



università di ferrara

Economia e gestione delle imprese sportive

Dott. Nicola Raule

IV Lezione

Impianti sportivi – Costi (1)

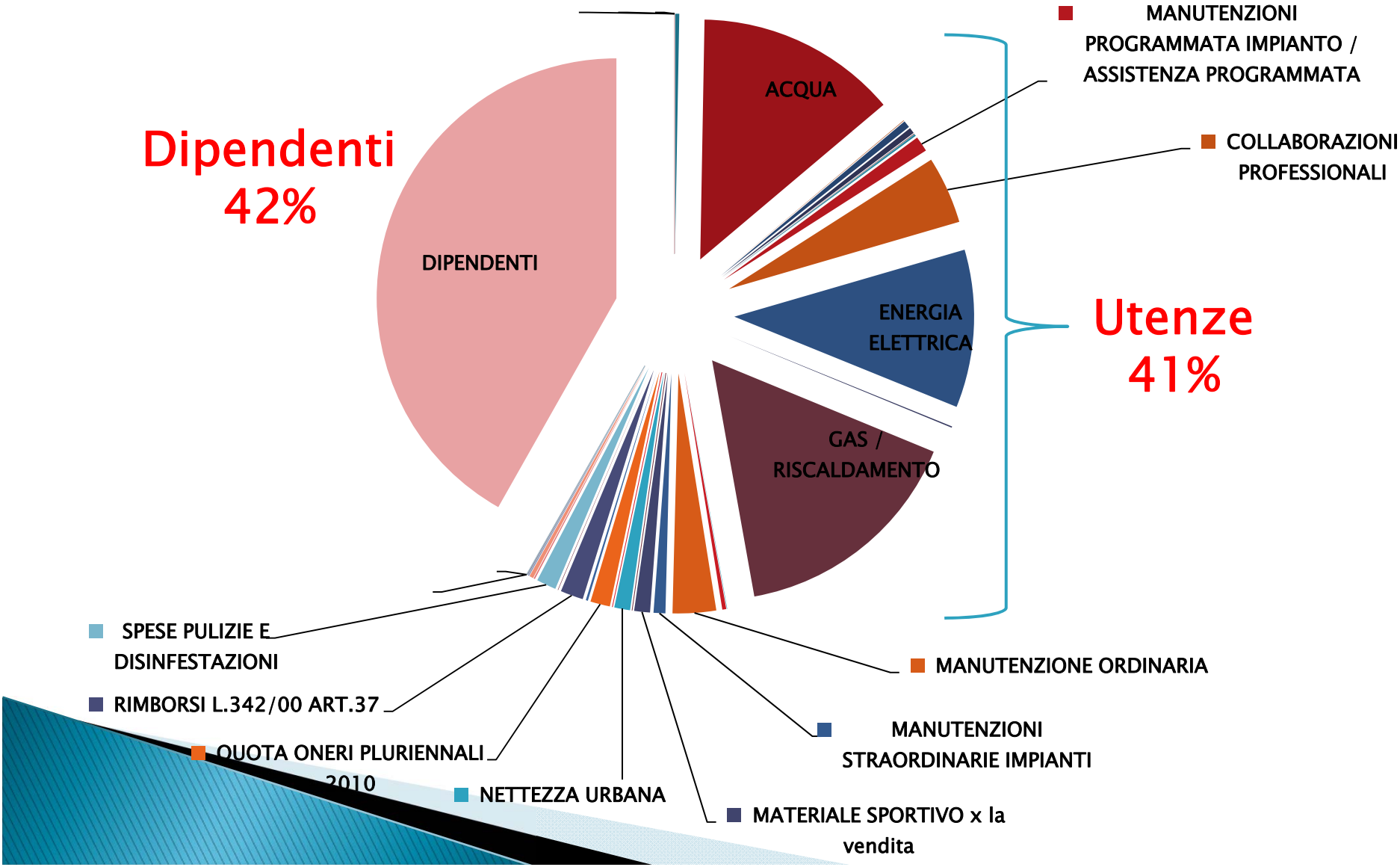
Costi fissi:

- ▶ Dipendenti
- ▶ Assicurazioni
- ▶ Imposte e tasse
- ▶ Contratti di assistenza
- ▶ Manutenzioni ordinarie

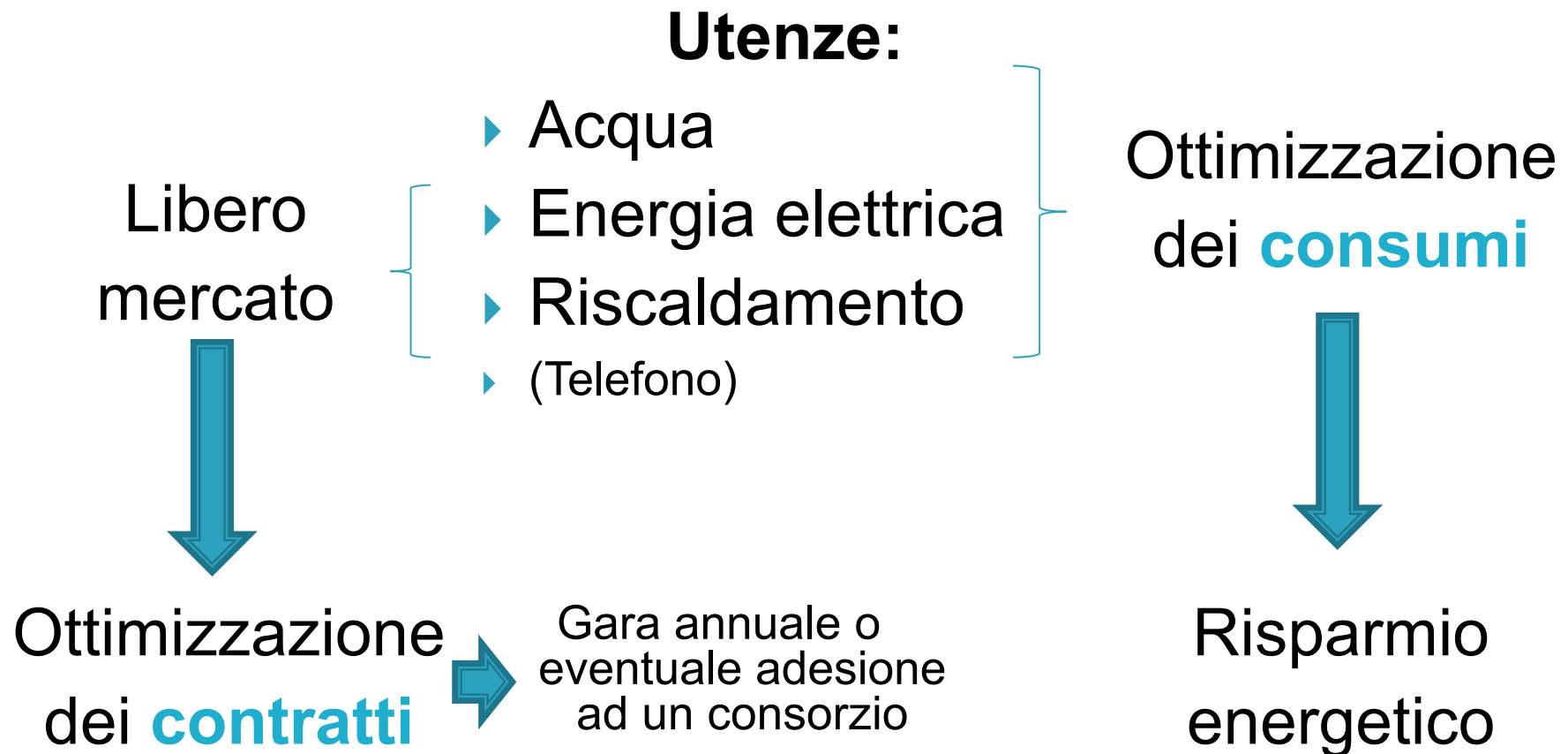
Costi variabili:

- ▶ Utenze
- ▶ Collaboratori
- ▶ Manutenzioni straordinarie
- ▶ Attrezzature

Impianti sportivi - Costi (2)



Impianti sportivi – Utenze (1)



Impianti sportivi – Utenze (2)

Il risparmio energetico è solo un buon proposito?

| Apparecchio | Consumo (kWh) | Costo annuo |
|------------------------------|---------------|-------------|
| Caricabatterie per cellulare | 6,13 | 1,23 |
| Stampante laser | 35,04 | 7,01 |
| Casse PC | 26,28 | 5,25 |
| Laptop | 118,20 | 23,65 |
| Televisore | 63,95 | 12,79 |
| Decoder | 96,36 | 19,27 |
| Fotocopiatrice | 87,60 | 17,52 |
| Telefono cordless | 22,78 | 4,56 |

Impianti sportivi – Utenze (3)

Lo sport è legato ai concetti elementari di salute, educazione, equilibrio.

E' indispensabile che gli impianti sportivi diventino strumento per fare cultura del risparmio energetico.

Paradossalmente gli enti pubblici sono i più arretrati dal punto di vista ambientale.

Impianti sportivi – Utenze (4)

Energia elettrica: il Cos fi (Energia reattiva)

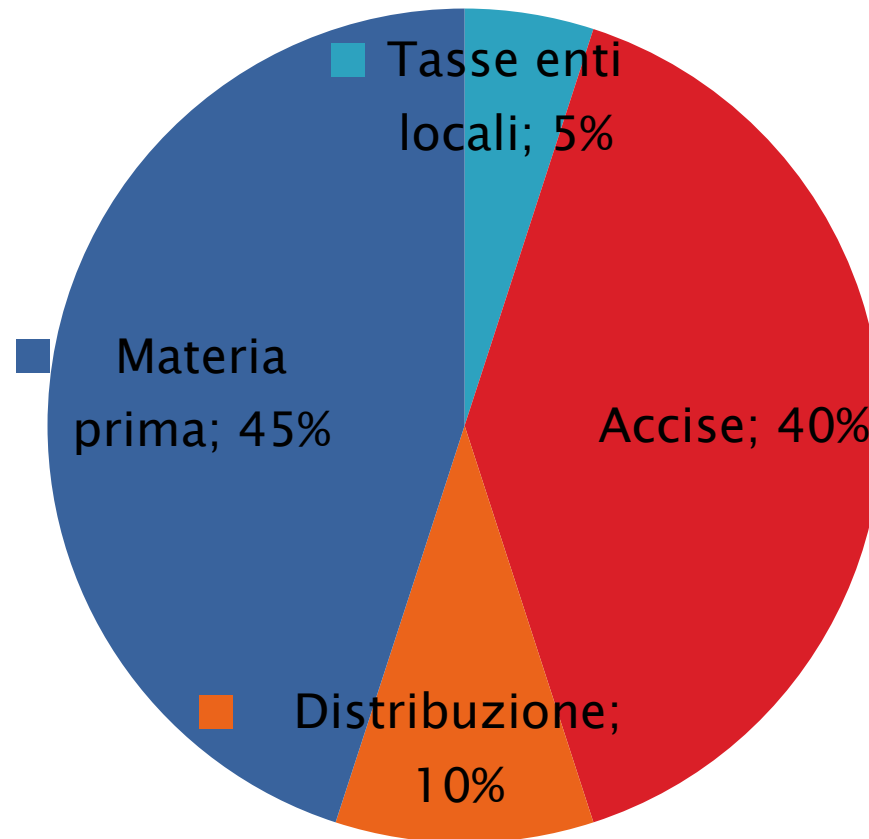
E' un fattore che indica la potenza realmente utilizzata dall'impianto elettrico. Aumenta in caso di “sfasamento” e causa al distributore carichi gestionali anomali.

Deve essere superiore a 0,9.

I fornitori addebitano costi aggiuntivi se il Cos Fi è inferiore a 0,9 e addirittura impongono manutenzioni straordinarie in caso di Cos Fi inferiore a 0,7.

Impianti sportivi – Utenze (5)

Riscaldamento: il prezzo del Gas



Manutenzioni dall'ordinario allo straordinario

Manutenzione **STRAORDINARIA**

- ▶ Vetustà
- ▶ Messa a norma
- ▶ Aumento del rendimento/riduzione consumi
- ▶ Mancata manutenzione ordinaria

Manutenzione **ORDINARIA**

- ▶ Deve essere pianificata (costi e tempi)
- ▶ Deve essere costante
- ▶ Deve essere qualificata
- ▶ Riduce la necessità di manutenzione straordinaria (effetto a lungo termine)

Investimenti

Qualsiasi investimento, dall'acquisto di un'attrezzatura alla realizzazione di un impianto sportivo ex novo, rappresenta un RISCHIO. Bisogna valutare la convenienza economico-finanziaria del progetto ed effettuare uno:

Studio di fattibilità

che includa una

ACB – Analisi Costi Benefici

Studio di fattibilità

La realizzazione di una nuova opera prevede alcuni passaggi fondamentali:

- ▶ **Programmazione**
- ▶ **Progettazione**
- ▶ **Affidamento**
- ▶ **Esecuzione**
- ▶ **Collaudo**



Studio di fattibilità



Consente di:

- ▶ accertare la bontà della idea-progetto e la sua convenienza rispetto agli impieghi alternativi delle risorse;
- ▶ individuare le modalità di realizzazione dell'idea originaria più realistiche e promettenti;
- ▶ definire gli elementi essenziali della progettazione

Studio di fattibilità – Programmazione

La fase di programmazione procede normalmente per step successivi sempre più dettagliati e include:

Analisi del territorio e dei suoi bisogni (domanda)

Analisi dei competitor (offerta)

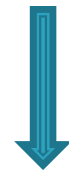
Analisi del bilancio e delle disponibilità

Analisi dell'area e dei vincoli tecnico-normativi

Analisi delle eventuali necessità societarie

Studio di fattibilità – Progettazione

La progettazione ha come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione



**C'è solo un caso peggiore di chi non investe:
chi investe male!**

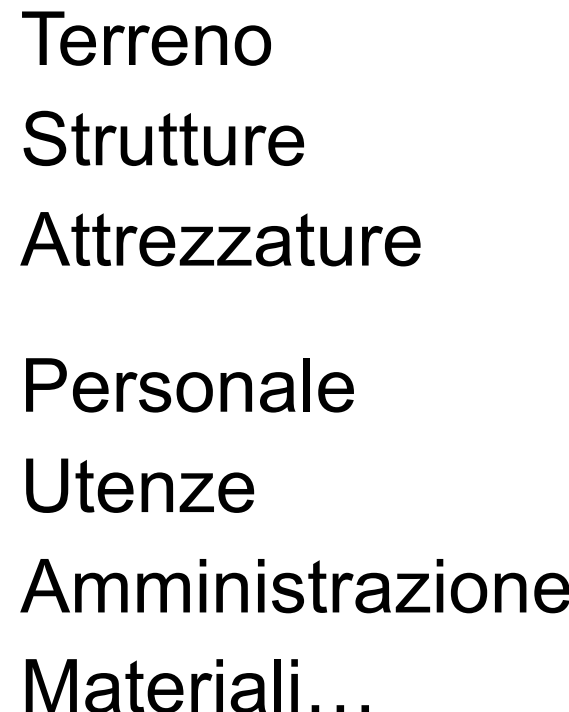
ACB – Impianti sportivi

Benefici:

- ▶ Affitto spazi
- ▶ Pubblicità
- ▶ Vendita materiale o beni di ristoro
- ▶ Ingresso spettatori

Costi:

- ▶ Di realizzazione
- ▶ Di funzionamento

- 
- Terreno
 - Strutture
 - Attrezzature
 - Personale
 - Utenze
 - Amministrazione
 - Materiali...

ACB – VAN (1)

L'ACB può essere fatta usando vari parametri
Uno dei più comuni è il Valore Attuale Netto

- ▶ *Definizione: differenza tra la somma dei costi e la somma dei ricavi dispiegati dall'inizio della realizzazione alla fine del periodo di produttività del progetto, attualizzati.*

Il vantaggio del VAN è che non solo determina la sostenibilità del progetto, ma lo rende confrontabile con possibili soluzioni alternative.

ACB – VAN (2)

$$VAN = \sum_{i=1}^n \frac{\textit{valori}_i}{(1 + \textit{tassoInt})^i}$$

valori = flussi di cassa

i = anni

tassoInt = tasso di attualizzazione o tasso di rendimento

ACB – VAN (3)

$$VAN = \sum_{i=1}^n \frac{\text{valori}_i}{(1 + \text{tassoInt})^i}$$

Esempio:

Si calcoli, utilizzando un tasso di attualizzazione del 9%, il valore attuale netto di un investimento finanziario che prevede un esborso iniziale di 20.000€ ed entrate per 4.000€ alla fine del primo anno, per 7.000€ alla fine del secondo anno, per 6.000€ alla fine del terzo anno e per 5.000€ alla fine del quarto anno; si supponga inoltre che alla fine del quarto anno l'impianto venga dimesso recuperando 2.000€ (valore di realizzo).

$$VAN = -20000 + \frac{4000}{(1+0,09)} + \frac{7000}{(1+0,09)^2} + \frac{6000}{(1+0,09)^3} + \frac{5000+2000}{(1+0,09)^4}$$

Il Project Financing (1) – Definizione

Il project financing è una tecnica finanziaria con cui un creditore (banca) sostiene economicamente una specifica iniziativa (progetto) principalmente per la sua capacità di generare ricavi, nella quale il ristoro del debito è garantito dai flussi di cassa previsti dalla gestione dell'opera

Generalmente si intende la concessione di costruzione e gestione di lavori pubblici.

Il Project Financing (2) – La normativa

Dal punto di vista normativo è regolata da:

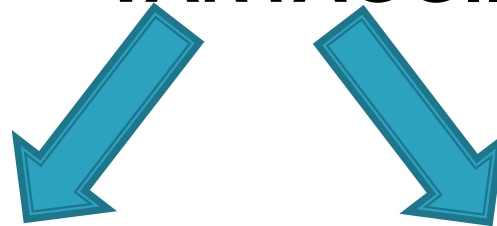
- ▶ L. 109/94 (L. Merloni)
- ▶ Modificata dalla L. 415/98 (Merloni Ter)
- ▶ L. 166/02 (Merloni Quater)

La norma stabilisce la necessità di effettuare una gara:

- ▶ Valida se si presentano almeno tre concorrenti
- ▶ In cui sono stabiliti i requisiti del Concessionario
- ▶ E' stabilito un capitolato (richieste tecniche e architettoniche)
- ▶ Sono stabiliti i requisiti gestionali
- ▶ Sono definite le modalità di assegnazione dei punteggi

Il Project Financing (3) – Vantaggi

VANTAGGI.



ENTI PUBBLICI:

- Realizzare opere senza disponibilità di bilancio
- Sfruttare la professionalità di privati (sia in costruzione che in gestione)

PRIVATI:

- Realizzare investimenti senza intaccare la capacità di credito della propria impresa
- Realizzare investimenti di dimensioni rilevanti (v. Debito/Equity)

Debito / Equity

E' un indicatore comunemente usato per determinare lo stato di salute di una azienda.

Debito: Indebitamento finanziario: differenza tra debiti e (liquidità + altre poste attive)

Equity: Patrimonio netto: capitale sociale + riserve + utili (al netto dei dividendi)

- ▶ $D/E > 1$ dubbia sostenibilità del debito
- ▶ $1 > D/E > 0$ il debito è sostenibile
- ▶ $0 > D/E > -1$ non c'è debito → non si sta investendo
- ▶ Se $D/E > 2$ o < -1 azienda a rischio

Esercitazione – Il bilancio previsionale

Predisponete un bilancio previsionale annuale per un impianto sportivo così fatto:

- Pista di atletica leggera con 4 torri faro
- N° 6 spogliatoi da 15 posti
- Tribuna coperta da 350 posti
- Area verde di c.a. 5000mq

Sapendo che:

- la luce costa circa 2mila euro/anno per ogni torre
- Il riscaldamento costa circa 10mila euro/anno
- Una doccia costa circa 1 euro di acqua
- Un dipendente costa circa 30mila euro l'anno
- Un collaboratore costa circa 10 euro l'ora