

Asseverazione del piano economico – finanziario relativo al progetto preliminare presentato dall'Associazione Sportiva dilettantistica ASA Cinisello Balsamo ai sensi della legge n. 109/1994

Ai soci dell'Associazione Sportiva dilettantistica ASA Cinisello Balsamo

A tutti gli enti interessati

1 Motivo e oggetto dell'incarico

L'Associazione Sportiva dilettantistica ASA Cinisello Balsamo ha predisposto, nell'ambito della procedura di affidamento da parte del Comune di Cinisello Balsamo del servizio di gestione degli impianti natatori di Via Fabio Filzi e di Via Alberti, un piano economico-finanziario per il periodo 2014-2033, ai sensi dell'articolo 142 e successivi del D.lgs. 163/2006.

La proponente mi ha conferito l'incarico di asseverare il sopra citato piano economico – finanziario ai sensi dell'articolo 37-bis della Legge n. 109/1994. Ai sensi della richiamata norma, sono chiamato ad attestare la ragionevolezza complessiva delle indicazioni contenute nel piano economico-finanziario, verificando la capacità del piano stesso di generare flussi di cassa positivi e la sua coerenza nel complesso.

La responsabilità della redazione del piano economico – finanziario, delle ipotesi e degli elementi posti alla base della formulazione di quest'ultimo compete al legale rappresentante dell'Associazione Sportiva dilettantistica ASA Cinisello Balsamo.

La presente relazione contiene una attestazione di ragionevolezza riferita esclusivamente alle indicazioni contenute nel piano economico e finanziario.

2 Documentazione utilizzata

Per lo svolgimento del mio lavoro mi sono basato su dati e documentazione fornitemi dall'Associazione proponente, non sottoposti a verifiche di congruità. Non assumo pertanto alcuna responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presi al riguardo e, più in generale, di qualsiasi altra informazione a me comunicata ai fini della redazione del presente documento.

In particolare ho esaminato la seguente documentazione messa a mia disposizione:

- Il piano economico e finanziario, redatto ai sensi dell'art.142 e seguenti del D.lgs n. 163/2006 a me presentato in data 30 giugno 2014, le ipotesi sottostanti e i dati economici e finanziari di supporto, con la documentazione allegata;
- Gli investimenti da effettuare ammontano ad euro 100.000 e prevedono costi per la riqualificazione degli spazi acqua, degli spogliatoi e la riorganizzazione delle strutture di servizio annesse. La concessione prevista è della durata di 20 anni così come la durata dell'ammortamento dell'investimento;
- La determinazione estimativa delle fasi di attività evidenzia flussi di cassa positivi prima del servizio al debito a partire dal sesto esercizio;
- Il totale delle spese sostenute su base annua ammonta ad € 14.264.653, comprensivi dei costi per il personale, per le utenze, la gestione degli impianti, per l'attività tipica dell'ente quali le tasse

federali, del canone che il promotore intende corrispondere all'Amministrazione Comunale per l'affidamento in concessione;

- Il totale delle entrate previste su base annua ammonta a € 14.669.337, comprensive dei ricavi per gestione diretta degli impianti e di quelli a tariffa concordata con l'Amministrazione pubblica nonché delle entrate compatibili con la gestione dell'attività da parte di una associazione sportiva dilettantistica.
- L'associazione ha provveduto a calcolare gli indici richiesti di redditività e bancabilità, sulla base di un tasso atteso di inflazione del 3% che sono rispettivamente : TIR prima del servizio al debito (23,27%), VAN prima del servizio al debito positivo per euro 273.560, VAN positivo dopo il servizio al debito per euro 250.267;

3 Lavoro svolto

Nell'ambito del mio incarico, ho:

- Esaminato la coerenza dei costi e dei ricavi previsti dal piano economico e finanziario, i tempi proposti e i conseguenti flussi di cassa generati dalla realizzazione e della gestione dell'investimento;
- Preso atto della durata prevista della concessione;
- Preso atto del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e dell'avvio della gestione degli impianti;
- Svolte le procedure ritenute applicabili per l'esame delle informazioni prospettive sui dati previsionali, sulle ipotesi ed elementi poste alla base della formulazione di tali dati;
- Ottenuto dal rappresentante dell'Associazione Sportiva dilettantistica ASA Cinisello Balsamo attestazione che, per quanto a sua conoscenza, non sono alla data attuale intervenuti fatti e circostanze che possano determinare sensibili variazioni degli elementi presi a base per lo svolgimento delle mie analisi.

4 Principali aspetti critici incontrati nell'espletamento dell'incarico

Le proiezioni economico-finanziarie, per loro natura aleatorie, soggette a significativi cambiamenti di scenario e variazioni del quadro economico, sono caratterizzate da un grado di incertezza che risulta maggiore quanto più ampio è il periodo di riferimento coperto dai dati previsionali.

Nell'espletamento dell'incarico di asseverazione, ho rilevato che il legale Rappresentante dell'Associazione Sportiva dilettantistica ASA Cinisello Balsamo ha ritenuto individuare le risorse finanziarie previste per la realizzazione dell'investimento costi per la riqualificazione degli spazi acqua, degli spogliatoi e la riorganizzazione delle strutture di servizio annesse degli impianti di Cinisello Balsamo di Via Fabio Filzi e di Via Alberti mediante ricorso al credito bancario per l'importo di euro 100.000,00 (centomila/00)=. L'associazione ha ipotizzato un piano di rimborso dell'investimento in 20 anni con un tasso di interesse passivo fisso al 5%.

Le proiezioni economico-finanziarie sono state analizzate sotto il profilo della ragionevolezza e della sostenibilità economico – finanziaria complessiva. Il Piano economico-finanziario allegato e gli elementi integrativi ottenuti evidenziano l'attesa di una generazione di flussi di cassa sufficienti al finanziamento

Mauro Turri

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

della gestione operativa, nonché alla remunerazione e rimborso del capitale di debito, fermo restando le incertezze ed i limiti connessi ad ogni tipo di valutazione previsionale.

5 Conclusioni

Sulla base del piano economico e finanziario e degli elementi probativi a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del suddetto piano descritti dal Legale Rappresentante dell'Associazione Sportiva dilettantistica ASA Cinisello Balsamo, tenuto conto della natura e della portata del mio lavoro indicate nella presente relazione ed assumendo il verificarsi delle assunzioni ipotetiche relative ad eventi futuri ed azioni descritte dal Legale Rappresentante, attesto di non essere venuto a conoscenza di fatti tali da farmi ritenere che, alla data odierna, le indicazioni contenute nel piano economico e finanziario ed allegato alla presente asseverazione, non siano ragionevoli.

Va tuttavia evidenziato che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento, sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, gli scostamenti fra i valori consuntivi e i valori preventivati nel Piano economico-finanziario e nella documentazione allegata potrebbero essere significativi. Ciò anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni periodiche descritte si manifestassero.

La presente asseverazione è stata predisposta esclusivamente ai fini di quanto previsto dall'articolo 37 - bis della Legge n. 109/1994. Essa pertanto non può essere utilizzata in tutto o in parte per scopi difformi. Essa non costituisce, inoltre, attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione dell'offerta, di competenza della Pubblica Amministrazione.

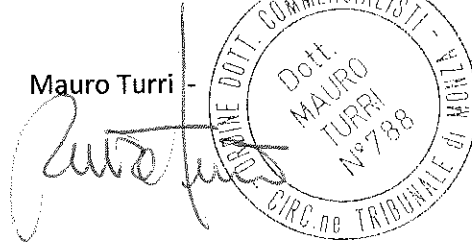
Non assumo la responsabilità di aggiornare la presente per eventi o circostanze che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Milano, 10 luglio 2014



ORDINE
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI
CONTABILI

- Mauro Turri -



Iscritto nel Registro dei Revisori Contabili

Al numero 126899 dal 23/07/2002