.759	20.039	
affitto estivo diurno	3.000	3.036	3.072	9.108	
affitto estivo serale	18.200	18.418	18.639	55.258	
sat monosettimanale	18.480	18.702	18.926	56.108	
sat bisettimanale	43.680	44.204	44.735	132.619	
corsi adulti monosettimanali	16.800	17.002	17.206	51.007	
abbonamento invernale diurno	3.000	3.036	3.072	9.108	
abbonamento invernale serale	4.400	4.453	4.506	13.359	
abbonamento estivo diurno	3.600	3.643	3.687	10.930	
abbonamento estivo serale	8.400	8.501	8.603	25.504	
TOTALE RICAVI OPERATIVI NETTI - (A)	129.160	130.710	132.278	392.148	
%CRESCITA FATTURATO		1,2%	1,2%		
Costo personale: maestri, istruttori, ecc.	55.500	56.166	56.840	168.506	
Costo per personale: segreteria, ecc	10.000	10.120	10.241	30.361	
Utenze: gas	20.000	20.240	20.483	60.723	
Utenze elettricità	3.500	3.542	3.585	10.627	
Utenze: telefonia	100	101	102	304	



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ

U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ

Ufficio Sport

Forniture di beni di consumo (materiale sportivo, didattico, igienico-sanitario, spese bancarie, ecc.)	2.500	2.530	2.560	7.590
Tesseramenti e iscrizioni tornei	2.000	2.024	2.048	6.072
Forniture di servizi (manutenzione campi e strutture, assicurazioni, spese per sicurezza, ecc.)	3.000	3.036	3.072	9.108
noleggio palloni pressostatici n. 2	23.000	23.276	23.555	69.831
Canone concessione	1.000	1.012	1.024	3.036
TOTALE COSTI OPERATIVI - (B)	120.600	122.047	123.512	366.159
(C) EBITDA / MARGINE OPERATIVO LORDO = (A) - (B)	8.560	8.663	8.767	25.989
Mc (%)	6,63%	6,63%	6,63%	6,63%
Ammortamento attrezzature				0
Altri ammortamenti				0
TOTALE AMMORTAMENTI - (D)	0	0	0	0
Costi Indiretti di struttura (Amministrativo-Commerciale-Qualità)		0	0	0
Altri costi indiretti				
TOTALE COSTI INDIRETTI - (E)	0	0	0	0
(F) EBIT = (C) - (D) - (E)	8.560	8.663	8.767	25.989
EBIT (%)	6,63%	6,63%	6,63%	6,63%
(G) Oneri finanziari sull'investimento				0
(H) UTILE ANTE IMPOSTE = (F) - (G)	8.560	8.663	8.767	25.989
(I) Imposte dell'esercizio (Irap - Ires)	2.910	2.945	2.981	8.836
(L) RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO = (H) - (I)	5.650	5.717	5.786	17.153
ROS (Return on Sales)	4,37%	4,37%	4,37%	4,37%

Il **VAN** (Valore Attuale Netto) del progetto ammonta a euro **14.205,01**, calcolato attualizzando il flusso degli utili al tasso di sconto dell'8,5%.

Il tasso utilizzato per l'attualizzazione è calcolato con il metodo del WACC (Weighted Average Cost of Capital) ipotizzando che il concessionario non ricorra al debito per finanziare le proprie attività ma utilizzi proprio capitale. Il costo del capitale è calcolato con la seguente formula:



Città di Pioltello

20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. 83501410159 - P. IVA 00870010154

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITÀ

U.S. SUPPORTO AI SERVIZI ALLA COMUNITÀ

Ufficio Sport

$Rf + \beta \times (Rm - Rf)$

con:

Rf : Risk Free Rate, ovvero il tasso di remunerazione del capitale nell'ipotesi in cui l'investimento sia privo di rischi imprenditoriali (Tasso BTP 5 anni)

β : variabile Beta che descrive la rischiosità sistematica del settore della concessione

$(Rm - Rf)$: Premio per il Rischio di Mercato

$Rf + \beta \times (Rm - Rf) = 3,00\%$ (BTP a 5 anni) * 1,1 (Beta prudenziale) * 5,00% (Premio rischio di mercato medio per l'Italia) = 8,50%