



Ria

Grant Thornton

ATI fra  
ockey Club DIAVOLI ROSSONERI ssdl - mandataria  
e  
PRO.EDIL S.r.l. - mandante

Asseverazione



Spett.le  
ATI fra  
Hockey Club DIAVOLI ROSSONERI ssdl - mandataria  
e  
PRO.EDIL S.r.l. - mandante  
c/o Mandataria:  
Piazza 1^ Maggio - Palasesto  
20099 - Sesto San Giovanni (MI)

Oggetto: Asseverazione del piano economico - finanziario riguardante la Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto ai sensi del comma 15, art. 183, D.Lgs 50/2016 (il "Progetto")

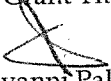
1. Abbiamo esaminato l'allegato piano economico-finanziario contenente dati previsionali di periodo (di seguito, anche, il "Piano") avente ad oggetto l'affidamento del Progetto in oggetto, mediante ricorso al finanziamento tramite terzi. La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete agli Amministratori della Vostra ATI.
2. Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure di revisione internazionali previste dall'International Standard on Assurance Engagement (ISAE 3400) "The Examination of Prospective Financial Information" emesso dell'IFAC - International Federation of Accountants per tali tipi di incarichi.
3. Sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del Piano. Inoltre, a nostro giudizio, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopracitati ed è stato elaborato sulla base di principi contabili in linea con quelli statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità utilizzati per la contabilizzazione di iniziative simili in contesti comparabili a quello in oggetto. Per quanto sopra menzionato - avendo preso visione della documentazione prodotta - asseveriamo il piano economico finanziario dalla stessa predisposto ed allegato alla presente.
4. Va tuttavia tenuto presente che i dati prospettici, essendo basati su ipotesi di eventi futuri e azioni degli organi amministrativi, sono caratterizzati da

connaturati elementi di soggettività e da incertezze ed in particolare dalla rischiosità connessa al fatto che eventi preventivati ed azioni dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre potrebbero verificarsi eventi ed azioni non prevedibili al tempo della loro preparazione. Pertanto, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi.

5. Nello svolgimento dell'incarico in oggetto, non abbiamo svolto alcuna procedura di revisione o di revisione limitata dei dati e delle informazioni che ci sono state fornite dal management della Vostra ATI.
6. La presente è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'articolo 183 c.15 del Decreto Legislativo 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, e non potrà essere menzionata in Vostri documenti né divulgata a terzi, in tutto o in parte, al di fuori del Committente, senza il nostro preventivo consenso scritto.
7. Non assumiamo la responsabilità di aggiornare la presente per eventi o circostanze che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Bari, 25 ottobre 2016

Ria Grant Thornton S.p.A.

  
Giovanni Palasciano

Partner

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.		Importi in euro	
<b>Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni (MI)</b>			
Descrizione degli investimenti	Prezzo da computo	IVA %	TOTALE IVA
Spese preliminari per la predisposizione della proposta	72.060,00	22	15.853,20
Spese tecniche di progettazione e direzione lavori	135.200,00	22	29.744,00
Spese per assistenza alla finalizzazione della proposta	26.480,00	22	5.825,60
Spese per il supporto al responsabile della procedura (RUP)	38.595,00	22	8.490,90
<b>A. TOTALE SPESE GENERALI</b>	<b>272.335,00</b>		
<b>B. IMPORTO LAVORI DI REALIZZAZIONE (come da seguente specifica)</b>	<b>2.621.442,85</b>		
- LAVORI ESTERNI	225.012,72	22	49.502,80
- FACCIATE	682.383,24	22	150.124,31
- AMPLIAMENTO STRUTTURA	560.294,00	22	123.264,68
- LAVORAZIONI A PIANO TERRENO	117.454,73	22	25.840,04
- LAVORAZIONI AL PIANO AMMEZZATO	200.827,15	22	44.181,97
- IMPIANTI	619.021,60	22	136.184,75
- ONERI DELLA SICUREZZA	144.299,61	22	31.745,91
- IMPREVISTI 3%	72.149,80	22	15.872,96

<b>RIEPILOGO</b>	
TOTALE INVESTIMENTO AL NETTO DI IVA (Importi non rivalutati)	<b>2.893.777,85</b>
TOTALE IVA	636.631,13
<b>TOTALE INVESTIMENTO IVA INCLUSA (Importi non rivalutati)</b>	<b>3.530.408,98</b>

GLI INVESTIMENTI ANDRANNO REALIZZATI NEI PRIMI 3 ANNI  
COME MEGLIO EVIDENZIATO NELLA SCHEDA IMMOBILIZZI RIVALUTATI

VERRANNO ESEGUITI DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COME INDICATO NELLA SCHEDA IMMOBILIZZI RIVALUTATI	8° ANNO	17° ANNO	28° ANNO	Tot. Netto Iva
	350.000,00	450.000,00	550.000,00	<b>1.350.000,00</b>

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Srl

**Ria Grant Thornton S.p.A.**  
Via de' Rossini 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02842440399



**SCHEDA AMMORTAMENTI SU IMMOBILIZZI RIVALUTATI (vedi scheda immobilizzi materiali ed immateriali)**

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdlr - Pro.edil S.r.l. Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.

Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Immobiliti materiali rivalutati	844,63	914,11	916,75	-	-	-	-	402,59	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	28,15	59,68	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92
Immobiliti materiali netti rivalutati	816,47	1.670,91	2.495,24	2.402,82	2.310,41	2.217,99	2.125,57	2.418,25	2.308,33	2.198,41	2.088,49	1.978,57	1.868,65	1.758,73	1.648,81
Immobiliti immateriali rivalutati	154,54	60,60	60,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	5,15	7,24	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41
Immobiliti immateriali netti rivalutati	149,39	202,75	254,11	244,70	235,29	225,88	216,47	207,06	197,64	188,23	178,82	169,41	160,00	150,59	141,17
<b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>	<b>33,31</b>	<b>66,92</b>	<b>101,83</b>	<b>101,83</b>	<b>101,83</b>	<b>101,83</b>	<b>101,83</b>	<b>119,33</b>	<b>119,33</b>	<b>119,33</b>	<b>119,33</b>	<b>119,33</b>	<b>119,33</b>	<b>119,33</b>	<b>119,33</b>

Importi euro/1000	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	TOTALI
Immobiliti materiali rivalutati	-	619,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	943,77	-	-	-	4.641,54
Ammortamenti	109,92	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	4.641,54
Immobiliti materiali netti rivalutati	1.538,89	2.004,40	1.850,21	1.696,03	1.541,85	1.387,66	1.233,48	1.079,29	925,11	770,93	616,74	462,56	307,56	153,28	0,01	-	-
Immobiliti immateriali rivalutati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275,92
Ammortamenti	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	275,92
Immobiliti immateriali netti rivalutati	131,76	122,95	112,94	103,53	94,12	84,70	75,29	65,88	56,47	47,06	37,65	28,23	18,82	9,41	0,00	-	-
<b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>	<b>119,33</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>163,60</b>	<b>478,19</b>

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02	%
QUOZIENTI DI RIVALUTAZIONE (anni 1-15)	0	2,02
QUOZIENTI DI RIVALUTAZIONE (anni 16-31)	34,98322	37,70988

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdlr e Pro.edil Srl

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via de Rosari, 102 - 70122 Bari  
P.R.A. 02342440399



ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	COSTI DI GESTIONE - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)						
	Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021	
Acquisti di merce	€	38,488	€ 39,955	€ 40,611	€ 41,267	€ 42,193	
Servizi	€	290,550	€ 293,455	€ 296,361	€ 299,266	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€	162,270	€ 164,023	€ 165,775	€ 167,528	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€	52,608	€ 53,134	€ 53,660	€ 53,836	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€	-	€ 2,020	€ 4,081	€ 6,183	€ 8,328	
Acquisti di merce rivalutati	€	38,488	€ 40,762	€ 42,268	€ 43,819	€ 45,707	
Servizi rivalutati	€	290,550	€ 299,383	€ 308,455	€ 317,770	€ 325,027	
Personale rivalutato	€	162,270	€ 167,336	€ 172,540	€ 177,887	€ 183,379	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€	52,608	€ 54,207	€ 55,850	€ 57,165	€ 60,952	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€	83,981	€ 86,781	€ 89,473	€ 92,121	€ 94,966	
		2022	2023	2024	2025	2026	
Acquisti di merce	€	42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	
Servizi	€	300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€	169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€	56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€	10,516	€ 12,749	€ 15,026	€ 17,350	€ 19,720	
Acquisti di merce rivalutati	€	46,630	€ 47,572	€ 48,533	€ 49,513	€ 50,514	
Servizi rivalutati	€	331,592	€ 338,290	€ 345,124	€ 352,095	€ 359,208	
Personale rivalutato	€	187,083	€ 190,862	€ 194,718	€ 198,651	€ 202,664	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€	62,183	€ 63,439	€ 64,721	€ 66,028	€ 67,362	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€	96,884	€ 98,841	€ 100,838	€ 102,875	€ 104,953	
		2027	2028	2029	2030	2031	
Acquisti di merce	€	42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	
Servizi	€	300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€	169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€	56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€	22,139	€ 24,606	€ 27,123	€ 29,691	€ 32,311	
Acquisti di merce rivalutati	€	51,534	€ 52,575	€ 53,637	€ 54,720	€ 55,826	
Servizi rivalutati	€	366,464	€ 373,866	€ 381,418	€ 389,123	€ 396,983	
Personale rivalutato	€	206,758	€ 210,934	€ 215,195	€ 219,542	€ 223,977	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€	68,723	€ 70,111	€ 71,527	€ 72,972	€ 74,446	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€	107,073	€ 109,236	€ 111,442	€ 113,694	€ 115,990	
		2032	2033	2034	2035	2036	
Acquisti di merce	€	42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	
Servizi	€	300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€	169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€	56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€	34,983	€ 37,710	€ 40,492	€ 43,330	€ 46,225	
Acquisti di merce rivalutati	€	56,953	€ 58,104	€ 59,278	€ 60,475	€ 61,697	
Servizi rivalutati	€	405,002	€ 413,183	€ 421,530	€ 430,045	€ 438,731	
Personale rivalutato	€	228,501	€ 233,117	€ 237,826	€ 242,630	€ 247,531	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€	75,950	€ 77,484	€ 79,049	€ 80,646	€ 82,275	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€	118,333	€ 120,723	€ 123,162	€ 125,650	€ 128,188	
		2037	2038	2039	2040	2041	
Acquisti di merce	€	42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	
Servizi	€	300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€	169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€	56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€	49,179	€ 52,192	€ 55,266	€ 58,403	€ 61,602	
Acquisti di merce rivalutati	€	62,943	€ 64,214	€ 65,511	€ 66,835	€ 68,185	
Servizi rivalutati	€	447,594	€ 456,635	€ 465,859	€ 475,270	€ 484,870	
Personale rivalutato	€	252,531	€ 257,632	€ 262,836	€ 268,146	€ 273,562	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€	83,937	€ 85,632	€ 87,362	€ 89,127	€ 90,927	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€	130,777	€ 133,419	€ 136,114	€ 138,864	€ 141,669	
		2042	2043	2044	2045	2046	2047
Acquisti di merce	€	42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ -
Servizi	€	300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ -
Personale (escluso TFR)	€	169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ -
Oneri diversi di gestione	€	56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ -
Incremento Istat annuo (valori %)	€	64,867	€ 68,197	€ 71,595	€ 75,061	€ 78,597	€ 82,205
Acquisti di merce rivalutati	€	69,562	€ 70,967	€ 72,401	€ 73,863	€ 75,355	€ -
Servizi rivalutati	€	494,664	€ 504,657	€ 514,851	€ 525,251	€ 535,861	€ -
Personale rivalutato	€	279,088	€ 284,726	€ 290,477	€ 296,345	€ 302,331	€ -
Oneri diversi di gestione rivalutati	€	92,764	€ 94,638	€ 96,549	€ 98,500	€ 100,489	€ -
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€	144,531	€ 147,450	€ 150,429	€ 153,467	€ 156,567	€ -

Ria Grant Thornton S.p.A.

Via de Rosati, 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02342440399

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%
-------------------	-------



ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL <i>Importi euro/1000</i>	RICAVI DI GESTIONE - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)					
	2017	2018	2019	2020	2021	
Ricavi	€ 760,904	€ 793,898	€ 907,756	€ 926,336	€ 934,342	
<b>TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI</b>	€ 760,904	€ 793,898	€ 907,756	€ 926,336	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ -	€ 2,020	€ 4,081	€ 6,183	€ 8,328	
Rivalutazione ricavi	€ -	€ 16,037	€ 37,044	€ 57,278	€ 77,813	
<b>TOTALE RICAVI RIVALUTATI</b>	€ 760,904	€ 809,935	€ 944,800	€ 983,614	€ 1.012,155	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE RICAVI</b>	€ 760,904	€ 809,935	€ 944,800	€ 983,614	€ 1.012,155	
Totale Iva (22%)	€ 167,399	€ 178,186	€ 207,856	€ 216,395	€ 222,674	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)</b>	€ 167,399	€ 178,186	€ 207,856	€ 216,395	€ 222,674	
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
<b>TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI</b>	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 10,516	€ 12,749	€ 15,026	€ 17,350	€ 19,720	
Rivalutazione ricavi	€ 98,259	€ 119,117	€ 140,397	€ 162,107	€ 184,255	
<b>TOTALE RICAVI RIVALUTATI</b>	€ 1.032,601	€ 1.053,459	€ 1.074,739	€ 1.096,449	€ 1.118,597	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE RICAVI</b>	€ 1.032,601	€ 1.053,459	€ 1.074,739	€ 1.096,449	€ 1.118,597	
Totale Iva (22%)	€ 227,172	€ 231,761	€ 236,443	€ 241,219	€ 246,091	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)</b>	€ 227,172	€ 231,761	€ 236,443	€ 241,219	€ 246,091	
	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
<b>TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI</b>	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 22,139	€ 24,606	€ 27,123	€ 29,691	€ 32,311	
Rivalutazione ricavi	€ 206,851	€ 229,903	€ 253,421	€ 277,414	€ 301,891	
<b>TOTALE RICAVI RIVALUTATI</b>	€ 1.141,193	€ 1.164,245	€ 1.187,763	€ 1.211,756	€ 1.236,233	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE RICAVI</b>	€ 1.141,193	€ 1.164,245	€ 1.187,763	€ 1.211,756	€ 1.236,233	
Totale Iva (22%)	€ 251,062	€ 256,134	€ 261,308	€ 266,586	€ 271,971	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)</b>	€ 251,062	€ 256,134	€ 261,308	€ 266,586	€ 271,971	
	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>2034</b>	<b>2035</b>	<b>2036</b>	
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
<b>TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI</b>	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 34,983	€ 37,710	€ 40,492	€ 43,330	€ 46,225	
Rivalutazione ricavi	€ 326,863	€ 352,339	€ 378,330	€ 404,846	€ 431,898	
<b>TOTALE RICAVI RIVALUTATI</b>	€ 1.261,205	€ 1.286,681	€ 1.312,672	€ 1.339,188	€ 1.366,240	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE RICAVI</b>	€ 1.261,205	€ 1.286,681	€ 1.312,672	€ 1.339,188	€ 1.366,240	
Totale Iva (22%)	€ 277,465	€ 283,070	€ 288,788	€ 294,621	€ 300,573	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)</b>	€ 277,465	€ 283,070	€ 288,788	€ 294,621	€ 300,573	
	<b>2037</b>	<b>2038</b>	<b>2039</b>	<b>2040</b>	<b>2041</b>	
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
<b>TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI</b>	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 49,179	€ 52,192	€ 55,266	€ 58,403	€ 61,602	
Rivalutazione ricavi	€ 459,496	€ 487,651	€ 516,376	€ 545,680	€ 575,577	
<b>TOTALE RICAVI RIVALUTATI</b>	€ 1.393,838	€ 1.421,993	€ 1.450,718	€ 1.480,022	€ 1.509,919	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE RICAVI</b>	€ 1.393,838	€ 1.421,993	€ 1.450,718	€ 1.480,022	€ 1.509,919	
Totale Iva (22%)	€ 306,644	€ 312,839	€ 319,158	€ 325,605	€ 332,182	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)</b>	€ 306,644	€ 312,839	€ 319,158	€ 325,605	€ 332,182	
	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ -
<b>TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI</b>	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ -
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 64,867	€ 68,197	€ 71,595	€ 75,061	€ 78,597	€ 82,205
Rivalutazione ricavi	€ 606,077	€ 637,193	€ 668,938	€ 701,325	€ 734,365	€ -
<b>TOTALE RICAVI RIVALUTATI</b>	€ 1.540,419	€ 1.571,535	€ 1.603,280	€ 1.635,667	€ 1.668,707	€ -
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>TOTALE RICAVI</b>	€ 1.540,419	€ 1.571,535	€ 1.603,280	€ 1.635,667	€ 1.668,707	€ -
Totale Iva (22%)	€ 338,892	€ 345,738	€ 352,722	€ 359,847	€ 367,116	€ -
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)</b>	€ 338,892	€ 345,738	€ 352,722	€ 359,847	€ 367,116	€ -

Ria Grant Thornton S.p.A.  
 Via de Rossi, 102 - 70122 Bari  
 P.IVA 032440399

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%
-------------------	-------

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	RIEPILOGO IMPOSTE* - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)				
*Punto C3 della relazione preliminare	IRAP %	4,20		IRES %	27,50
Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ 10,000	€ 42,900	€ 47,240	€ 45,360	€ 34,120
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 47,000	€ 47,950	€ 48,920	€ 49,910	€ 50,910
Risultato ante imposte	€ 114,594	€ 78,025	€ 154,867	€ 176,656	€ 196,975
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 171,594	€ 168,875	€ 251,027	€ 271,926	€ 282,005
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 7,207	€ 7,093	€ 10,543	€ 11,421	€ 11,844
BASE IMPONIBILE IRES	€ 161,594	€ 125,975	€ 203,787	€ 226,566	€ 247,885
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 44,438	€ 34,643	€ 56,041	€ 62,306	€ 68,168
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 51,645</b>	<b>€ 41,736</b>	<b>€ 66,585</b>	<b>€ 73,727</b>	<b>€ 80,013</b>
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ 27,000	€ 23,000	€ 18,500	€ 13,900	€ 8,900
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 51,940	€ 52,990	€ 52,970	€ 63,320	€ 64,500
Risultato ante imposte	€ 211,581	€ 222,864	€ 620,142	€ 219,327	€ 231,339
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 290,521	€ 298,854	€ 691,612	€ 296,547	€ 304,739
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 12,202	€ 12,552	€ 29,048	€ 12,455	€ 12,799
BASE IMPONIBILE IRES	€ 263,521	€ 275,854	€ 673,112	€ 282,647	€ 295,839
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 72,468	€ 75,860	€ 185,106	€ 77,728	€ 81,356
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 84,670</b>	<b>€ 88,412</b>	<b>€ 214,154</b>	<b>€ 90,183</b>	<b>€ 94,155</b>
	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ 3,900	€ -	€ -	€ -	€ -
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 65,700	€ 66,930	€ 68,180	€ 69,460	€ 70,760
Risultato ante imposte	€ 243,849	€ 255,553	€ 263,673	€ 271,953	€ 280,387
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 313,449	€ 322,483	€ 331,853	€ 341,413	€ 351,147
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 13,165	€ 13,544	€ 13,938	€ 14,339	€ 14,748
BASE IMPONIBILE IRES	€ 309,549	€ 322,483	€ 331,853	€ 341,413	€ 351,147
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 85,126	€ 88,683	€ 91,260	€ 93,889	€ 96,565
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 98,291</b>	<b>€ 102,227</b>	<b>€ 105,197</b>	<b>€ 108,228</b>	<b>€ 111,314</b>
	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>2034</b>	<b>2035</b>	<b>2036</b>
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 72,090	€ 78,750	€ 85,780	€ 87,410	€ 89,080
Risultato ante imposte	€ 288,988	€ 867,086	€ 249,463	€ 257,990	€ 267,179
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 361,078	€ 945,836	€ 335,243	€ 345,400	€ 356,259
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 15,165	€ 39,725	€ 14,080	€ 14,507	€ 14,963
BASE IMPONIBILE IRES	€ 361,078	€ 945,836	€ 335,243	€ 345,400	€ 356,259
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 99,296	€ 260,105	€ 92,192	€ 94,985	€ 97,971
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 114,462</b>	<b>€ 299,830</b>	<b>€ 106,272</b>	<b>€ 109,492</b>	<b>€ 112,934</b>

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via de Rossi, 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02342440399

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	RIEPILOGO IMPOSTE* - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)					
*Punto C3 della relazione preliminare	IRAP %	4,20		IRES %	27,50	
Importi euro/1000	2037	2038	2039	2040	2041	
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 90,780	€ 92,510	€ 94,280	€ 96,080	€ 97,920	
Risultato ante imposte	€ 276,555	€ 286,112	€ 295,854	€ 305,787	€ 315,904	
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 367,335	€ 378,622	€ 390,134	€ 401,867	€ 413,824	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 15,428	€ 15,902	€ 16,386	€ 16,878	€ 17,381	
BASE IMPONIBILE IRES	€ 367,335	€ 378,622	€ 390,134	€ 401,867	€ 413,824	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 101,017	€ 104,121	€ 107,287	€ 110,513	€ 113,802	
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 116,445</b>	<b>€ 120,023</b>	<b>€ 123,673</b>	<b>€ 127,392</b>	<b>€ 131,182</b>	
	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 102,800	€ 107,130	€ -	€ -	€ -	€ -
Risultato ante imposte	€ 323,229	€ 331,328	€ 1.079,175	€ 146,776	€ 159,843	€ -
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 426,029	€ 438,458	€ 1.079,175	€ 146,776	€ 159,843	€ -
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 17,893	€ 18,415	€ 45,325	€ 6,165	€ 6,713	€ -
BASE IMPONIBILE IRES	€ 426,029	€ 438,458	€ 1.079,175	€ 146,776	€ 159,843	€ -
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 117,158	€ 120,576	€ 296,773	€ 40,363	€ 43,957	€ -
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 135,051</b>	<b>€ 138,991</b>	<b>€ 342,099</b>	<b>€ 46,528</b>	<b>€ 50,670</b>	<b>€ -</b>

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%
-------------------	-------

QUOZIENTI DI RIVALUTAZIONE ANNO PER ANNO						
dal 1° al 5° anno	0	2,02	4,080804	6,183236241	8,328137613	
dal 6° al 10° anno	10,51636599	12,74879659	15,02632228	17,34985399	19,72032104	
dal 11° al 15° anno	22,13867152	24,60587269	27,12291132	29,69079412	32,31054817	
dal 16° al 20° anno	34,98322124	37,70988231	40,49162193	43,32955269	46,22480966	
dal 21° al 25° anno	49,17855081	52,19195754	55,26623508	58,40261303	61,60234581	
dal 26° al 31° anno	64,8667132	68,1970208	71,59460062	75,06081156	78,59703995	82,20470016

Ria Grant Thornton S.p.A.

Via de Rossetti, 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02242440399

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	RIEPILOGO IVA - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)					
	2017	2018	2019	2020	2021	
Importi Euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 167,399	€ 178,186	€ 207,856	€ 216,395	€ 222,674	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 83,981	€ 86,781	€ 89,473	€ 92,121	€ 94,966	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ 219,816	€ 214,437	€ 215,056	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ 136,398	€ 123,032	
Credito / debito Iva annuo	€ 136,398	€ 123,032	€ 96,673	-€ 124,274	-€ 127,708	
Importi Euro/1000	2022	2023	2024	2025	2026	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 227,172	€ 231,761	€ 236,443	€ 241,219	€ 246,091	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 96,884	€ 98,841	€ 100,838	€ 102,875	€ 104,953	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ -	€ 88,570	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ 96,673	€ -	€ -	€ -	€ -	
Credito / debito Iva annuo	-€ 130,288	-€ 132,920	-€ 47,034	-€ 138,344	-€ 141,138	
Importi Euro/1000	2027	2028	2029	2030	2031	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 251,062	€ 256,134	€ 261,308	€ 266,586	€ 271,971	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 107,073	€ 109,236	€ 111,442	€ 113,694	€ 115,990	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Credito / debito Iva annuo	-€ 143,989	-€ 146,898	-€ 149,865	-€ 152,893	-€ 155,981	
Importi Euro/1000	2032	2033	2034	2035	2036	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 277,465	€ 283,070	€ 288,788	€ 294,621	€ 300,573	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 118,333	€ 120,723	€ 123,162	€ 125,650	€ 128,188	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ 136,333	€ -	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Credito / debito Iva annuo	-€ 159,132	-€ 26,014	-€ 165,626	-€ 168,971	-€ 172,385	
Importi Euro/1000	2037	2038	2039	2040	2041	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 306,644	€ 312,839	€ 319,158	€ 325,605	€ 332,182	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 130,777	€ 133,419	€ 136,114	€ 138,864	€ 141,669	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Credito / debito Iva annuo	-€ 175,867	-€ 179,419	-€ 183,044	-€ 186,741	-€ 190,513	
Importi Euro/1000	2042	2043	2044	2045	2046	2047
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 338,892	€ 345,738	€ 352,722	€ 359,847	€ 367,116	€ -
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 144,531	€ 147,450	€ 150,429	€ 153,467	€ 156,567	€ -
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ -	€ 207,629	€ -	€ -	€ -
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ 5,336	€ -	€ -
Credito / debito Iva annuo	-€ 194,362	-€ 198,288	€ 5,336	-€ 206,379	-€ 210,548	€ -

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via de Roselli 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02342440399

\*Vedi schede specifiche costi e ricavi della gestione

\*\*Vedi scheda immobilizzi rivalutati + calcolo Iva

**SCHEDA VARIAZIONE IVA A CREDITO**

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssrl - Pro.edil S.r.l.	Concessione per la gestione del "Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.														
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>Importi euro/1.000</b>															
<b>VARIAZIONE IVA A CREDITO</b>	- 136,40	- 123,03	- 96,67	136,40	123,03	96,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iva a credito al 01.01	-	136,40	259,43	356,10	219,71	96,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iva a credito al 31.12	136,40	259,43	356,10	219,71	96,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<b>Importi euro/1.000</b>																
<b>VARIAZIONE IVA A CREDITO</b>	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Iva a credito al 01.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,34	-	-
Iva a credito al 31.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,34	5,34	-	-

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssrl e Pro.edil Sr

**SCHEDA VARIAZIONE IMPOSTE A CREDITO**

		Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.														
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Importi euro/1.000															
	VARIAZIONE IMPOSTE A CREDITO	- 14,90	- 15,20	- 15,51	- 15,82	- 16,14	- 16,46	- 16,80	110,83	- 20,07	- 20,45	- 20,83	- 21,22	- 21,61	- 22,02	- 22,43
	Imposte a credito al 01.01	-	14,90	30,10	45,61	61,43	77,57	94,03	110,83	-	20,07	40,52	61,35	82,56	104,18	126,19
	Imposte a credito al 31.12	14,90	30,10	45,61	61,43	77,57	94,03	110,83	-	20,07	40,52	61,35	82,56	104,18	126,19	148,63

		2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	Importi euro/1.000																
	VARIAZIONE IMPOSTE A CREDITO	- 22,85	171,48	- 27,19	- 27,71	- 28,24	- 28,78	- 29,33	- 29,89	- 30,46	- 31,04	- 32,59	- 33,96	- 299,18	-	-	-
	Imposte a credito al 01.01	148,63	171,48	-	27,19	54,90	83,14	111,92	141,24	171,13	201,59	232,63	265,21	299,18	-	-	-
	Imposte a credito al 31.12	171,48	-	27,19	54,90	83,14	111,92	141,24	171,13	201,59	232,63	265,21	299,18	-	-	-	-

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdrl e Pro.edil Srl

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via de Rossi, 102 - 70122 Bari  
P.IVA 01342440399

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	SCHEDE ACCANTONAMENTI - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)					
	Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 47,00	€ 47,95	€ 48,92	€ 49,91	€ 50,91	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 12,09	€ 12,46	€ 12,83	€ 13,22	€ 13,62	
<b>TOT. ACCANTONAMENTI</b>	<b>€ 59,09</b>	<b>€ 60,41</b>	<b>€ 61,75</b>	<b>€ 63,13</b>	<b>€ 64,53</b>	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ -	€ 2,02	€ 4,08	€ 6,18	€ 8,33	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 47,00	€ 94,95	€ 143,87	€ 193,77	€ 244,69	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 12,09	€ 24,54	€ 37,38	€ 50,59	€ 64,21	
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 51,94	€ 52,99	€ 52,97	€ 63,32	€ 64,50	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 13,89	€ 14,17	€ 14,46	€ 14,75	€ 15,05	
<b>TOTALE ACCANTONAMENTI</b>	<b>€ 65,83</b>	<b>€ 67,16</b>	<b>€ 67,43</b>	<b>€ 78,07</b>	<b>€ 79,55</b>	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ 402,59	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 10,52	€ 12,75	€ 15,03	€ 17,35	€ 19,72	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 296,63	€ 349,62	€ -	€ 63,32	€ 127,82	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 78,11	€ 92,28	€ 106,74	€ 121,49	€ 136,54	
	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 65,70	€ 66,93	€ 68,18	€ 69,46	€ 70,76	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 15,35	€ 15,66	€ 15,98	€ 16,30	€ 16,63	
<b>TOTALE ACCANTONAMENTI</b>	<b>€ 81,05</b>	<b>€ 82,59</b>	<b>€ 84,16</b>	<b>€ 85,76</b>	<b>€ 87,39</b>	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 22,14	€ 24,61	€ 27,12	€ 29,69	€ 32,31	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 193,52	€ 260,45	€ 328,63	€ 398,09	€ 468,85	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 151,90	€ 167,56	€ 183,54	€ 199,84	€ 216,48	
	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>2034</b>	<b>2035</b>	<b>2036</b>	
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 72,09	€ 78,75	€ 85,78	€ 87,41	€ 89,08	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 16,97	€ 17,31	€ 17,66	€ 18,02	€ 18,38	
<b>TOTALE ACCANTONAMENTI</b>	<b>€ 89,06</b>	<b>€ 96,06</b>	<b>€ 103,44</b>	<b>€ 105,43</b>	<b>€ 107,46</b>	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ 619,69	€ -	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 34,98	€ 37,71	€ 40,49	€ 43,33	€ 46,22	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 540,94	€ -	€ 85,78	€ 173,19	€ 262,27	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 233,45	€ 250,76	€ 268,42	€ 286,44	€ 304,82	
	<b>2037</b>	<b>2038</b>	<b>2039</b>	<b>2040</b>	<b>2041</b>	
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 90,78	€ 92,51	€ 94,28	€ 96,08	€ 97,92	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 18,75	€ 19,13	€ 19,52	€ 19,91	€ 20,32	
<b>TOTALE ACCANTONAMENTI</b>	<b>€ 109,53</b>	<b>€ 111,64</b>	<b>€ 113,80</b>	<b>€ 115,99</b>	<b>€ 118,24</b>	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 49,18	€ 52,19	€ 55,27	€ 58,40	€ 61,60	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 353,05	€ 445,56	€ 539,84	€ 635,92	€ 733,84	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 323,57	€ 342,70	€ 362,22	€ 382,14	€ 402,45	
	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 102,80	€ 107,13	€ -	€ -	€ -	€ -
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 20,73	€ 21,14	€ 21,57	€ 22,01	€ 22,45	€ -
<b>TOTALE ACCANTONAMENTI</b>	<b>€ 123,53</b>	<b>€ 128,27</b>	<b>€ 21,57</b>	<b>€ 22,01</b>	<b>€ 22,45</b>	<b>€ -</b>
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ 943,77	€ -	€ -	€ -
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 64,87	€ 68,20	€ 71,59	€ 75,06	€ 78,60	€ -
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 836,64	€ 943,77	€ -	€ -	€ -	€ -
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 423,18	€ 444,32	€ 465,89	€ 487,90	€ 510,35	€ -

<b>ADEGUAMENTO ISTAT</b>	2,02%
--------------------------	-------

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Srl

Ria Grand Thornton S.p.A.  
 Via de Rosti, 102 - 70122 Bari  
 P.IVA 02342440399

**SCHEDA EROGAZIONI E RIMBORSI**

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdlr - Pro.edil S.r.l.		Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.													
Importi euro/1.000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
EROG. FINANZIAMENTI BANCARI A MLT	500,00	577,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EROG. FINANZIAMENTI SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE EROGAZIONI A MLT</b>	500,00	577,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESIDUO FINANZIAMENTI MLT AL 31.12	500,00	987,93	895,00	798,26	697,53	592,66	483,48	369,81	251,47	128,25	-	-	-	-	-
EROGAZIONE FINANZIAMENTI A BT	-	-	341,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI BANCARI A MLT	-	89,26	92,93	96,75	100,73	104,87	109,18	113,67	118,34	123,21	128,25	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI A BT	-	-	-	307,53	34,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE RIMBORSI (solo quota capitale)</b>	-	89,26	92,93	404,28	134,89	104,87	109,18	113,67	118,34	123,21	128,25	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZ. BANCARI A MLT	10,00	42,90	39,00	35,00	32,00	27,00	23,00	18,50	13,90	8,90	3,90	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZ. SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT	-	-	8,24	10,36	2,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	10,00	42,90	47,24	45,36	34,12	27,00	23,00	18,50	13,90	8,90	3,90	-	-	-	-

Importi euro/1.000	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
EROG. FINANZIAMENTI BANCARI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EROG. FINANZIAMENTI SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE EROGAZIONI A MLT</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESIDUO FINANZIAMENTI MLT AL 31.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EROGAZIONE FINANZIAMENTI A BT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI BANCARI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI A BT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE RIMBORSI (solo quota capitale)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZ. BANCARI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZ. SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdlr e Pro.edil Sr

**Ria Grant Thornton S.p.A.**  
 Via de Rosis, 102 - 70122 Bari  
 P.IVA 02342440399



Bilanci riclassificati ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)									
	2017		2018		2019		2020		2021	
	Importi Euro/1000	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
<b>Stato Patrimoniale</b>										
Rimanenze	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
Altro attivo circolante	€ 171,08	15%	€ 363,11	16%	€ 401,71	13%	€ 281,13	10%	€ 445,71	15%
disponibilità liquide	€ 19,78		€ 73,58		€ 0,00		€ 0,00		€ 271,47	
crediti a breve commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve diversi (credito Iva)	€ 136,40		€ 259,43		€ 356,10		€ 219,71		€ 96,67	
crediti a breve finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 14,90		€ 30,10		€ 45,61		€ 61,43		€ 77,57	
Immobilizzazioni	€ 965,86	85%	€ 1.873,66	84%	€ 2.749,35	87%	€ 2.647,53	90%	€ 2.545,70	85%
immateriali	€ 149,39		€ 202,75		€ 254,11		€ 244,70		€ 235,29	
finanziarie	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
materiali	€ 816,47		€ 1.670,91		€ 2.495,24		€ 2.402,82		€ 2.310,41	
<b>Totale attivo</b>	<b>€ 1.136,94</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.236,76</b>	<b>100%</b>	<b>€ 3.151,07</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.928,66</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.991,41</b>	<b>100%</b>
Passivo Circolante	€ -	0%	€ -	0%	€ 341,69	11%	€ 34,16	1%	€ -	0%
debiti a bt vs. fornitori	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt vs. banche	€ -		€ -		€ 341,69		€ 34,16		€ -	
debiti a bt diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
ratei e risconti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Passivo a M/L Termine	€ 559,09	49%	€ 1.107,42	50%	€ 1.076,25	34%	€ 1.042,62	36%	€ 1.006,43	34%
debiti a M/L termine commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a M/L termine finanziari	€ 500,00		€ 987,93		€ 895,00		€ 798,26		€ 697,53	
debiti a M/L termine div.	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
T.F.R.	€ 12,09		€ 24,54		€ 37,38		€ 50,59		€ 64,21	
Fondi rischi e oneri	€ 47,00		€ 94,95		€ 143,87		€ 193,77		€ 244,69	
Mezzi Propri	€ 577,85	51%	€ 1.129,34	50%	€ 1.733,13	55%	€ 1.851,88	63%	€ 1.984,98	66%
Capitale sociale	€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€ 490,00		€ 990,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00	
Riserve	€ -		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€ -		€ 75,85		€ 127,34		€ 231,13		€ 349,88	
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 77,85		€ 51,49		€ 103,79		€ 118,75		€ 133,10	
Utili distribuiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>Totale passivo</b>	<b>€ 1.136,94</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.236,76</b>	<b>100%</b>	<b>€ 3.151,07</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.928,66</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.991,41</b>	<b>100%</b>
<b>Conto Economico</b>										
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€ 760,90		€ 809,93		€ 944,80		€ 983,61		€ 1.012,16	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Contributi c/esercizio	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Altri ricavi e proventi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>A) Valore della produzione</b>	<b>€ 760,90</b>		<b>€ 809,93</b>		<b>€ 944,80</b>		<b>€ 983,61</b>		<b>€ 1.012,16</b>	
Acquisti materie prime e merci	€ 38,49		€ 40,76		€ 42,27		€ 43,82		€ 45,71	
Acquisizione di servizi, etc.	€ 290,55		€ 299,38		€ 308,45		€ 317,77		€ 325,03	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Personale	€ 162,27		€ 167,34		€ 172,54		€ 177,89		€ 183,38	
Accantonamenti	€ 59,09		€ 60,41		€ 61,75		€ 63,13		€ 64,53	
Ammortamenti	€ 33,31		€ 66,92		€ 101,83		€ 101,83		€ 101,83	
Oneri diversi di gestione	€ 52,61		€ 54,21		€ 55,85		€ 57,16		€ 60,95	
<b>B) Costi della produzione</b>	<b>€ 636,31</b>		<b>€ 689,01</b>		<b>€ 742,69</b>		<b>€ 761,60</b>		<b>€ 781,42</b>	
<b>Risultato operativo (A-B)</b>	<b>€ 124,59</b>		<b>€ 120,92</b>		<b>€ 202,11</b>		<b>€ 222,02</b>		<b>€ 230,73</b>	
Proventi finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ 0,36	
oneri finanziari	€ 10,00		€ 42,90		€ 47,24		€ 45,36		€ 34,12	
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>€ 10,00</b>		<b>€ 42,90</b>		<b>€ 47,24</b>		<b>€ 45,36</b>		<b>€ 33,76</b>	
Utilizzo fondo O&MRA	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Costi per manutenzione straordinaria	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>D) Altri proventi e oneri</b>	<b>€ -</b>		<b>€ -</b>		<b>€ -</b>		<b>€ -</b>		<b>€ -</b>	
<b>Risultato ante imposte (A-B+C+D)</b>	<b>€ 114,59</b>		<b>€ 78,02</b>		<b>€ 154,87</b>		<b>€ 176,66</b>		<b>€ 196,97</b>	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€ 7,21		€ 7,09		€ 10,54		€ 11,42		€ 11,84	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€ 44,44		€ 34,64		€ 56,04		€ 62,31		€ 68,17	
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 51,65</b>		<b>€ 41,74</b>		<b>€ 66,58</b>		<b>€ 73,73</b>		<b>€ 80,01</b>	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€ 14,90		€ 15,20		€ 15,51		€ 15,82		€ 16,14	
<b>Utile (perdita) di periodo</b>	<b>€ 77,85</b>		<b>€ 51,49</b>		<b>€ 103,79</b>		<b>€ 118,75</b>		<b>€ 133,10</b>	

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2017		2018		2019		2020		2021	
Redditività del capitale netto R.O.E.	13,47	%	4,56	%	5,99	%	6,41	%	6,71	%
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,85	%	2,30	%	3,29	%	4,05	%	4,45	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,87		1,87		1,71		1,45		1,35	
Oneri finanziari in % su fatturato	1,31	%	5,30	%	5,00	%	4,61	%	3,37	%
Margine operativo lordo	269,60	/1000	302,45	/1000	421,54	/1000	444,14	/1000	458,04	/1000
Margine operativo netto	177,20	/1000	175,13	/1000	257,96	/1000	279,18	/1000	291,69	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	124,59	/1000	120,92	/1000	202,11	/1000	222,02	/1000	231,09	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	259,60	/1000	259,55	/1000	374,30	/1000	398,78	/1000	424,28	/1000
Cash flow - redditività aziendale	111,15	/1000	118,41	/1000	205,62	/1000	220,58	/1000	234,93	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	3,71	%	14,18	%	11,21	%	10,21	%	7,45	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	15,59	%	7,83	%	8,19	%	9,53	%	9,75	%
Redditività delle vendite R.O.S.	23,29	%	21,62	%	27,30	%	28,38	%	28,82	%
Indice di impiego del capitale proprio	50,83	%	50,49	%	55,00	%	63,23	%	66,36	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,18		1,19		1,02		1,09		1,18	

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)											
	ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL		2022		2023		2024		2025		2026	
Importi Euro/1000	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
<b>Stato Patrimoniale</b>												
Rimanenze	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
Altro attivo circolante	€ 651,88	21%	€ 719,56	24%	€ 259,00	9%	€ 64,50	3%	€ 148,58	6%	€ 148,58	6%
disponibilità liquide	€ 557,84		€ 608,73		€ 259,00		€ 44,43		€ 108,06		€ 108,06	
crediti a breve commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve diversi (iva)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 94,03		€ 110,83		€ -		€ 20,07		€ 40,52		€ 40,52	
Immobilizzazioni	€ 2.443,87	79%	€ 2.342,04	76%	€ 2.625,30	91%	€ 2.505,97	97%	€ 2.386,64	94%	€ 2.386,64	94%
immateriali	€ 225,88		€ 216,47		€ 207,06		€ 197,64		€ 188,23		€ 188,23	
finanziarie	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
materiali	€ 2.217,99		€ 2.125,57		€ 2.418,25		€ 2.308,33		€ 2.198,41		€ 2.198,41	
<b>Totale attivo</b>	<b>€ 3.095,75</b>	<b>100%</b>	<b>€ 3.061,60</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.884,30</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.570,47</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.535,22</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.535,22</b>	<b>100%</b>
Passivo Circolante	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
debiti a bt vs. fornitori	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt vs. banche	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
ratei e risconti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Passivo a M/L Termine	€ 967,39	31%	€ 925,37	30%	€ 476,54	17%	€ 436,28	17%	€ 392,61	15%	€ 392,61	15%
debiti a M/L termine commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a M/L termine finanziari	€ 592,66		€ 483,48		€ 369,81		€ 251,47		€ 128,25		€ 128,25	
debiti a M/L termine div.	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
T.F.R.	€ 78,11		€ 92,28		€ 106,74		€ 121,49		€ 136,54		€ 136,54	
Fondi rischi e oneri	€ 296,63		€ 349,62		€ -		€ 63,32		€ 127,82		€ 127,82	
<b>Mezzi Propri</b>	<b>€ 2.128,36</b>	<b>69%</b>	<b>€ 2.136,23</b>	<b>70%</b>	<b>€ 2.407,76</b>	<b>83%</b>	<b>€ 2.134,20</b>	<b>83%</b>	<b>€ 2.142,61</b>	<b>85%</b>	<b>€ 2.142,61</b>	<b>85%</b>
Capitale sociale	€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00	
Riserve	€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98	
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 143,38		€ 151,25		€ 422,78		€ 149,22		€ 157,63		€ 157,63	
Utili distribuiti	€ -		€ 143,38		€ 151,25		€ 422,78		€ 149,22		€ 149,22	
<b>Totale passivo</b>	<b>€ 3.095,75</b>	<b>100%</b>	<b>€ 3.061,60</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.884,30</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.570,47</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.535,22</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.535,22</b>	<b>100%</b>
<b>Conto Economico</b>												
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€ 1.032,60		€ 1.053,46		€ 1.074,74		€ 1.096,45		€ 1.118,60		€ 1.118,60	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Contributi c/esercizio	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Altri ricavi e proventi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>A) Valore della produzione</b>	<b>€ 1.032,60</b>		<b>€ 1.053,46</b>		<b>€ 1.074,74</b>		<b>€ 1.096,45</b>		<b>€ 1.118,60</b>		<b>€ 1.118,60</b>	
Acquisti materie prime e merci	€ 46,63		€ 47,57		€ 48,53		€ 49,51		€ 50,51		€ 50,51	
Acquisizione di servizi, etc.	€ 331,59		€ 338,29		€ 345,12		€ 352,10		€ 359,21		€ 359,21	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Personale	€ 187,08		€ 190,86		€ 194,72		€ 198,65		€ 202,66		€ 202,66	
Accantonamenti	€ 65,83		€ 67,16		€ 67,43		€ 78,07		€ 79,55		€ 79,55	
Ammortamenti	€ 101,83		€ 101,83		€ 119,33		€ 119,33		€ 119,33		€ 119,33	
Oneri diversi di gestione	€ 62,18		€ 63,44		€ 64,72		€ 66,03		€ 67,36		€ 67,36	
<b>B) Costi della produzione</b>	<b>€ 795,15</b>		<b>€ 809,16</b>		<b>€ 839,86</b>		<b>€ 863,69</b>		<b>€ 878,63</b>		<b>€ 878,63</b>	
<b>Risultato operativo (A-B)</b>	<b>€ 237,45</b>		<b>€ 244,30</b>		<b>€ 234,88</b>		<b>€ 232,76</b>		<b>€ 239,97</b>		<b>€ 239,97</b>	
Proventi finanziari	€ 1,13		€ 1,56		€ 1,17		€ 0,47		€ 0,27		€ 0,27	
Interessi e altri oneri finanziari	€ 27,00		€ 23,00		€ 18,50		€ 13,90		€ 8,90		€ 8,90	
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>-€ 25,87</b>		<b>-€ 21,44</b>		<b>-€ 17,33</b>		<b>-€ 13,43</b>		<b>-€ 8,63</b>		<b>-€ 8,63</b>	
Utilizzo fondo O&MRA	€ -		€ -		€ 402,59		€ -		€ -		€ -	
Costi per manutenzione straordinaria	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>D) Altri proventi e oneri</b>	<b>€ -</b>		<b>€ -</b>		<b>€ 402,59</b>		<b>€ -</b>		<b>€ -</b>		<b>€ -</b>	
<b>Risultato ante imposte (A-B+C+D)</b>	<b>€ 211,58</b>		<b>€ 222,86</b>		<b>€ 620,14</b>		<b>€ 219,33</b>		<b>€ 231,34</b>		<b>€ 231,34</b>	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€ 12,20		€ 12,55		€ 29,05		€ 12,45		€ 12,80		€ 12,80	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€ 72,47		€ 75,86		€ 185,11		€ 77,73		€ 81,36		€ 81,36	
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 84,67</b>		<b>€ 88,41</b>		<b>€ 214,15</b>		<b>€ 90,18</b>		<b>€ 94,15</b>		<b>€ 94,15</b>	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€ 16,46		€ 16,80		€ 16,79		€ 20,07		€ 20,45		€ 20,45	
<b>Utile (perdita) di periodo</b>	<b>€ 143,38</b>		<b>€ 151,25</b>		<b>€ 422,78</b>		<b>€ 149,22</b>		<b>€ 157,63</b>		<b>€ 157,63</b>	


Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2022		2023		2024		2025		2026	
	Redditività del capitale netto R.O.E.	6,74	%	7,08	%	17,56	%	6,99	%	7,36
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	4,63	%	4,94	%	14,66	%	5,81	%	6,22	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,28		1,23		1,15		1,12		1,06	
Oneri finanziari in % su fatturato	2,61	%	2,18	%	1,72	%	1,27	%	0,80	%
Margine operativo lordo	467,30	/1000	476,73	/1000	486,36	/1000	496,19	/1000	506,21	/1000
Margine operativo netto	299,63	/1000	307,74	/1000	299,60	/1000	298,79	/1000	307,33	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	238,58	/1000	245,86	/1000	638,64	/1000	233,23	/1000	240,24	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	441,43	/1000	455,29	/1000	469,03	/1000	482,76	/1000	497,58	/1000
Cash flow - redditività aziendale	245,20	/1000	253,08	/1000	542,11	/1000	268,55	/1000	276,96	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	5,78	%	4,82	%	3,80	%	2,80	%	1,76	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	9,68	%	10,05	%	10,39	%	11,62	%	12,12	%
Redditività delle vendite R.O.S.	29,02	%	29,21	%	27,88	%	27,25	%	27,47	%
Indice di impiego del capitale proprio	68,75	%	69,77	%	83,48	%	83,03	%	84,51	%
Indice di struttura (equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)	1,27		1,31		1,10		1,03		1,06	

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Sri

Pagina 4 di 12

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via de Rossi, 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02342440399

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)									
	2027		2028		2029		2030		2031	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
<b>ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL</b>	Importi Euro/1000									
<b>Stato Patrimoniale</b>										
Rimanenze	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
Altro attivo circolante	€ 229,47	9%	€ 439,55	17%	€ 648,59	24%	€ 859,34	31%	€ 1.071,83	37%
disponibilità liquide	€ 168,13		€ 356,99		€ 544,42		€ 733,15		€ 923,20	
crediti a breve commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 61,35		€ 82,56		€ 104,18		€ 126,19		€ 148,63	
Immobilizzazioni	€ 2.267,31	91%	€ 2.147,98	83%	€ 2.028,64	76%	€ 1.909,31	69%	€ 1.789,98	63%
immateriali	€ 178,82		€ 169,41		€ 160,00		€ 150,59		€ 141,17	
finanziarie	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
materiali	€ 2.088,49		€ 1.978,57		€ 1.868,65		€ 1.758,73		€ 1.648,81	
<b>Totale attivo</b>	€ 2.496,78	100%	€ 2.587,53	100%	€ 2.677,24	100%	€ 2.768,66	100%	€ 2.861,81	100%
<b>Passivo Circolante</b>	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
debiti a bt vs. fornitori	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt vs. banche	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
ratei e risconti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Passivo a M/L Termine	€ 345,42	14%	€ 428,01	17%	€ 512,17	19%	€ 597,93	22%	€ 685,33	24%
debiti a M/L termine commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a M/L termine finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a M/L termine div.	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
T.F.R.	€ 151,90		€ 167,56		€ 183,54		€ 199,84		€ 216,48	
Fondi rischi e oneri	€ 193,52		€ 260,45		€ 328,63		€ 398,09		€ 468,85	
Mezzi Propri	€ 2.151,36	86%	€ 2.159,52	83%	€ 2.165,07	81%	€ 2.170,72	78%	€ 2.176,48	76%
Capitale sociale	€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00	
Riserve	€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98	
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 166,39		€ 174,54		€ 180,09		€ 185,74		€ 191,50	
Utili distribuiti	€ 157,63		€ 166,39		€ 174,54		€ 180,09		€ 185,74	
<b>Totale passivo</b>	€ 2.496,78	100%	€ 2.587,53	100%	€ 2.677,24	100%	€ 2.768,66	100%	€ 2.861,81	100%
<b>Conto Economico</b>										
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€ 1.141,19		€ 1.164,25		€ 1.187,76		€ 1.211,76		€ 1.236,23	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Contributi c/esercizio	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Altri ricavi e proventi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>A) Valore della produzione</b>	€ 1.141,19		€ 1.164,25		€ 1.187,76		€ 1.211,76		€ 1.236,23	
Acquisti materie prime e merci	€ 51,53		€ 52,57		€ 53,64		€ 54,72		€ 55,83	
Acquisizione di servizi, etc.	€ 366,46		€ 373,87		€ 381,42		€ 389,12		€ 396,98	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Personale	€ 206,76		€ 210,93		€ 215,19		€ 219,54		€ 223,98	
Accantonamenti	€ 81,05		€ 82,59		€ 84,16		€ 85,76		€ 87,39	
Ammortamenti	€ 119,33		€ 119,33		€ 119,33		€ 119,33		€ 119,33	
Oneri diversi di gestione	€ 68,72		€ 70,11		€ 71,53		€ 72,97		€ 74,45	
<b>B) Costi della produzione</b>	€ 893,86		€ 909,41		€ 925,27		€ 941,45		€ 957,96	
<b>Risultato operativo (A-B)</b>	€ 247,33		€ 254,83		€ 262,49		€ 270,30		€ 278,28	
Proventi finanziari	€ 0,42		€ 0,72		€ 1,18		€ 1,65		€ 2,11	
oneri finanziari	€ 3,90		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	€ -3,48		€ 0,72		€ 1,18		€ 1,65		€ 2,11	
Utilizzo fondo O&MRA	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Costi per manutenzione straordinaria	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>D) Altri proventi e oneri</b>	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>Risultato ante imposte (A-B+C+D)</b>	€ 243,85		€ 255,55		€ 263,67		€ 271,95		€ 280,39	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€ 13,16		€ 13,54		€ 13,94		€ 14,34		€ 14,75	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€ 85,13		€ 88,68		€ 91,26		€ 93,89		€ 96,57	
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	€ 98,29		€ 102,23		€ 105,20		€ 108,23		€ 111,31	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€ 20,83		€ 21,22		€ 21,61		€ 22,02		€ 22,43	
<b>Utile (perdita) di periodo</b>	€ 166,39		€ 174,54		€ 180,09		€ 185,74		€ 191,50	


**Ria Grant Thornton Sp.A.**  
 Via de Rossi, 102 - 70122 Bari  
 P.IVA 02342440399

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2027		2028		2029		2030		2031	
	Redditività del capitale netto R.O.E.	7,73	%	8,08	%	8,32	%	8,56	%	8,80
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,66	%	6,75	%	6,73	%	6,71	%	6,69	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
Oneri finanziari in % su fatturato	0,34	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Margine operativo lordo	516,44	/1000	526,87	/1000	537,51	/1000	548,37	/1000	559,45	/1000
Margine operativo netto	316,05	/1000	324,94	/1000	334,02	/1000	343,28	/1000	352,72	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	247,75	/1000	255,55	/1000	263,67	/1000	271,95	/1000	280,39	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	512,96	/1000	527,59	/1000	538,69	/1000	550,02	/1000	561,56	/1000
Cash flow - redditività aziendale	285,72	/1000	293,87	/1000	299,42	/1000	305,08	/1000	310,84	/1000
Oneri finanziari in % sui margine oper. lordo	0,76	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	12,66	%	12,56	%	12,48	%	12,40	%	12,33	%
Redditività delle vendite R.O.S.	27,69	%	27,91	%	28,12	%	28,33	%	28,53	%
Indice di impiego del capitale proprio	86,17	%	83,46	%	80,87	%	78,40	%	76,05	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,10		1,20		1,32		1,45		1,60	

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdrl e Pro.edil Srl

Pagina 6 di 12

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via de Rossi, 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02342440339

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)									
	2032		2033		2034		2035		2036	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
<b>ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL</b>	Importi Euro/1000									
<b>Stato Patrimoniale</b>										
Rimanenze	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
Altro attivo circolante	€ 1.286,09	43%	€ 701,21	25%	€ 546,41	22%	€ 821,25	31%	€ 1.098,59	40%
disponibilità liquide	€ 1.114,62		€ 701,21		€ 519,22		€ 766,35		€ 1.015,45	
crediti a breve commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve diversi (Iva)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 171,48		€ -		€ 27,19		€ 54,90		€ 83,14	
Immobilizzazioni	€ 1.670,65	57%	€ 2.126,75	75%	€ 1.963,15	78%	€ 1.799,56	69%	€ 1.635,96	60%
immateriali	€ 131,76		€ 122,35		€ 112,94		€ 103,53		€ 94,12	
finanziarie	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
materiali	€ 1.538,89		€ 2.004,40		€ 1.850,21		€ 1.696,03		€ 1.541,85	
<b>Totale attivo</b>	€ 2.956,74	100%	€ 2.827,96	100%	€ 2.509,56	100%	€ 2.620,81	100%	€ 2.734,55	100%
<b>Passivo Circolante</b>	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
debiti a bt vs. fornitori	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt vs. banche	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
ratei e risconti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Passivo a M/L Termine	€ 774,39	26%	€ 250,76	9%	€ 354,20	14%	€ 459,63	18%	€ 567,09	21%
debiti a M/L termine commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a M/L termine finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a M/L termine div.	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
T.F.R.	€ 233,45		€ 250,76		€ 268,42		€ 286,44		€ 304,82	
Fondi rischi e oneri	€ 540,94		€ -		€ 85,78		€ 173,19		€ 262,27	
Mezzi Propri	€ 2.182,36	74%	€ 2.577,20	91%	€ 2.155,36	86%	€ 2.161,19	82%	€ 2.167,46	79%
Capitale sociale	€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00	
Riserve	€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98	
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 197,38		€ 592,22		€ 170,38		€ 176,21		€ 182,48	
Utili distribuiti	€ 191,50		€ 197,38		€ 592,22		€ 170,38		€ 176,21	
<b>Totale passivo</b>	€ 2.956,74	100%	€ 2.827,96	100%	€ 2.509,56	100%	€ 2.620,81	100%	€ 2.734,55	100%
<b>Conto Economico</b>										
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€ 1.261,20		€ 1.286,68		€ 1.312,67		€ 1.339,19		€ 1.366,24	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Contributi c/esercizio	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Altri ricavi e proventi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>A) Valore della produzione</b>	€ 1.261,20		€ 1.286,68		€ 1.312,67		€ 1.339,19		€ 1.366,24	
Acquisti materie prime e merci	€ 56,95		€ 58,10		€ 59,28		€ 60,48		€ 61,70	
Acquisizione di servizi, etc.	€ 405,00		€ 413,18		€ 421,53		€ 430,04		€ 438,73	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Personale	€ 228,50		€ 233,12		€ 237,83		€ 242,63		€ 247,53	
Accantonamenti	€ 89,06		€ 96,06		€ 103,44		€ 105,43		€ 107,46	
Ammortamenti	€ 119,33		€ 163,60		€ 163,60		€ 163,60		€ 163,60	
Oneri diversi di gestione	€ 75,95		€ 77,48		€ 79,05		€ 80,65		€ 82,27	
<b>B) Costi della produzione</b>	€ 974,80		€ 1.041,54		€ 1.064,72		€ 1.082,82		€ 1.101,29	
<b>Risultato operativo (A-B)</b>	€ 286,41		€ 245,14		€ 247,95		€ 256,37		€ 264,95	
Proventi finanziari	€ 2,58		€ 2,26		€ 1,51		€ 1,62		€ 2,23	
Interessi e altri oneri finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	€ 2,58		€ 2,26		€ 1,51		€ 1,62		€ 2,23	
Utilizzo fondo O&MRA	€ -		€ 619,69		€ -		€ -		€ -	
Costi per manutenzione straordinaria	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
<b>D) Altri proventi e oneri</b>	€ -		€ 619,69		€ -		€ -		€ -	
<b>Risultato ante imposte (A-B+C+D)</b>	€ 288,99		€ 867,09		€ 249,46		€ 257,99		€ 267,18	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€ 15,17		€ 39,73		€ 14,08		€ 14,51		€ 14,96	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€ 99,30		€ 260,10		€ 92,19		€ 94,98		€ 97,97	
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	€ 114,46		€ 299,83		€ 106,27		€ 109,49		€ 112,93	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€ 22,85		€ 24,96		€ 27,19		€ 27,71		€ 28,24	
<b>Utile (perdita) di periodo</b>	€ 197,38		€ 592,22		€ 170,38		€ 176,21		€ 182,48	

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2032		2033		2034		2035		2036	
	Redditività del capitale netto R.O.E.	9,04	%	22,98	%	7,91	%	8,15	%	8,42
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,68	%	20,94	%	6,79	%	6,72	%	6,67	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
Oneri finanziari in % su fatturato	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Margine operativo lordo	570,75	/1000	582,28	/1000	594,04	/1000	606,04	/1000	618,28	/1000
Margine operativo netto	362,36	/1000	322,62	/1000	327,00	/1000	337,02	/1000	347,22	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	288,99	/1000	867,09	/1000	249,46	/1000	257,99	/1000	267,18	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	573,33	/1000	584,54	/1000	595,55	/1000	607,66	/1000	620,51	/1000
Cash flow - redditività aziendale	316,71	/1000	755,82	/1000	333,98	/1000	339,80	/1000	346,08	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	12,26	%	11,41	%	13,03	%	12,86	%	12,70	%
Redditività delle vendite R.O.S.	28,73	%	25,07	%	24,91	%	25,17	%	25,41	%
Indice di impiego del capitale proprio	73,81	%	91,13	%	85,89	%	82,46	%	79,26	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,77		1,33		1,28		1,46		1,67	

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdri e Pro.edil Srl

Pagina 8 di 12

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via de Rossi, 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02342440399



Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)											
	2037		2038		2039		2040		2041			
	Importi Euro/1000	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	
<b>Stato Patrimoniale</b>												
Rimanenze	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%
Altro attivo circolante	€	1.378,12	48%	€	1.659,89	56%	€	1.943,93	63%	€	2.230,31	69%
disponibilità liquide	€	1.266,20		€	1.518,64		€	1.772,81		€	2.028,72	
crediti a breve commerciali	€	-		€	-		€	-		€	-	
crediti a breve diversi	€	-		€	-		€	-		€	-	
crediti a breve finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€	111,92		€	141,24		€	171,13		€	201,59	
Immobilizzazioni	€	1.472,37	52%	€	1.308,77	44%	€	1.145,18	37%	€	981,58	31%
immateriali	€	84,70		€	75,29		€	65,88		€	56,47	
finanziarie	€	-		€	-		€	-		€	-	
materiali	€	1.387,66		€	1.233,48		€	1.079,29		€	925,11	
<b>Totale attivo</b>	€	<b>2.850,49</b>	<b>100%</b>	€	<b>2.968,66</b>	<b>100%</b>	€	<b>3.089,11</b>	<b>100%</b>	€	<b>3.211,89</b>	<b>100%</b>
Passivo Circolante	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%
debiti a bt vs. fornitori	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a bt vs. banche	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a bt diversi	€	-		€	-		€	-		€	-	
ratei e risconti	€	-		€	-		€	-		€	-	
Passivo a M/L Termine	€	676,62	24%	€	788,26	27%	€	902,06	29%	€	1.018,06	32%
debiti a M/L termine commerciali	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a M/L termine finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a M/L termine div.	€	-		€	-		€	-		€	-	
T.F.R.	€	323,57		€	342,70		€	362,22		€	382,14	
Fondi rischi e oneri	€	353,05		€	445,56		€	539,84		€	635,92	
Mezzi Propri	€	2.173,87	76%	€	2.180,39	73%	€	2.187,05	71%	€	2.193,83	68%
Capitale sociale	€	10,00		€	10,00		€	10,00		€	10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€	1.490,00		€	1.490,00		€	1.490,00		€	1.490,00	
Riserve	€	2,00		€	2,00		€	2,00		€	2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€	482,98		€	482,98		€	482,98		€	482,98	
Utili (perd.) dell'esercizio	€	188,89		€	195,41		€	202,07		€	208,85	
Utili distribuiti	€	182,48		€	188,89		€	195,41		€	208,85	
<b>Totale passivo</b>	€	<b>2.850,49</b>	<b>100%</b>	€	<b>2.968,66</b>	<b>100%</b>	€	<b>3.089,11</b>	<b>100%</b>	€	<b>3.211,89</b>	<b>100%</b>
<b>Conto Economico</b>												
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€	1.393,84		€	1.421,99		€	1.450,72		€	1.480,02	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€	-		€	-		€	-		€	-	
Contributi c/esercizio	€	-		€	-		€	-		€	-	
Altri ricavi e proventi	€	-		€	-		€	-		€	-	
<b>A) Valore della produzione</b>	€	<b>1.393,84</b>		€	<b>1.421,99</b>		€	<b>1.450,72</b>		€	<b>1.480,02</b>	
Acquisti materie prime e merci	€	62,94		€	64,21		€	65,51		€	66,83	
Acquisizione di servizi, etc.	€	447,59		€	456,64		€	465,86		€	475,27	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€	-		€	-		€	-		€	-	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€	-		€	-		€	-		€	-	
Personale	€	252,53		€	257,63		€	262,84		€	268,15	
Accantonamenti	€	109,53		€	111,64		€	113,80		€	115,99	
Ammortamenti	€	163,60		€	163,60		€	163,60		€	163,60	
Oneri diversi di gestione	€	83,94		€	85,63		€	87,36		€	89,13	
<b>B) Costi della produzione</b>	€	<b>1.120,13</b>		€	<b>1.139,35</b>		€	<b>1.158,96</b>		€	<b>1.178,97</b>	
<b>Risultato operativo (A-B)</b>	€	<b>273,70</b>		€	<b>282,64</b>		€	<b>291,75</b>		€	<b>301,06</b>	
Proventi finanziari	€	2,85		€	3,47		€	4,10		€	4,73	
Interessi e altri oneri finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	€	<b>2,85</b>		€	<b>3,47</b>		€	<b>4,10</b>		€	<b>4,73</b>	
Utilizzo fondo O&MRA	€	-		€	-		€	-		€	-	
Costi per manutenzione straordinaria	€	-		€	-		€	-		€	-	
<b>D) Altri proventi e oneri</b>	€	<b>-</b>		€	<b>-</b>		€	<b>-</b>		€	<b>-</b>	
<b>Risultato ante imposte (A-B+C+D)</b>	€	<b>276,55</b>		€	<b>286,11</b>		€	<b>295,85</b>		€	<b>305,79</b>	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€	15,43		€	15,90		€	16,39		€	16,88	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€	101,02		€	104,12		€	107,29		€	110,51	
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	€	<b>116,45</b>		€	<b>120,02</b>		€	<b>123,67</b>		€	<b>127,39</b>	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€	28,78		€	29,33		€	29,89		€	30,46	
<b>Utile (perdita) di periodo</b>	€	<b>188,89</b>		€	<b>195,41</b>		€	<b>202,07</b>		€	<b>208,85</b>	

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2037		2038		2039		2040		2041	
	Redditività del capitale netto R.O.E.	8,68898	%	8,96234	%	9,23933	%	9,51999	%	9,80407
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,63	%	6,58	%	6,54	%	6,50	%	6,47	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
Oneri finanziari in % su fatturato	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Margine operativo lordo	630,77	/1000	643,51	/1000	656,51	/1000	669,77	/1000	683,30	/1000
Margine operativo netto	357,64	/1000	368,27	/1000	379,12	/1000	390,18	/1000	401,47	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	276,55	/1000	286,11	/1000	295,85	/1000	305,79	/1000	315,90	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	633,62	/1000	646,98	/1000	660,61	/1000	674,50	/1000	688,66	/1000
Cash flow - redditività aziendale	352,48	/1000	359,01	/1000	365,66	/1000	372,45	/1000	379,36	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	12,55	%	12,41	%	12,27	%	12,15	%	12,03	%
Redditività delle vendite R.O.S.	25,66	%	25,90	%	26,13	%	26,36	%	26,59	%
Indice di impiego del capitale proprio	76,26	%	73,45	%	70,80	%	68,30	%	65,95	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,94		2,27		2,70		3,27		4,08	

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Srl

Pagina 10 di 12

Ria Gratt Thornton S.p.A.  
Via de Rossi, 102 - 70122 Bari  
P.IVA 02342440399

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)										
	2042		2043		2044		2045		2046		2047
	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo
<b>ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL</b>	Importi Euro/1000										
<b>Stato Patrimoniale</b>											
Rimanenze	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -
Altro attivo circolante	€ 2.811,17	81%	€ 3.108,57	86%	€ 2.231,57	70%	€ 2.094,93	81%	€ 2.604,50	100%	€ 2.514,02
disponibilità liquide	€ 2.545,96		€ 2.809,40		€ 2.226,23		€ 2.094,93		€ 2.604,50		€ 2.514,02
crediti a breve commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
crediti a breve diversi (iva)	€ -		€ -		€ 5,34		€ -		€ -		€ -
crediti a breve finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 265,21		€ 299,18		€ -		€ -		€ -		€ -
Immobilizzazioni	€ 654,39	19%	€ 490,79	14%	€ 956,38	30%	€ 478,19	19%	€ 0,01	0%	€ -
immateriali	€ 37,65		€ 28,23		€ 18,82		€ 9,41		€ 0,00		€ -
finanziarie	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
materiali	€ 616,74		€ 462,56		€ 937,56		€ 468,78		€ 0,01		€ -
<b>Totale attivo</b>	<b>€ 3.465,56</b>	<b>100%</b>	<b>€ 3.599,37</b>	<b>100%</b>	<b>€ 3.187,95</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.573,13</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.604,50</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.514,02</b>
<b>Passivo Circolante</b>	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -
debiti a bt vs. fornitori	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
debiti a bt vs. banche	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
debiti a bt diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
ratei e risconti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Passivo a M/L Termine	€ 1.259,82	36%	€ 1.388,09	39%	€ 465,89	15%	€ 487,90	19%	€ 510,35	20%	€ 529,04
debiti a M/L termine commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
debiti a M/L termine finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
debiti a M/L termine div.	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
T.F.R.	€ 423,18		€ 444,32		€ 465,89		€ 487,90		€ 510,35		€ 529,04
Fondi rischi e oneri	€ 836,64		€ 943,77		€ -		€ -		€ -		€ -
Mezzi Propri	€ 2.205,74	64%	€ 2.211,28	61%	€ 2.722,06	85%	€ 2.085,23	81%	€ 2.094,15	80%	€ 1.984,98
Capitale sociale	€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00
Riserve	€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00
Utili (perd.) portati a nuovo	€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 220,77		€ 226,30		€ 737,08		€ 100,25		€ 109,17		€ 109,17
Utili distribuiti	€ 215,76		€ 220,77		€ 226,30		€ 737,08		€ 100,25		€ 109,17
<b>Totale passivo</b>	<b>€ 3.465,56</b>	<b>100%</b>	<b>€ 3.599,37</b>	<b>100%</b>	<b>€ 3.187,95</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.573,13</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.604,50</b>	<b>100%</b>	<b>€ 2.514,02</b>
<b>Conto Economico</b>											
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€ 1.540,42		€ 1.571,54		€ 1.603,28		€ 1.635,67		€ 1.668,71		€ -
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Contributi c/esercizio	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Altri ricavi e proventi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
<b>A) Valore della produzione</b>	<b>€ 1.540,42</b>		<b>€ 1.571,54</b>		<b>€ 1.603,28</b>		<b>€ 1.635,67</b>		<b>€ 1.668,71</b>		<b>€ -</b>
Acquisti materie prime e merci	€ 69,56		€ 70,97		€ 72,40		€ 73,86		€ 75,36		€ -
Acquisizione di servizi, etc.	€ 494,66		€ 504,66		€ 514,85		€ 525,25		€ 535,86		€ -
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Personale	€ 279,09		€ 284,73		€ 290,48		€ 296,34		€ 302,33		€ -
Accantonamenti	€ 123,53		€ 128,27		€ 21,57		€ 22,01		€ 22,45		€ -
Ammortamenti	€ 163,60		€ 163,60		€ 478,19		€ 478,19		€ 478,19		€ -
Oneri diversi di gestione	€ 92,76		€ 94,64		€ 96,55		€ 98,50		€ 100,49		€ -
<b>B) Costi della produzione</b>	<b>€ 1.223,20</b>		<b>€ 1.246,86</b>		<b>€ 1.474,04</b>		<b>€ 1.494,15</b>		<b>€ 1.514,67</b>		<b>€ -</b>
<b>Risultato operativo (A-B)</b>	<b>€ 317,22</b>		<b>€ 324,68</b>		<b>€ 129,25</b>		<b>€ 141,52</b>		<b>€ 154,03</b>		<b>€ -</b>
Proventi finanziari	€ 6,01		€ 6,65		€ 6,16		€ 5,26		€ 5,81		€ -
Interessi e altri oneri finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>€ 6,01</b>		<b>€ 6,65</b>		<b>€ 6,16</b>		<b>€ 5,26</b>		<b>€ 5,81</b>		<b>€ -</b>
Utilizzo fondo O&MRA	€ -		€ -		€ 943,77		€ -		€ -		€ -
Costi per manutenzione straordinaria	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
<b>D) Altri proventi e oneri</b>	<b>€ -</b>		<b>€ -</b>		<b>€ 943,77</b>		<b>€ -</b>		<b>€ -</b>		<b>€ -</b>
<b>Risultato ante imposte (A-B+C+D)</b>	<b>€ 323,23</b>		<b>€ 331,33</b>		<b>€ 1.079,18</b>		<b>€ 146,78</b>		<b>€ 159,84</b>		<b>€ -</b>
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€ 17,89		€ 18,42		€ 45,33		€ 6,16		€ 6,71		€ -
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€ 117,16		€ 120,58		€ 296,77		€ 40,36		€ 43,96		€ -
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>€ 135,05</b>		<b>€ 138,99</b>		<b>€ 342,10</b>		<b>€ 46,53</b>		<b>€ 50,67</b>		<b>€ -</b>
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€ 32,59		€ 33,96		€ -		€ -		€ -		€ -
<b>Utile (perdita) di periodo</b>	<b>€ 220,77</b>		<b>€ 226,30</b>		<b>€ 737,08</b>		<b>€ 100,25</b>		<b>€ 109,17</b>		<b>€ -</b>

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
	2042		2043		2044		2045		2046	
INDICI DI BILANCIO										
Redditività del capitale netto R.O.E.	10,01	%	10,23	%	27,08	%	4,81	%	5,21	%
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,37	%	6,29	%	23,12	%	3,90	%	4,19	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
Oneri finanziari in % su fatturato	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Margine operativo lordo	697,10	/1000	711,19	/1000	725,55	/1000	740,21	/1000	755,16	/1000
Margine operativo netto	409,98	/1000	419,32	/1000	225,79	/1000	240,02	/1000	254,52	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	323,23	/1000	331,33	/1000	1079,18	/1000	146,78	/1000	159,84	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	703,11	/1000	717,84	/1000	731,71	/1000	745,47	/1000	760,97	/1000
Cash flow - redditività aziendale	384,36	/1000	389,89	/1000	1215,26	/1000	578,43	/1000	587,36	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	11,83	%	11,65	%	7,08	%	9,33	%	9,77	%
Redditività delle vendite R.O.S.	26,62	%	26,68	%	14,08	%	14,67	%	15,25	%
Indice di impiego del capitale proprio	63,65	%	61,44	%	85,39	%	81,04	%	80,41	%
Indice di struttura (equilibrio fra fonti pers. e att. mat. e imm.)	5,30		7,33		3,33		5,38		Non validabile	

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdlr e Pro.edil Sri

Pagina 12 di 12

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via de' Rossoni 102 - 70122 Bari  
P.IVA 0342440399

**FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD**

		Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.														
		Tabella degli immobilizzi (non incassati)														
		Riduzione degli immobilizzi (non incassati)														
		ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdrl - Pro.edil S.r.l.														
		TOTALE DELLE IMMOBILIZZAZIONI* (importi euro/1000)														
		Imparti e/1.000														
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Margine Operativo Netto		177,20	175,13	257,96	279,18	291,89	299,63	307,74	299,60	298,79	307,33	316,05	324,94	334,02	343,28	352,72
Ammortamenti materiali		28,15	59,68	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42
Ammortamenti immateriali		5,15	7,24	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41
Altri ricavi (prelievo dal fondo O&MRA)									402,59							
Imposte anticipate su accantonamenti al fondo O&MRA		14,90	15,20	15,51	15,82	16,14	16,46	16,80	16,79	20,07	20,45	20,83	21,22	21,61	22,02	22,43
Costi per altri oneri diversi di gestione		92,61	54,21	55,85	57,16	60,95	62,18	63,44	64,72	66,03	67,36	68,72	70,11	71,53	72,97	74,45
Accantonamenti (TFR + O&MRA)		59,09	60,41	61,75	63,13	64,53	65,83	67,16	67,43	78,07	79,55	81,05	82,59	84,16	85,76	87,39
A) Variazione di c/cn prodotta/assorbita dalla gest. Corrente		231,89	263,45	381,19	402,79	413,23	421,58	430,09	841,03	450,23	459,30	468,54	477,86	487,60	497,42	507,43
Variazione rimanenze																
Variazione Iva a credito		136,40	123,03	96,67	136,40	123,03	96,67									
Variazione clienti																
Var. F. do rischi (O&MRA) incluso acc.to anno in corso									402,59							
Variazione imposte a credito su fondo O&MRA		14,90	15,20	15,51	15,82	16,14	16,46	16,80	110,83	20,07	20,45	20,83	21,22	21,61	22,02	22,43
Variazione imposte a debito su fondo O&MRA		151,30	138,23	112,18	120,58	106,89	80,21	16,80	291,76	20,07	20,45	20,83	21,22	21,61	22,02	22,43
B) Flusso di cassa prodotto/assorbito dalla vendita del CCN (compensativo Iva)		80,59	125,21	269,01	523,37	520,12	501,79	413,30	549,26	430,16	439,85	447,72	456,76	465,99	475,40	485,00
(A+B) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione corrente		154,54	60,60	60,78												
Meno immobilizzazioni immateriali (investimenti)		844,63	914,11	916,75					402,59							
Meno immobilizzazioni materiali (investimenti)																
Più disinvestimenti																
C) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione investimenti		999,17	974,71	977,53					402,59							
Apporto soci		500,00	500,00	500,00												
Finanziamento infruttifero																
D) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla variazione di Equity / grants		500,00	500,00	500,00												
Finanziamenti mil (erogazioni)		500,00	577,19													
Finanz. Il (resistuzioni - solo quota capitale - mit +bt)			89,26	92,93	404,28	134,88	104,87	109,18	113,67	116,34	123,21	128,25				
Finanziamenti bt (erogazioni)				341,69												
Oneri finanziari		10,00	42,90	47,24	45,36	34,12	27,00	23,00	18,50	13,90	8,90	3,90				
Proventi finanziari						0,36	1,13	1,56	1,17	0,47	0,27	0,42	0,72	1,18	1,85	2,11
E) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione finanziaria		490,00	445,03	201,52	449,64	168,64	130,74	130,62	131,00	131,77	131,84	131,73	0,72	1,18	1,65	2,11
Imposte		51,65	41,74	66,58	73,73	80,01	84,67	88,41	214,15	90,18	94,15	98,29	102,23	105,20	108,23	111,31
Distribuzione dividendi								143,38	151,25	422,78	149,22	157,63	166,39	174,54	180,09	185,74
Rimborso finanziamento infruttifero		19,78	53,80	73,57	0,00	271,47	266,37	50,89	349,73	214,57	63,63	60,06	188,87	187,43	188,73	190,05
Cassa prodotta / assorbita nell'anno (variazione)			19,78	73,58	0,00	0,00	271,47	557,84	608,73	259,00	44,43	108,06	168,13	356,99	544,42	733,15
Cassa al 01/01		19,78	73,58	0,00	0,00	271,47	557,84	608,73	259,00	44,43	108,06	168,13	356,99	544,42	733,15	923,20
Cassa al 31/12		19,78	73,58	0,00	0,00	271,47	557,84	608,73	259,00	44,43	108,06	168,13	356,99	544,42	733,15	923,20
FLUSSO DI CASSA EFFETTIVO DELLA GESTIONE ANNUALE		19,78	53,80	73,57	0,00	271,47	266,37	50,89	349,73	214,57	63,64	60,06	188,87	187,43	188,73	190,05
Prospetto per il calcolo del TIR del progetto		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
F) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla vendita del CCN (Cap. C/cn. Netto)		231,89	263,45	381,19	402,79	413,23	421,58	430,09	841,03	450,23	459,30	468,54	477,86	487,60	497,42	507,43
G) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla vendita del CCN (Cap. C/cn. Netto)		151,30	138,23	112,18	120,58	106,89	80,21	16,80	291,76	20,07	20,45	20,83	21,22	21,61	22,02	22,43
H) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione investimenti		999,17	974,71	977,53					402,59							
I) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione fiscale		51,65	41,74	66,58	73,73	80,01	84,67	88,41	214,15	90,18	94,15	98,29	102,23	105,20	108,23	111,31
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO (FCO) per il TIR del progetto		970,22	891,23	775,10	449,64	440,11	417,11	324,88	67,48	339,98	344,70	349,42	354,53	360,79	367,17	373,69

**FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD**

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edilii S.r.l.  
 Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.

	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
<b>TOTALE DELLE IMMOBILIZZAZIONI* (importi euro/1000)</b>																
Importi € r.woo																
Margini Operativi Netto	392,36	322,62	327,00	337,02	347,22	357,64	368,27	379,12	390,18	401,47	409,98	419,32	225,79	240,02	254,52	
Ammortamenti materiali	109,92	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	468,77	468,77	468,77	
Ammortamenti immateriali	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	
Altri ricavi (prelievo dal fondo O&MRA)		619,69											943,77			
Imposte anticipate su accantonamenti al fondo O&MRA	22,85	24,96	27,19	27,71	28,24	28,78	29,33	29,89	30,46	31,04	32,59	33,96				
Costi per altri oneri diversi di gestione	75,95	77,48	79,05	80,65	82,27	83,94	85,63	87,36	89,13	90,93	92,76	94,64	96,55	98,50	100,49	
Accantonamenti (TFR + O&MRA)	89,06	96,06	103,44	105,43	107,46	109,53	111,64	113,80	115,99	118,24	123,53	128,27	21,57	22,01	22,45	€
Al Variazione di CCN prodotto/assorbito dalla gest. Corrente	517,65	1.149,45	542,18	553,10	564,24	575,61	587,21	599,04	611,10	623,42	636,93	650,51	1.572,77	641,71	654,67	
Variazione rimanenze																
Variazione Iva a credito														5,34		
Variazione clienti																
Var. F.do rischi (O&MRA) incluso eccetto anno in corso													943,77			
Variazione imposte a credito su fondo O&MRA	22,85	171,48	27,19	27,71	28,24	28,78	29,33	29,89	30,46	31,04	32,59	33,96	299,18			
Flusso di cassa prodottoriscorso dalla gest. dei CCN (comprensivo Iva)	22,85	448,21	27,19	27,71	28,24	28,78	29,33	29,89	30,46	31,04	32,59	33,96	649,93	5,34		
(A-B) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione corrente	494,80	701,24	514,99	525,39	536,01	546,83	557,88	569,15	580,65	592,37	604,34	616,55	922,84	647,04	654,67	
Meno immobilizzazioni immateriali (investimenti)																
Meno immobilizzazioni materiali (investimenti)																
Più disinvestimenti																
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione investimenti																
Apporto soci																
Finanziamento infruttifero																
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla variazione di Equity / grants																
Finanziamenti mit (erogazioni)																
Finanz.li (restituzioni - solo quota capitale - mit +bt)																
Finanziamenti bt (erogazioni)																
Oneri finanziari																
Proventi finanziari	2,58	2,26	1,51	1,62	2,23	2,95	3,47	4,10	4,73	5,36	6,01	6,65	6,16	5,26	5,81	
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione finanziaria	2,58	2,26	1,51	1,62	2,23	2,95	3,47	4,10	4,73	5,36	6,01	6,65	6,16	5,26	5,81	
Imposte	114,46	299,83	106,27	109,49	112,93	116,45	120,02	123,67	127,39	131,18	135,05	138,99	342,10	46,53	50,87	
Distribuzione dividendi	191,50	197,38	592,22	170,38	176,21	182,48	188,89	195,41	202,07	208,85	215,76	222,77	226,30	737,08	100,25	109,17
Rimborso finanziamento infruttifero																
Cassa prodotta / assorbita nell'anno (variazione)	191,41	413,41	181,99	247,14	249,10	250,76	252,44	254,16	255,91	257,70	259,54	263,44	583,16	131,30	509,56	
Cassa al 01/01	923,20	1.114,62	701,21	519,22	766,35	1.015,45	1.266,20	1.518,64	1.772,81	2.028,72	2.286,42	2.545,96	2.809,40	2.226,23	2.094,93	
Cassa al 31/12	1.114,62	701,21	519,22	766,35	1.015,45	1.266,20	1.518,64	1.772,81	2.028,72	2.286,42	2.545,96	2.809,40	2.226,23	2.094,93	2.604,50	
FLUSSO DI CASSA EFFETTIVO DELLA GESTIONE ANNUALE	191,41	413,41	181,99	247,14	249,10	250,76	252,44	254,16	255,91	257,70	259,54	263,44	593,16	131,30	509,56	2047
Prospetto per il calcolo del TIR del progetto	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gest. Corrente	517,65	1.149,45	542,18	553,10	564,24	575,61	587,21	599,04	611,10	623,42	636,93	650,51	1.572,77	641,71	654,67	
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione investimenti	22,85	448,21	27,19	27,71	28,24	28,78	29,33	29,89	30,46	31,04	32,59	33,96	649,93	5,34		
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione fiscale																
Flusso di cassa operativo (FCO) per il TIR del progetto	114,46	299,83	106,27	109,49	112,93	116,45	120,02	123,67	127,39	131,18	135,05	138,99	342,10	46,53	50,87	
Flusso di cassa operativo (FCO) per il TIR del progetto	380,34	218,29	408,72	415,90	423,07	430,39	437,86	445,48	453,25	461,19	469,29	477,86	363,93	600,52	604,00	

**FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD**

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdrl - Pro.edil S.r.l.	Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazioni, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.
---	--

**CALCOLO DEL VALORE ATTUALE NETTO (VAN) E DEL TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)**

VAN DEL PROGETTO	€ 1.396.192,50	Ricchezza incrementale (attualizzata) creata dal progetto, al netto delle imposte
TIR DEL PROGETTO	6,89409408%	Rendimento dell'investimento al netto delle imposte
Tasso di attualizzazione (o sconto) per costo opportunità	4,7 %	

**CALCOLO DEGLI INDICI DI SOSTENIBILITA' FINANZIARIA - DSCR, ALDSCR, LLCR**

DSCR	Copertura del servizio del debito anno x anno														
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	- 97,022	- 6,744	- 5,530	1,00	2,60	3,16	2,46	2,54	2,57	2,61	2,64	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

**ALDSCR** 2,45 Copertura media del servizio del debito (escluso il periodo di costruzione)

**LLCR** 2,06 Capacità di ripagare il debito residuo (escluso periodo di costruzione)

Tasso di attualizzazione per costo del capitale di debito x calcolo LLCR 4,17 %

COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE GLOBALE (WACC) 7,13 %

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL WACC (costo medio del capitale) e del LLCR (sostenibilità dei finanziamenti bancari e di terzi)		Importi Euro/1000	
Rendimento atteso per equity	9,9358	Rendimento per altri finanziamenti	4,07
Importo totale equity	1.500,00	Importo altri finanziamenti	1.077,19
Totale fonti di finanziamento x calcolo WACC	2.918,88	Totale fonti di finanziamento x calcolo LLCR	1.418,88
		Rendimento contr. Fondo perduto	4,50
		Importo contributo a fondo perduto	341,69

**CALCOLO DEL NUMERO DI ANNI NECESSARI PER COMPENSARE L'INVESTIMENTO ATTRAVERSO FLUSSI POSITIVI**

PAY BACK PERIOD	11,52	Periodo, in anni, entro il quale avviene il recupero dell'investimento
-----------------	-------	--

**FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD**

Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdrl - Pro.edil S.r.l.

**PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI INDICATORI DI SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

**DATI PER IL CALCOLO DEL DSCR, ALDSCR, LLCR**

**DSCR (Debt Service Cover Ratio)**

Questo indice indica il rapporto annuale di copertura del servizio del debito. Si calcola dividendo, in ogni esercizio considerato (con esclusione degli anni di realizzazione), il flusso di cassa operativo del progetto (al netto delle tasse) per il servizio complessivo del debito. Per servizio complessivo del debito si intende la somma degli interessi e dei rimborsi di quote di capitale dovuti nell'esercizio.

$DSCR = \text{Flusso di cassa Operativo (netto imposte)} / (\text{rate mutuo} + \text{oneri finanziari})$

**ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)**

Questo indicatore esprime la media aritmetica dei vari DSCR dei singoli anni, esso si ottiene calcolando la media aritmetica del DSCR per tutta la durata del debito (non si considera il periodo di costruzione).

**LLCR (Loan Life Cover Ratio)**

Questo indicatore è definito come il quoziente tra la somma attualizzata (al tasso di interesse del debito) dei flussi di cassa disponibili per il servizio del debito\*, compresi fra l'istante di valutazione e l'ultimo anno previsto per il rimborso dei finanziamenti, e il debito residuo considerato allo stesso istante di valutazione (non si considera il periodo di costruzione).

\* Incrementata dall'eventuale riserva di cassa a servizio del debito accumulata al periodo di valutazione dell'indicatore.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
FLUSSI DI CASSA OPERATIVI AL NETTO DI IMPOSTE	970,2	891,2	775,1	449,6	440,1	417,1	324,9	335,1	340,0	344,7	349,4	354,5	360,8	367,2	373,7
QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO	1,041735511	1,085212825	1,130504789	1,177686984	1,226893329	1,278010778	1,331380776	1,386946633	1,444631559	1,505132343	1,56794981	1,633398987	1,701559322	1,77257477	1,846554094
IMPORTI ANNO X ANNO ATTUALIZZATI	991,4	961,25	865,62	524,9	538,74	536,37	434,02	462,85	473,31	479,01	482,85	484,9	486,2	487,1	487,7
Tasso di attualizzazione per costo del capitale di debito	1,9	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8	2,9	3,0	3,1	3,2	3,3
LLCR TOTALE	4,173551109														

**Summa attualizzata dei flussi di cassa operativi tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno di rimborso del debito**

Imposti/1000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Summa attualizzata dei flussi di cassa operativi tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno di rimborso del debito	500,00	997,93	1.236,69	832,42	697,83	592,66	483,46	369,81	251,47	128,25					

**Debito residuo alla data di valutazione (MLT+BT)**

Imposti/1000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Debito residuo alla data di valutazione (MLT+BT)	500,00	997,93	1.236,69	832,42	697,83	592,66	483,46	369,81	251,47	128,25					

(Sommatrice al 31.12 dei debiti residui a bt e mt)

LLCR anno per anno	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
LLCR anno per anno	2,032	2,039	2,034	2,035	2,036	2,037	2,038	2,039	2,040	2,041	2,042	2,043	2,044	2,045	2,046
LLCR TOTALE	2,060926367														

**PARAMETRI PER IL CALCOLO DI RITORNO DELL'INVESTIMENTO IN ANNI ATTRAVERSO FLUSSI POSITIVI**

**DATI PER IL CALCOLO DEL PAY BACK PERIOD**

Rappresenta il calcolo del numero di anni necessario per compensare l'investimento attraverso flussi positivi (cash flow). In pratica è la prima scadenza in cui si verifica un'inversione di segno nei saldi di cassa.

SOMMA DEI FLUSSI NETTI DI RECUPERO (Cash flow)	Imposti/1000
SOMMA DEI FLUSSI NETTI DI RECUPERO (Cash flow)	11.046,17
NUMERO DI ANNI DELLA CONVENZIONE	30
FLUSSO NETTO MEDIO DI RECUPERO (cash flow medio)	368,27
IMPORTO DELL'INVESTIMENTO	4243,78
PAY BACK PERIOD (è uguale al costo dell'investimento diviso il cash flow medio)	11,52



**SCHEDA CALCOLO DEL RENDIMENTO ATTUALIZZATO SUL CAPITALE INVESTITO (TIR dell'investitore)**

Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdrl - Pro.edil S.r.l.

**CALCOLO DEL TIR SU CAPITALE INVESTITO DA UTILI NETTI**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%																	
UTILI NETTI ANNO X ANNO	77,85	51,49	103,79	118,75	133,10	143,38	151,25	422,78	149,22	157,83	166,39	174,54	180,09	185,74	191,50	197,38	592,22	170,38
QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO	0	1,0202	1,04080804	1,061832362	1,083281376	1,10516566	1,127487966	1,150285223	1,17349854	1,19720321	1,221386715	1,246058722	1,271229113	1,296907941	1,323105482	1,349832	1,377099	1,40491622
UTILI NETTI ANNO X ANNO ATTUALIZZATI	77,85	50,47	99,72	111,84	122,87	129,73	367,55	127,16	131,67	136,23	140,08	144,74	148,22	151,57	154,74	157,77	430,05	121,28
Annualità	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Imposti Euro/1000	176,21	182,48	188,89	195,41	202,07	208,85	215,76	220,77	226,30	231,33	236,94	242,61	248,33	254,10	259,92	265,79	271,71	277,68
Imposti Euro/1000	1,432295527	1,462248097	1,491765508	1,521919575	1,552662351	1,584026113	1,616023458	1,648667132	1,681970208	1,715946006	1,750608116	1,7859704	1,822047002	1,858852351	1,896401169	1,934708	1,97379	2,01366013
Annualità	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

SOMMA DEGLI UTILI NETTI ATTUALIZZATI **4.471,12**

NUMERO DI ANNI DELLA CONVENZIONE **30**

FLUSSO NETTO MEDIO ATTUALIZZATO **149,04**

CAPITALE INVESTITO **1.500,00**

TIR SU CAPITALE INVESTITO DA UTILI NETTI **9,9358 %**

**CALCOLO DEL TIR SU CAPITALE INVESTITO DA DIVIDENDI**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%																	
DIVIDENDI NETTI ANNO X ANNO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143,38	151,25	422,78	149,22	157,83	166,39	174,54	180,09	185,74	191,50	197,38	592,22
QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO	0	1,0202	1,04080804	1,061832362	1,083281376	1,10516566	1,127487966	1,150285223	1,17349854	1,19720321	1,221386715	1,246058722	1,271229113	1,296907941	1,323105482	1,349832	1,377099	1,40491622
DIVIDENDI NETTI ANNO X ANNO ATTUALIZZATI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,16	131,49	360,27	124,64	129,06	133,53	137,30	141,87	146,38	150,84	155,25	421,53
Annualità	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Imposti Euro/1000	170,38	176,21	182,48	188,89	195,41	202,07	208,85	215,76	220,77	226,30	231,33	236,94	242,61	248,33	254,10	259,92	265,79	271,71
Imposti Euro/1000	1,432295527	1,462248097	1,491765508	1,521919575	1,552662351	1,584026113	1,616023458	1,648667132	1,681970208	1,715946006	1,750608116	1,7859704	1,822047002	1,858852351	1,896401169	1,934708	1,97379	2,01366013
Annualità	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

SOMMA DEI DIVIDENDI ATTUALIZZATI **3.929,01**

NUMERO DI ANNI DELLA CONVENZIONE **30**

FLUSSO NETTO MEDIO ATTUALIZZATO **130,97**

CAPITALE INVESTITO **1.500,00**

TIR SU CAPITALE INVESTITO DA DIVIDENDI **8,7311 %**

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdrl e Pro.edil Srl

**Ria Grant Thornton S.p.A.**  
 Via de Rossa 102 70122 Bari  
 P.IVA 02842440399

**ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - PRO.EDIL Srl****TIPO PROGETTO:**

Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto ai sensi del comma 15, art. 183, D.Lgs 50/2016

**DATI DEL MUTUO***(Importi in Euro)*

<b>Importo del MUTUO</b>	---->	<b>1.077.191</b>
<b>TIPO AMMORTAMENTO</b>		<b>(semestrale)</b>
<b>Numero di anni</b>		<b>(DIECI)</b>
<b>Tasso di interesse x ammortamento</b>	---->	<b>4,07%</b>
<b>Tipologia di tasso:</b>		<b>(fisso)</b>
<b>Tasso di interesse x preammortamento</b>	---->	<b>4,07%</b>
<b>Totale Rata</b>	---->	<b>66.100,18</b>

**Tasso di riferimento IRS a 10 anni lettera (0,37%) + spread di rischio.**

Per l'elaborazione del piano di ammortamento del MUTUO, allo scopo di evitare il rischio legato alla variabilità dei tassi di interesse, è stato utilizzato un tasso fisso corrispondente all'Interest Rate Swap Lettera (IRS) a 10 anni, pari al 0,37% ed incrementato di un margine (spread) di remunerazione pari al 3,70% che tiene conto del medio-basso livello di rischiosità del progetto in quanto i costi ed i ricavi sono stati elaborati su quanto ad oggi già esistente nella contabilità del PALASESTO, incrementandoli dei soli ulteriori ricavi previsti con la realizzazione di nuovi servizi inseriti nel project, dunque questi ultimi sono da considerarsi in ipotesi in quanto previsionali.

**TABELLA EROGAZIONI + INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO**

	Erogazioni	Interessi di preammortamento	Periodo di preammortamento in giorni
1° anno	500.000,00	10.000,00	180
2° anno	577.191,00	0	0
3° anno			
4° anno			
5° anno			
<b>TOTALI</b>	<b>1.077.191,00</b>	<b>10.000,00</b>	

## Piano di Ammortamento

Rata n.	Quota interessi	Quota capitale	Capitale rimborsato	Debito residuo	Interessi rimborsati
0.	0,00	0,00	0,00	1.077.191,00	0,00
1.	21.920,84	44.179,34	44.179,34	1.033.011,66	21.920,84
2.	21.021,79	45.078,39	89.257,73	987.933,27	42.942,63
3.	20.104,44	45.995,74	135.253,47	941.937,53	63.047,07
4.	19.168,43	46.931,75	182.185,22	895.005,78	82.215,50
5.	18.213,37	47.886,81	230.072,03	847.118,97	100.428,87
6.	17.238,87	48.861,31	278.933,34	798.257,66	117.667,74
7.	16.244,54	49.855,64	328.788,98	748.402,02	133.912,28
8.	15.229,98	50.870,20	379.659,18	697.531,82	149.142,26
9.	14.194,77	51.905,41	431.564,59	645.626,41	163.337,03
10.	13.138,50	52.961,68	484.526,27	592.664,73	176.475,53
11.	12.060,73	54.039,45	538.565,72	538.625,28	188.536,26
12.	10.961,02	55.139,16	593.704,88	483.486,12	199.497,28
13.	9.838,94	56.261,24	649.966,12	427.224,88	209.336,22
14.	8.694,03	57.406,15	707.372,27	369.818,73	218.030,25
15.	7.525,81	58.574,37	765.946,64	311.244,36	225.556,06
16.	6.333,82	59.766,36	825.713,00	251.478,00	231.889,88
17.	5.117,58	60.982,60	886.695,60	190.495,40	237.007,46
18.	3.876,58	62.223,60	948.919,20	128.271,80	240.884,04
19.	2.610,33	63.489,85	1.012.409,05	64.781,95	243.494,37
20.	1.318,31	64.781,87	1.077.191,00	0,00	244.812,68

**Ria Grant Thornton S.p.A.**  
 Via de Rossi 102 - 70122 Bari  
 P.IVA 03342440399