



SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

**Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione
del servizio pubblico locale**

**GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO DI EQUITAZIONE
SITO IN LOCALITA' PIANIZZA DI VILLAZZANO**

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale di equitazione sito in località Pianizza di Villazzano
Importo dell'affidamento	€ 1.813.696,00 valore stimato della concessione al netto dell'IVA
Ente affidante	Comune di Trento codice fiscale 00355870221
Tipo di affidamento	Concessione di servizi
Modalità di affidamento	Affidamento con procedura negoziata ai sensi dell'articolo 187 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.
Durata dell'affidamento	12 (dodici) anni a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio del Comune di Trento e popolazione che gravita sul Comune di Trento e sui Comuni limitrofi

<u>Soggetto responsabile della compilazione</u>	
Nominativo:	dott.ssa Laura Begher
Ente di riferimento	Comune di Trento
Area/servizio:	Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani
Telefono:	0461 884287
Email/PEC	servizio.culturagiovanisport@pec.comune.trento.it
Data di redazione	aprile 2026

PREMESSA

Il Comune, attraverso la gestione degli impianti sportivi, intende:

- promuovere la pratica delle attività sportive, amatoriali ed agonistiche e la cura della salute della popolazione attraverso l'esercizio fisico;
- assicurare la più ampia disponibilità di spazi per l'organizzazione di manifestazioni sportive e di aggregazione sociale;
- favorire la crescita dell'associazionismo sportivo nel suo insieme.

Gli impianti sportivi sono destinati allo svolgimento prioritariamente delle attività sportive delle associazioni sportive locali e degli utenti sportivi individuali, ma anche di attività ricreative, promozionali e del benessere fisico.

L'obiettivo generale perseguito mediante la gestione dell'impianto sportivo in scadenza risiede nel garantire un'adeguata organizzazione e dotazione dei servizi in grado non solo di soddisfare ma anche di sviluppare la domanda di sport a tutti i livelli.

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto la produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali ed a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali.

La giurisprudenza in materia identifica il servizio pubblico nell'"attività economica esercitata per erogare prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale, come nel caso della gestione di impianti sportivi comunali ..." (C.d.S., IV, n. 6325/2000; C.d.S., IV n.1514/2001).

La gestione di impianti sportivi comunali rientra nel novero dei servizi pubblici dovendosi in generale ricondurre la pratica sportiva al più ampio concetto di tutela della salute garantito dall'articolo 32 della Costituzione che viene individuato quale fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività.

Il Tar Lombardia, Milano, Sez. V, 04/01/2024, n. 26 ha precisato che "in considerazione della centralità del momento della «gestione», che prefigura come meramente strumentale l'affidamento del bene di proprietà pubblica, la gestione dell'impianto sportivo per cui è causa assume i caratteri tipici di un servizio pubblico [su cui cfr., tra le tante, Cons. Stato, V, 28-01-2021, n. 858; id., 18-08-2021, n. 5915, per cui: «Nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'articolo 112 del D.Lgs. n. 267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonde con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume il ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.). Ne discende che, sotto il profilo considerato, l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici – appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'articolo 826 del c.c., quando siano o vengano, come nella specie, destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive – non è suscettibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi»; nonché, TAR Lazio, Roma, II S, 27-03-2023, n. 5246; TAR Lombardia, Milano, I, 24-02-2023, n. 485].

Gli impianti sportivi possono essere distinti in impianti con rilevanza economica, la cui gestione è remunerativa anche in via potenziale e quindi in grado di produrre reddito ed impianti sportivi privi di rilevanza economica, la cui gestione non ha tali caratteristiche e va quindi assistita dall'ente. Ai fini della definizione della rilevanza economica è necessario distinguere tra servizi che si ritiene debbano essere resi alla collettività anche al di fuori di una logica di profitto d'impresa, cioè quelli che il mercato privato non è in grado o non è interessato a fornire, da quelli che, pur essendo di pubblica utilità, rientrano in una situazione di mercato appetibile per gli imprenditori in quanto la loro gestione consente una remunerazione dei fattori di produzione e del capitale e permette all'impresa di trarre dalla gestione la fonte della remunerazione, con esclusione di interventi pubblici. La redditività di un impianto sportivo deve essere valutata caso per caso, con riferimento ad elementi quali i costi e le modalità di gestione, le tariffe per l'utenza, le attività praticate.

L'articolo 2 del D.Lgs. 23.12.2022 n. 201 recante il *"Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica"* definisce i «servizi di interesse economico generale di livello locale» o «servizi pubblici locali di rilevanza economica» come i servizi erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale.

La scelta della modalità di affidamento dei servizi pubblici locali di rilevanza economica deve perseguire, nel rispetto della normativa vigente, i seguenti obiettivi:

- conformità ai requisiti previsti dalla disciplina europea;
- efficacia rispetto alle finalità di interesse generale degli enti territoriali;
- efficienza ed economicità nell'erogazione dei servizi, nell'interesse degli utenti e nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica;
- qualità del servizio.

Tanto premesso, si richiama il quadro normativo di riferimento per la scelta della modalità di gestione degli impianti sportivi del Comune di Trento, costituito da:

- **Legge provinciale 21.04.2016, n. 4** (Promozione dello sport e dell'associazionismo sportivo trentino) con particolare riferimento all'articolo 30 (Gestione ordinaria degli impianti):

- c. 1. *Gli enti locali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari, possono affidare la gestione e concedere l'uso dei propri impianti sportivi direttamente a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive con sede nel loro territorio e che svolgono la disciplina sportiva afferente agli impianti, previo adeguato confronto concorrenziale tra di esse. La procedura di affidamento garantisce congrue condizioni di accesso agli impianti da parte delle associazioni non affidatarie. Per la gestione degli impianti sportivi d'interesse economico si applica la disciplina prevista dall'articolo 13 della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino).*
- c. 2. *Gli enti locali possono gestire i propri impianti sportivi con le modalità previste dall'articolo 13, comma 4, della legge provinciale n. 3 del 2006 se dimostrano, tenendo conto del bacino di utenza, della manutenzione ordinaria e dei livelli tariffari previsti, che la qualità del servizio reso e l'equilibrio economico della gestione sono più convenienti rispetto all'affidamento previsto dal comma 1.*
- c. 3. *Entro cinque anni dalla data di entrata in vigore di questa legge gli enti locali adeguano la gestione dei propri impianti sportivi a quanto previsto da questo articolo.*

- **Legge provinciale 16.06.2006, n. 3** (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), articolo 13 (Servizi pubblici di comuni, comunità e Provincia):

- c. 3. *I servizi pubblici d'interesse economico sono organizzati e gestiti, nel rispetto del diritto comunitario, secondo quanto previsto da questa legge e dalla vigente legislazione provinciale in materia.*
- c. 4. *I servizi pubblici privi d'interesse economico, oltre che nelle forme previste dal comma 3, sono gestiti:*
- a) *direttamente;*
 - b) *mediante affidamento diretto a enti pubblici strumentali dei comuni o della comunità, ivi comprese le aziende pubbliche di servizi alla persona;*
 - c) *mediante fondazioni o associazioni costituite o partecipate dagli enti locali nelle quali i componenti espressi dagli enti locali negli organi della fondazione o dell'associazione siano in grado, in relazione all'attività affidata, di determinare gli obiettivi, di orientare l'attività e di controllare i risultati;*
 - d) *mediante affidamento ad organismi senza fini di lucro preventivamente accreditati a seguito dell'accertamento di requisiti specifici richiesti per lo svolgimento della tipologia di servizio; il sistema di accreditamento e le procedure di scelta del soggetto affidatario assicurano in ogni caso il rispetto dei principi di trasparenza e di non discriminazione;*
 - e) *mediante affidamento a soggetti terzi individuati, salvo diverse specifiche disposizioni di legge, sulla base di adeguate procedure concorrenziali.*

- **Legge provinciale 17.06.2004, n. 6** (Disposizioni in materia di organizzazione, di personale e di servizi pubblici), articolo 10 (Disposizioni generali in materia di servizi pubblici rientranti nelle materie di competenza provinciale), commi 7 e 7.1:

- c. 7. *Gli enti organizzano i servizi pubblici nel rispetto della normativa comunitaria, tenuto conto delle caratteristiche economiche, sociali, ambientali e geomorfologiche del contesto territoriale di riferimento. I servizi pubblici possono essere gestiti in economia oppure mediante una delle seguenti forme di affidamento:*
- a) *a soggetti individuati attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica e per periodi determinati; il periodo di affidamento ha una durata non superiore a trent'anni, rapportata anche agli investimenti che il soggetto affidatario deve realizzare; la procedura di affidamento è avviata almeno un anno prima della scadenza dell'affidamento, in modo da evitare soluzioni di continuità nella gestione del servizio; il gestore uscente resta comunque obbligato a proseguire la gestione del servizio, limitatamente all'ordinaria amministrazione, fino alla data di decorrenza del nuovo affidamento;*
 - b) *a soggetti individuati attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica aventi ad oggetto solo l'affitto d'azienda, per periodi determinati secondo quanto previsto dalla lettera a); la procedura di affidamento è avviata almeno un anno prima della scadenza dell'affidamento, in modo da evitare soluzioni di continuità nella gestione del servizio; il gestore uscente resta comunque obbligato a proseguire la gestione del servizio, limitatamente all'ordinaria amministrazione, fino alla data di decorrenza del nuovo affidamento; al termine degli affidamenti avvenuti ai sensi di questa lettera il complesso aziendale, ivi comprese le reti, gli impianti e le altre dotazioni previste dal contratto di servizio e realizzate dal gestore uscente, è messo a disposizione del nuovo gestore assieme al personale dipendente, in applicazione dell'articolo 2112 del codice civile;*
 - c) *direttamente a società di capitali a capitale misto pubblico e privato nelle quali il socio privato venga scelto, con specifico riferimento alla concessione e alle attività previste dal piano industriale, attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica, attribuendogli una partecipazione non inferiore al 40 per cento; in tali casi le procedure di gara prevedono che il*

socio privato sia scelto per un periodo da determinarsi secondo quanto previsto dalla lettera a) e che, al termine di tale periodo, la quota azionaria del socio privato sia riacquistata dall'ente pubblico o sia trasferita a un soggetto privato individuato con l'espletamento di una nuova gara; il bando prevede criteri per la determinazione del prezzo per il riacquisto o per il trasferimento della quota al termine del predetto periodo;

d) direttamente a società di capitali a capitale pubblico, a condizione che l'ente o gli enti pubblici titolari del capitale sociale esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici che la controllano;

e) direttamente ad aziende pubbliche o a enti pubblici economici costituiti dagli enti titolari del servizio secondo i rispettivi ordinamenti e che realizzino la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici di riferimento.

c. 7.1. Il riferimento alle procedure ad evidenza pubblica di cui alla lettera a) del comma 7 si intende riferito anche alle procedure di partenariato pubblico privato contrattuale.

A livello nazionale la disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica è dettata compiutamente dal D.Lgs. n. 201/2022.

L'articolo 14 del D.Lgs. 31.12.2022 n. 201, in merito alle modalità gestionali di un servizio pubblico, stabilisce che: "tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:

a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17;

d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. n. 267/2000."

L'articolo 15, comma 1, del già citato D.Lgs. n. 201/2022 stabilisce che "Gli enti locali [...] affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore".

A.2 - Indicatori di riferimento e schemi di atto

I costi di riferimento dei servizi, lo schema tipo di piano economico-finanziario, gli indicatori e i livelli minimi di qualità dei servizi sono stati individuati dalle autorità di regolazione con riferimento ai servizi pubblici locali a rete (servizio idrico integrato – energia, rifiuti e TPL su strada) e non risultano previsti per il servizio oggetto della presente relazione.

La predisposizione del Piano Economico Finanziario di massima per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del dell'impianto sportivo di equitazione sito in Località Pianizza di Villazzano è stata effettuata da Cassa del Trentino Spa anche nel rispetto delle Linee Guida per la redazione del PEF relative ai servizi pubblici locali non a rete approvate con Decreto della Direzione Generale per il

mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy n. 639 del 31.08.2023.

Per la predisposizione del Capitolato speciale amministrativo e del Capitolato speciale tecnico, che saranno allegati al contratto come parte integrante, l'Amministrazione comunale si è avvalsa dello schema di capitolato parte amministrativa per l'appalto di servizi sotto soglia comunitaria redatto dagli Uffici dell'APAC (Agenzia provinciale per gli appalti e contratti della Provincia autonoma di Trento) adattato alle caratteristiche del servizio oggetto di affidamento ed alla specificità della tipologia di affidamento, ossia concessione e non appalto.

Si è tenuto conto, per quanto applicabili, delle normative di riferimento per la gestione degli impianti sportivi quali il D.M. del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e le norme CONI (tra le quali la deliberazione n. 149 del 06/05/2008 "Norme Coni per l'impiantistica sportiva") che individuano livelli minimi qualitativi e quantitativi da rispettare nella realizzazione di nuovi impianti sportivi, nella ristrutturazione di quelli esistenti e da prendere a riferimento per la verifica della qualità degli impianti sportivi realizzati.

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

Il **servizio base** richiesto per la gestione dell'impianto sportivo prevede:

- gestione amministrativa: si intendono le attività di fornitura agli utenti di informazioni sul servizio, eventuale identificazione degli utenti per il tesseramento, prenotazione degli spazi, riscossione dagli stessi delle tariffe con l'emissione di ricevuta, stipulazione di contratti assicurativi e pagamento dei relativi premi annuali, ottenimento di tutte le licenze ed autorizzazioni necessarie ad effettuare le attività, pagamento delle spese di gestione dell'impianto (incluse quelle relative ai consumi per le utenze - ad es. energia elettrica, metano, acqua - alle tasse e alle imposte di legge, all'acquisto di beni e servizi, ecc.), redazione degli atti e dei documenti richiesti per rendicontare l'attività, gestione dei rapporti con le Federazioni di riferimento per le attività sportive praticate e pagamento dei relativi tesseramenti;
- apertura e chiusura: consistono nelle operazioni materiali di apertura e chiusura dell'impianto sportivo nel rispetto degli orari previsti, assicurando che tra le fasce orarie stabilite per l'accesso da parte degli utenti l'impianto sportivo risulti protetto adeguatamente dalle intrusioni. Al fine di assicurare effettività di utilizzo del centro di equitazione, accessibilità e visibilità del medesimo, nel rispetto degli obiettivi generali di cui al presente atto, si prevede un obbligo di apertura giornaliera dell'impianto per lo svolgimento di attività di equitazione con la presenza di personale adeguatamente formato ed abilitato per almeno 45 ore settimanali articolate su 6 giornate. La definizione delle fasce orarie di apertura ed attività è definita dal gestore. Compete altresì al gestore la definizione, all'interno del proprio regolamento interno, delle modalità di accesso dell'utenza ai box cavalli privati messi a disposizione, nonché agli ulteriori servizi, lezioni private, corsi, ... etc offerti in gara;
- custodia: riguarda l'attività di sorveglianza delle strutture, delle attrezzature e di tutte le dotazioni, anche con l'ausilio di sistemi di videosorveglianza, verificando che l'utilizzo da parte degli utenti avvenga nel rispetto del regolamento d'uso e che sia garantita la perfetta funzionalità dell'impianto stesso;
- pulizia: consiste nelle attività di pulizia giornaliera delle strutture, dei box cavalli, delle stalle e delle aree interne ed esterne per il mantenimento di adeguate condizioni igieniche ed ambientali degli spazi sportivi e dei servizi accessori, nelle operazioni di pulizia periodica delle parti strutturali degli edifici (finestre, infissi, ...), nonché nello svuotamento della letamaia nel rispetto

delle specifiche disposizioni normative vigenti. La pulizia comprende anche lo sgombero della neve;

- sicurezza: comprende tutte le operazioni, anche amministrative, che garantiscono l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte degli utenti in condizioni di sicurezza nel rispetto della normativa vigente;
- manutenzione ordinaria e programmata: comprende tutte le operazioni di base per il mantenimento della perfetta efficienza dell'impianto sportivo e le attività di manutenzione, anche di particolare rilievo, riguardanti la parte strutturale e impiantistica, che devono essere effettuate a cadenza temporale definita o comunque programmabile;
- manutenzione straordinaria e migliorativa: riguarda tutti gli interventi di somma urgenza eventualmente necessari, nonché i lavori alla parte strutturale ed impiantistica finalizzati sia al miglioramento dell'impianto che all'adeguamento alle più moderne tecnologie, anche in un'ottica di risparmio energetico. Sono in particolare ricomprese le migliorie ed i lavori dedotti in gara quali interventi a carico del gestore;
- manutenzione delle aree verdi: comprende tutte le operazioni di mantenimento del verde e di cura delle piante e delle alberature presenti nel rispetto delle indicazioni dei Capitolati;
- erogazione del servizio sportivo: comprende tutte le attività specifiche legate alle discipline sportive praticate nell'impianto. Nella fattispecie del centro sportivo di equitazione: la predisposizione delle aree di sgambamento dei cavalli e dei pony; la messa a disposizione degli utenti di cavalli e di pony di proprietà o in disponibilità al fine di effettuare attività ludico-motoria, ippoterapia (pet therapy), lezioni individuali o di gruppo e attività agonistica di equitazione; la messa a disposizione di selle, caschetti, frustini e corpetti protettivi agli utenti che ne facciano richiesta; la fornitura di adeguate istruzioni; l'effettuazione di specifica formazione teorica rivolta sia agli agonisti che ai praticanti occasionali; la fornitura del servizio di pensione e di stallaggio in favore di utenti proprietari di cavalli, servizio comprensivo della messa a disposizione di box in cui alloggiare gli animali e di uno spazio dedicato alla pulizia, alla strigliatura e alla toelettatura dei cavalli (zona di grooming), di alimentazione mirata, di assistenza veterinaria e di un maniscalco e del monitoraggio quotidiano degli animali con l'eventuale assistenza alla pratica dell'equitazione per i soggetti che beneficiano di tale servizio; il supporto nella preparazione atletica agonistica con la definizione di programmi individuali di allenamento e di preparazione alle competizioni; l'erogazione di lezioni e corsi di equitazione destinati sia a singoli che a gruppi;
- promozione: riguarda tutta l'attività finalizzata alla diffusione della conoscenza delle discipline sportive praticate nell'impianto sportivo al fine di agevolare l'avviamento allo sport da parte di nuovi utenti;
- somministrazione di alimenti e bevande: qualora ritenuto funzionale rispetto alla propria attività, il gestore ha facoltà di provvedere all'installazione di apparecchiature per l'erogazione bevande calde e fredde, snack oppure in alternativa di approntare un piccolo spazio ristoro ad uso interno dei propri utenti, purché assicurando il pieno espletamento di ogni obbligo normativo e gestionale connesso alla relativa attività, conformemente alla caratterizzazione della medesima;
- attivazione dei centri estivi: riguarda la messa a disposizione dell'impianto sportivo, anche con organizzazione diretta, per attività sportive estive in favore di bambini e ragazzi in età scolare.

La stazione appaltante, in sede di definizione degli atti di gara, prevede specifici vincoli volti a tutelare il benessere animale in relazione al cambio di appalto, prevedendo misure di transizione che – entro un lasso temporale indicativamente semestrale, ritenuto congruo e sostenibile anche per il gestore subentrante – consentano al gestore uscente, ove necessario, di individuare idonee soluzioni alternative di rimessaggio dei cavalli di proprietà attualmente presenti in struttura, in applicazione dei principi di cui all'articolo 9 della Costituzione. Possono a tal fine essere previsti, in relazione al lasso temporale sopra indicato, obblighi di ospitalità in struttura dei cavalli di proprietà attualmente presenti,

con sola richiesta di copertura delle spese vive di mantenimento dei medesimi e senza applicazione della ordinaria tariffa di rimessaggio. La misura, stante la limitata estensione temporale è compatibile con le previsioni economiche formulate all'interno del PEF.

Non è prevista l'erogazione di **servizi aggiuntivi**.

Progettazione e realizzazione investimenti

Il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 del Comune di Trento, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 135 del 18/12/2024, variato con deliberazione n. 19 del 11/02/2025, delinea, tra le proprie finalità, anche l'obiettivo Spo1.6 "Analisi dei possibili scenari di riqualificazione degli impianti sportivi anche con attenzione all'attrattività dell'offerta".

L'Amministrazione comunale, in linea con l'obiettivo del miglioramento degli impianti sportivi comunali, ritiene che l'impianto sportivo di equitazione sito in località Pianizza a Villazzano necessiti di interventi di riqualificazione finalizzati a rendere il maneggio più attrattivo e appetibile sul territorio, migliorando il servizio offerto agli utenti, rendendo le strutture più funzionali sia alle esigenze di fruizione sportiva degli spazi che alla necessità di prendersi cura in modo adeguato dei cavalli e implementando altresì il numero dei box destinati ai cavalli;

Nello specifico vengono richiesti al nuovo gestore i seguenti investimenti obbligatori:

- copertura della letamaia con una struttura fissa o mobile al fine di ridurre le emissioni di ammoniaca ed evitare l'ingresso delle acque piovane nella zona di stoccaggio del letame. La soluzione offerta deve integrarsi in maniera efficace con l'ambiente circostante ed assicurare in ogni caso adeguata e costante areazione della letamaia, anche in relazione alla prevenzione di rischi di incendio. La stazione appaltante nella definizione della copertura ha immaginato l'impiego di materiale ligneo, ma è facoltà dell'offerente prevedere differenti soluzioni, purché a norma di legge e rispettose dei vincoli di sicurezza ed in ogni caso da verificare con la stazione appaltanti;
- installazione in via definitiva di tre ulteriori box coperti in legno (chiusi su tre lati e con porta di accesso sul quarto lato, provvisti di tettoia) per il ricovero dei cavalli di dimensione minima 3m x 3m. I box devono essere posizionati adiacenti alla struttura della scuderia lignea esistente lungo il lato nord, nel rispetto delle distanze dal confine;
- creazione di un box coperto e attrezzato destinato al lavaggio dei cavalli (chiuso su tre lati, provvisto di tettoia, allacci idrici e scarichi interni ed eventuale illuminazione). Il box deve essere indicativamente posizionato accanto ai box di cui al punto precedente, fatta salva per l'offerente la facoltà di prevedere un posizionamento alternativo, purché equivalente da un punto di vista funzionale e gestionale;
- realizzazione al termine dell'area maneggio ed al confine con il parcheggio di una tettoia misure indicative 8m x 3m in legno con tamponamento chiuso su tre lati ad uso fienile. Nella predisposizione della tettoia devono essere definite adeguate soluzioni per lo stoccaggio interno del materiale e la relativa movimentazione, tenuto conto delle possibili vie di accesso alla tettoia stessa (anche prevedendo un accesso dal piazzale retrostante con integrazione nella tettoia di apposita porta);

Tali investimenti obbligatori, da realizzarsi nel rispetto del Cronoprogramma definito dalla stazione appaltante sono inseriti nel PEF e ammortizzati nel periodo contrattuale.

Nel corso della durata della concessione possono essere richiesti al Concessionario, quale opzione di modifica contrattuale, ulteriori investimenti che, a seguito di specifica valutazione e autorizzazione da parte della stazione appaltante, saranno oggetto di monitoraggio e conseguente revisione del PEF al fine di garantire il permanere dell'equilibrio economico finanziario della concessione e l'ammortamento degli investimenti entro il termine contrattuale.

Gli investimenti ulteriori che gli offerenti si devono impegnare a realizzare nel corso della durata della concessione si sostanziano nella:

1. sostituzione dell'attuale letamaia con una nuova concimaia da installare preferibilmente, previa

verifica di fattibilità tecnico-amministrativa da parte dei competenti servizi comunali, in posizione arretrata rispetto all'attuale posizionamento al fine di contenere l'interferenza con lo spazio dedicato all'attività. Compatibilmente rispetto ai vincoli edilizi ed urbanistici, al dimensionamento ed alla tipologia di struttura da installare sarà in particolare valutata la possibilità di interessare anche porzioni di terreno limitrofe ma strettamente contigue all'area su cui attualmente insiste l'impianto, poste verso la parte boschiva. All'eventuale conferma di fattibilità del posizionamento della concimaia in tale differente posizione conseguirà anche la ridefinizione della consistenza dell'impianto, limitatamente ai mq di superficie che eventualmente dovessero accedervi al fine della costruzione della struttura;

2. sostituzione dell'attuale Club House con una nuova struttura in legno più ampia e funzionale. In relazione a tale intervento si ipotizza l'impiego di strutture tipo prefabbricato ligneo a due piani, occupanti un sedime indicativamente pari a quello attualmente esistente. La compiuta definizione delle caratteristiche della struttura dovrà essere definita tenuto conto dei vincoli urbanistici edilizi e paesaggistici vigenti, secondo una valutazione svolta di intesa tra operatore economico ed amministrazione comunale.

Eventuali ulteriori interventi potranno essere eventualmente oggetto di valutazione, in sede di modifica contrattuale, qualora necessari per la gestione efficiente ed a norma dell'impianto, nel rispetto dei vincoli e delle specifiche previsioni che saranno in punto formulate in sede di disciplina di gara.

In relazione alla realizzazione di tali investimenti, il concessionario, d'intesa con l'amministrazione comunale ed al ricorrere dei relativi presupposti, si impegna e vincola a presentare apposita domanda di contributo a valere su linee di finanziamento provinciali applicabili per settore di intervento, adoperandosi attivamente per quanto di propria competenza al fine dell'accesso a tali strumenti.

Le **modalità di erogazione del servizio** sono definite nel Capitolato speciale tecnico, per ciascuna attività specifica.

Il servizio deve essere effettuato con continuità nel rispetto degli orari offerti in sede di gara e deve essere erogato da personale o da collaboratori diretti del concessionario.

Possono essere eventualmente subappaltati i seguenti servizi:

- servizio di pulizia dell'impianto;
- servizio di custodia;
- servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- servizi di manutenzione ordinaria di strutture, di attrezzature e di impianti tecnologici;
- servizi di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

L'utente che accede all'impianto sportivo, sia esso individuale che associativo, viene accolto dal personale del concessionario che provvede ad erogare il servizio come segue:

- identificazione dell'utente, ove richiesta per l'attività svolta a fini assicurativi e gestionali (es: richiesta di tesseramento);
- prenotazione dello spazio e/o della lezione individuale o di gruppo e/o dell'assistenza nell'ippoterapia, secondo la regolamentazione che l'operatore economico definisce per la gestione del maneggio;
- (eventuale) fornitura dell'attrezzatura sportiva necessaria alla pratica della disciplina;
- fornitura, se richiesta, di istruzioni e lezioni individuali o di gruppo e messa a disposizione di cavalli e pony per l'espletamento delle relative attività;
- fornitura, se richiesta, dell'assistenza nell'ippoterapia, che prevede attività di accudimento del cavallo/pony, grooming (spazzolatura) e monta terapeutica per migliorare benessere psicofisico, equilibrio e autostima;
- messa a disposizione di box e spazi per il ricovero di cavalli e pony privati;
- messa a disposizione, ove previsto, di cavalli per lo svolgimento di attività agonistica;

- incasso della tariffa dovuta, per il tipo di utilizzo richiesto, nel rispetto dei vincoli tariffari definiti dall'amministrazione comunale;

Assetto gestionale in essere

Attualmente il servizio di gestione del centro sportivo è affidato al Circolo Ippico La Roccia Asd con un contratto di appalto (giusta contratto di servizio sottoscritto sulla piattaforma MePat n. ordine: 5000298133) valido dal 01.07.2021 al 30.06.2026.

L'assetto gestionale in essere si discosta da quello che si prevede di realizzare nel nuovo periodo contrattuale dato che si passa da un appalto di servizi ad una concessione di servizi, dove il concessionario acquisisce il diritto allo sfruttamento del bene, assumendo tutti gli oneri gestionali e incassando le tariffe dagli utenti ed i corrispettivi per tutti gli altri servizi accessori prestati. La variazione della modalità di affidamento prescelta è funzionale ad una evoluzione della qualità del servizio e dell'impianto, che richiede l'effettuazione di interventi nel medio-lungo termine volti a preservarne la funzionalità e l'efficienza, che necessariamente richiedono in sede di realizzazione un effettivo raccordo programmatico con la gestione.

Come già evidenziato nella sezione A.2 non sono presenti sul portale ANAC, ex articolo 7 e 8 del D.Lgs. n. 201/2022, standard tecnici, livelli quantitativi e qualitativi misurabili ed effettivamente monitorabili, facilmente comprensibili e verificabili dagli utenti per il servizio in oggetto.

Nel Capitolato speciale tecnico sarà comunque previsto il monitoraggio degli obiettivi in termini qualitativi misurabili e monitorabili attraverso l'uso di specifiche check list per le singole attività: servizio di pulizia, rispetto orari di apertura, applicazione di tariffe entro i limiti massimi stabiliti dalla Giunta comunale, esposizione regolamenti, tariffe e carta dei servizi, presenza di licenze ed autorizzazioni di legge, ecc.

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

Obblighi di servizio pubblico

I servizi di interesse economico generale sono forniti dietro remunerazione o meno, al fine di assolvere una missione di interesse generale fatta propria dall'autorità pubblica, e per tale ragione sono assoggettati ad un particolare regime dato dagli "obblighi di servizio pubblico" (Commissione Europea, I servizi di interesse generale in Europa).

Gli obblighi di servizio pubblico e universale definiscono gli impegni specifici imposti dal Comune al gestore del servizio pubblico per garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico, che costituiscono la mission del servizio stesso, per il soddisfacimento dei bisogni collettivi di cui alle premesse e che risultano ordinariamente specificati nei Capitolati che regolamentano le modalità di erogazione del servizio da parte del gestore.

Il servizio di cui trattasi, nella sua accezione di servizio pubblico locale, presenta le caratteristiche proprie di servizio di interesse generale e universale di derivazione comunitaria. Il servizio, infatti, deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso in condizioni di parità per tutti gli utenti e a prezzi accessibili.

La Commissione Europea, nel Libro verde sui servizi di interesse generale (COM 2003- 270), ha inoltre individuato una serie di obblighi di pubblico servizio, tra i quali rientrano gli aspetti di seguito individuati:

- Servizio universale;
- Continuità;
- Qualità del servizio;
- Accessibilità delle tariffe;
- Tutela degli utenti e dei consumatori.

Rispetto al servizio in oggetto si ritiene che l'affidamento, tramite concessione, sia pienamente rispondente a tutte le condizioni utili a permettere l'assolvimento degli obblighi di servizio pubblico sopra individuati, così come di seguito meglio precisato:

- Servizio universale: il servizio è garantito per tutti gli utenti e su tutto il territorio indipendentemente dalla loro posizione geografica ed ai medesimi standard qualitativi.
- Continuità: il servizio è erogato con continuità durante tutto l'anno e con regolarità nelle modalità di svolgimento come previsto dai Capitolati.
- Qualità: sono previsti specifici standard qualitativi e quantitativi da rispettare nello svolgimento e nella realizzazione dei servizi, adeguati alle esigenze del Comune.
- Accessibilità delle tariffe: sono previste delle tariffe massime fissate dall'Amministrazione comunale con la possibilità per il concessionario di introdurre delle agevolazioni tariffarie a favore di determinate categorie di utenza; le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi sono determinate dalla Giunta comunale anche con lo scopo di favorire la massima diffusione della pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico ottimizzando il rapporto tra funzione sportiva tipica e funzione sociale con riferimento allo sport dilettantistico, allo sport agonistico e all'attività formativa per i giovani.
- Tutela degli utenti e dei consumatori: viene garantita attraverso le seguenti attività:
 - monitoraggio e controllo: gli uffici preposti dell'Ente effettuano un controllo diretto sullo svolgimento del servizio, verificano il rispetto degli obblighi contrattuali e normativi, richiedono informazioni e confronti sull'andamento del servizio, effettuano il controllo dei risultati e dell'operato del gestore per monitorare la qualità del servizio erogato nonché per favorire la soluzione di eventuali problematiche che possano insorgere nella gestione del servizio;
 - trasparenza e informazione: il Capitolato speciale tecnico per l'affidamento in concessione del servizio prevede che il concessionario si doti di una carta dei servizi che indichi:
 - > le informazioni sulle modalità con le quali il servizio viene erogato;
 - > gli standard di qualità e quantità.

Compensazione degli obblighi di servizio

Il Piano Economico Finanziario di massima prevede che, al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario della gestione, l'Amministrazione comunale riconosca in favore del concessionario del servizio un contributo in conto gestione a carico delle finanze comunali, fissato nella misura di Euro 5.000,00 soggetti a ribasso in sede di gara. Detto contributo compensa i maggiori oneri che il concessionario deve assumere per la gestione dell'impianto rispetto alla redditività diretta del medesimo, considerata anche la necessità di investimenti migliorativi per la struttura, nonché – rispetto all'appalto previgente – l'attribuzione in capo al gestore della manutenzione straordinaria, scelta ritenuta necessaria e funzionale a coordinare al meglio le modalità ed esigenze di intervento con la programmazione dell'attività equestre in struttura e con le specifiche esigenze legate alla custodia e cura degli animali.

Conformità alla disciplina europea degli aiuti di Stato:

L'affidamento in concessione di un servizio pubblico locale come quello di gestione dell'impianto sportivo di equitazione sito nel Comune di Trento avviene in conformità alla disciplina europea degli aiuti di Stato.

Tale disciplina prevede quanto segue:

1. il concessionario deve rispettare gli obblighi di servizio pubblico definiti nei Capitolati speciali;
2. la compensazione, rappresentata dal contributo del Comune finalizzato a garantire l'equilibrio economico finanziario della gestione emerge matematicamente dal PEF presentato dall'aggiudicatario sulla base del PEF di massima e della relazione illustrativa dello stesso (con indicate le modalità di calcolo degli indici previsti) inseriti nei documenti di gara per tutti i

partecipanti alla procedura; il metodo di calcolo della compensazione è pertanto definito previamente ed è obiettivo e trasparente;

3. la compensazione risultante dal PEF non può eccedere i costi pertinenti e un utile ragionevole, non generando fenomeni di sovracompenrazione;
4. la scelta del concessionario avviene sulla base di una procedura negoziata ai sensi dell'articolo 187 "Contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea" del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

La modalità di gestione del centro sportivo prescelta è l'affidamento del servizio a terzi in concessione, mediante procedura negoziata espletata sulla piattaforma Contracta invitando i soggetti che avranno presentato istanza in risposta ad uno specifico avviso per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto redatto ai sensi del comma 1 dell'articolo 187 del D.Lgs. 36/2023 e dell'articolo 2 dell'allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023 che sarà pubblicato sul Sistema Informativo SICOPAT dell'Osservatorio Contratti della PAT al fine di promuovere la massima concorrenza nell'esperimento della successiva procedura di gara e di sollecitare nel contempo gli operatori economici interessati a procedere all'iscrizione alla piattaforma Contracta.

Alla manifestazione di interesse possono presentare istanza sia soggetti inclusi nell'elenco di cui all'articolo 30, comma 1, della L.P. 21.04.2016 n. 4 e s.m. (società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive) sia operatori economici di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm. ed all'articolo 1, comma 1, lett. I), dell'Allegato I.1 al medesimo D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

Possono presentare offerta unicamente i soggetti in possesso dei requisiti richiesti.

La concessione del servizio verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e dell'articolo 17 della L.P. n. 2/2016 e ss.mm.

Il Comune di Trento ha scelto di ricorrere all'affidamento mediante procedura negoziata della gestione dell'impianto sportivo, definendo, quale tipologia contrattuale, quella della "concessione di servizi", che, ai sensi dell'articolo 177, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi e comprende tanto il rischio dal lato della domanda quanto il rischio dal lato dell'offerta. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva dei servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei servizi medesimi, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

Nel caso della concessione di servizi è riconosciuto al concessionario a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o, al più, tale diritto accompagnato da un prezzo (articolo 2, comma 1, lettera c, Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.).

Per espressa previsione normativa, si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una effettiva esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subito dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile. Ai fini della valutazione del rischio operativo deve essere preso in considerazione il valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario.

La scelta della "concessione" operata dall'Amministrazione comunale si fonda sulle seguenti motivazioni:

- a) il servizio presenta le caratteristiche proprie della "concessione" sia sotto l'aspetto delle modalità con le quali è reso, cioè direttamente a favore degli utenti e non all'Amministrazione comunale, sia per il sistema di remunerazione previsto, gravando il costo sugli utenti che corrispondono direttamente al concessionario le tariffe previste, se del caso in misura agevolata;
- b) la rispondenza al principio di efficacia ed efficienza proprio dell'azione amministrativa, per il fatto stesso che, per effetto della concessione a terzi, il servizio viene erogato dal concessionario direttamente all'utenza, conservando l'Amministrazione comunque le prerogative proprie, quali la determinazione del contenuto delle obbligazioni scaturenti dal rapporto, l'esercizio dell'azione di controllo in merito all'esatto adempimento delle modalità di gestione del servizio secondo i livelli qualitativi stabiliti dal Capitolato speciali e dall'offerta tecnica del concessionario, la possibilità di comminare sanzioni nel caso di violazioni e la determinazione delle tariffe massime;
- c) la concessione, rispetto all'appalto, proprio a seguito del trasferimento del rischio di domanda, genera effetti positivi sulla qualità del servizio, in quanto il concessionario è stimolato a garantire costantemente l'erogazione di un servizio di alto livello per incrementare il numero di utenti che accedono all'impianto, assicurando in tal modo il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della gestione;
- d) il concessionario, inoltre, essendo gravato dai rischi tipici della concessione, tra cui anche il rischio di costruzione, assume a suo carico le problematiche derivanti da eventuali ritardi nel completamento degli interventi previsti nel contratto ed in particolare connessi sia all'aumento dei costi dei materiali che alla realizzazione delle opere;
- e) il periodo di durata della concessione, risultante dal PEF, garantisce che il concessionario possa programmare le attività, gli investimenti e gli impegni connessi all'esecuzione del servizio nel rispetto di adeguati livelli di qualità sostenendo le relative spese in un arco temporale congruo all'ammortamento degli investimenti. L'estensione temporale prescelta consente altresì la previsione, quale opzione di modifica contrattuale, degli ulteriori interventi di riqualificazione dell'impianto sportivo, necessari ma attualmente non programmabili in attesa di definire limiti e vincoli tecnici dei medesimi, nonché di verificare eventuali ulteriori fonti di finanziamento che il concessionario si impegna a richiedere in attuazione della presente concessione. Tale previsione non sarebbe conseguibile con una durata quinquennale, in ragione dei tempi tecnici di progettazione, realizzazione e rientro dell'investimento.

Riassumendo, dunque, a valle della ricostruzione normativa nel contesto provinciale e delle motivazioni esposte, la possibile modalità di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, sulla base delle relative caratteristiche e della collocazione territoriale dello stesso, è l'affidamento a terzi in concessione previa procedura di gara con la predisposizione di un piano economico finanziario che garantisca l'equilibrio economico della gestione dell'impianto sportivo e che possa consentire una redditività almeno potenziale.

C.2 - Illustrazione della sussistenza dei requisiti europei e nazionali per la stessa e descrizione dei relativi adempimenti

La modalità di affidamento scelta rispetta i requisiti europei e nazionali in materia di affidamento dei servizi pubblici locali secondo le disposizioni provinciali e nazionali vigenti ed in particolare il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.m.

L'affidamento del servizio sarà effettuato nel rispetto delle disposizioni di cui alla PARTE II - Dei Contratti di concessione - Titolo II "L'aggiudicazione delle concessioni: principi generali e garanzie procedurali", articoli 182 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.m.

In particolare l'articolo 187 relativo ai "contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea",

come nel caso di specie, prevede quanto segue:

“1. Per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. Resta ferma la facoltà per l'ente concedente di affidare gli stessi contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea mediante le procedure di gara disciplinate dal presente Titolo II.

2. Ai contratti di importo inferiore alla soglia europea si applicano le norme sull'esecuzione di cui al Titolo III della presente Parte.”

SEZIONE D - MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

L'impianto sportivo comunale descritto viene ricondotto all'alveo degli impianti sportivi “con rilevanza economica” in quanto esso, in virtù della possibilità di sviluppare attività tariffarie per la gestione sportiva tipica, possiede la potenziale capacità di remunerare i fattori della produzione e di generare flussi di cassa tali da compensare il concessionario degli oneri sostenuti, operando in chiave competitiva sul mercato.

Per verificare la convenienza, la fattibilità e le condizioni di equilibrio economico – finanziario della concessione di servizi in oggetto nonché la sua sostenibilità economica e il conseguimento di un equo rendimento sulla base del profilo di rischio dell'iniziativa per il futuro concessionario, è stato predisposto, con la collaborazione di Cassa del Trentino Spa, un Piano Economico Finanziario (PEF) di massima in cui vengono stimati i costi e i ricavi delle dinamiche gestionali nell'arco del periodo della concessione.

Il Piano Economico Finanziario tiene conto della necessità di rientro da parte del concessionario degli investimenti imposti durante il periodo contrattuale.

D.1 - Risultati attesi

Le esperienze di esternalizzazione in concessione degli impianti sportivi comunali ad oggi realizzate e consolidate con tale modalità consentono di esprimere valutazioni positive in relazione alla qualità del servizio erogato, pur in assenza di ipotesi di maneggi comunali affidati in concessione, dato che l'unico impianto sportivo di equitazione di proprietà del Comune è quello oggetto di trattazione.

I concessionari individuati svolgono attività sportiva legata alla destinazione dell'impianto sportivo per cui sono in grado di offrire un servizio professionale e qualitativamente molto elevato. Inoltre sono i soggetti idonei per promuovere la pratica della disciplina sportiva all'interno dell'impianto.

L'Amministrazione comunale mantiene un'elevata azione di monitoraggio del servizio con riferimento alle previsioni dei capitoli speciali di gara e degli atti di indirizzo contenuti nei documenti sopra citati.

Nel confermare le scelte pregresse e reiterare il modello della concessione già sperimentato in passato con esiti positivi, i risultati prevedibilmente attesi della modalità di gestione prescelta e della definizione del rapporto contrattuale possono riassumersi in:

- messa a disposizione del servizio sportivo senza costi a carico dell'Amministrazione comunale;
- pieno rispetto del principio generale di redditività dei beni pubblici grazie all'introito da parte del Comune di un canone di concessione;
- impegno costante da parte del gestore nel garantire elevati standard di qualità dei servizi offerti al fine di mantenere la domanda al livello necessario per assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione;
- mantenimento di un elevato grado di soddisfazione dell'utenza;

- realizzazione da parte del gestore di importanti investimenti sul patrimonio pubblico con eventuale copertura finanziaria parziale da parte del Comune.

D.2 Comparazione con opzioni alternative

L'affidamento in concessione a terzi rappresenta la scelta più vantaggiosa rispetto alle opzioni alternative date dalla gestione diretta in economia, dall'affidamento in house all'Azienda Speciale per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Trento e dall'appalto del servizio.

La gestione diretta da parte del Comune del centro sportivo non sarebbe economicamente sostenibile in quanto l'Amministrazione dovrebbe farsi carico innanzitutto di tutte le attività gestionali con personale specificatamente destinato alla gestione amministrativa dell'impianto, alla manutenzione, alla custodia e alle altre attività.

Inoltre la gestione diretta comporterebbe la necessità di assunzione di personale competente per tutte le attività di insegnamento e promozione delle discipline sportive praticabili nell'impianto sportivo di equitazione, figure queste attualmente non reperibili nei ruoli dell'Amministrazione comunale. Nel computo della dotazione organica andrebbe poi previsto il personale sostituto in caso di assenze di vario genere delle figure incaricate, personale che dovrebbe necessariamente essere acquisito per brevissimi periodi e con l'utilizzo di contratti (a chiamata o similari) difficilmente utilizzabili nel settore pubblico.

L'affidamento del maneggio ad A.S.I.S., Azienda speciale del Comune incaricata della gestione di altri impianti sportivi comunali in forza del contratto di servizio 29.12.2023 n. 33200 racc., modificato con atto aggiuntivo 27.09.2024 n. 33874 racc., risulterebbe altresì particolarmente oneroso.

Anche l'Azienda, infatti, pur sfruttando le economie di scala per le attività di prenotazione e incasso delle tariffe, sarebbe costretta ad assumere personale da mettere a disposizione esclusivamente presso la struttura durante tutto l'orario di apertura. Tra gli impianti sportivi assegnati in gestione ad A.S.I.S. non si annovera alcun maneggio.

L'eventuale affidamento della gestione in appalto, infine, non risulta una soluzione ottimale, anche sulla base di quanto stabilito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) e dalle disposizioni normative vigenti.

L'A.N.A.C., nella deliberazione 14.12.2016 n. 1300, nel chiarire che la distinzione tra impianti sportivi con rilevanza economica e impianti privi di rilevanza economica deve essere considerata in relazione alla finalità di definire la tipologia di procedura di affidamento, ha individuato rispettivamente la concessione di servizi e l'appalto di servizi a seconda della rilevanza economica o meno dell'impianto da gestire.

La recente normativa sui servizi pubblici dettata al D.Lgs. n. 201/2022, inoltre, individua all'articolo 15 quale soluzione organizzativa preferenziale per i servizi pubblici a rilevanza economica, il modello della concessione rispetto all'appalto.

Con tale ultimo strumento, il Comune trasferisce all'appaltatore, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a rischio di quest'ultimo, il compimento del servizio, verso il pagamento di un corrispettivo.

Il rischio non va però inteso come ricaduta sull'appaltatore delle sorti della gestione, ma soltanto come ricaduta sullo stesso di tutti gli eventi pregiudizievoli riguardanti i mezzi utilizzati per la stessa.

Infatti, in tale modello, l'appaltatore è remunerato con un corrispettivo da parte del committente e questo corrispettivo rimane almeno in parte insensibile alle vicende inerenti la proficuità del servizio, i cui andamenti ricadono direttamente sul titolare del bene, su cui grava il rischio operativo. L'appaltatore ha quindi un ruolo ben diverso rispetto al concessionario, in quanto non è responsabilizzato nel perseguimento dei risultati della gestione.

Lo strumento dell'appalto non è quindi idoneo per tale tipologia di servizio.

L'affidamento in concessione del servizio a terzi rappresenta pertanto la soluzione ottimale a confronto con le altre sopra descritte.

D.3 Esperienza della gestione precedente

La gestione in corso avviene sulla base di un appalto di servizi senza corrispettivo, dato che il gestore in sede di gara aveva presentato un'offerta economica in ribasso rispetto alla base d'asta di Euro 500,00, offrendo di effettuare il servizio in assenza di compenso da parte del Comune. L'attuale gestore non sopporta il rischio operativo della gestione del servizio e non è tenuto ad effettuare la manutenzione straordinaria e/o migliorativa dell'impianto sportivo.

L'analisi dei risultati della gestione attuale, in riferimento alla qualità del servizio e ai costi per gli utenti, può essere effettuata attraverso l'esame sia dei dati economici di bilancio che delle verifiche effettuate da personale comunale riguardanti il rispetto del regolamento d'uso dell'impianto, le modalità di erogazione del servizio e la qualità del servizio di pulizia.

I bilanci presentati dall'associazione mostrano un utilizzo costante della struttura in tutte le stagioni da parte degli utenti, sia agonisti che dilettanti con prestazioni sia saltuarie che continuative. Durante la stagione estiva sono tradizionalmente organizzati camp per bambini e ragazzi con la collaborazione di un soggetto terzo qualificato ed il servizio offerto risulta particolarmente apprezzato.

L'associazione è stata in grado di erogare un servizio competente e professionale garantendo costantemente un'elevata qualità del servizio, confermata anche dai risultati dei sopralluoghi di controllo effettuati dal personale comunale presso la struttura.

L'affidamento in concessione per il nuovo periodo contrattuale mira ad assicurare la conservazione degli standard di qualità raggiunti nella gestione attuale, orientando la gestione verso un miglioramento della funzionalità e della fruibilità degli spazi, grazie agli interventi di miglioria dedotti in gara come obbligatori e come opzioni di modifica contrattuale.

I costi per gli utenti, consistenti nelle tariffe e nei corrispettivi da questi corrisposte per i servizi offerti, risultano in linea con quelli di strutture analoghe sul territorio comunale o presenti nei Comuni limitrofi, posto comunque che gli stessi possono variare a seconda della collocazione sul territorio degli impianti e di altre caratteristiche (strutture nuove, presenza di ristoranti annessi, disponibilità di parcheggi, esistenza di maggiori spazi strutturati o di percorsi adiacenti per lo sgambamento dei cavalli ...).

L'affidamento in concessione per il nuovo periodo contrattuale trova supporto supponendo una tendenziale continuità nella situazione economico-finanziaria degli ultimi anni che evidenzia una dimensione di sostenibilità consolidata. E' peraltro ipotizzabile una potenziale maggiore redditività, pur limitata, derivante dall'effettuazione delle migliorie richieste negli atti di gara da cui ne conseguirà un miglioramento del servizio offerto all'utenza.

Nel nuovo periodo gestionale si prevede pertanto il riconoscimento al concessionario del diritto di incassare i proventi derivanti dalla gestione (fra cui quelle tariffarie per l'utilizzo del centro sportivo da parte di terzi per attività sportiva e per utilizzi diversi, quelle da corrispettivo per prestazioni di servizi e attività varie compatibili con l'utilizzo dell'impianto o versate da terzi sub-affidatari) unitamente ad un contributo in conto gestione corrisposto dall'Amministrazione comunale per consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario complessivo della gestione del servizio pubblico affidato, tenuto conto della peculiare consistenza dell'impianto sportivo, della previsione di interventi di miglioria in capo al nuovo gestore, nonché dei vincoli tariffari.

Possibili ulteriori costi per l'ente locale, presente nell'attuale gestione e che potranno presentarsi anche nel nuovo affidamento, sono relativi al contributo che l'Amministrazione sarà tenuta a versare al concessionario, nel rispetto dei Capitolati speciali amministrativo e tecnico nonché dei regolamenti comunali vigenti, per sostenere parte dei costi relativi agli ulteriori investimenti sulle strutture e sulle aree sportive dedotti quale modifica contrattuale. Va precisato però che tali costi, peraltro eventuali ed

aleatori e come tali non inseriti nel PEF, vengono nel concreto destinati al miglioramento del patrimonio comunale e pertanto risultano di gran lunga inferiori a quelli che dovrebbe sostenere l'Amministrazione nel caso di realizzazione diretta degli interventi.

D.4 - Analisi e motivazioni della durata del contratto di servizio

Tenuto conto dei dati economici riportati nel Piano Economico Finanziario predisposto da Cassa del Trentino Spa e dell'obiettivo di assicurare un servizio di qualità per la comunità, viene stimata una durata del contratto congrua pari a dodici anni.

Tale arco temporale garantisce al concessionario stabilità gestionale e di pianificazione delle attività e soprattutto consente il recupero finanziario degli investimenti posti a suo carico da ammortizzare nel corso della durata della concessione.

SEZIONE E – STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DI EFFICIENZA, EFFICACIA ED ECONOMICITÀ

E.1 - Piano economico-finanziario

Il Piano Economico Finanziario è un documento che deve attestare la sostenibilità del progetto e dare conto dell'equilibrio economico e finanziario e che deve mettere in evidenza, così come delineato dal D.Lgs. n. 201/2022, per tutta la durata dell'affidamento del servizio pubblico locale, "i costi, i ricavi, gli investimenti e i relativi finanziamenti, nonché la specificazione dell'assetto economico-patrimoniale della società, del capitale proprio investito e dell'ammontare dell'indebitamento".

L'Amministrazione comunale, in collaborazione con Cassa del Trentino Spa, ha predisposto un Piano Economico Finanziario (PEF) di massima, allegato alla presente Relazione, elaborato tenuto conto delle caratteristiche dell'impianto sportivo come descritto, con una stima presunta dei costi e ricavi di gestione alla luce delle potenzialità rispetto al possibile bacino di utenza riferito al territorio ove l'impianto sportivo è ubicato.

E.2 - Monitoraggio

I Capitolati speciali amministrativo e tecnico prevedono che il Comune effettui controlli e verifiche costanti sulla regolare gestione dell'impianto sportivo attraverso la richiesta di documenti e atti e tramite appositi sopralluoghi sul posto. Il Comune controlla la qualità delle attività principali e complementari per la gestione dell'impianto sportivo al fine di verificare il raggiungimento dei livelli quantitativi e qualitativi minimi del servizio.

In particolare i livelli qualitativi minimi del servizio sono relativi principalmente al servizio di pulizia con percentuali dei diversi indicatori calcolate sulla base di specifiche formule matematiche ed al servizio di custodia, con indicatori relativi al rispetto delle specifiche previsioni dei Capitolati speciali.

Il monitoraggio avviene periodicamente anche tenendo conto della necessità di verificare la corretta esecuzione di lavori autorizzati.

Nel caso di mancato raggiungimento dei livelli quantitativi e qualitativi previsti e di ritardi nella realizzazione degli investimenti l'Amministrazione applica delle penali di importo variabile, previa contestazione scritta delle conformità rilevate.

**Affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro Ippico La Roccia sito in
Via Pianizza - Trento.**

Piano economico-finanziario di massima

Trento, aprile 2026

Premessa.....	2
1. Caratteristiche ed oggetto della concessione.....	3
2. Investimenti e fonti di copertura.....	3
3. Costi operativi.....	4
4. Ricavi gestionali.....	4
5. Contributo in conto gestione corrisposto dall'Amministrazione al Concessionario.....	5
6. Adeguamento all'inflazione.....	5
7. Imposte.....	6
8. Ammortamenti.....	6
9. Sostenibilità economico-finanziaria.....	6
10. Indicatori di bancabilità.....	7
11. Equilibrio economico finanziario.....	7

Premessa

Il presente documento illustra il Piano economico finanziario (“PEF”) di massima predisposto dal Comune di Trento con il supporto di Cassa del Trentino S.p.A. al fine di verificare la sostenibilità economico-finanziaria della concessione del servizio di gestione del Centro Ippico La Roccia sito in Via Pianizza - Trento.

Il PEF di massima è stato elaborato in considerazione della stima delle spese tecniche, degli investimenti richiesti dal Comune nonché delle dinamiche gestionali ipotizzate sulla base dei dati storici e della possibile evoluzione della domanda, dei costi e dei ricavi generati negli ultimi anni dall’attuale gestore. Sono state effettuate, inoltre, le ipotesi di copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti rientranti nel perimetro della concessione alla luce delle attuali condizioni del mercato ed in linea con analoghe operazioni in finanza di progetto. **Il PEF di massima è stato sviluppato in considerazione di un orizzonte temporale complessivo di 12 anni (144 mesi).**

La metodologia utilizzata per la verifica di sostenibilità economico finanziaria del progetto è quella tipica dell’analisi degli investimenti pubblico-privati, basata sulla **Discounted Cash Flows Analysis**. L’analisi economico-finanziaria ha, in particolare, lo scopo di:

- ✓ verificare le condizioni di equilibrio economico-finanziario della concessione, definendo un solido piano di finanziamento degli interventi (c.d. *bancabilità dell’iniziativa*);
- ✓ verificare la sostenibilità economica per il Concessionario ed il conseguimento di un equo rendimento sulla base del profilo di rischio dell’iniziativa e dei dati di input del PEF.

Si riportano di seguito le principali *assumptions* utilizzate per l’analisi della fattibilità economico-finanziaria elaborata dall’Amministrazione concedente, comprensiva di una sintesi dei principali indicatori di redditività e bancabilità.

La predetta analisi economico-finanziaria è stata eseguita attraverso una simulazione di massima dell’iniziativa per l’intero periodo di concessione.

Il Concessionario sarà chiamato a svolgere il servizio alla luce della propria esperienza e capacità tecnica, ferme restando le specifiche prescrizioni riportate negli elaborati tecnici del Comune di Trento.

Preme segnalare come la predisposizione della presente analisi economico – finanziaria sia ispirata ad un generale criterio di prudenza nella definizione degli investimenti necessari e relativi tempi di realizzazione, dei costi e ricavi, dei flussi finanziari e degli oneri fiscali nell’ottica di una società commerciale. **Resta inteso che tutte le ipotesi relative ai tempi di progettazione, fornitura, gestione, finanziamento e modello societario/organizzativo assunte in questa sede devono ritenersi puramente indicative / orientative e non vincolanti ai fini della formulazione delle offerte da parte degli aspiranti concessionari e delle rispettive elaborazioni di pianificazione economica e finanziaria.** Nell’ambito della valutazione circa l’opportunità di presentare l’offerta, nonché nella definizione di tutte le caratteristiche (incluse quelle economico – finanziarie) della stessa, i concorrenti dovranno effettuare ogni autonomo approfondimento ritenuto opportuno; è rimessa, infatti, unicamente all’offerente la raccolta di tutte le informazioni e dei dati necessari per valutare l’opportunità di presentare l’offerta, procedendo ad ogni autonoma indagine al fine di sincerarsi dell’accuratezza, adeguatezza e completezza dei dati della presente analisi che, conseguentemente, potranno essere modificati, integrati e sostituiti.

Laddove l’Amministrazione, al fine di uniformare la modalità di redazione del piano economico-finanziario degli offerenti e facilitare la comparazione delle offerte, abbia inteso vincolare gli offerenti all’utilizzo di taluni parametri (ad. es. tasso di inflazione annua, durata della concessione, ecc.) o modalità di calcolo degli indicatori (ad es. modalità di determinazione dei flussi di cassa operativi) si troveranno specifici riferimenti nel documento relativo alle Linee Guida per la redazione del PEF (disponibile tra la documentazione di gara).

✓ Caratteristiche ed oggetto della concessione

La Concessione ha per oggetto la gestione tecnica, economica e funzionale del Centro Ippico La Roccia sito in via Pianizza a Trento, **per un periodo complessivo di 12 anni (durata della Concessione) a partire dalla data di**

consegna del compendio, e la progettazione degli interventi di miglioramento richiesti dall’Amministrazione e indicati nei documenti di gara.

Sulla base dei costi e ricavi storici forniti dall’attuale gestore, l’Amministrazione è stata in grado di elaborare un PEF di massima, ipotizzando condizioni operative in linea con lo svolgimento attuale del servizio, fatti salvi alcuni investimenti necessari per garantire la piena funzionalità del maneggio. Il **valore della Concessione, determinato ai sensi dell’art. 179, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 aggiornato a seguito del D.Lgs. n. 209/2024** - calcolato sulla base del fatturato stimato nel periodo complessivo di 12 anni - è pari ad **1.813.696 euro** (comprensivo dell’adeguamento all’inflazione ed esclusa IVA).

✓ **Investimenti e fonti di copertura**

Il Comune, al fine di consentire condizioni migliorative del servizio offerto, richiede di effettuare nel primo anno di concessione gli interventi di seguito riportati e meglio descritti nella documentazione tecnica di gara; tali investimenti dovranno essere ammortizzati dal concessionario durante il nuovo affidamento:

- ✓ Copertura letamaia attuale;
- ✓ Tettoia del Fienile;
- ✓ 3 Box cavalli e un box lavaggio cavalli.

I lavori sono stimati pari a circa 40.500 euro (oltre IVA).

Il quadro degli investimenti iniziali è completato da 4.000 euro di spese tecniche e 5.000 euro per costi di strutturazione iniziali, oltre a 10.883 euro di IVA. Complessivamente il fabbisogno finanziario è stimato nell’ordine di 60.000 euro.

Il fabbisogno finanziario sarà coperto con un mix di mezzi propri e debito bancario che, nel PEF di massima dell’Amministrazione, è ipotizzato secondo un rapporto debito-equity pari a 67:33 alla luce delle specificità dell’operazione. Oltre all’erogazione di Equity senior debt per un totale complessivo di circa 49.467 euro, si prevede l’attivazione di una di finanziamento stand by IVA di circa 11.000 che verrà estinta a seguito dell’incasso - da dell’Erario - dell’IVA sull’investimento che si prevede sarà richiesta a rimborso (12/18 mesi).

IMPIEGHI FINANZIARI		
Copertura letamaia attuale		€ 5.000
Tettoia del fienile		€ 16.800
4 box cavalli		€ 18.667
Sub-totale lavori		€ 40.467
Spese tecniche	10%	€ 4.000
Costi di strutturazione iniziali (cauzioni, consulenze, PEF)	12%	€ 5.000
TOTALE INVESTIMENTO (IVA escl.)		€ 49.467
IVA su spese tecniche e costi di strutturaz.ne	22%	€ 1.980
IVA su lavori e attrezzature	22%	€ 8.903
TOTALE IVA		€ 10.883
TOTALE INVESTIMENTO (IVA inclusa)		€ 60.349
TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO		€ 60.349

FONTI DI FINANZIAMENTO		e
Mezzi propri (Equity)	€ 16.324	linea euro parte
Senior debt	€ 33.143	
Totale Equity + Senior debt	€ 49.467	
Finanziamento IVA	€ 10.883	
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	€ 60.349	

Con riferimento alle condizioni finanziarie del senior debt si è ipotizzato un profilo di rimborso articolato su 10 anni a rata costante, al tasso fisso del 6,42% (Tasso IRS di durata equivalente pari, alla data di redazione del presente documento, a 2,92% oltre uno spread di 350 bps). Il debito viene così estinto al decimo anno, mantenendo una coda del debito (periodo di tempo tra la fine del rimborso del finanziamento ed il termine della Concessione) di circa 12 mesi, in linea con quanto generalmente richiesto dai principali istituti finanziatori per iniziative in finanza di progetto.

Per quanto riguarda la Linea IVA autoliquidante è stata ipotizzata la durata di un anno con un tasso pari al 3,50% (EURIBOR a 1 anno alla data di redazione del presente documento pari a 2,70% ed uno spread di 80 bps).

✓ **Costi operativi**

Per i costi operativi e di manutenzione ordinaria si è fatto riferimento agli importi storici comunicati dal gestore uscente opportunamente revisionati sia alla luce delle previsioni effettuate in ordine alla domanda,

nonché in virtù degli interventi di manutenzione da realizzare nel prossimo decennio.

La voce di costo gestionale principale - euro 67.000 circa - riguarda l'acquisto di materie prime e beni di consumo per la gestione dei cavalli (foraggio, integratori, maniscalco, veterinario etc) – stimata in circa 230 euro mensili per cavallo sulla base di n. 23 cavalli stabilmente presenti presso la struttura, oltre a 5 cavalli aggiuntivi nei tre mesi estivi.

I costi operativi sono dunque frutto di valutazioni proprie dell'Amministrazione; gli stessi, pertanto, non sono in alcun modo vincolanti per gli offerenti.

Complessivamente, i costi operativi stimati per il primo anno ammontano a circa 137.000 euro (oltre IVA) così suddivisi:

costo del lavoro (retribuzione, contributi, TFR, oneri riflessi)	46.926
costi in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro	1.500
vigilanza	1.800
manutenzione ordinaria	1.700
Materiali di consumo per pulizia	650
acquisti di materie prime e beni di consumo per la gestione dei cavalli	66.930
noleggi beni e servizi	1.000
costi di promozione e pubblicità	500
utenze utenze a carico del gestore (luce, acqua, gas, elettricità)	2.600
costi amministrativi fissi (amministrazione e contabilità, assicurazioni, tecnico, affiliazione)	9.115
altre spese di gestione (dotazioni, attrezzatura minuta, consumi per carburanti, etc.)	3.500
imposte comunali TARI	660
Costi Operativi	136.881

Resta inteso che ogni offerente determinerà nel proprio PEF le stime dei costi gestionali previsti per l'intero periodo di gestione, in funzione di autonome valutazioni, della propria esperienza e delle attività richieste dall'Amministrazione nella documentazione di gara. Gli offerenti sono chiamati ad effettuare autonome previsioni in funzione dei servizi offerti, del modello organizzativo prescelto e dell'esperienza nello specifico settore; ogni voce riportata nel Piano economico finanziario dovrà essere adeguatamente illustrata e dettagliata nella Relazione Illustrativa al PEF.

✓ Ricavi gestionali

Per la stima del fatturato generabile dal maneggio le previsioni sono state effettuate alla luce dei ricavi storici e della presenza stabile di 23 cavalli, oltre a 5 cavalli aggiuntivi per i mesi estivi. In considerazione di un numero di atleti agonisti stimato pari a 20 unità e di 25 atleti non agonisti e dei limiti tariffari attualmente in vigore si stimano i seguenti introiti per corsi e lezioni (incluso il tesseramento):

Stima entrate da lezioni e corsi	euro
entrate da scuola equitazione per agonisti	38.400,0
entrate da scuola di equitazione non agonismo	16.125,0
entrate da lezioni di gruppo saltuarie (gruppi da 3)	6.000,0
cavalli a "mezza fida" per agonisti che non hanno il proprio cavallo	24.000,0
	84.525,0

In aggiunta ai ricavi generabili da lezioni e corsi sono state effettuate le stime in ordine alle ulteriori attività storicamente svolte (ospitalità di cavalli privati, sponsorizzazioni, colonie estive, etc.). Di seguito si riporta la tabella di dettaglio delle voci di ricavo stimate per il primo anno utilizzate nella costruzione del modello.

quote sociali ed entrate da svolgimento attività e corsi	84.525
entrate da ospitalità cavalli privati	37.620
sponsorizzazioni	5.000
entrate per messa a disponibilità del maneggio per colonie estive	8.000
altri ricavi	1.400
Ricavi Operativi annui	136.545

Sulla base dei costi e dei ricavi operativi stimati per la durata della concessione, ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario risulta necessario prevedere un Contributo annuo in conto gestione da parte dell'Amministrazione – da ribassare in sede di gara – che il concessionario riceverà come meglio

dettagliato nel paragrafo successivo.

Dal computo degli attuali ricavi del gestore uscente sono, invece, stati esclusi eventuali contributi provinciali e comunali ottenibili su richiesta per l'attività svolta e/o per la natura di soggetto gestore (ad esempio Asd), non essendo gli stessi certi né prevedibili. **Qualora in corso di concessione l'operatore economico dovesse beneficiare di contributi pubblici di qualsiasi natura, tali da incidere - oltre i margini di tolleranza previsti nel contratto - sulla redditività della concessione, il concedente attiverà la procedura di riequilibrio del PEF in favore dell'Amministrazione prevista nel contratto, salvo che il concessionario - in accordo con l'Amministrazione concedente - non si impegni ad investire la somma corrispondente in specifiche attività e servizi ulteriori rispetto a quanto previsto nel contratto.**

Resta inteso che ogni offerente determinerà nel proprio PEF le stime dei ricavi previsti - per tutte le aree incluse nel perimetro della concessione - per l'intero periodo di gestione, in funzione di autonome valutazioni circa i volumi di attività previsti nel tempo e dei prezzi dei servizi applicati che l'operatore potrà liberamente fissare nei limiti delle tariffe massime stabilite dalla Giunta comunale.

Per tutte le suddette voci non sono state effettuate ipotesi circa la dilazione degli incassi in ragione della tipologia di attività; ogni offerente è chiamato ad indicare nel proprio PEF le relative ipotesi formulate sul capitale circolante.

Si rimette altresì a ciascun offerente ogni approfondimento circa le aliquote IVA applicabili su ciascuna voce di ricavo ed ogni conseguente impatto sul PEF.

✓ **Contributo in conto gestione corrisposto dall'Amministrazione al Concessionario**

Il contributo annuo in conto gestione corrisposto dal Comune al Concessionario è stato determinato in misura pari a 5.000 euro (oltre IVA). Tale importo (massimo) è posto a base di gara e sarà oggetto di offerta al ribasso da parte degli offerenti. Il contributo in conto gestione sarà corrisposto a partire dall'inizio della Concessione.

Il contributo in conto gestione (decurtato del ribasso offerto in gara) sarà adeguato, a partire dal secondo anno, al tasso d'inflazione che nel PEF dovrà essere obbligatoriamente pari all'1% annuo.

Resta inteso che durante il periodo di Concessione il contributo sarà, in concreto, adeguato alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo ATECO/ECOICOP – indice Istat 0941 “Servizi ricreativi e sportivi” pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale come meglio specificato nel capitolato amministrativo.

Il contributo annuo in conto gestione, che in sede di offerta economica sarà oggetto di ribasso, non potrà risultare superiore ad Euro 5.000 (oltre IVA).

✓ **Adeguamento all'inflazione**

Nella redazione del PEF di massima dell'Amministrazione, in considerazione del livello attuale di saturazione del servizio offerto e della volontà del Comune di mantenere quanto più stabile possibile il costo per gli utenti, i ricavi sono stati oggetto di un adeguamento annuo all'inflazione limitato al tasso del 1%. Parimenti, anche i costi operativi legati alla gestione dell'impianto sono inflazionati al tasso dell'1%.

Al fine di rendere possibile il confronto tra i diversi modelli economico-finanziari in gara, tutti gli offerenti dovranno presentare il PEF utilizzando il tasso di inflazione annuo per ricavi e costi pari all'1% annuo a partire dal secondo anno di concessione. Resta inteso che durante la concessione i costi e i ricavi subiranno variazioni alla luce dell'effettivo andamento dei prezzi di acquisto dei prodotti e delle altre voci di costo e delle autonome valutazioni in merito alla determinazione dei prezzi di vendita con le eccezioni già esposte.

✓ **Imposte**

Sono state calcolate le imposte sul reddito IRES ed IRAP e si è tenuto conto dei flussi legati all'IVA (IVA sull'investimento, IVA durante la gestione, finanziamento IVA).

Al fine di determinare gli indicatori di sostenibilità del progetto (VAN e TIR) sono state calcolate sia le imposte sul reddito, sia le c.d. "imposte figurative" sul solo reddito operativo. A tal fine è stata determinata l'IRES alla luce di un'aliquota del 24% sul solo reddito operativo e l'IRAP in funzione di un'aliquota pari al 2,98%.

La determinazione delle imposte figurative si rende necessaria per la stima dei flussi di cassa operativi, indipendentemente dai benefici fiscali derivanti dalla strutturazione finanziaria (mix debt/equity) ipotizzata da ciascun offerente. La strutturazione finanziaria prescelta da ciascun offerente emergerà, invece, nell'ambito del WACC (alla luce della leva finanziaria ipotizzata).

Come meglio specificato nel documento Linee guida per la redazione del PEF, è richiesto agli offerenti, nell'ambito del piano economico-finanziario, un prospetto di dettaglio relativo alle imposte, sia quelle effettivamente dovute, sia quelle c.d. "figurative" necessarie per la determinazione dei flussi di cassa operativi *unlevered*.

Resta inteso che è rimesso ad ogni offerente l'approfondimento circa le aliquote d'imposta applicabili ed il calcolo della base imponibile per ciascuna di esse in ragione della forma societaria ipotizzata.

✓ Ammortamenti

L'ammortamento degli investimenti effettuato è di tipo finanziario, corrispondente quindi alla durata della concessione di 12 anni. Anche gli oneri finanziari capitalizzati sono stati ammortizzati in ragione della durata della Concessione senza alcun valore residuo finale.

✓ Sostenibilità economico-finanziaria

Alla luce delle ipotesi illustrate sono state effettuate le verifiche di sostenibilità economico-finanziaria attraverso i più noti indicatori di performance e di "bancabilità" dell'operazione. La valutazione di sostenibilità economico-finanziaria effettuata mediante la metodologia illustrata si basa sull'attualizzazione dei flussi di cassa: *Discounted cash flow Analysis*.

In virtù dell'operatività dell'impianto, degli investimenti richiesti, del valore di subentro da riconoscere al concessionario uscente, dell'acquisto delle attrezzature e del contributo annuo in conto gestione di euro 5.000 da parte dell'Amministrazione (da ribassare in sede di gara) si evidenziano i seguenti indicatori:

- ✓ **il Valore Attuale Netto (VAN) del progetto** risulta di poco superiore allo zero, pari ad euro 172.
Alla luce della leva finanziaria ipotizzata è stato determinato il costo medio ponderato del capitale (**WACC**), **pari a 6,57%**, considerando un mix di senior debt e mezzi propri nell'ordine di 67:33.
- ✓ **Il Valore del TIR Progetto** risulta pari a **6,64%**;
- ✓ **il Valore Attuale Netto dell'Equity** risulta **pari a 198 euro** in considerazione del rendimento atteso dell'Equity pari a 10%;
- ✓ **il TIR Equity** è **pari al 10,35%**.

In relazione alla verifica di sostenibilità e dei valori sopra riportati ci si attendono, a seguito del confronto concorrenziale, condizioni migliorative per l'Amministrazione.

✓ Indicatori di bancabilità

Gli indicatori di bancabilità del progetto mostrano la capacità del Concessionario di far fronte puntualmente e con un buon margine di sicurezza al rimborso del debito. Il principale indicatore di bancabilità elaborato nel modello economico-finanziario dell'Amministrazione, che tutti gli offerenti dovranno riportare nel piano economico-finanziario, è il Debt Service Coverage Ratio.

Il Debt Service Coverage Ratio (DSCR) viene calcolato come il rapporto su base annua tra il Flusso di Cassa annuo disponibile per il servizio del debito (al netto dei flussi relativi alla gestione dell'IVA) e l'ammontare del servizio del debito senior e dei soli interessi sulla linea IVA (senza considerare la quota capitale IVA), da rimborsare nel medesimo periodo di riferimento; si rinvia alle linee guida per la redazione del PEF per i dettagli circa la modalità di calcolo.

Nel modello economico-finanziario predisposto dall’Amministrazione il DSCR minimo è pari a 1,26x. Gli offerenti sono tenuti ad indicare il valore annuale del DSCR che dovrà essere - per ciascun anno di rimborso - almeno pari al valore di 1,25x, soglia minima di riferimento generalmente considerata dagli istituti finanziari.

✓ Equilibrio economico finanziario

Alla luce di quanto riportato al paragrafo precedente, l’equilibrio economico-finanziario del PEF si intende raggiunto quando il VAN di Progetto e VAN dell’Equity (calcolati sui flussi di cassa così come definiti nelle Linee Guida per la redazione del PEF) risultino pari a zero. L’approccio utilizzato risulta in linea con quanto definito nelle *best practices*, secondo gli orientamenti delle più autorevoli istituzioni nazionali (tra cui la Guida alla simulazione dei piani economico-finanziari del MEF-RGS, Linee guida dell’Ordine dottori commercialisti) e delle Linee Guida PAT ad ultimo aggiornate con DGP n. 1797/2023.

In considerazione delle specificità tecnico-operative dell’iniziativa, della complessità tecnica di sovente riscontrata nella redazione dei PEF in ordine al contestuale raggiungimento delle condizioni di VAN di Progetto e VAN Equity pari a zero e di un livello di DSCR ritenuto soddisfacente da parte degli istituti finanziari, nonché delle attuali incertezze dei mercati finanziari, si ritiene che possano essere considerati accettabili valori di Van dell’Equity e di VAN di Progetto non solo pari a zero, ma anche di poco superiori allo zero.

Si riportano di seguito i principali prospetti del Piano economico-finanziario di massima dell’Amministrazione.

Conto economico previsionale													
(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
coeff. inflazione		1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09	1,10	1,12
quote sociali ed entrate da svolgimento attività e corsi	1.071.989	84.325	85.370	86.224	87.086	87.957	88.837	89.725	90.622	91.528	92.444	93.368	94.302
entrate da ospitalità cavalli privati	495.667	37.620	39.600	39.996	40.396	40.800	41.208	41.620	42.036	42.457	42.881	43.310	43.743
sponsorizzazioni	63.413	5.000	5.050	5.101	5.152	5.203	5.255	5.308	5.361	5.414	5.468	5.523	5.578
entrate per messa a disponibilità del maneggio per colonie estive	101.460	8.000	8.080	8.161	8.242	8.325	8.408	8.492	8.577	8.663	8.749	8.837	8.925
altri ricavi	17.756	1.400	1.414	1.428	1.442	1.457	1.471	1.486	1.501	1.516	1.531	1.546	1.562
Contributo conto gestione base gara 5.000,00 €	63.413	5.000	5.050	5.101	5.152	5.203	5.255	5.308	5.361	5.414	5.468	5.523	5.578
Ricavi Operativi	1.813.696	141.545	144.564	146.010	147.470	148.945	150.434	151.938	153.458	154.992	156.542	158.108	159.689
costo del lavoro (retribuzione, contributi, TFR, oneri riflessi)	595.141	46.926	47.395	47.869	48.348	48.832	49.320	49.813	50.311	50.814	51.322	51.836	52.354
costi in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro	19.024	1.500	1.515	1.530	1.545	1.561	1.577	1.592	1.608	1.624	1.641	1.657	1.674
vigilanza	22.829	1.800	1.818	1.836	1.855	1.873	1.892	1.911	1.930	1.949	1.969	1.988	2.008
manutenzione ordinaria	21.560	1.700	1.717	1.734	1.752	1.769	1.787	1.805	1.823	1.841	1.859	1.878	1.897
Materiali di consumo per pulizia	8.244	650	657	663	670	676	683	690	697	704	711	718	725
acquisti di materie prime e beni di consumo per la gestione dei cavalli	848.840	66.930	67.599	68.275	68.958	69.648	70.344	71.048	71.758	72.476	73.200	73.932	74.672
noleggi beni e servizi	12.683	1.000	1.010	1.020	1.030	1.041	1.051	1.062	1.072	1.083	1.094	1.105	1.116
costi di promozione e pubblicità	6.341	500	505	510	515	520	526	531	536	541	547	552	558
utenze utenze a carico del gestore (luce, acqua, gas, elettricità)	32.975	2.600	2.626	2.652	2.679	2.706	2.733	2.760	2.788	2.815	2.844	2.872	2.901
costi amministrativi fissi (amministrazione e contabilità, assicurazioni, tecnico, affiliazione)	115.601	9.115	9.206	9.298	9.391	9.485	9.580	9.676	9.773	9.870	9.969	10.069	10.169
altre spese di gestione (dotazioni, attrezzatura minuta, consumi per carburanti, etc.)	44.389	3.500	3.535	3.570	3.606	3.642	3.679	3.715	3.752	3.790	3.828	3.866	3.905
imposte comunali TARI	8.370	660	667	673	680	687	694	701	708	715	722	729	736
Costi Operativi	1.735.995	136.881	138.250	139.632	141.029	142.439	143.863	145.302	146.755	148.223	149.705	151.202	152.714
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	77.700	4.664	6.314	6.377	6.441	6.506	6.571	6.636	6.703	6.770	6.837	6.906	6.975
Ammortamento investimento	(49.467)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)	(4.122)
Reddito Operativo (EBIT)	28.234	542	2.192	2.255	2.319	2.383	2.448	2.514	2.581	2.648	2.715	2.784	2.853
Proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	(14.414)	0	(2.489)	(2.135)	(1.961)	(1.776)	(1.580)	(1.370)	(1.147)	(910)	(657)	(389)	(0)
Reddito ante imposte (EBT)	13.819	542	(297)	120	358	607	869	1.144	1.433	1.738	2.058	2.395	2.853
Imposte sul reddito	(4.158)	(146)	(65)	(67)	(112)	(217)	(282)	(350)	(421)	(496)	(575)	(658)	(770)
Utile/ Perdita dell'esercizio	9.661	396	(362)	53	245	390	587	795	1.013	1.242	1.483	1.737	2.083

Flussi di cassa previsionali

(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
Reddito Operativo (EBIT)	28.234	542	2.192	2.255	2.319	2.383	2.448	2.514	2.581	2.648	2.715	2.784	2.853
Ammortamenti lordi	49.467	4.122	4.122	4.122	4.122	4.122	4.122	4.122	4.122	4.122	4.122	4.122	4.122
Variazioni CCN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte sul reddito	(4.158)	(146)	(65)	(67)	(112)	(217)	(282)	(350)	(421)	(496)	(575)	(658)	(770)
Flusso di CCN da gestione corrente	73.542	4.518	6.249	6.310	6.329	6.289	6.289	6.287	6.282	6.274	6.263	6.248	6.205
Investimenti	(49.467)	(49.467)	0										
Flussi della gestione IVA	0	(5.137)	5.137	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow Operativo	24.076	(50.085)	11.386	6.310	6.329	6.289	6.289	6.287	6.282	6.274	6.263	6.248	6.205
Versamenti Equity	16.324	16.324	0										
Erogazioni Senior debt	33.143	33.143	0										
Erogazioni Linea IVA	10.883	10.883	0										
Cash Flow disponibile per il Debt Service	84.425	10.264	11.386	6.310	6.329	6.289	6.289	6.287	6.282	6.274	6.263	6.248	6.205
Oneri finanziari su Senior Debt e Linea IVA	(14.414)	0	(2.489)	(2.135)	(1.961)	(1.776)	(1.580)	(1.370)	(1.147)	(910)	(657)	(389)	(0)
Rimborso quota capitale Senior debt	(33.143)	0	(2.465)	(2.624)	(2.792)	(2.971)	(3.162)	(3.365)	(3.581)	(3.811)	(4.056)	(4.316)	0
Rimborso quota capitale Linea IVA	(10.883)	0	(10.883)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free cash flow to Equity	25.985	10.264	(4.452)	1.551	1.575	1.541	1.548	1.552	1.554	1.553	1.550	1.544	6.205

TAX

IRES e IRAP		Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Rip perdite primi 3 anni	100%													
Rip perdite dopo terzo anno	80%													
aliquota IRES	24,0%													
aliquota IRAP	2,98%													
Reddito ante imposte			542	(297)	120	358	607	869	1.144	1.433	1.738	2.058	2.395	2.853
<i>Variazione in diminuz. (credito d'imposta)</i>														
Reddito ante Imposte	13.819		542	(297)	120	358	607	869	1.144	1.433	1.738	2.058	2.395	2.853
Reddito max compensabile			542	0	120	286	486	695	915	1.147	1.390	1.646	1.916	2.282
Perdite disponib. per anno successivo	(474)		0	(297)	(177)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Base imponibile IRES	13.819		542	0	0	181	607	869	1.144	1.433	1.738	2.058	2.395	2.853
TOTALE BASE IMPONIBILE IRES	13.819		542	0	0	181	607	869	1.144	1.433	1.738	2.058	2.395	2.853
IRES	3.317		130	0	0	43	146	209	275	344	417	494	575	685
EBIT	28.234		542	2.192	2.255	2.319	2.383	2.448	2.514	2.581	2.648	2.715	2.784	2.853
Base imponibile IRAP	28.234		542	2.192	2.255	2.319	2.383	2.448	2.514	2.581	2.648	2.715	2.784	2.853
IRAP	841		16	65	67	69	71	73	75	77	79	81	83	85
TOTALE IMPOSTE	4.158		146	65	67	112	217	282	350	421	496	575	658	770

TAX Unlevered

		Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
aliquota IRES	24,00%													
aliquota IRAP	2,98%													
Base imponibile IRES:														
EBIT	28.234		542	2.192	2.255	2.319	2.383	2.448	2.514	2.581	2.648	2.715	2.784	2.853
Base imponibile IRAP:														
Base imponibile IRAP	28.234		542	2.192	2.255	2.319	2.383	2.448	2.514	2.581	2.648	2.715	2.784	2.853
IRES	6.776		130	526	541	557	572	588	603	619	635	652	668	685
IRAP	841		16	65	67	69	71	73	75	77	79	81	83	85
TOTALE IMPOSTE FIGURATIVE	7.617		146	591	608	626	643	661	678	696	714	733	751	770
Beneficio fiscale da indebitamento	3.459		0	526	541	513	426	379	329	275	218	158	93	0

Piano finanziario: ipotesi di erogazione e piano di rimborso

Erogazioni Debt		TOT.	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Anni di ammortamento	Euro		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Erogazione senior debt a SAL	33.143		33.143	0										
TOT. SENIOR DEBT in costruzione	33.143		33.143	0										
FIN.TO STAND-BY IVA	10.883		10.883	0										
Tot. Debt	44.025		44.025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso debito														
SENIOR DEBT	33.143			2.465	2.624	2.792	2.971	3.162	3.365	3.581	3.811	4.056	4.316	
FIN.TO STAND-BY IVA	10.883			10.883		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tot. rimborso debt	44.025		-	13.348	2.624	2.792	2.971	3.162	3.365	3.581	3.811	4.056	4.316	-
DEBITO RESIDUO FINE PERIODO														
SENIOR DEBT			33.143	30.677	28.054	25.262	22.291	19.129	15.764	12.183	8.372	4.316	0	0
FIN.TO STAND-BY IVA				10.883	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tot. debito residuo			44.025	30.677	28.054	25.262	22.291	19.129	15.764	12.183	8.372	4.316	0	0
Oneri finanziari														
SENIOR DEBT (o.f. in ammortamento)	11.724		0	2.049	1.885	1.711	1.526	1.330	1.120	897	660	407	139	0
FIN.TO STAND-BY IVA	190			190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi passivi di gestione	11.914		0	2.239	1.885	1.711	1.526	1.330	1.120	897	660	407	139	0
Fees bancarie	2.500			250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	
Tot. Oneri finanziari	11.914		-	2.239	1.885	1.711	1.526	1.330	1.120	897	660	407	139	0

Indicatori / Ratios		Euro	Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
		fattore anno per attualizzazione		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
(-) Costi di investimento iniziali (CAPEX)			(49.467)	(49.467)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributo pubblico (+)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) EBITDA			77.700	4.664	6.314	6.377	6.441	6.506	6.571	6.636	6.703	6.770	6.837	6.906	6.975
(-/ +) Delta capitale circolante netto			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-/ +) Gestione IVA			0	(5.137)	5.137	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Imposte figurative			(7.617)	(146)	(591)	(608)	(626)	(643)	(661)	(678)	(696)	(714)	(733)	(751)	(770)
(=) Cash flow operativo per calcolo TIR/ VAN progetto			20.616	(50.085)	10.859	5.769	5.816	5.863	5.910	5.958	6.007	6.055	6.105	6.155	6.205
WACC per attualizzazione		6,57%													
TIR di progetto			6,64%												
VAN di progetto			172	(50.085)	10.190	5.080	4.805	4.545	4.300	4.067	3.848	3.640	3.443	3.258	3.082
(+) Cash flow operativo			20.616	(50.085)	10.859	5.769	5.816	5.863	5.910	5.958	6.007	6.055	6.105	6.155	6.205
(+) finanziamenti bancari (erogazione debt, Linea IVA)			44.025	44.025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) versamenti Equity			16.324	16.324	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) benefici fiscali da indebitamento			3.459	0	526	541	513	426	379	329	275	218	158	93	0
(=) Flussi di cassa disponibili per il servizio del debito			84.425	10.264	11.386	6.310	6.329	6.289	6.289	6.287	6.282	6.274	6.263	6.248	6.205
(-) servizio del debito (quota capitale e q.int. del senior debt, Linea IVA)			(58.440)	0	(15.837)	(4.759)	(4.753)	(4.748)	(4.742)	(4.735)	(4.728)	(4.721)	(4.713)	(4.705)	(0)
(=) Free cash flow to Equity			25.985	10.264	(4.452)	1.551	1.575	1.541	1.548	1.552	1.554	1.553	1.550	1.544	6.205
(-) Versamenti Equity			(16.324)	(16.324)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) Flusso di cassa degli azionisti (per calcolo VAN e TIR Equity)			9.661	(6.060)	(4.452)	1.551	1.575	1.541	1.548	1.552	1.554	1.553	1.550	1.544	6.205
TIR Equity			10,35%												
VAN Equity @ Ke			198	(6.060)	(4.047)	1.282	1.184	1.053	961	876	797	725	657	595	2.175
Remunerazione attesa dell'Equity (Ke)			10,00%												

Stato Patrimoniale - Attivo (euro)	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
Totale immobilizzazioni	45.344	41.222	37.100	32.978	28.856	24.733	20.611	16.489	12.367	8.244	4.122	0
IMMOBILIZZAZIONI	45.344	41.222	37.100	32.978	28.856	24.733	20.611	16.489	12.367	8.244	4.122	0
Diritto di concessione	45.344	41.222	37.100	32.978	28.856	24.733	20.611	16.489	12.367	8.244	4.122	0
Immobilizz. in corso di esecuzione ed acconti	49.467											

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Totale attivo Circolante	15.400	5.812	7.364	8.939	10.480	12.028	13.580	15.134	16.687	18.236	19.780	25.985
CREDITI	5.137	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Iva a credito	5.137	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISPONIBILITA'	10.264	5.812	7.364	8.939	10.480	12.028	13.580	15.134	16.687	18.236	19.780	25.985
Disponibilità liquide	10.264	5.812	7.364	8.939	10.480	12.028	13.580	15.134	16.687	18.236	19.780	25.985
Ratei e risconti attivi												
Totale Attivo	60.745	47.035	44.464	41.917	39.336	36.761	34.191	31.622	29.053	26.481	23.902	25.985

Stato Patrimoniale - Passivo

Patrimonio Netto	16.720	16.357	16.410	16.655	17.045	17.633	18.427	19.440	20.682	22.165	23.902	25.985
Capitale sociale	16.324	16.324	16.324	16.324	16.324	16.324	16.324	16.324	16.324	16.324	16.324	16.324
Altri Mezzi propri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserva legale	0,0	19,8	0,0	2,6	14,9	34,4	63,8	103,5	154,1	216,2	290,4	377,3
Utili (perdite) portati a nuovo	0	376	33	83	316	687	1.245	2.000	2.962	4.142	5.551	7.201
Utile (perdita) dell'esercizio	396	(362)	53	245	390	587	795	1.013	1.242	1.483	1.737	2.083
Fondi per rischi ed oneri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti	44.025	30.677	28.054	25.262	22.291	19.129	15.764	12.183	8.372	4.316	0	0
Mutuo	33.143	30.677	28.054	25.262	22.291	19.129	15.764	12.183	8.372	4.316	0	0
Altri Debiti	10.883	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti diversi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi												
Totale Passivo	60.745	47.035	44.464	41.917	39.336	36.761	34.191	31.622	29.053	26.481	23.902	25.985