

Cristian Carini

Professore di Economia Aziendale, Università degli Studi di Brescia
Dottore Commercialista



BRESCIA

ORDINE
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI
CONTABILI

IMPIANTI SPORTIVI PADENGHE S/G

Piano Economico-Finanziario impianti calcistici

DISCLAIMER

- ❑ Il presente documento è stato redatto per conto del Comune di Padenghe sul Garda, al fine di predisporre il Piano di fattibilità Economico-finanziario (in seguito anche «Piano») inerente la concessione degli impianti sportivi calcistici come meglio descritti di seguito.
- ❑ Il Piano ha lo scopo di illustrare la sostenibilità economica di massima della gestione degli impianti sportivi nel periodo di durata della concessione ed intende fornire ai candidati concorrenti le informazioni necessarie per la valutazione economica della concessione e la predisposizione del proprio piano economico-finanziario, che tenga conto delle caratteristiche aziendali nonché dei più ambiziosi progetti di sviluppo nella gestione degli impianti.
- ❑ **Le indicazioni e le informazioni presenti nel report sono da considerarsi esclusivamente a titolo indicativo e non sono passibili di contestazione futura da parte del conduttore, il quale ha l'onere di verificarne la validità per le specifiche finalità. Pertanto, lo svolgimento delle attività sportive è posto a totale rischio, profitto e responsabilità del concessionario il quale si assumerà ogni alea economica e finanziaria al riguardo.**
- ❑ Gli elementi del Piano, descritti nei successivi paragrafi, sono elaborati a partire dalle caratteristiche delle strutture, dalla stima delle entrate e delle uscite di gestione e dalle potenzialità del bacino di utenza in relazione al territorio ove gli impianti sono collocati. Ove di interesse sono altresì stati considerati le entrate e le uscite storiche di gestori di impianti sportivi. A tal fine, si precisa che per la redazione del Piano, è necessario che le informazioni e/o le spiegazioni acquisite non siano comunicate fraudolentemente, e/o deliberatamente o negligenemente occultate o distorte. L'incarico non prevede lo svolgimento di attività di revisione secondo gli statuiti principi di revisione ed il D.Lgs. 39/2010 né attività di attestazione sui dati trasmessi.

PREMESSE

Il comune di Padenghe sul Garda (di seguito anche «Comune» o «Amministrazione») è proprietaria dei seguenti impianti calcistici, privi di rilevanza economica, e destinati alla pratica sportiva dilettantistica:

1) Campo sportivo di calcio a 11 giocatori in erba con relative tribune, spogliatoi, servizi igienici, uffici e magazzino, ubicato nel centro sportivo denominato «Padenghe Centro»;

2) Campo sportivo di calcio a 7 giocatori in erba sintetica, ubicato nel centro sportivo «Padenghe Centro».

È presente n. 1 impianto fotovoltaico sulla copertura delle Tribune del campo da calcio a 11 giocatori che rimarrà nella disponibilità (titolarità e gestione) del Comune di Padenghe sul Garda.

Piano Economico-Finanziario impianti calcistici

Assunzioni

Sono di seguito presentate le assunzioni del Piano Economico-Finanziario riferito agli impianti calcistici. Si è tenuto conto del periodo temporale quinquennale della Concessione (dal 01.09.2023 al 31.08.2028).

Caratteristiche funzionali degli impianti sportivi calcistici

Si rinvia alle specifiche presenti nel bando di gara.

Ipotesi gestionali

- Il bando di Concessione prevede che il campo sportivo di calcio a 7 giocatori in erba sintetica possa essere in parte utilizzato da altra associazione/società sportiva concessionaria degli impianti polifunzionali (4 ore settimanali e partita ogni 15 giorni). Non sono previste significative ricadute in termini di impatti sulle proiezioni economico-finanziarie.
- Le proiezioni economico-finanziarie sono stimate considerando i periodi di non utilizzo delle strutture, la rotazione tra i diversi gruppi di utenti sportivi, le festività e i periodi estivi ed invernali di sostanziale assenza di attività sportive.
- Le entrate e le uscite sono stimate sulla base dei dati medi applicati dai gestori di impianti calcistici. Si sono considerati i risultati storici dei precedenti gestori. Le proiezioni per le successive annualità, in assenza di manovre legate a investimenti aggiuntivi, sono effettuate sulla base di un tasso di sviluppo esclusivamente legato all'aumento dei prezzi. Si è stimata una crescita media del due per cento.
- Sono a carico del Concessionario le spese relative alle utenze, alle manutenzioni ordinarie, al personale, alla pulizia, custodia e vigilanza degli ambienti.
- Si prevede che le strutture vengano concesse ad una Associazione Sportiva Dilettantistica (ASD) o ad una Società Sportiva Dilettantistica (SSD) che possano quindi beneficiare di regimi fiscali agevolati, con particolare riferimento all'Imposta sul Valore Aggiunto.
- Con riferimento alla nuova disciplina per gli enti sportivi dilettantistici e il lavoro sportivo di cui al D.Lgs. 36/2021, il Piano è stato predisposto nella prospettiva che il Concessionario gestisca i rapporti di lavoro sportivo senza aggravio di costi del personale rispetto alla previgente normativa. Prudenzialmente sono stati conteggiati i costi amministrativi potenzialmente conseguenti alla gestione dei rapporti di lavoro sportivo.

Investimenti

Non sono previsti investimenti straordinari a carico del Concessionario.

Struttura finanziaria

Non è previsto il ricorso a debito bancario e, conseguentemente, non sono stimati interessi passivi.

Piano Economico-Finanziario impianti calcistici

Dati Economico-Finanziari

Entrate

a) Quote sociali e da partecipazione ai corsi

Considerando il bacino di utenza, si sono stimati n. 255 associati/soci, di cui n. 230 partecipanti ai corsi (la prima squadra è esclusa dai corsi).

Le quote da partecipazione ai corsi sono stimate in 250 euro annuali per ciascun iscritto (circa 28 euro al mese).

b) Donazioni, liberalità, sponsorizzazioni ed eventi

Gli introiti per l'affissione di manifesti o striscioni pubblicitari, le sponsorizzazioni anche legate a singoli eventi, le donazioni e le liberalità sono stimati sulla base dei dati storici dei gestori di impianti sportivi e considerando il limite di cui L. 398/91.

c) Utilizzo dei campi da parte di terzi

Compatibilmente con le attività calcistiche organizzate dal concessionario, si stimano entrate per l'utilizzo saltuario dei campi da calcio da parte di terzi soggetti (es. incontri amatoriali o allenamenti specifici), in linea con i dati storici dei gestori di impianti sportivi.

d) Altre entrate

Si stimano altre entrate per rimborsi vari (es. prestito giocatori) in linea con i dati storici dei gestori di impianti sportivi.

Piano Economico-Finanziario impianti calcistici

Dati Economico-Finanziari

Uscite

a) Personale sportivo

Le uscite legate al personale tecnico (allenatori, fisioterapisti e collaboratori tecnici) sono stimate sulla base delle ore di impegno (7.800) proporzionate al periodo di utilizzo delle strutture sportive (9,5 mesi). Si è utilizzato un compenso orario medio delle diverse tipologie di lavoratori di 18 euro. Le uscite legate al personale dirigente, al personale amministrativo, agli addetti stampa, ai collaboratori che si occupano della gestione degli impianti calcistici e agli autisti sono stimate in base ai dati storici dei gestori degli impianti calcistici. I compensi per gli atleti della prima squadra sono coerenti con i dati storici e con i valori medi praticati.

b) Costi per la formazione tecnica e il lavaggio delle divise

I costi per la formazione tecnica e per il lavaggio delle divise sono stimati sulla base dei dati storici dei gestori degli impianti.

c) Altri costi per gli eventi annuali

Sono considerati ulteriori costi per l'organizzazione degli eventi annuali.

d) Utenze

Il costo delle utenze è a carico del Concessionario. Le uscite sono stimate sulla base delle strutture utilizzate nell'ambito della Concessione. Sono comprese anche le utenze elettriche e quelle relative all'irrigazione dei campi. I valori sono stimati sulla base dei dati storici normalizzati e riflettono gli efficientamenti previsti a seguito degli interventi programmati dall'amministrazione comunale.

e) Manutenzioni ordinarie

Sono stati considerati i costi legati agli interventi di manutenzione ordinaria e per il mantenimento del manto erboso, compresi gli interventi di seminatura, rullatura, concimazione, trattamento e ripristino, nonché l'eventuale ricarico con materiali di intaso nelle zone mancanti dei campi in erba artificiali.

f) Assicurazioni e materiale medico

Il Concessionario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile. Nel Piano, in aggiunta, sono considerati anche i costi legati a materiale medico e ai presidi di sicurezza.

g) Canone di concessione

Sono indicati i costi legati al canone di concessione così come riportato nel bando di gara.

h) Costi gestione automezzi, oneri per trasferte e rimborsi spese

Sono stimati sulla base dei dati storici di gestori di impianti calcistici.

i) Costi pubblicitari, amministrativi, tributari e finanziari

Sono stimati sulla base dei dati storici di gestori di impianti calcistici. Nei costi amministrativi sono compresi gli oneri generali e gli oneri federali.

Piano Economico-Finanziario impianti calcistici

Risultati

Di seguito si riportano le entrate e le uscite del piano economico-finanziario stimate sulla base delle assunzioni e dei dati precedentemente esposti.

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
ENTRATE	532.500	543.150	554.013	565.093	576.395
Quote annuali settore giovanile	57.500	58.650	59.823	61.019	62.240
Sponsorizzazioni, eventi, contributi e liberalità	455.500	464.610	473.902	483.380	493.048
Utilizzo dei campi da parte di terzi	17.500	17.850	18.207	18.571	18.943
Altre entrate	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165
USCITE	531.300	541.926	552.765	563.820	575.096
Compensi e rimborsi spese	365.000	372.300	379.746	387.341	395.088
Formazione tecnica	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412
Lavaggio mute	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Costi e spese organizzazione eventi annuali	47.500	48.450	49.419	50.407	51.416
Utenze	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649
Manutenzione impianti sportivi	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Prestazioni sanitarie e assicurative	7.000	7.140	7.283	7.428	7.577
Assicurazione	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165
Canone di concessione	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Acquisto e manutenzione mezzi	16.000	16.320	16.646	16.979	17.319
Trasporti	12.000	12.240	12.485	12.734	12.989
Spese pubblicità	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330
Oneri amministrativi	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412
Oneri tributari	300	306	312	318	325
Oneri federali	7.000	7.140	7.283	7.428	7.577
Oneri finanziari e bancari	500	510	520	531	541
Risultato	1.200	1.224	1.248	1.273	1.299

Cristian Carini

Professore di Economia Aziendale, Università degli Studi di Brescia
Dottore Commercialista



ORDINE
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI
CONTABILI

IMPIANTI SPORTIVI PADENGHE S/G

Piano Economico-Finanziario impianti calcistici