

b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

**GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE VIA SORTE 2/A CAMPEGINE**

**Allegato b  
PEF (PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO) STIMATO**

## PREMESSE

L'Amministrazione Comunale ritiene che l'attività sportiva svolta a qualsiasi età sia un motore per lo sviluppo sociale di tutta la comunità. Propone ai più giovani modelli a cui ispirarsi per la propria crescita personale, fatta dallo stare insieme secondo regole condivise. L'attività sportiva è un veicolo di inclusione sociale nella realtà multietnica presente nei nostri comuni. Inoltre per tutti i praticanti attività sportive la medicina evidenzia un miglioramento del proprio benessere psicofisico.

L'impianto oggetto della presente concessione ha notevoli potenzialità nell'offrire attività sportive differenti avendo in dotazione una piscina, una palestra comprensiva di spalti per il pubblico, e diverse sale che possono essere destinate ai più svariati tipi di corsi con l'utilizzo anche di specifiche macchine.

Che l'impianto sportivo oggetto della presente concessione costituisce un BENE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE dell'amministrazione comunale, destinato a soddisfare esigenze e bisogni dei cittadini

L'Amministrazione Comunale, considerata, la propria organizzazione e la complessità dell'impianto e delle sue potenzialità, non può gestire direttamente l'impianto e pertanto è sua intenzione rivolgersi a privati per la gestione del centro sportivo polifunzionale. La scelta di ricorrere ad una concessione deriva dall'esigenza di garantire una gestione tecnica specializzata dell'impianto medesimo e delle attività, tale da determinare livelli funzionali e qualitativi all'altezza delle aspettative;

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO

### DEFINIZIONE IMPIANTI SPORTIVI – E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

La definizione di Impianti sportivi è contenuta nell'art. 2 lett. d) del Decreto Legislativo 28 febbraio 2021, n. 38 “...d) *impianto sportivo: la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto...*;

Non avendo a livello legislativo una definizione specifica di Gestione di un Impianto sportivo possiamo riassumerlo nella seguente descrizione: “*La gestione di un impianto sportivo intesa come l'insieme di attività volte ad assicurare il funzionamento di un impianto e l'erogazione del servizio sportivo che nello stesso si svolge rientra a pieno titolo nell'area dei servizi pubblici e, più in particolare, nell'ambito dei servizi alla persona o servizi sociali*”.

Possiamo inoltre definire un servizio pubblico:

- *Un'attività ossia un complesso di operazioni funzionalmente coordinate, il cui prodotto è rappresentato da utilità che sono poste a disposizione degli utenti per il soddisfacimento di bisogni eterogenei;*

*E' servizio pubblico quell'attività economica che mira a soddisfare quei bisogni così largamente avvertiti, da essere considerati propri di una collettività riconoscimento di una funzione sociale;*

### DISTINZIONE TRA SERVIZI PUBBLICI LOCALI A RILEVANZA ECONOMICA E PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA

Prima di individuare le differenti forme contrattuali da utilizzare per l'affidamento in gestione di un impianto sportivo alla luce del nuovo codice, come confermato dalla stessa ANAC con la delibera

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

n. 1300 del 14.12.2016, a cui si fa espresso rinvio, occorre comprendere la distinzione tra servizi pubblici locali a rilevanza economica e privi di rilevanza economica.

Ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica, occorre verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il connotato della "redditività", anche solo in via potenziale. Il servizio ha rilevanza economica quando da quella attività, chi la gestisce, ha la possibilità potenziale di coprire tutti i costi (la contribuzione a copertura dei costi è indice di rilevanza economica ponendo il servizio in una situazione di appetibilità per gli operatori). Inoltre, per qualificare un servizio pubblico come avente rilevanza economica o meno si deve prendere in considerazione non solo la tipologia del servizio, ma anche la soluzione organizzativa che l'ente locale, quando può scegliere, sente più appropriata per rispondere alle esigenze dei cittadini.

Al contrario, un servizio è privo di rilevanza economica quando è strutturalmente antieconomico, perché potenzialmente non remunerativo (il mercato privato non è in grado o non è interessato a fornire quella prestazione).

Nel caso specifico la redditività di un impianto sportivo deve essere valutata caso per caso, con riferimento ad elementi quali, costi e modalità di gestione, tariffe per l'utenza (libere o imposte), quote sociali, attività praticate, oneri manutentivi, attività accessorie, obiettivi della gestione sociale, e sulla base di un realistico piano finanziario.

## OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Campegine intende procedere ad affidare in concessione il servizio di gestione del Centro sportivo polifunzionale sito in Campegine via sorte 2/a costituito dai seguenti beni:

### AREE ESTERNE

Le aree esterne di pertinenza della struttura sportiva e destinate a parcheggio sono individuate al foglio 12 mappale, 631, 628,836, 843 e 845 del NCEU;

### EDIFICIO

L'edificio è individuato al foglio 12 mappale 844 del NCEU ed è così composto:

#### **Piano interrato**

- Locali tecnici per gli impianti della piscina

#### **Piano terra e Piano interrato**

- palestra di mq. 1005 con tribune e relativi spogliatoi atleti ed arbitri
- locale infermeria
- magazzino palestra
- centrale termica, centrale elettrica e sottocentrale idrica
- ingresso di mq 355
- zona bar di mq 17,5 e relativi servizi
- zona reception di mq 17,5 con annesso ufficio di mq 12,00 e relativi servizi
- sala polivalente di mq 355
- zona piscina comprensiva di: ingresso, sala vasche di mq 373,00, spogliatoi uomini e donne, magazzino mq 11,00 e locale pronto soccorso piscina di mq 12,00
- n. 2 scale di accesso al piano primo di cui una integrata con ascensore

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

### **Piano primo**

- palestra di mq 570 e relativi spogliatoi
- sala polifunzionale per attività sportive mq 150,00
- scala di accesso alla copertura dove sono collocati gli impianti tecnici

Per la descrizione di dettaglio degli spazi si rimanda alle planimetrie di progetto depositate presso l'ufficio tecnico del Comune di Campegine.

Gli impianti sportivi oggetto della presente concessione costituiscono BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE dell'amministrazione comunale, destinati a soddisfare esigenze e bisogni dei cittadini

La concessione è classificata con **CPV 92610000-0 - Servizi di gestione di impianti sportivi**

Il numero d'intervento **CUI 80000690356+2023+0003**

### **SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA**

Verificato che, per loro natura, gli impianti oggetto della presente gara presentano un tipo di gestione ECONOMICAMENTE RILEVANTE in quanto al loro interno potranno essere sviluppate diverse attività sportive e correlative a cui accedere mediante tariffazioni stabilite ed incassate dal concessionario.

L'Impianto inoltre, grazie agli ampi spazi di parcheggio ed alla collocazione nei pressi dell'uscita autostradale, si presta all'organizzazione di manifestazione ed eventi sportivi (fiere, convegni ecc.) di livello regionale e/o inter-regionale.

Nell'impianto sportivo è possibile, inoltre, organizzare un servizio bar/piccola ristorazione ed anche un'attività commerciale di vendita di accessori sportivi.

Pertanto il concessionario che gestirà l'impianto ha la possibilità potenziale di coprire tutti i costi e generare reddito.

### **IMPIANTI ENERGETICI**

Attualmente tutto il riscaldamento dell'impianto compreso l'acqua della vasca della piscina è effettuata con caldaie funzionanti a gas.

La struttura è dotata di un impianto di raffrescamento centralizzato che nel tempo è risultato sottodimensionato alle reali necessità ed ormai obsoleto e giunto a "fine vita". Sarà quindi necessaria la sostituzione ed il rinnovo degli impianti.

Sul tetto dell'edificio sono stati installati pannelli fotovoltaici con una potenza installata di 100 Kw di picco, che si stima possano produrre almeno 100.000 Kw annui. Dalle stime fatte l'intera struttura ha attualmente un consumo di energia elettrica circa 135.000 Kw annui.

L'attuale costo dell'energia elettrica viene stimato in circa 0,41€/kWh.

E' inoltre possibile stimare, tenendo conto della latitudine di installazione dell'impianto, della media delle giornate soleggiate e degli orari di fruizione, in 65.000 Kw annuali l'utilizzo dell'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici.

Le prestazioni da affidare comportano, per il concessionario, lo svolgimento delle attività finalizzate alla **gestione ottimale della struttura sportiva:**

- gestione, conduzione e manutenzione dell'immobile secondo le disposizioni contenute nel presente capitolato e secondo quanto previsto nel progetto presentato in sede di gara;

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva, promozione del Centro sportivo e delle attività praticate presso di essa.

Saranno richiesti al concessionario anche interventi di manutenzione straordinaria volti soprattutto all'efficientamento energetico dell'impianto. L'oggetto della concessione è dunque costituito dalla gestione del centro sportivo polifunzionale e dalla realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria per un importo di Euro 50.000,00. Trattasi pertanto di una concessione mista con prevalenza di servizi. Ai sensi dell'art. 180, comma 1, del d. Lgs. 36/2023, le concessioni aventi per oggetto sia lavori che servizi sono aggiudicate in conformità alle disposizioni applicabili alla prestazione che caratterizza l'oggetto principale delle concessioni stesse e pertanto la concessione in parola si configura come una concessione di servizi, così come definita all'art. 13, comma 6 (che rimanda all'allegato I.1 art.2), del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. ed è quindi disciplinata dall'art. 176 e seguenti del medesimo decreto– **CPV 92610000-0– Servizi di gestione Impianti sportivi.**

**Le attività proposte sono a discrezione della concessionaria valorizzando comunque le attrezzature presenti nell'impianto (piscina – palazzetto). I compensi economici relativi alle attività correlative proposte sono a discrezione della concessionaria.**

Gli obiettivi perseguiti del comune di Campegine con la procedura concorsuale sono quelli di garantire la miglior gestione possibile dell'impianto sportivo in oggetto e di valorizzare l'utilizzo sportivo dell'impianto nonché di tutte le attività compatibili con le caratteristiche funzionali degli spazi quali attività ricreative, culturali, congressuali, fieristiche e di tempo libero ecc.

Il comune si riserva di richiedere un numero di 12 giornate all'anno in cui il concessionario predispone, gratuitamente, uno spazio dell'impianto (a discrezione del concessionario) in cui potere svolgere delle attività di pubblici incontri con la cittadinanza e/o attività convegnistiche per un numero massimo di circa 300 partecipanti.

Il presente documento è costruito sull'ipotesi di una **durata della concessione di 12 anni** decorrenti dalla data di avvio del servizio, che si prevede di dare il 01/07/2024, fino al 30/06/2036. Viste le caratteristiche dell'impianto si stima, **un'apertura dell'impianto per tutto l'anno.** Esso rappresenta un'analisi economico-finanziaria di massima della concessione e ne valuta le potenzialità in termini sia di convenienza economica che di sostenibilità finanziaria.

Ha inoltre la funzione di fornire ai concorrenti uno schema di riferimento per l'elaborazione del proprio piano economico-finanziario, sulla cui base, ai sensi dell'art. 176 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., essi si assumeranno totalmente il rischio operativo della concessione, che comporta una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

## OBIETTIVI E METODOLOGIA DI ANALISI

L'obiettivo del piano economico finanziario è quello di valutare la capacità del progetto di assicurare una sostenibilità economica; nonché di calcolare un valore stimato della concessione da utilizzare in fase di gara come previsto dall'art.179 D.lgs 36/2023.

Per elaborare il Piano Economico Finanziario si sono utilizzati, quali punti di partenza, i bilanci degli anni 2022 e 2023 dell'attuale concessionario relativi alla gestione specifica dell'impianto. Si è scelto di non utilizzare i bilanci 2020 e 2021 in quanto troppo condizionati dalle chiusure dovute all'epidemia da Covid.

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

### STRUTTURA FINANZIARIA

La struttura finanziaria ipotizzata nel presente documento è solo una possibile situazione riscontrabile, che il concessionario può modificare, proponendone una migliorativa.

Si è redatto un piano economico, che tiene conto dei costi di gestione e dei ricavi di gestione, al fine di valutare la sostenibilità dell'investimento nell'arco temporale previsto. Ogni anno le voci del conto economico (sia costi che ricavi) subiscono un incremento dovuto al tasso inflazionistico stimato in una forchetta dall'1% al 1,50% (si sta assistendo ad una stabilizzazione dell'inflazione dopo una notevole impennata nei due anni precedenti).

Tutti i costi e i ricavi inseriti nelle tabelle del piano economico sono al netto dell'IVA di legge.

La concessione ipotizzata prevede una durata della gestione complessiva di 12 anni.

### CONTESTO DI RIFERIMENTO

In via preliminare si analizza il contesto demografico nel quale è inserita la struttura al fine di quantificare il bacino d'utenza dell'impianto sportivo.

Si è voluto suddividere la potenziale utenza per fasce d'età al fine di individuare meglio il target delle diverse attività proposte e quindi calibrare al meglio le offerte (prezzi, orari, istruttori ecc.) dei diversi servizi.

COMUNI BACINO D'UTENZA		0-4 anni	5-9 anni	10-14 anni	15-19 anni	20-64 anni	65+	Totale
1	CAMPEGINE	250	298	282	252	3087	1123	5292
2	GATTATICO	204	259	309	305	3363	1272	5712
3	CASTELNOVO DI SOTTO	325	383	425	415	4971	1866	8385
4	POVIGLIO	261	342	392	353	4154	1594	7096
5	CADELBOSCO DI SOPRA	419	572	617	650	6356	2024	10638
		<b>1459</b>	<b>1854</b>	<b>2025</b>	<b>1975</b>	<b>21931</b>	<b>7879</b>	<b>37123</b>

*1- distribuzione popolazione - fonte: tuttitalia.it*

Si fornisce di seguito anche una tabella con le distanze chilometriche fra il Comune di Campegine e le località limitrofe per valutare i tempi di percorrenza per raggiungere l'impianto. Le varie località sono collegate da un reticolo di strade anche secondarie che non presentano un volume di traffico particolarmente elevato. D'altra parte non è possibile affidarsi a mezzi pubblici per raggiungere l'impianto in quanto il comune di Campegine è scarsamente servito ed il servizio è concentrato prevalentemente sugli orari scolastici.

DISTANZA IN KM DALLE LOCALITA' LIMITROFE	
Comune	KM
CAMPEGINE	km 0
GATTATICO	km 6,80
CASTELNOVO DI SOTTO	km 3,70
POVIGLIO	km 6,50
CADELBOSCO DI SOPRA	km 6,00

### MERCATO DI RIERIMENTO

Il centro polifunzionale comunale di Via Sorte 2/A è un impianto sportivo dedicato a molteplici discipline sportive:

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

Al Piano terra:

- nuoto con la piscina coperta attuale che si articola in 4 corsie di nuoto di 22 ml di lunghezza, una delle quali attualmente riservate ai più piccoli con un apposito rialzo per diminuirne la profondità. Palazzetto dello sport con campo attrezzato per la pallavolo e Basket ed è possibile utilizzarlo anche per calcio a cinque. Il palazzetto è dotato di una tribunetta con la possibilità di ospitare circa 300 persone.
- La sala polivalente di circa 355mq, per le sue caratteristiche si presta all'introduzione di nuove attività sportive con l'installazione di attrezzature dedicate (ex ginnastica artistica, arti marziali, pool dance ecc.)
- Angolo ristoro con la possibilità di semplice installazione di macchinette automatiche o installazione di un vero e proprio bar attrezzati,

Al primo piano:

- vi sono sale da dedicare all'installazione di attrezzi per fitness o da utilizzare per corsi ed attività fisica.

Le tariffe delle diverse attività correlative organizzate dal concessionario sono determinate dall'aggiudicatario. Rimane a carico dell'amministrazione comunale stabilire le tariffe orarie dell'utilizzo del palazzetto (palestra) che saranno stabilite dalla Giunta comunale su proposta del concessionario.

### COSTI INVESTIMENTO MIGLIORATIVI DEGLI IMPIANTI

Non sono previsti costi di investimento iniziali, la struttura si presenta completa per quanto attiene opere murarie, pavimentazione, definizioni ed assetto aree esterne, infissi ed impiantistica generale.

Considerato che la struttura è stata completata nei primi anni 2000 ed ha circa 20 anni, si rileva la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria che consentano un miglioramento delle prestazioni energetiche complessive dell'edificio, favorendo un risparmio energetico e quindi uno sfruttamento più efficiente dell'impianto stesso. Si lascia al concessionario la definizione degli interventi da eseguire, fermo restando il costo dell'investimento richiesto pari ad Euro 50.000,00.

Considerato che l'impianto è aperto per tutto l'anno, è importante garantire ambienti correttamente climatizzati che permettano lo svolgimento delle attività in ambienti confortevoli ed idonei a svolgere l'attività sportiva.

Di seguito facciamo una ipotesi di spesa per possibili manutenzioni straordinarie all'impianto rientranti nella categoria SOA og1 principalmente utilizzati per efficientamento energetico della struttura:

DESCRIZIONE	COSTO Al netto Iva	quota ammortamento annuale dell'investimento con 12 rate annuali ed un interesse del 2,45% annuo	TOTALE INVESTIMENTO
manutenzioni straordinarie dell'impianto rientranti nella categoria SOA og1	50.000,00 €	-4.859,61 €	- 77.753,79 €

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

dotazione sala polivalente attrezzature per ampliare offerta sportiva	8.000,00 €	-777,54 €	-	12.440,61 €
totali	58.000,00 €	-	4.859,61 €	77.753,79 €

L'investimento finanziario necessario alla manutenzione straordinaria sarà a totale carico della concessionaria che dovrà recuperare la somma con gli introiti stessi ricavati dalla gestione della struttura. Al momento si ipotizza un recupero degli investimenti fatti in 12 anni calcolando la relativa quota d'ammortamento;

## FASE GESTIONALE

Il piano economico-finanziario è costruito ipotizzando un progetto gestionale proponendo prevalentemente attività sportive indoor che possono essere svolte tutto l'anno con una prevedibile flessione durante il periodo estivo.

Per la redazione del piano si è partiti da una base costruita sulla media dei bilanci presentati dalla concessionaria per gli anni 2022 e 2023, non considerando il biennio precedente 2020-2021 in quanto i bilanci erano troppo condizionati dalle chiusure imposte dal contenimento all'Epidemia da Covid.

Gli importi di base sono stati adeguati ai parametri inflazionistici come indicato nel piano stesso con aumenti annui compresi fra 1% e 1,50%.

Nella stesura del piano si è tenuto conto anche dell'incidenza sui costi e ricavi derivante dalle migliorie previste:

- migliore sfruttamento degli impianti energetici con la possibilità di usufruire dello scambio sul posto dell'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici. Si è valutato che questa opzione in funzione della dimensione dei pannelli, dell'esposizione e della latitudine potrebbe portare ad un risparmio energetico valutabile in 25.000 € annuali. Tale risparmio è stato inserito nel piano finanziario nella parte dei ricavi.
- migliore disposizione degli spazi ed attrezzature. In particolare la sala polivalente da circa 355mq di superficie da destinare all'offerta sportiva con la possibilità di attrezzarla per determinate attività. In precedenza era destinata anche ad attività extra sportive con l'installazione di un palco fisso. Pur mantenendo la possibilità di usufruire dell'impianto per attività extra-sportive (manifestazioni pubbliche, spettacoli, convegni ecc.) non saranno legati ad una specifica sala, ma saranno di volta allestiti negli spazi ritenuti idonei dal Concessionario. L'utilizzo della sala polivalente (circa 355 mq di superficie) per proporre nuove attività sportive e coristiche potrebbe portare ad una maggiorazione dei ricavi valutata in 20.000 € annuali.

SI METTE IN EVIDENZA CHE I DATI INSERITI SONO STIME CHE POSSONO SUBIRE VARIAZIONI ANCHE NOTEVOLI, NON PREVEDIBILI IN SEDE DI REDAZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.

## RICAVI DI GESTIONE

I ricavi totali della concessione sono calcolati su una apertura per 365 giorni all'anno

Le voci inserite nel piano economico finanziario sono le seguenti:



## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

### Ricavi da vendite e prestazioni

Sono sostanzialmente i ricavi opportunamente rivalutati nel tempo, secondo i parametri inflazionistici, derivanti dalle attuali attività sportive proposte (piscina – palestra – corsi)

### Ricavi da nuove attività sportive proposte

Sono ricavi ipotizzati dall'avvio delle migliorie proposte sugli impianti.

### Variazioni rimanenze prodotti in lav.

Sono ricavi indicati nei precedenti bilanci della concessionaria per affitti di terreni e fabbricati.

### Altri ricavi

Ricavi diversi come indicato nei precedenti bilanci della concessionaria.

### Contributi pubblici

Non sono previsti contributi monetari a carico dell'amministrazione comunale.

Sono stati inseriti in questa voce di ricavi le somme stimate derivanti dal consumo sul posto dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico in dotazione alla struttura e non re-immesse in rete ma destinate ad abbattere i consumi elettrici dell'impianto sportivo.

## **COSTI DI GESTIONE**

Sono i costi sostenuti per la gestione dell'impianto:

### Costo del lavoro

Sono i costi sostenuti per il personale. A questa voce poi si sono aggiunti i costi di personale ipotizzati per l'avvio di nuove proposte di attività sportive. Un possibile margine di manovra per aumentare la redditività della gestione dell'impianto potrebbe essere quella di razionalizzare i costi indiretti del personale di direzione ed amministrativo.

### Acquisto beni e servizi e manutenzioni ordinarie

Questo raggruppamento di costi comprende l'acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo ed il godimento di beni di terzi come precedentemente indicato nei bilanci della concessionaria.

Abbiamo inoltre aggiunto le manutenzioni ordinarie

### Costi utenze

Sono i costi sostenuti dalla struttura per le utenze.

### Costi diversi

Sono composti dai costi della comunicazione, dai costi telefonici ed altri costi generali come indicato nei precedenti bilanci.

### Ammortamenti e immobilizzazioni

sono costituiti da ammortamenti ed immobilizzazioni pregresse a cui si sono aggiunti gli ammortamenti per le eventuali migliorie.

### Oneri diversi di gestione

Oneri diversi come da precedenti bilanci.

## **CONCLUSIONI SULLA FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA**

Obiettivo del presente documento è quello di illustrare quali sono i parametri economico finanziari che intervengono nel progetto e di valutare la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria del progetto.

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

Per riequilibrare il Piano economico finanziario rispetto ai bilanci presentati dal concessionario negli anni 2022-2023 si sono fatte ipotesi di:

- Risparmio di spesa soprattutto per supportare il costo delle utenze prevedendo il consumo sul posto dell'energia prodotta dai pannelli solari installati sul tetto della struttura.
- Aumento dell'offerta con migliorie da apportare all'impianto. Si sono ipotizzate le seguenti migliorie:
  - Offerta di nuove proposte sportive (ex ginnastica artistica, arti marziali, pool dance ecc. ) con l'installazione delle idonee attrezzature nella sala polivalente;
  - Efficientamento energetico dell'impianto sportivo con l'obiettivo di contenere i costi delle utenze e migliorare la climatizzazione dei locali;

Il piano economico finanziario pur essendo in equilibrio indica comunque una difficoltà a produrre reddito.

Si nota una incidenza del costo del lavoro sul totale dei ricavi superiore al 50%.

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

voci piano finanziario	Base calcolo		anno 1		
RICAVI	media nel biennio 2022-2023 (dopo il covid)		note	parziali	totali
Ricavi da vendita beni (diana e varie)	1.871,49 €		nell'ultimo anno si è assistito ad un aumento dei ricavi dovuto ad un ritorno dopo il covid degli utenti a praticare maggiormente le attività sportive. Si ritiene quindi di seguire il trend e di aumentare di conseguenza i ricavi per il primo anno	1.547,92 €	
Ricavi per noleggio impianti a terzi	85.816,02 €			91.759,81 €	
ricavi per ingressi e abbonamenti	22.570,86 €			25.822,94 €	
RICAVI DA VENDITE E PRESTAZIONI:		110.258,37 €			119.130,67 €
RICAVI CORSI PISCINA	67,65 €			122,99 €	
RICAVI CORSI PALESTRE	15.632,57 €			23.402,11 €	
RICAVI PALESTRE	847,70 €			755,91 €	
RICAVI VARI	3.955,73 €			4.100,33 €	
RICAVI DA VENDITE E PRESTAZIONI PISCINE E PALESTRE		20.503,64 €			28.381,34 €
efficientamento energetico per un maggior benessere nelle aree fitness che potrebbero attrarre maggiori utenti			Nuovi utenti e nuove attività dovute agli investimenti per migliorie degli impianti	5.200,00 €	
ricavi da attivazione nuovi corsi attualmente non proposti da organizzare nei nuovi spazi concessi per l'attività sportiva (ex sala polivalente)				20.000,00 €	
RICAVI DA NUOVE ATTIVITA' SPORTIVE PROPOSTE					25.200,00 €
rimanenze finali prodotti dest.vendita	1.830,13 €		Le rimanenze finali sono state oggetto di un'aumento del 0,8% rispetto al biennio 2022-2023 i contributi sono eccezionali ed erogati per fare fronte alle chiusure programmate per covid e non sono riproposti per gli anni successivi	1.844,77 €	
VARIAZ. RIMANENZE PRODOTTI IN LA V.,SEMI		1.830,13 €			1.844,77 €
Affitti di terreni e fabbricati	33.812,48 €			37.869,98 €	
contributi e sopravvenienze attive	30.109,85 €			1.500,00 €	
ALTRI RICAVI		63.922,33 €			39.369,98 €
Utilizzo impianto fotovoltaico per scambio sul posto energia elettrica supponendo un utilizzo di circa 65.000kW annui ad un costo di € 0,40Kw			si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le migliorie	25.000,00 €	
NON SONO PREVISTI per la concessione degli impianti della durata di anno 12 contributi in denaro da parte dell'Amministrazione Comunale				- €	
CONTRIBUTI PUBBLICI					25.000,00 €
TOTALE RICAVI		196.514,46 €			238.926,75 €
COSTI	media nel triennio 2017/18/19		note	parziali	totali
costi personale in collaborazione	- €		i costi del personale per il primo anno rimangono invariati l'attivazione di nuovi corsi comporta maggiori costi di personale stimati in 5 ore settimanali per 44 settimane per un compenso orario di 21,50€	- €	
costi personale dipendente	118.693,34 €			118.693,34 €	
ribalto costi di direzione e amministrativi				- €	
aumento spese personale per attivazione nuovi corsi				4.730,00 €	
COSTO DEL LAVORO		118.693,34 €			123.423,34 €
materie prime, sussidiarie, di consumo e manutenzioni ordinarie	10.629,66 €		per il primo anno non sono previsti aumenti rispetto al biennio precedente - per le nuove manutenzioni dovute a migliorie si passa agli anni prossimi	10.629,66 €	
godimento di beni di terzi	7.109,25 €			7.109,25 €	
AQUISTO BENI E SERVIZI E MANUTENZIONI ORDINARIE		17.738,91 €			17.738,91 €
costi utenze	76.962,51 €		lavori di manutenzione straordinaria presso la struttura come l'installazione di una nuova caldaia e opere di efficientamento energetico associate ad una stabilizzazione di prezzi dell'energia dovrebbe comportare una diminuzione dei costi di approvvigionamento valutati in circa 24.000 euro	53.000,00 €	
COSTI UTENZE		76.962,51 €			53.000,00 €
costi comunicazioni	177,71 €		non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Anche i costi generali sono immutati rispetto all'anno precedente	177,71 €	
costi telefonici	3.037,95 €			3.037,95 €	
costi diversi generali	26.424,82 €			26.424,82 €	
COSTI DIVERSI		29.640,47 €			29.640,47 €
ammortamenti - immobilizzazioni in essere	7.133,87 €		sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per gli interventi di manutenzione straordinaria ed interventi di allestimento nuove aree (ex sala polivalente) per attività sportive	7.338,00 €	
manutenzioni straordinarie per efficientamento energetico				4.859,61 €	
migliorie per attivazione di corsi sportivi attualmente non offerti, installazione attrezzature in sala polivalente (ex ginnastica artistica, arti marziali, pole dance )				777,54 €	
AMMORTAMENTI - IMMOBILIZZAZIONI		7.133,87 €			12.975,15 €
oneri diversi di gestione	1.052,48 €			1.052,48 €	
ONERI DIVERSI DI GESTIONE		1.052,48 €			1.052,48 €
TOTALE COSTI		251.221,57 €			237.830,35 €
UTILE/ PERDITA D'ESERCIZIO		-54.707,11 €			1.096,41 €

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

anno 2			anno 3			anno 4		
note	parziali	totali	note	parziali	totali	note	parziali	totali
tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,50% rispetto all'anno precedente	1.571,14 €		tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,50% rispetto all'anno precedente	1.594,71 €		tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,50% rispetto all'anno precedente	1.618,63 €	
	93.136,21 €			94.533,25 €			95.951,25 €	
	26.210,28 €			26.603,44 €			27.002,49 €	
		120.917,63 €			122.731,39 €			124.572,37 €
	124,83 €			126,71 €			128,61 €	
	23.753,14 €			24.109,44 €			24.471,08 €	
	767,25 €			778,76 €			790,44 €	
	4.161,83 €			4.224,26 €			4.287,63 €	
		28.807,06 €			29.239,17 €			29.677,75 €
nuove attività dovute agli investimenti per migliorie degli impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.252,00 €		nuove attività dovute agli investimenti per migliorie degli impianti si applica un aumento dell'1,5% annuo	5.330,78 €		nuove attività dovute agli investimenti per migliorie degli impianti si applica un aumento dell'1,5% annuo	5.410,74 €	
	20.200,00 €			20.503,00 €			20.810,55 €	
		25.452,00 €			25.833,78 €			26.221,29 €
aumento del 1% rispetto all'anno precedente	1.863,21 €		aumento del 1,5% rispetto all'anno precedente	1.891,16 €		aumento del 1,5% rispetto all'anno precedente	1.919,53 €	
		1.863,21 €			1.891,16 €			1.919,53 €
	38.248,68 €			38.822,41 €			39.404,74 €	
		38.248,68 €			38.822,41 €			39.404,74 €
si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le migliorie	25.000,00 €		si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le migliorie	25.000,00 €		si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le migliorie	25.000,00 €	
	- €			- €			- €	
		25.000,00 €			25.000,00 €			25.000,00 €
		240.288,58 €			243.517,91 €			246.795,68 €
note	parziali	totali	note	parziali	totali	note	parziali	totali
si aumenta i costi del personale dipendente 1,00% per la razionalizzazione gli altri del 1%	- €		si aumenta i costi del personale dipendente 1,00% per la razionalizzazione gli altri del 1%	- €		si aumenta i costi del personale dipendente 1,00% per la razionalizzazione gli altri del 1,5%	- €	
	119.880,27 €			121.079,08 €			122.289,87 €	
	- €			- €			- €	
	4.777,30 €			4.825,07 €			4.897,45 €	
		124.657,57 €			125.904,15 €			127.187,32 €
E' previsto anche in questo caso un aumento del 1% sull'anno precedente	10.735,95 €		anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1%	10.843,31 €		anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1,5% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi padele	11.005,96 €	
	7.180,34 €			7.252,15 €			7.360,93 €	
		17.916,29 €			18.095,46 €			18.366,89 €
si aumenta del 1%	53.530,00 €		si aumenta del 1,50%	54.332,95 €		si aumenta del 1,50%	55.147,94 €	
		53.530,00 €			54.332,95 €			55.147,94 €
non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	177,71 €		non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1,5%	177,71 €		non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1,5%	180,37 €	
	3.037,95 €			3.037,95 €			3.083,52 €	
	26.424,82 €			26.689,06 €			27.089,40 €	
		29.640,47 €			29.904,72 €			30.353,29 €
sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per gli interventi di manutenzione straordinaria	7.338,00 €		sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le migliorie	7.338,00 €		sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le migliorie	7.338,00 €	
	4.859,61 €			5.341,09 €			5.341,09 €	
	777,54 €			915,62 €			915,62 €	
		12.975,15 €			13.594,71 €			13.594,71 €
si aumenta del 1%	1.068,27 €		si aumenta del 1%	1.084,29 €		si aumenta del 1,50%	1.100,56 €	
		1.068,27 €			1.084,29 €			1.100,56 €
		239.787,75 €			242.916,28 €			245.750,70 €
		500,83 €			601,63 €			1.044,97 €

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

anno 5			anno 6			anno 7		
note	parziali	totali	note	parziali	totali	note	parziali	totali
tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,00% rispetto all'anno precedente	1.634,81 €		tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,00% rispetto all'anno precedente	1.651,16 €		tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,00% rispetto all'anno precedente	1.667,67 €	
	96.910,76 €			97.879,87 €			98.858,67 €	
	27.272,51 €			27.545,24 €			27.820,69 €	
		125.818,09 €			127.076,27 €			128.347,03 €
	129,89 €			131,19 €			132,50 €	
	24.715,79 €			24.962,95 €			25.212,58 €	
	798,34 €			806,33 €			814,39 €	
	4.330,50 €			4.373,81 €			4.417,55 €	
		29.974,53 €			30.274,28 €			30.577,02 €
nuove attività dovute agli investimenti per migliorie degli impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.464,85 €		nuove attività dovute agli investimenti per migliorie degli impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.519,50 €		nuove attività dovute agli investimenti per migliorie degli impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.574,69 €	
	21.018,65 €			21.228,84 €			21.441,13 €	
		26.483,50 €			26.748,33 €			27.015,82 €
aumento del 1% rispetto all'anno precedente	1.938,72 €		aumento del 1% rispetto all'anno precedente	1.958,11 €		aumento del 1% rispetto all'anno precedente	1.977,69 €	
		1.938,72 €			1.958,11 €			1.977,69 €
	39.798,79 €			40.196,78 €			40.598,75 €	
		39.798,79 €			40.196,78 €			40.598,75 €
si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le migliorie	25.000,00 €		si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le migliorie	25.000,00 €		si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le migliorie	25.000,00 €	
	- €			- €			- €	
		25.000,00 €			25.000,00 €			25.000,00 €
		249.013,64 €			251.253,77 €			253.516,31 €
note	parziali	totali	note	parziali	totali	note	parziali	totali
si aumenta i costi del 1,00% rispetto alla media precedente a cui si aggiungono le spese per nuovi corsi	- €		si aumenta i costi del 1,00% rispetto alla media precedente a cui si aggiungono le spese per nuovi corsi	- €		si aumenta i costi del 1,00% rispetto alla media precedente a cui si aggiungono le spese per nuovi corsi	- €	
	123.512,77 €			124.747,89 €			125.995,37 €	
	- €			- €			- €	
	4.946,42 €			4.995,89 €			5.045,85 €	
		128.459,19 €			129.743,78 €			131.041,22 €
anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi padel e	11.116,02 €		anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi padel e	11.227,18 €		anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi padel e	11.339,45 €	
	7.434,54 €			7.508,88 €			7.583,97 €	
		18.550,56 €			18.736,06 €			18.923,42 €
si aumenta del 1%	55.699,42 €		si aumenta del 1%	56.256,42 €		si aumenta del 1%	56.818,98 €	
		55.699,42 €			56.256,42 €			56.818,98 €
non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	182,17 €		non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	184,00 €		non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	185,84 €	
	3.114,35 €			3.145,50 €			3.176,95 €	
	27.360,29 €			27.633,90 €			27.910,23 €	
		30.656,82 €			30.963,39 €			31.273,02 €
sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le migliorie	7.338,00 €		sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le migliorie	7.338,00 €		sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le migliorie	7.338,00 €	
	5.341,09 €			5.341,09 €			5.341,09 €	
	915,62 €			915,62 €			915,62 €	
		13.594,71 €			13.594,71 €			13.594,71 €
si aumenta del 1%	1.111,56 €		si aumenta del 1%	1.122,68 €		si aumenta del 1%	1.133,90 €	
		1.111,56 €			1.122,68 €			1.133,90 €
		248.072,26 €			250.417,04 €			252.785,26 €
		941,37 €			836,73 €			731,05 €

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

anno 8			anno 9			anno 10		
note	parziali	totali	note	parziali	totali	note	parziali	totali
tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,00% rispetto all'anno precedente	1.684,35 €		tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,00% rispetto all'anno precedente	1.701,19 €		tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,00% rispetto all'anno precedente	1.718,20 €	
	99.847,25 €			100.845,73 €			101.854,18 €	
	28.098,90 €			28.379,89 €			28.663,69 €	
		129.630,50 €			130.926,81 €			132.236,08 €
	133,83 €			135,17 €			136,52 €	
	25.464,70 €			25.719,35 €			25.976,54 €	
	822,53 €			830,76 €			839,07 €	
	4.461,72 €			4.506,34 €			4.551,40 €	
		30.882,79 €			31.191,62 €			31.503,53 €
nuove attività dovute agli investimenti per miglie per impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.630,44 €		nuove attività dovute agli investimenti per miglie per impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.686,74 €		nuove attività dovute agli investimenti per miglie per impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.743,61 €	
	21.655,54 €			21.872,09 €			22.090,81 €	
		27.285,98 €			27.558,84 €			27.834,42 €
aumento del 1% rispetto all'anno precedente	1.997,47 €		aumento del 1% rispetto all'anno precedente	2.017,44 €		aumento del 1% rispetto all'anno precedente	2.037,62 €	
		1.997,47 €			2.017,44 €			2.037,62 €
	41.004,73 €			41.414,78 €			41.828,93 €	
		41.004,73 €			41.414,78 €			41.828,93 €
si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le miglie	25.000,00 €		si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le miglie	25.000,00 €		si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le miglie	25.000,00 €	
	- €			- €			- €	
		25.000,00 €			25.000,00 €			25.000,00 €
		255.801,47 €			258.109,49 €			260.440,58 €
note	parziali	totali	note	parziali	totali	note	parziali	totali
si aumenta i costi del 1,00% rispetto alla media precedente a cui si aggiungono le spese per nuovi corsi	- €		si aumenta i costi del 1,00% rispetto alla media precedente a cui si aggiungono le spese per nuovi corsi	- €		si aumenta i costi del 1,00% rispetto alla media precedente a cui si aggiungono le spese per nuovi corsi	- €	
	127.255,33 €			128.527,88 €			129.813,16 €	
	- €			- €			- €	
	5.096,31 €			5.147,27 €			5.198,74 €	
		132.351,63 €			133.675,15 €			135.011,90 €
anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi nadele	11.452,85 €		anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi nadele	11.567,38 €		anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi nadele	11.683,05 €	
	7.659,81 €			7.736,41 €			7.813,77 €	
		19.112,66 €			19.303,78 €			19.496,82 €
si aumenta del 1%	57.387,17 €		si aumenta del 1%	57.961,04 €		si aumenta del 1%	58.540,65 €	
		57.387,17 €			57.961,04 €			58.540,65 €
non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	187,69 €		non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	189,57 €		non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	191,47 €	
	3.208,72 €			3.240,81 €			3.273,22 €	
	28.189,34 €			28.471,23 €			28.755,94 €	
		31.585,75 €			31.901,61 €			32.220,63 €
sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le miglie	7.338,00 €		sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le miglie	7.338,00 €		sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le miglie	7.338,00 €	
	5.341,09 €			5.341,09 €			5.341,09 €	
	915,62 €			915,62 €			915,62 €	
		13.594,71 €			13.594,71 €			13.594,71 €
si aumenta del 1%	1.145,24 €		si aumenta del 1%	1.156,69 €		si aumenta del 1%	1.168,26 €	
		1.145,24 €			1.156,69 €			1.168,26 €
		255.177,17 €			257.592,99 €			260.032,98 €
		624,30 €			516,49 €			407,61 €

## b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario

anno 11			anno 12		
note	parzali	totali	note	parzali	totali
tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,00% rispetto all'anno precedente	1.735,39 €		tutti i ricavi sono stati aumentati del 1,00% rispetto all'anno precedente	1.752,74 €	
	102.872,73 €			103.901,45 €	
	28.950,32 €			29.239,83 €	
		133.558,44 €			134.894,02 €
	137,89 €			139,26 €	
	26.236,31 €			26.498,67 €	
	847,46 €			855,93 €	
	4.596,92 €			4.642,89 €	
		31.818,57 €			32.136,75 €
nuove attività dovute agli investimenti per miglorie degli impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.801,05 €		nuove attività dovute agli investimenti per miglorie degli impianti si applica un aumento dell'1% annuo	5.859,06 €	
	22.311,72 €			22.534,84 €	
		28.112,77 €			28.393,90 €
aumento del 1% rispetto all'anno precedente	2.058,00 €		aumento del 1% rispetto all'anno precedente	2.078,58 €	
		2.058,00 €			2.078,58 €
	42.247,22 €			42.669,69 €	
		42.247,22 €			42.669,69 €
si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le miglorie	25.000,00 €		si prevede di utilizzare lo scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. Inoltre il concedente prevede di dare un contributo per le miglorie	25.000,00 €	
	- €			- €	
		25.000,00 €			25.000,00 €
		262.794,99 €			265.172,94 €
note	parzali	totali	note	parzali	totali
si aumenta i costi del 1,00% rispetto alla media precedente a cui si aggiungono le spese per nuovi corsi	- €		si aumenta i costi del 1,00% rispetto alla media precedente a cui si aggiungono le spese per nuovi corsi	- €	
	131.111,29 €			132.422,40 €	
	- €			- €	
	5.250,73 €			5.303,24 €	
		136.362,02 €			137.725,64 €
anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi padele	11.799,88 €		anche i questo caso i costi precedenti sono aumentati del 1% - e si inizia a prevedere una piccola manutenzione ai campi padele	11.917,88 €	
	7.891,91 €			7.970,83 €	
		19.691,79 €			19.888,71 €
si aumenta del 1%	59.126,06 €		si aumenta del 1%	59.717,32 €	
		59.126,06 €			59.717,32 €
non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	193,38 €		non si ritiene di aumentare i costi di per comunicazione e telefonici considerato che il mercato offre diverse opportunità. Si aumentano i costi generali del 1%	195,32 €	
	3.305,95 €			3.339,01 €	
	29.043,50 €			29.333,94 €	
		32.542,83 €			32.868,26 €
sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le miglorie	7.338,00 €		sono state introdotte fin dal primo anno gli ammortamenti per i mutui per le miglorie	7.338,00 €	
	5.341,09 €			5.341,09 €	
	915,62 €			915,62 €	
		13.594,71 €			13.594,71 €
si aumenta del 1%	1.179,94 €		si aumenta del 1%	1.191,74 €	
		1.179,94 €			1.191,74 €
		262.497,36 €			264.986,38 €
		297,63 €			186,55 €

**b. Relazione tecnica descrittiva e Piano Economico Finanziario**