



NUOVO STADIO DI ROMA

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA

SECONDO LA LEGGE 147/2013 'LEGGE STADI

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

FAT-G-G-104-0-A4

PROMOTORE

A.S. ROMA SPA

P.LE DINO VIOLA N. 1, ROMA

NOVEMBRE 2022

INDICE



EXECUTIVE SUMMARY.....	2
1. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	4
1.1 Il territorio di riferimento	4
1.2 L'attuale esperienza tifoso	7
1.3 Il rinnovamento degli stadi nel panorama italiano ed Europeo	9
1.4 Il percorso amministrativo del nuovo Stadio	13
2. IL PROGETTO DEL NUOVO STADIO DI ROMA.....	15
2.1 I razionali Strategici del Progetto	15
2.2 I principali interventi previsti.....	16
2.3 I Benefici Sociali e Ambientali	20
3. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	25
3.1 Le logiche del Business Plan e assumption chiave.....	27
3.2 Il Quadro Economico.....	31
3.3 I ricavi attesi	33
3.4 I costi operativi attesi	35
3.5 Ipotesi macroeconomiche e fiscali.....	36
3.6 La struttura finanziaria dell'operazione.....	37
3.7 Il conto economico del nuovo Stadio	40
3.8 Lo stato patrimoniale del nuovo Stadio.....	62
3.9 I flussi di cassa e principali ratio del nuovo Stadio	85

EXECUTIVE SUMMARY



L'Associazione Sportiva Roma, fondata nel 1927 nel capoluogo Laziale, è una delle due squadre della città di Roma a militare nella Serie A, la massima divisione del campionato di calcio italiano. La A.S. Roma, nel corso della sua esperienza ultradecennale, ha conseguito numerose vittorie, tra cui 3 campionati, 11 coppe Nazionali e 3 coppe Internazionali. Da agosto 2020 la società A.S. Roma S.p.A. è detenuta dalla conglomerata Americana *The Friedkin Group*, tramite la controllata *Romulus and Remus Investments LLC*, la quale ha recentemente completato con successo il processo di OPA, arrivando così a detenere il 100% del capitale.

Nel 2022 il Club ha attivato il processo di realizzazione di uno Stadio che possa ospitare le partite di calcio giocate in casa, manifestazioni sportive e concerti, soddisfacendo i requisiti di sicurezza internazionali. Lo sviluppo del Progetto permetterà al Club di capitalizzare il suo potenziale di mercato e di incrementare gli introiti derivanti dalle attività legate alle partite, oltre alla possibilità di generare importanti ricavi nei giorni extra-match-day, grazie a iniziative attive 7/7. Infatti, il nuovo Stadio sarà un luogo attivo finalizzato ad attirare clienti durante tutta la settimana, aumentando così il loro tempo di permanenza con attività mirate ad intrattenere anche i non appassionati di sport.

Un'Arena sostenibile che sia in grado di garantire innovazione, tecnologia e rispetto della Città di Roma e del contesto urbano di riferimento: in questo senso, l'obiettivo strategico è di costruire un nuovo Stadio che possa contribuire in modo sostanziale allo sviluppo economico e sociale della città di Roma e della zona identificata, sia a livello nazionale che internazionale, dotandola di un polo multifunzionale aperto 365 giorni all'anno, dedicato a residenti, turisti, tifosi e amanti dell'intrattenimento, che garantisca inclusività e accessibilità e che sia innovativo, sostenibile e pienamente integrato con il contesto urbano locale.

Lo Stadio fornirà alla Città e ai suoi tifosi un'arena all'avanguardia che produrrà significativi benefici per Città, Regione e Stato in termini di ricavi per le imprese locali, entrate fiscali, sviluppo di nuovi posti di lavoro e riqualificazione dell'intera zona. Oltre ai benefici di natura economica, il Progetto ha l'obiettivo di generare un forte impatto sociale per la comunità, attraverso la creazione di nuovi spazi ricreativi e sportivi liberamente aperti al pubblico, permettendo non solo di contribuire alla riqualifica e al rilancio del quartiere ma, di avvicinare i cittadini verso il mondo dello sport e della cultura. Complessivamente, ci si aspetta che l'impatto generato dallo Stadio sarà di 4 € Mld in 10 anni per la città di Roma, per la Regione Lazio e per l'intero Paese, con il 43% derivante da entrate fiscali, il 41% tramite un ulteriore sviluppo delle imprese locali, il 10% dagli investimenti infrastrutturali e dalla riqualificazione dell'area di Progetto e il 6% derivante dall'incremento della forza lavoro.

Le analisi di sensitività e le ottimizzazioni finanziarie sono state condotte con l'obiettivo di testare la convenienza economica e la bancabilità del progetto, attraverso valutazioni quali-quantitative.

L'analisi degli investimenti necessari per la realizzazione dell'iniziativa, disponibile ad oggi, ha permesso di delineare il fabbisogno finanziario e le possibili fonti di finanziamento destinate alla copertura dello stesso. In

particolare, il piano prevede che il fabbisogno finanziario, pari a 572,6 € Mln, sia coperto facendo ricorso ad un finanziamento senior bancario per 339,2 € Mln, a capitale di rischio (Equity) per 145,4 € Mln e ad una linea di finanziamento IVA per la copertura di un fabbisogno IVA di 88,1 € Mln.



La convenienza economica del Progetto è stata verificata analizzando la redditività attesa dei flussi di cassa destinati al soddisfacimento dei soggetti che apportano capitale di rischio. Il confronto tra rendimento atteso dagli azionisti e costo dell'Equity k_e ha permesso di constatare la capacità del Progetto di creare valore con un IRR azionisti del 10,89% rispetto ad un costo dei mezzi propri del 10,81%.

La sostenibilità finanziaria dell'iniziativa è comprovata dal rispetto di due fondamentali indicatori di bancabilità: un *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) target per tutta la durata del finanziamento pari a 1,50x, e un *Life Loan Coverage Ratio* medio (LLCR) di 1,61x.

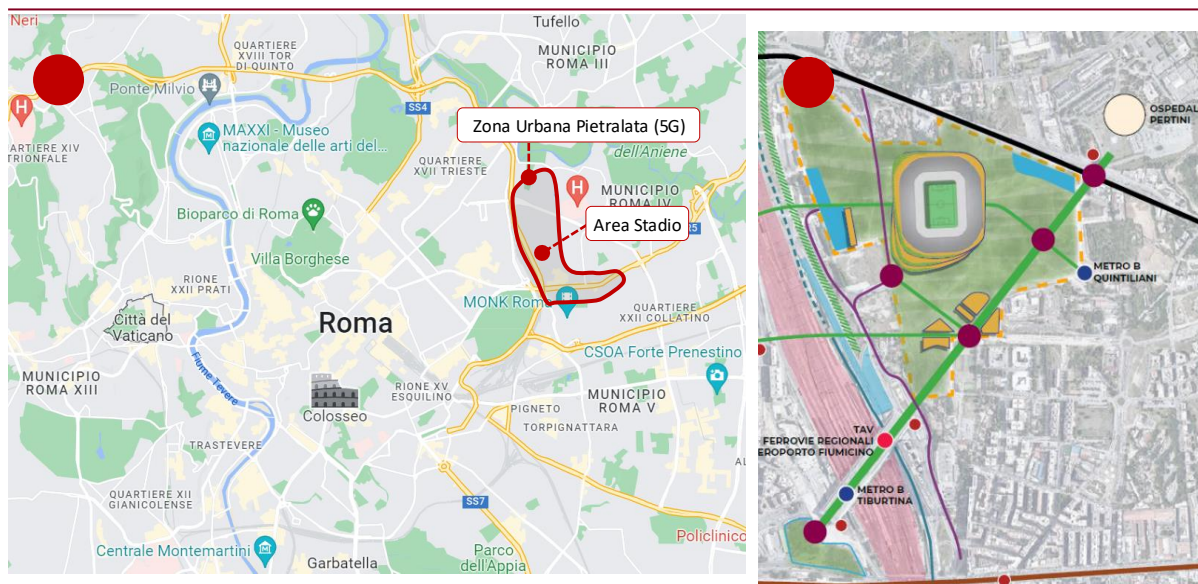
1. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1.1 Il territorio di riferimento

Posizione Geografica – Il Progetto del nuovo impianto sportivo interessa la zona urbana di Pietralata (numero 5G), all'interno del municipio IV del Comune di Roma (rif. immagine 1 in basso). Quest'area costituisce una sorta di "enclave", in quanto è separata dal resto della Città da barriere difficilmente penetrabili, in particolare a sud/sud-ovest dalle linee ferroviarie, a nord/nord-est dal fiume Aniene e a sud-est dall'area militare del forte Tiburtino. Più nello specifico, l'area interessata alla costruzione del nuovo Stadio (rif. immagine 2 in basso) si estende tra la via Tiburtina a Sud, via dei Monti di Pietralata a Ovest, via dei Monti Tiburtini a Nord, nelle immediate vicinanze dell'Ospedale Sandro Pertini, e via dei Durantini a Est.

Comprensorio di Pietralata | Area di interesse per il nuovo Impianto Sportivo



Il contesto socioeconomico – La zona urbana di Pietralata, abitata da poco più di 13.000 persone, registra un'alta densità demografica pari a ~6.000 persone/ km², maggiore se confrontata con la media di Roma, pari a ~3.500 persone/ km². Il 60% della popolazione è rappresentato da persone in età lavorativa, in prevalenza donne (53% del totale) e con un'età compresa tra i 30 e 64 anni (~50%) e over 65 (~25%).

Va tuttavia sottolineata la presenza di un considerevole numero di residenti universitari che, con il tempo, sta contribuendo anche alla rivitalizzazione del quartiere. Nonostante ciò, ancora oggi mancano luoghi di aggregazione, spazi verdi curati e centri culturali, spingendo così gli abitanti locali a spostarsi nei quartieri limitrofi, senza contribuire allo sviluppo di un senso di identità e di appartenenza al quartiere.

Dal punto di vista economico, la zona di Pietralata è prevalentemente abitata da una popolazione con un reddito di 23.000 €/anno, più basso se confrontato con la media di Roma (24.000 €/anno), ma comunque superiore alla media nazionale, pari a 21.570 €/anno per i redditi versati nel 2020 (fonte *Ministero dell'Economia*).

Il sistema della mobilità pubblica – L’area di intervento è posizionata in una zona “strategica” dal punto di vista della mobilità pubblica, rendendola così attrattiva grazie all’elevato numero di collegamenti. Tra questi i principali sono:



- *Stazione Tiburtina FS*, uno degli scali principali della città di Roma e del Centro Italia, da cui partono ogni giorno 106 treni dell’alta velocità, in aggiunta a 37 periodici (i.e. programmati solo in alcuni periodi dell’anno), e 108 treni nazionali/ regionali, in aggiunta a 226 periodici;
- *Linea B Metropolitana*, attraverso le fermate di Quintiliani, Monti Tiburtini e Bologna, la cui frequenza di servizio oscilla tra 5,2 e 7,2 min (i.e. tempo di attesa tra un treno e il successivo), con una capienza massima di 1.200 posti/ treno. In particolare, la fermata più prossima al sito è quella di Quintiliani, raggiungibile in meno di 5 minuti a piedi;
- *Trasporto Pubblico Locale* su gomma, attraverso 10 linee con 26 fermate localizzate entro 800 metri dall’area di interesse; di queste, 7 linee sono accessibili tramite 5 fermate localizzate ad una distanza di 6-10 minuti a piedi dal sito.

Il sistema stradale – Così come nel caso della mobilità pubblica, l’area è facilmente raggiungibile anche tramite mezzi privati, sia per i tifosi/ spettatori che arrivano dal centro Città, sia per coloro che raggiungono il sito dalle aree limitrofe.

Uno dei principali snodi stradali di accesso al sito da Est è rappresentato da *Via Fiorentini*, punto di collegamento con l’*A24 Roma-Teramo*, in particolare tramite il cosiddetto tronco di “*Penetrazione Urbana*”. Questo rappresenta infatti una strada ad elevato scorrimento a tre corsie che collega la *Tangenziale Est* con il *Grande Raccordo Anulare* (G.R.A.).

Da Nord-Est, il sito è accessibile tramite *Via Tiburtina*, principale punto di collegamento con il G.R.A., attraverso una strada a carreggiata unica nel tratto in prossimità dell’area di interesse.

A ovest, l’area di interesse è accessibile tramite *Via Rodolfo Lanciani*, punto di collegamento tra *Via dei Monti Tiburtini* e *Via Nomentana*. Questa ultima, oltre ad essere uno snodo importante del G.R.A. da nord, intercetta anche i flussi del centro città (e.g. Porta Pia).

Da *nord-ovest*, il punto di collegamento con il sito è invece rappresentato dalla *Tangenziale Est*, il proseguimento della *Circonvallazione Salaria*, che risulta essere direttamente collegata con *Via dei Monti Tiburtini*, la strada di accesso all’area di interesse. Questa arteria stradale a 2 corsie rappresenta un importante snodo per tutta la zona di Roma Nord e i relativi punti di accesso autostradali (e.g. A1 Diramazione Roma Nord).

Il sistema della mobilità alternativa – Attualmente nella città di Roma sono presenti diverse soluzioni di mobilità alternativa, tra cui postazioni di ricarica per i veicoli elettrici e servizi di noleggio a breve termine offerti da molteplici player, quali *motorini* (eCooltra, Acciona, Cityscoot, GoVolt, ZigZag), *automobili* (Enjoy, ShareNow) e *monopattini* (Helbiz, Link, Lime, Voi, Bird, Dott, Wind). Ad oggi, va però sottolineata l’assenza di una piena ed

efficace copertura dell'area da parte dei servizi di sharing, in quanto non è possibile finalizzare la sosta e, viceversa, iniziare la corsa nelle immediate vicinanze dello Stadio.



Il sistema aeroportuale – A livello di sistema aeroportuale, l'area di intervento risulta ben collegata rispetto all'*Aeroporto di Roma-Fiumicino Leonardo da Vinci*, hub di riferimento per il traffico internazionale e intercontinentale, di linea e charter, e l'*Aeroporto di Roma-Ciampino Giovan Battista Pastine*, hub cittadino dedicato al traffico "low cost", a quello merci "corriere espresso" e al traffico dell'Aviazione Generale.

In particolare, l'*Aeroporto di Roma-Fiumicino* si trova ad una distanza di ~34 km dall'area di intervento ed è facilmente raggiungibile tramite mezzi pubblici attraverso la linea ferroviaria metropolitana FL1, che collega in 48 minuti la Stazione *Roma Tiburtina FS* con l'hub aeroportuale, e con i mezzi di trasporto privato mediante il G.R.A. e l'autostrada Roma Fiumicino. L'area è inoltre raggiungibile anche tramite il servizio di trasporto pubblico regionale su gomma (*Cotral SpA*) sempre dalla stazione *Roma Tiburtina FS*.

L'*Aeroporto di Roma-Ciampino* è geograficamente più vicino all'area di intervento, ad una distanza di ~25 km, ma, rispetto all'hub di Fiumicino, è più difficile da raggiungere con i mezzi pubblici, in quanto è necessario raggiungere la stazione di Roma Termini tramite la linea B della metropolitana e utilizzare il servizio *Ciampino Airlink* di *Trenitalia*, il cui collegamento viene effettuato tramite Treno (Stazione Termini-Stazione Ciampino) e Bus (Stazione Ciampino-Aeroporto). Per quanto riguarda il trasporto privato è possibile raggiungere il sito percorrendo il G.R.A. e la Via Appia.

Imprese e attività commerciali – La zona urbana di Pietralata e le zone limitrofe (entro 1 km dal sito) sono caratterizzate dalla presenza di più di 7.000 imprese, di cui solo 1.800 all'interno della zona urbana di Pietralata. La quasi totalità di queste attività (~96%) sono di dimensione medio-piccola, con un fatturato medio annuo pari a 219 €k (-15% rispetto al valore medio delle imprese di Roma). Più del 50% di queste sono tipicamente attività commerciali e artigianali, imprese edili, agenzie di viaggio, società di noleggio e servizi professionali.

Considerando le attività di natura più prettamente commerciale, si registra la presenza di 420 attività (~6% del totale imprese presenti nella zona urbana di Pietralata e a meno di 1 km), di cui quasi l'80% di natura commerciale (e.g. bar, ristoranti, negozi) e 10% ricettiva (e.g. uffici, hotel).

1.2 L'attuale esperienza tifoso

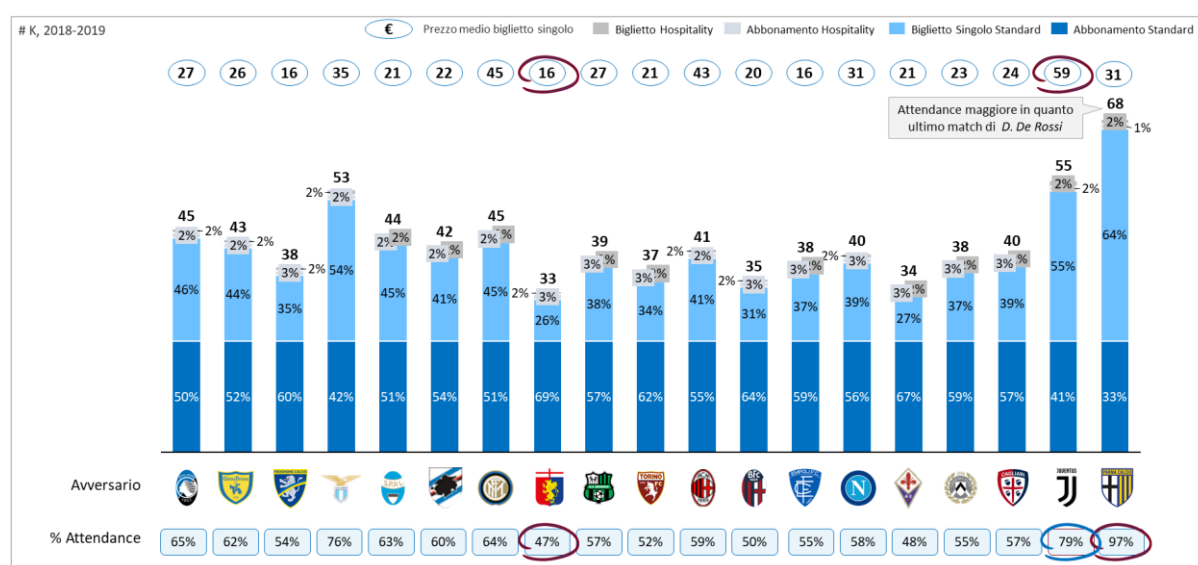


Stagione Serie A 2018-2019 - La A.S. Roma è una delle squadre storiche del campionato di Serie A, vantando a partire dal 1927, anno della sua fondazione, la partecipazione ad oltre 90 stagioni nel campionato della massima serie (inclusa la stagione 2022-23 in corso).

Nella stagione di Serie A 2018-2019, l'ultima a non risentire degli impatti socioeconomici e delle restrizioni imposte dalla pandemia Covid-19, il Club ha raggiunto un'attendance media dei tifosi allo stadio pari a 42.500 spettatori, su una capacità complessiva di 70.000 posti (61% di occupancy media). Più nel dettaglio, il 55% dell'affluenza complessiva è, in media, rappresentata da titolari di abbonamenti (~23.600), sia standard che Hospitality, mentre il restante 45% è invece relativo ai possessori di biglietti singoli (~18.900), anche in questo caso sia standard che Hospitality.

Durante l'anno si sono registrati tre eventi di grande rilevanza che hanno permesso di riempire lo Stadio più del 70% della capienza disponibile: in occasione del derby casalingo con la Lazio (+53k spettatori, 76% di occupancy), del match contro la Juventus (+55 k spettatori, 79% di occupancy) e dell'ultima partita di addio di D. De Rossi (+68 spettatori, 97% di occupancy).

Stagione Serie A 2018-2019 | Andamento presenze allo Stadio per partita



Stagione Serie A 2022-23 – Confrontando la stagione di Serie A in corso (2022-23) con l'ultima pre-Covid (2018-19), si registra una forte crescita in termini di occupazione media dello Stadio Olimpico pari a +26pp, passando così dal 61% del 2018-19 all'87% del 2022-23 (considerando le partite giocate nel primo mese da inizio campionato). Questo fenomeno è guidato, in primis, da una politica di prezzi e una campagna di marketing mirata, che ha l'obiettivo di rafforzare il legame dei tifosi con la squadra e di attrarli allo Stadio, per mettendo così di registrare un numero medio di spettatori abbonati pari al ~50% dell'affluenza complessiva. Nella stagione in corso sono stati infatti venduti più di 36.000 abbonamenti, intercettando non solo i già abbonati, che nel 93% dei casi hanno rinnovato la propria tessera, ma anche nuovi tifosi, in larga parte giovani e giovanissimi (40% dei

nuovi abbonamenti è di tifosi under 25). Rispetto alle altre squadre, la A.S. Roma sale così sul podio del numero di abbonati della stagione, dietro solamente a Inter (41.000 abbonamenti) e Milan (40.500 abbonamenti).



I Fan della Squadra - L'A.S. Roma può contare su una base tifosi estesa, con un bacino complessivo di ~3,4 milioni di sostenitori che seguono la squadra in tutto il mondo. Tra questi ci sono ~400.000 tifosi attivi che partecipano alle partite allo Stadio, tra i quali compaiono oltre 200.000 membri iscritti al programma associativo del Club "My ASR".

Il Club, inoltre, mostra un'attiva partecipazione sui social network e un forte coinvolgimento digitale dei propri tifosi con ~10 milioni di follower su Facebook, ~4 milioni su Instagram, ~2 milioni su Twitter e ~500.000 su YouTube.

L'identikit del tifoso – Il fan "medio" della A.S. Roma è tipicamente giovane, con un'età media di 29 anni, risiede nella Capitale ed è appartenente al genere maschile. A confronto con gli altri team della Serie A, il tifoso Romanista è caratterizzato da un forte senso di appartenenza alla squadra: nella stagione in corso (2022-23), il Club è riuscito infatti a convertire ~10,6 abbonati ogni 1.000 fan, registrando così performance ben più alte rispetto alle altre squadre. Considerando invece i settori, i fan più giovani assistono tipicamente alle partite dalla *Curva* e dai *Distinti*, guidati da un driver economico e di "partecipazione" più attiva al match. I più senior, anch'essi comunque di età media piuttosto giovane (under 50), preferiscono invece le aree *Hospitality* e le *Tribune*. Complessivamente l'età media degli spettatori allo stadio rimane comunque bassa, pari a ~35 anni, con una presenza più significativa di over 50 solo nelle aree VIP con servizi dedicati.

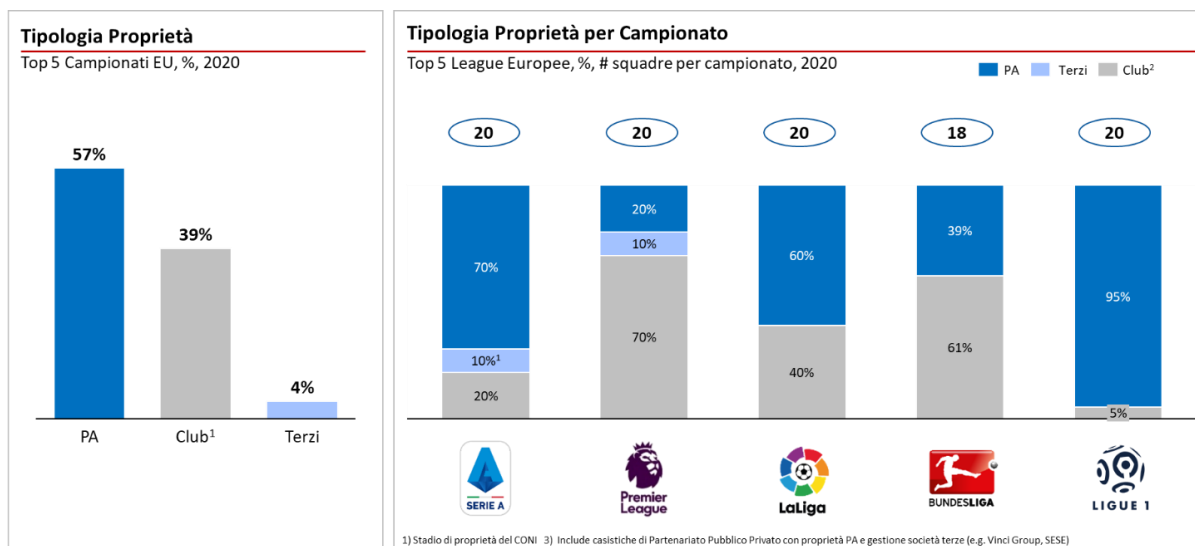
In termini di posizione geografica, i fan della Roma provengono in buona parte, ~60%, dal Lazio, mentre la restante parte è dislocata sul territorio Nazionale, con una forte concentrazione in alcune regioni, sia a Nord che a Sud del paese; tra queste le principali sono: Puglia (13% del totale fan non residenti in Lazio), Campania (11%), Sicilia (11%), Lombardia (11%) ed Emilia-Romagna (8%). Viceversa, dei fan provenienti dal Lazio la quasi totalità, ~90%, sono residenti a Roma, mentre solo il 10% viene dalle aree provinciali, tra cui Latina, Viterbo, Rieti e Frosinone.

1.3 Il rinnovamento degli stadi nel panorama italiano ed Europeo

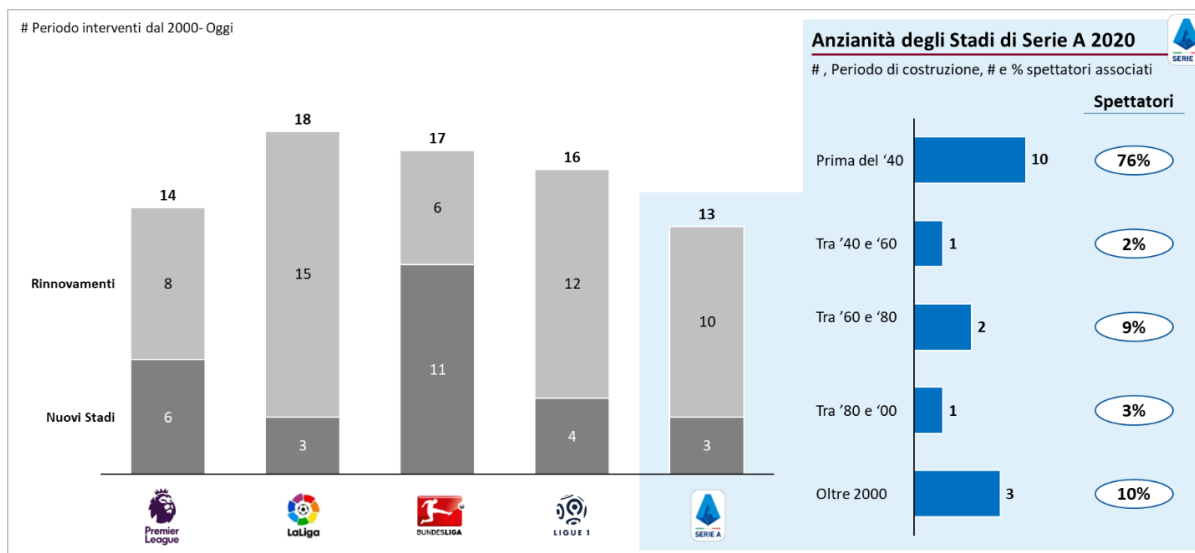


Lo stato di fatto delle infrastrutture sportive - Rispetto alle Top Leghe Europee, ad eccezione del caso francese, in cui lo Stato ha sostenuto il rinnovamento e la costruzione di nuovi Stadi in occasione di Euro 2016, la Serie A è il Campionato con maggior presenza pubblica nella proprietà degli Stadi; infatti, prendendo in considerazione anche le Arene di Serie B e Serie C, oltre il 90% degli Stadi italiani sono di proprietà pubblica.

Proprietà degli Stadi | Overview dei Top 5 Campionati Europei



Interventi di rinnovamento e nuova costruzione | Overview dei Top 5 Campionati Europei



Oltre all'aspetto della governance, un altro elemento da considerare nel panorama italiano è quello legato alla necessità di rinnovamento degli Stadi. Gli impianti sportivi di Serie A, rispetto a quelli delle principali Leghe Europee, mostrano, infatti, un'età media nettamente maggiore e una ridotta spinta al rinnovamento. Quasi l'80% degli spettatori assiste alle partite di Calcio in strutture la cui costruzione è risalente agli anni del primo e del

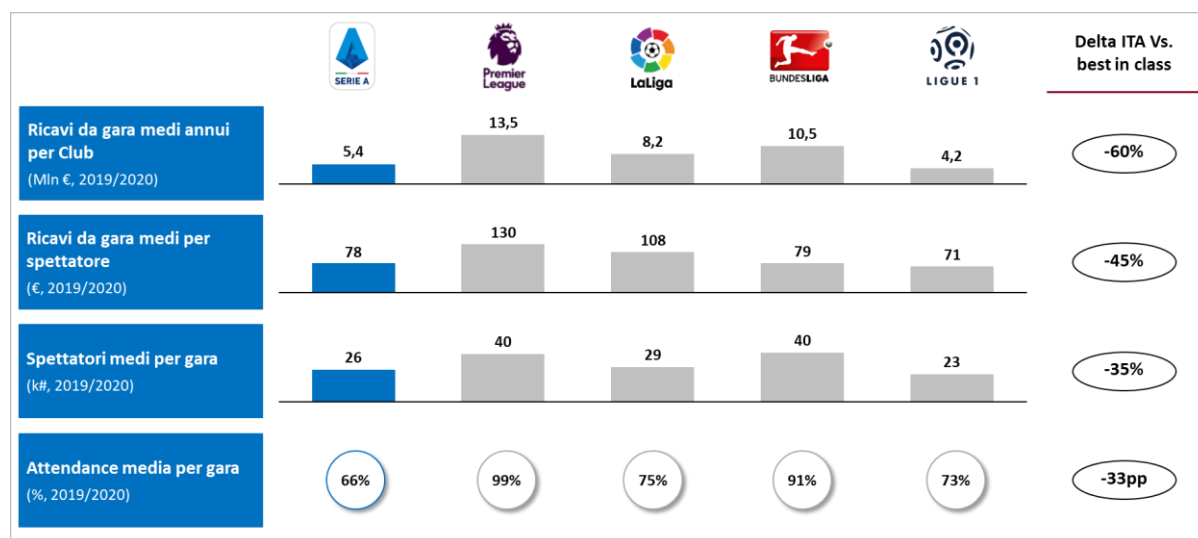
secondo conflitto mondiale. Solo il 10% ha accesso ad arene più moderne, costruite in tempi più recenti (dopo il 2000). In Italia sono solo 3 i casi di nuovi Stadi (i.e. Juventus Stadium, Mapei Stadium, Stadio Friuli), numero significativamente più basso se confrontato con la vicina Germania, che può contare su 11 nuove strutture.



Il ritorno economico degli Stadi - L'obsolescenza degli Stadi Italiani non permette un'esperienza ai fan adeguata e al passo con i tempi, diversamente dalle strutture calcistiche delle altre leghe Europee, in grado di offrire ai propri visitatori molteplici servizi focalizzati su differenti target di clientela, sia durante i match days che i non match days.

La diretta conseguenza dell'obsolescenza delle strutture sportive Italiane si riflette sul conto economico dei Club. Questi, infatti, evidenziano ampi divari in termini di performance economiche rispetto ai principali concorrenti Europei, che, al contrario, fanno leva su nuove strutture per incrementare significativamente i ricavi medi da gara e i ricavi medi per spettatore. I Club Italiani generano, in media, ricavi annui inferiori del 60% rispetto ai Club della Premier League, le cui elevate performance sono legate anche al fatto di avere Stadi di proprietà e sempre a saturazione massima (99%), diversamente dai casi italiani in cui gli Stadi sono di proprietà degli enti pubblici e la attendance media per partita è pari al 66%.

Performance Economiche | Overview dei Top 5 Campionati Europei



Analizzando le varie esperienze Europee, infatti, è stato provato che l'investimento in Stadi genera notevoli benefici per la città e la comunità. Solo negli ultimi 20 anni sono stati investiti per miglioramenti infrastrutturali 5 € Mld nel Regno Unito e 2 € Mld in Germania e Francia che hanno generato molteplici benefici sia a livello economico, che d'inclusione, socialità e sicurezza.

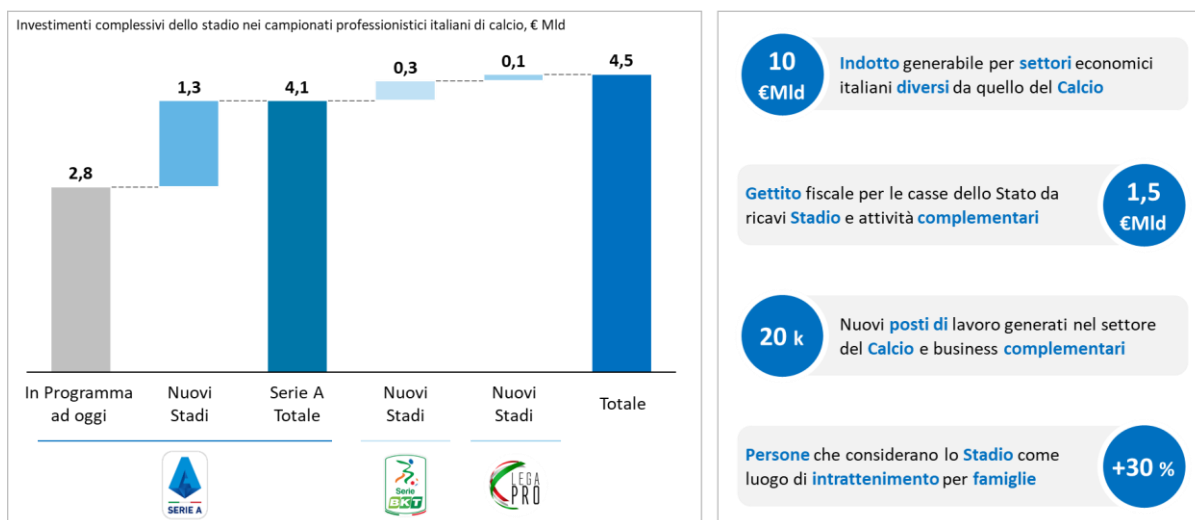
In aggiunta, la necessità di rinnovare le attuali infrastrutture italiane è stata notevolmente accelerata dal Covid-19, poiché i ricavi generati dai Club non sono stati in grado di sostenere l'attuale base dei costi, mettendo a rischio la sostenibilità economica della maggior parte dei Club di Serie A. Uno stadio nuovo o rinnovato, aperto 7/7 e in

grado di offrire molteplici servizi (e.g. ristorazione, sport e tempo libero, hotelserie), rappresenta un'ottima occasione per i Club per generare fonti di ricavo alternative, non necessariamente legate alle performance sportive della squadra.



Al fine di indirizzare tali criticità, il settore calcistico italiano ha attivato un processo di rivalorizzazione delle strutture calcistiche e attualmente sono in corso oltre 15 progetti di rinnovamento infrastrutturale nella Serie A italiana che ci si aspetta genereranno ~4,5 € Mld di investimenti nei prossimi 10 anni.

Investimenti in Progetti Stadio | Dimensione possibili investimenti e benefici negli Stadi Italiani in 10 anni



I macro-trend di settore - Nello sviluppo di queste nuove infrastrutture, sarà fondamentale tenere in considerazione quattro macro-trend, che ci si aspetta caratterizzeranno il mercato nei prossimi anni:

- **Da fan a clienti** – Far leva su arene multifunzionali per attirare diverse tipologie di clienti durante la settimana e non esclusivamente per interessi sportivi;
- **Sponsor come Partner** – Creazione di relazioni durature con gli sponsor valorizzandoli non solo come clienti ma come veri e propri partner commerciali di medio-lungo periodo (ad es. diritti di denominazione, sponsorizzazione, hospitality);
- **Stadium as a Platform** – Valorizzazione delle opportunità digitali come un ecosistema che combina intrattenimento e coinvolgimento, per adattarsi facilmente a un contesto in rapida evoluzione;
- **Endless experience** – Raggiungimento di un nuovo legame tra clienti e Stadio basato su valori condivisi al di là dei risultati sportivi del Club, con l'obiettivo di ottenere un'ottimizzazione dei ricavi e dei costi.

I razionali per un nuovo Stadio - Come già evidenziato, il nuovo Stadio permette di restituire risalto ai Club, attirando appassionati di calcio e non tifosi, generando nuovi fonti di ricavo addizionali a sostegno delle performance sportive e incrementando così l'appeal della Squadra nel mercato Europeo grazie alla possibilità di ospitare gare internazionali e accrescere complessivamente il numero di spettatori e, in generale, di sostenitori.

Per far questo i nuovi Stadi vengono progettati con l'obiettivo di avere delle infrastrutture, sia all'interno che in prossimità dell'impianto sportivo, aperte 7/7, dedicate non solo ai tifosi o agli sportivi ma, all'intera comunità. Questa strategia permette così di massimizzare gli introiti sia nei match days o in occasione di eventi di intrattenimento (e.g. concerti musicali, manifestazioni sportive), sia negli altri giorni della settimana (e.g. spazi food & beverage, aree commerciali).



Sempre più spesso, infine, gli Stadi sono considerati delle vere e proprie opere architettoniche da inserire armonicamente all'interno del paesaggio urbano per il loro enorme impatto sulle infrastrutture circostanti e talvolta rappresentano anche il mezzo per accelerare la riqualificazione di aree urbane depresse e degradate, diventando elementi caratterizzanti la città e il territorio circostante.

1.4 Il percorso amministrativo del nuovo Stadio



Il percorso amministrativo per la realizzazione e gestione del nuovo stadio della A.S. Roma è disciplinato da specifiche disposizioni normative, alle quali A.S. Roma intende attenersi, che dettano misure di concentrazione, semplificazione e accelerazione al fine di incentivare l'ingresso di capitali privati nel settore e contemplano espressamente la possibilità che l'impianto sportivo insista su aree di proprietà pubblica.

La disciplina attualmente vigente si rinviene nell'articolo 1, commi 304 e 305, della Legge 147/2013 e nell'articolo 62 del Decreto Legge 50/2017 ("**Legge Stadi**").

Il percorso amministrativo delineato dalla Legge Stadi per la realizzazione di impianti sportivi su aree di proprietà pubblica si articola in più fasi, che possono essere così sintetizzate:

- i. presentazione al Comune di uno studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, corredato di un piano economico-finanziario e dell'accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici dell'impianto;
- ii. svolgimento della conferenza dei servizi preliminare, che, ove si concluda positivamente, determina la dichiarazione di pubblico interesse della proposta, motivando l'eventuale mancato rispetto delle priorità di cui al comma 305 del citato articolo 1 della Legge 147/2013 ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;
- iii. presentazione al Comune del progetto definitivo, corredato di un piano economico-finanziario asseverato e di una bozza di convenzione con l'amministrazione proprietaria per la concessione di costruzione e gestione, che specifichi, oltre all'obbligo della preventiva o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, le caratteristiche dei servizi e della gestione nonché la durata della cessione del diritto di superficie o di usufrutto;
- iv. svolgimento della conferenza dei servizi decisoria, che, ove si concluda positivamente, determina l'approvazione del progetto definitivo. Il provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e costituisce eventuale variante allo strumento urbanistico comunale. In tale procedimento "unico" confluiranno le attività, fasi ed atti di assenso, comunque denominati, previsti dal D.P.R. 380/2001 (inclusi i relativi titoli per la costruzione del nuovo stadio della A.S. Roma e delle opere connesse);
- v. svolgimento di idonea procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto il progetto definitivo approvato, alla quale è invitato anche il soggetto proponente. Quest'ultimo, che assume la denominazione di promotore, può esercitare il diritto di prelazione entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario;
- vi. stipula della convenzione. La convenzione conterrà anche gli elementi tipici della convenzione urbanistica relativi ad aree a standard urbanistico, modalità di realizzazione delle opere di

urbanizzazione e del relativo scomputo, ammontare degli oneri eventualmente dovuti, garanzie, termini di realizzazione, nonché modalità di gestione dei parcheggi pubblici o comunque dei beni di standard ovvero destinati a fruizione pubblica.



Dal 1° gennaio 2023 le previsioni della Legge Stadi saranno sostituite dal Decreto Legislativo 38/2021 (“Nuova Legge Stadi”), che riordina in un unico testo legislativo la disciplina della realizzazione e gestione di impianti sportivi su iniziativa privata.

Le disposizioni della Nuova Legge Stadi sono in continuità con la Legge Stadi e il percorso amministrativo ivi delineato rimane sostanzialmente quello sopra descritto.

Qualora si ritenesse che le fasi del percorso amministrativo che si svolgeranno nel corso del 2023 dovranno essere disciplinate dalla Nuova Legge Stadi, il progetto dell’A.S. Roma sarebbe pienamente *compliant* rispetto a quest’ultima.

Quanto al dibattito pubblico di cui all’art. 22 del D.Lgs. 50/2016, A.S. Roma intende avvalersi della deroga disposta dall’art. 8, comma 6-*bis*, del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 (convertito con modificazione dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120).

2. IL PROGETTO DEL NUOVO STADIO DI ROMA



2.1 I razionali Strategici del Progetto

Il nuovo Stadio di Roma ha l'obiettivo di contribuire in modo sostanziale allo sviluppo economico e sociale della città di Roma e della zona identificata, sia a livello nazionale che internazionale, dotandola di un polo multifunzionale aperto 365 giorni all'anno, dedicato a residenti, turisti, tifosi e amanti dell'intrattenimento, che garantisca inclusività e accessibilità e che sia innovativo, sostenibile e pienamente integrato con il contesto urbano locale.

Sulla base della vision strategica strategico identificata, sono stati definiti una serie di pilastri chiave su cui si fonderà il nuovo impianto sportivo:

- **Sostenibilità economica** - Fornire alla città un'infrastruttura economicamente sostenibile, in grado di generare nuovi stimoli per la comunità e l'economia locale;
- **Integrazione e rispetto dell'ambiente** – Rispettare la cultura e l'architettura locale per garantire una piena integrazione della nuova infrastruttura con il contesto urbano, utilizzando materiali e attrezzature sostenibili per limitare l'impatto ambientale e sviluppando aree verdi intorno allo Stadio;
- **Coinvolgimento dei tifosi** - Creare una “fortezza” per i tifosi del Club che, grazie all'acustica e alla disposizione dei posti a sedere, potranno godere di un'esperienza e di uno spettacolo emozionante e ingaggiante durante le partite;
- **Intrattenimento** – Prevedere un'offerta di servizi multifunzionale all'interno e nelle aree verdi in prossimità dello Stadio per diventare un punto di attrazione per tifosi e i non tifosi ogni giorno dell'anno;
- **Inclusione** - Essere riconosciuti come un'infrastruttura sportiva e di intrattenimento pienamente inclusiva, che consenta di accogliere e trattare tutti gli individui allo stesso modo;

2.2 I principali interventi previsti



Il Progetto interessa un'area complessiva di ~160.000 mq e si articola su 3 principali livelli di intervento:

- **Infrastrutture Stadio**, comprensive di aree *Hospitality & MICE*, *Ricettive*, *Benessere* e *Intrattenimento* e aree parcheggio;
- **Spazi Esterni**, suddiviso in *Parco Centrale*, comprensivo di *Playground* e *Aree Entertainment* a disposizione della comunità, e in *Parco dello Stadio*, caratterizzato da aree verdi;
- **Opere di Urbanizzazione** a supporto dell'area di interesse.

Nuovo Stadio di Roma | Panoramica del sito di interesse previsto a target



INFRASTRUTTURE STADIO

Il Progetto prevederà la costruzione di un'infrastruttura per ospitare le partite in casa del Club, eventi sportivi sia calcistici che di altre discipline (e.g. boxing), concerti e manifestazioni di massa, con l'obiettivo di diventare un luogo attivo e di incontro per tutta la Città non solo in occasione delle partite ma, 7 giorni su 7 durante tutto l'anno.

Per questo motivo, oltre alle infrastrutture prettamente sportive, l'impianto sarà dotato, al suo interno, di spazi multifunzionali con il duplice obiettivo di migliorare l'esperienza del tifoso nel corso del match days e di contribuire allo sviluppo dell'area.



In particolare, il progetto del Nuovo Stadio sarà sviluppato sulla base delle seguenti caratteristiche:

- Capienza complessiva di 55.000 posti estendibile a 62.000, con 7.000 posti utilizzabili su richiesta per specifici eventi (e.g. finale di UEFA Champions League) o, in caso di capacità ridotta (i.e. 55k) per eventi privati/ corporate o come spazi commerciali per gli sponsor;
- 5.500 posti dedicati ai tifosi VIP, suddivisi tra tribune e spazi privati con configurazioni e livelli di servizio differenti, ossia skybox, terraces e field box;
- 10.000 stalli per motorini e biciclette e 4.044 posti auto dislocati su diverse aree dell'impianto e con diverse configurazioni (e.g. parcheggi interrati, multipiano).
- Spazi interni allo Stadio e accessibili al Pubblico suddivisi tra ~9.000 mq di aree *Hospitality & MICE* e ~17.100 mq di spazi retail, a loro volta organizzati tra aree *Ricettive, Benessere & Intrattenimento*.

Più nel dettaglio, il Progetto prevederà lo sviluppo dei seguenti spazi interni allo Stadio:

Aree Hospitality & MICE – Il nuovo impianto sarà dotato di numerose aree con una superficie complessiva di ~9.000 mq, con duplice finalità:

- Da un lato, accogliere tifosi e i clienti VIP durante i match days, attraverso un'offerta diversificata di servizi di ristorazione e F&B a seconda dell'abbonamento/ biglietto acquistato, sia nel pre e post-partita, che durante l'intervallo;
- Dall'altro, ospitare eventi privati, business meeting e convegni durante i non match days, sfruttando la modularità e la flessibilità degli spazi a seconda delle esigenze richieste (e.g. cena a placée, DJ set, cocktail in piedi) e della capacity necessaria.

In particolare, gli spazi previsti all'interno dell'area *Hospitality & MICE* saranno:

- *Skybox* dotati di facilities e servizi privati dedicati (e.g. cucina, poltrone, area TV), personalizzabili con brand e loghi da parte di clienti Corporate e progettati in modo flessibile per essere configurabili in funzione delle specifiche esigenze;
- *Terraces* progettate per permettere ai tifosi VIP di assistere alle partite da una visuale privilegiata e con servizi premium aggiuntivi (e.g. servizio bar/ ristorante in loco), senza perdere però il contatto con il resto degli spettatori;

- *Field Box* localizzati a bordo campo, in prossimità delle panchine della squadra e concentrati lungo la zona centrale del campo per offrire un'esperienza esclusiva che massimizzi il contatto con giocatori e Staff del Club;



- *Aree Hospitality* con diversi livelli di servizio:
 - *Ristorante Fine-Dining*, pensato per offrire un servizio F&B di assoluta eccellenza;
 - *Zona Tunnel*, dotata di pareti ad-hoc, che consentano una vista diretta sul tunnel di accesso verso il campo e configurata per un'offerta F&B esclusiva;
 - *Sale VIP*, strutturate per offrire un servizio F&B più "smart" (e.g. cena a buffet, light dinner).

Aree Ricettive – All'interno dello Stadio saranno previsti diversi spazi multifunzionali su una superficie complessiva di ~11.300 mq con il duplice obiettivo di promuovere i valori distintivi dell'identità del Club e rispondere alla domanda di servizi di ristorazione, sia sul posto che takeaway, non solo durante i match days e gli eventi sportivi/ musicali (e.g. partite boxing, concerti), ma anche nel non match days.

Più nel dettaglio, gli spazi dedicati al Club saranno i seguenti:

- Un *Museo dell'A.S. Roma* dedicato alla storia del Club e del calcio italiano attraverso un percorso "ibrido", sia fisico che digitale, moderno e interattivo, sfruttando tecnologie di ultima generazione;
- Un *Fan Store* ufficiale, posizionato nelle immediate vicinanze del Museo, aperto 7/7, per la vendita di prodotti di merchandising (e.g. scarpe, magliette, sciarpe, cappellini).

Per quanto riguarda i servizi Food & Beverage saranno previsti i seguenti spazi:

- Un *Bar Sport* che trasmetta durante tutta la settimana, match days e non match days, i principali eventi sportivi nazionali e internazionali, fungendo da luogo di ritrovo per tifosi, appassionati di sport, ma, anche come punto di riferimento per gli uffici e le attività dislocate nelle aree limitrofe allo Stadio durante la settimana;
- *Chioschi Food & Beverage* localizzati lungo gli spalti dello Stadio e aperti esclusivamente durante i match days e durante i principali eventi sportivi/ musicali (e.g. concerti), con un'offerta takeaway;
- *Bar del Tifoso*, anch'essi aperti solamente durante i match days e durante i principali eventi sportivi/ musicali (e.g. concerti), pensato per un'offerta di prodotti da consumare sia all'interno che takeaway;
- Una *Food Court* progettata per servire sia gli spettatori durante il match days o durante specifici eventi entertainment, sia coloro che graviteranno nel rinnovato contesto che circonda l'impianto nei non match days.

Aree Benessere e Intrattenimento – Il benessere e l'intrattenimento rappresentano alcuni dei pilastri chiave del Progetto, motivo per cui una parte del nuovo complesso sportivo sarà dedicato ad attività finalizzate al divertimento, specialmente per i più giovani, e alla salute e alla cura della persona, attraverso quattro spazi, tra loro differenti, che si estenderanno su una superficie complessiva di ~5.800 mq:



- **Centro Fitness** aperto 7/7, ad eccezione dei match days, con un'offerta di servizi in linea con quella dei principali player del settore (e.g. sale attrezzi, spazi benessere, spazio corsi);
- **Centro Medico** anch'esso aperto 7/7, ad eccezione dei match days, pensato per effettuare visite mediche specialistiche, analisi diagnostiche, percorsi di riabilitazione, con particolare focus sulle discipline legate all'ambito sportivo (e.g. ortopedia, fisioterapia, nutrizione).
- **Asilo** aperto durante tutta la settimana per offrire un servizio di nido e/o scuola di infanzia, facendo anche leva sulle aree verdi nelle vicinanze e gli spazi ricreativi dello Stadio a disposizione di genitori e accompagnatori (e.g. Food Court, Centro Medico). Lo spazio potrà essere aperto anche durante i match days per offrire un servizio di accoglienza, dedicato a bambini e famiglie;
- **Centro e-Sport** aperto 7/7, ad eccezione dei match days, con spazi console e postazioni da gaming di ultima generazione, dedicato a tutti i giovani professionisti e gli appassionati del settore.

SPAZI ESTERNI

Il progetto prevederà lo sviluppo di 2 grandi aree verdi: il *Parco dello Stadio*, un'area di 110.000 mq all'interno della quale sorgerà l'impianto sportivo, e una zona più piccola di 42.000 mq, il *Parco Centrale*, localizzata in prossimità dei nuovi edifici dell'ISTAT e dell'Università La Sapienza.

All'interno del *Parco Centrale* saranno previste la realizzazione di uno spazio *Playground* e *Aree Entertainment* all'aperto e accessibili al pubblico 7/7, con campi sportivi (i.e. tennis, padel, basket, calcetto), attrezzature per attività ginniche/ ludiche, un teatro/ arena all'aperto e uno spazio per eventi o manifestazioni pubbliche a disposizione della comunità locale.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

In aggiunta agli spazi esterni sopra citati, il masterplan di Progetto prevederà delle opere pubbliche da realizzare nei pressi del sito di intervento per migliorare il sistema degli accessi all'impianto, contribuendo così alla riqualificazione del quartiere e all'evoluzione della zona urbana di Pietralata come nuovo punto di riferimento per la città e la comunità. I principali interventi previsti saranno:

- Infrastrutture ciclo-pedonali che collegano lo Stadio con le aree limitrofe
- Modifiche e integrazioni alla rete viaria di accesso allo Stadio;
- Realizzazione di una nuova pista ciclabile che attraversa le aree verdi dello Stadio.

2.3 I Benefici Sociali e Ambientali



Il Nuovo Stadio gratificherà i suoi tifosi con un'opera all'avanguardia che produrrà significativi benefici per Città, Regione e Stato in termini di ricavi per le imprese locali, entrate statali, sviluppo di nuovi posti di lavoro e riqualificazione della zona.

La Città di Roma figurerà tra le prime in Italia ad aver creato un'arena riconosciuta e apprezzata a livello internazionale guidando l'importante percorso di rinnovamento delle strutture sportive attualmente presenti in Italia e delineandosi come riferimento per quelle a venire. In tal senso, al fine di valutare sia a livello qualitativo che quantitativo l'impatto che la nuova arena genererà è stata sviluppata un *Impact Analysis* su alcuni principali ambiti: impatti economici (diretti e indiretti), benefici per i tifosi e benefici per la comunità. Si tratta di un'analisi di valenza strategica, che prende in considerazione numerosi aspetti, sia dell'attività aziendale che dell'ecosistema economico, finanziario e sociale in cui l'organizzazione stessa si muove. L'analisi prevede sia la quantificazione economica degli effetti direttamente connessi alle attività all'interno dello Stadio (e.g. fatturato dei fornitori di servizi all'interno dello Stadio, dipendenti), sia degli effetti indirettamente connessi allo Stadio che interessano le attività limitrofe (e.g. fatturato/dipendenti delle imprese circostanti lo Stadio). In aggiunta, l'analisi viene completata con l'identificazione degli effetti qualitativi positivi dell'opera che ci si aspetta genereranno un impatto sui tifosi e sulla comunità locale più in generale (es. esperienza, legame con il Club, mobilità, ambiente).

Impatti Economici - Il Progetto del Nuovo Stadio genererà circa 4 € Mld in 10 anni per la città di Roma, per la Regione Lazio e per l'intero Paese, di cui il 43% è legato all'incremento di entrate fiscali, il 41% tramite lo sviluppo del business delle imprese locali, il 10% derivante dalla rivalutazione del mercato immobiliare e il 6% grazie a un aumento della forza lavoro.

Si stima un aumento del gettito fiscale legato al fatturato generato direttamente e indirettamente dallo Stadio, alla creazione di nuovi posti di lavoro attraverso il Progetto Stadio, alle tasse dirette e tasse addizionali generate dall'attività dell'impianto. Complessivamente, l'impatto sul gettito fiscale di queste nuove entrate corrisponde a un ammontare cumulato su 10 anni di circa 1,8 € Mld, con oltre il 66% che è rappresentato dall'IVA e più del 20% relativo alle imposte delle attività commerciali.

Inoltre, la realizzazione del Nuovo Stadio produrrà forti esternalità positive sulle attività commerciali della zona urbana di Pietralata o comunque connesse all'opera, andando a generare un significativo impatto sui loro ricavi, sia durante i *match-day* che negli altri giorni della settimana. In particolare, si stima un impatto per le imprese pari a oltre 1,7 € Mld per i primi 10 anni, di cui oltre il 57% è legato a un aumento delle vendite al dettaglio, oltre il 26% è legato a un beneficio diretto per le imprese del territorio, mentre la restante parte riguarda principalmente ricavi da concerti, hotel, F&B fuori lo Stadio e trasporti pubblici.

In coerenza con l'incremento del volume d'affari stimato, si ritiene che si verificherà un impatto diretto su stipendi e numero di posti di lavoro creati. In linea con i pilastri del Progetto, si prevede la creazione di nuovi posti di lavoro per i residenti della città metropolitana, aumentando l'occupazione e ampliando il *business* delle

attività commerciali. In particolare, ci si aspetta che cumulativamente, nel corso dei primi 10 anni, saranno generati +2.500 nuovi posti di lavoro, con un impatto cumulato netto sui salari pari a ~250 € Mln.



Infine, la creazione della nuova infrastruttura si prevede genererà un significativo impatto sul mercato immobiliare grazie alle spese relative alla realizzazione del Nuovo Stadio e l'impatto sulla realizzazione di ulteriori investimenti da parte di terzi, sia residenziali che commerciali. L'area di intervento, di conseguenza, beneficerà del Progetto Stadio e della creazione di nuove infrastrutture abilitando un circolo virtuoso con un impatto pari a oltre 400 € Mln in 10 anni.

Benefici per i tifosi - In aggiunta agli impatti quantitativi relativi alla costruzione del Nuovo Stadio, sono stati identificati alcuni impatti qualitativi che andranno a generare esternalità positive sulla *fan base* del Club, agendo su due principali leve: esperienza *match-day* ed esperienza *extra match-day*.

Per quanto riguarda il giorno della partita, è prevista una trasformazione dell'esperienza *match-day*, migliorando la fruibilità dell'evento e il comfort, estendendo l'intrattenimento dei *fan* dai soli 90' di gioco alle fasi di pre e post gara, permettendo il coinvolgimento dei tifosi tutta la giornata, sviluppando attività interattive connesse alla partita e occasioni per aumentare il *fan engagement*.

Inoltre, i *fan* saranno continuamente coinvolti all'interno dell'infrastruttura Stadio, facendo leva sugli spazi retail all'interno dell'impianto (e.g. Bar dello Sport, Food Court), sulle aree verdi circostanti e sugli spazi dedicati ai più appassionati quali il Fan Store e il Museo del Club.

Benefici per la Comunità – Oltre agli impatti positivi sulla *fan base*, la creazione del Nuovo Stadio avrà forti esternalità positive anche sulla comunità locale andando ad agire su due principali leve:

- Sviluppo di aree verdi all'interno del Parco dello Stadio e nel Parco Centrale, volte a valorizzare la flora e la fauna del territorio, in piena sinergia con il Parco dell'Aniene, localizzato nei pressi del nuovo impianto;
- Creazione di un nuovo polo di attrazione per i residenti e, più in generale, per tutti gli abitanti di Roma e provincia, accessibile 365 giorni l'anno e capace di fungere da luogo ricreativo e per la socialità trans-generazionale.

In particolare, oltre agli interventi legati al verde, illustrati con maggiore dettaglio nel paragrafo successivo (Focus Sostenibilità), la creazione di aree ricreative e sportive all'aperto quali il *playground* e le *aree entertainment* hanno l'obiettivo di donare alla Città un nuovo spazio di aggregazione con libero accesso per i cittadini di tutte le età, dagli anziani ai più giovani, senza barriere e totalmente gratuito. Questo permetterà non solo di contribuire alla riqualifica e al rilancio del quartiere ma, di promuovere, specialmente verso i più giovani, la pratica sportiva come facilitatore per l'aggregazione e la fruizione consapevole dello spazio pubblico.

FOCUS SOSTENIBILITÀ



Nel confermare il forte impegno a generare un impatto tangibile a favore della Comunità, il Progetto si pone l'obiettivo di realizzare una serie di misure fortemente improntate alla sostenibilità ambientale, tra cui le principali sono:

- Integrazione paesaggistica e ambientale
- Risparmio energetico e idrico
- Riciclo dei materiali
- Comfort acustico
- Mobilità sostenibile

Integrazione paesaggistica e ambientale – Il progetto del nuovo Stadio prevederà la costruzione di infrastrutture sostenibili che siano in piena armonia con l'ambiente e con il paesaggio urbano circostante. In particolare, i principali punti di attenzione sono:

- *Rispetto della rete verde ecologica, miglioramento della biodiversità locale e connessione con il parco dell'Aniene*, localizzato in prossimità dell'area di interesse, per la creazione di un corridoio ecologico, che funga anche da transito per la fauna locale;
- *Rispetto e valorizzazione del patrimonio archeologico* presente sul sito di intervento all'interno del Parco dello Stadio;
- *Sfruttamento della morfologia e della topografia* del sito (e.g. dislivelli del terreno) per limitare gli scavi o riempimenti di terreno;
- *Utilizzo di materiali* pienamente tracciabili, a basso impatto ambientale e in grado di contenere gli effetti termici causati dall' "isola di calore urbana" (e.g. assorbimento di calore dell'asfalto o del rivestimento degli edifici).

Risparmio energetico e idrico – Il design del nuovo stadio e gli impianti con cui sarà equipaggiato verranno progettati con l'obiettivo di efficientare il consumo di energia e acqua.

In particolare, dal punto di vista energetico, saranno previste diverse iniziative, tra cui:

- *Impianto fotovoltaico* pienamente aderente alle normative locali e posizionato sul corpo dello Stadio con l'obiettivo di migliorarne l'efficienza e garantire un facile accesso per le attività di manutenzione;
- *Elementi di schermatura* della facciata esterna per agevolare il passaggio dei raggi solari durante il periodo invernale e, al contrario, limitarli durante la stagione estiva;

- *Elementi infrastrutturali* che permettano di agevolare il passaggio della ventilazione naturale a seconda della direzione prevalente, in linea con i dati climatici raccolti;
- *Materiali isolanti* per la stratigrafia di copertura che consentano di impermeabilizzare e isolare termicamente gli spazi coperti dell'impianto.



Dal punto di vista idrico, per limitare il più possibile l'utilizzo di acqua saranno previste configurazioni paesaggistiche/ infrastrutturali e impianti dedicati tra cui:

- Inserimento di *zone umide* all'interno del Parco Centrale;
- *Sistemi di raccolta di acqua piovana* per l'irrigazione delle aree verdi e i servizi igienici;
- *Massimizzazione delle aree permeabili* sul Parco dello Stadio e nella zona di massima sicurezza per sfruttare la morfologia del terreno nella raccolta di acqua piovana.

Riciclo dei materiali – Il progetto del nuovo Stadio prevede iniziative volte alla sostenibilità, sia in relazione ai materiali utilizzati durante la costruzione che alla gestione “running” durante il periodo di attività dell'impianto. In particolare, in fase di cantiere saranno previsti:

- *Riutilizzo del terreno da scavo* per opere di parcheggio in loco per riempimenti nel comparto dell'impianto sportivo e del Parco dello Stadio;
- *Utilizzo degli aggregati da scarto industriale* in prossimità del cantiere per i conglomerati cementizi.

Nel quotidiano, saranno invece previste delle pratiche che permetteranno di ridurre e riutilizzare i materiali di scarto, in particolare:

- *Adozione di politiche di gestione dei rifiuti* durante i match days per limitare la produzione di scarti non necessari (e.g. bicchieri di plastica riutilizzabili, confezioni F&B biodegradabili);
- *Riutilizzo di rifiuti organici* per come materiale di concime per le aree verdi circostanti.

Comfort acustico – Ai fini della tutela del comfort acustico per gli abitanti della zona, in particolare per coloro risiedono nei complessi a est dell'area di intervento, e gli utenti delle aree circostanti (e.g. Ospedale Sandro Pertini), l'esecuzione del Progetto prevederà:

- *Inserimento di materiali acustici ad-hoc* per la copertura dell'impianto e la piantumazione di alberi e arbusti in grado di schermare le emissioni acustiche provenienti dallo Stadio;
- *Configurazione del catino di gioco* per limitare dispersioni acustiche verso l'esterno, senza tralasciare l'esperienza del tifoso all'interno dello Stadio;
- *Creazione di una zona verde di distanziamento* verso i complessi residenziali e ospedalieri esistenti.

Mobilità sostenibile - Il progetto del nuovo Stadio ha l'obiettivo di diventare un punto di riferimento per la Città, e non solo, anche in tema di mobilità, riducendo la presenza di autoveicoli privati negli spazi urbani per favorire la mobilità alternativa. Quest'ultima, potrà essere incentivata grazie ad una serie di interventi, tra cui:



- Sviluppo di spazi pubblici e aree pedonali (e.g. percorsi pedonali all'interno di aree verdi per l'accesso al sito);
- Attivazione dei parcheggi remoti e incremento della multi-modalità (e.g. parcheggio nei pressi del sito e servizi di bike sharing per l'accesso allo Stadio);
- Sviluppo on-demand di servizi innovativi (e.g. navette elettriche di collegamento allo Stadio);
- Incremento delle alternative di trasporto (e.g. nuovi stalli per monopattini elettrici in prossimità del sito, estensione area di copertura per servizi di mobilità sharing);
- Realizzazione di nuove infrastrutture a supporto della mobilità elettrica (e.g. nuove colonnine di ricarica per mezzi privati e soluzioni di mobilità condivisa);
- Attuazione di politiche di riduzione dei mezzi privati.

3. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO



Il Piano Economico Finanziario di seguito presentato ha l'obiettivo di verificare l'equilibrio economico-finanziario del Progetto del nuovo Stadio di Roma. In questo documento vengono esplicitate le caratteristiche del progetto, nonché le condizioni che permettono di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario.

Il codice dei Contratti Pubblici definisce all'art. 3 tale equilibrio come la “*contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria*”. Il piano dovrà quindi attestare: (i) la capacità del progetto di creare valore e di garantire una congrua remunerazione del capitale investito, (ii) la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a consentire il rimborso del debito contratto.

L'analisi è dunque condotta su un duplice binario, facendo ricorso a specifici indicatori calcolati mediante l'attenta disamina dei flussi di cassa operativi generati e del fabbisogno finanziario, nonché delle caratteristiche dello stesso.

Indicatori di Equilibrio Economico | Redditività – La “convenienza economica” richiamata nell'articolo 3 sopra citato è garantita dal rispetto delle condizioni di redditività del progetto, valutata attraverso l'analisi dei flussi di cassa attesi, esaminati in una duplice ottica. L'approccio *asset side* si focalizza sui FCFO, flussi di cassa operativi generati dal progetto, destinati al soddisfacimento di tutti i soggetti che apportano capitale. L'approccio *equity side* verte sui FCFE, flussi di cassa dedicati esclusivamente a remunerare il capitale proprio degli azionisti.

Tra gli indicatori più accreditati, quello che possiede le migliori caratteristiche per quantificare il valore creato dal progetto, è l'Internal Rate of Return (IRR), o *Tasso Interno di Rendimento*. Tale indice rappresenta il tasso k che rende il VAN uguale a zero. Esprime quindi il valore massimo che il costo del capitale può assumere affinché permanga la convenienza economica. L'indicatore è ampiamente utilizzato nella prassi professionale in virtù della sua semplicità di applicazione. Attraverso il confronto tra costo del capitale (k) e tasso interno di rendimento è possibile constatare immediatamente se il progetto crei o distrugga valore: la convenienza economica si manifesta solo se $IRR > k$.

$$VAN = \sum \frac{F_t}{(1+k)^t} = 0$$

Indicatori di Equilibrio Finanziario | Bancabilità – L'articolo 165 del Codice dei Contratti Pubblici richiede esplicitamente che lo schema di contratto e il piano economico-finanziario siano strutturati al fine di assicurare livelli di bancabilità congrui, ergo la reperibilità e la sostenibilità di risorse adeguate a soddisfare il fabbisogno finanziario.

Tale esplicito riferimento enfatizza ulteriormente la criticità e l'importanza della bancabilità del Progetto.

L'analisi quantitativa della sostenibilità finanziaria del progetto si basa sull'esame di specifici indicatori: i "cover ratios", tra i quali rientrano:



- **Debt Service Coverage Ratio (DSCR):** il *Debt Service Coverage Ratio* esprime, per ciascun periodo a cui è riferito, la capacità del progetto di adempiere alle obbligazioni contrattuali esigibili nel periodo successivo. L'indicatore è calcolato attraverso il rapporto tra flussi di cassa operativi generati nel periodo e servizio del debito, comprensivo di quota capitale (C) e quota interessi (I).

$$DSCR_t = \frac{FC_t}{C_t + I_t}$$

Generalmente il DSCR è calcolato su base semestrale o annua. Valori superiori all'unità si ottengono quando i flussi di cassa generati nel periodo sono sufficienti a ripagare il servizio del debito del medesimo periodo. Al contrario, valori inferiori all'unità indicano flussi di cassa insufficienti a rimborsare i finanziatori di capitale di debito.

- **Life Loan Coverage Ratio (LLCR):** il *Life Loan Coverage Ratio* è un altro importante indicatore di bancabilità, utilizzato contestualmente al DSCR. Il LLCR permette di estendere l'orizzonte temporale di analisi, esaminando la capacità del progetto di far fronte al servizio del debito per tutta la durata dello stesso e non solo in relazione ad uno specifico periodo. È calcolato come rapporto tra la somma attualizzata dei flussi di cassa operativi disponibili per il servizio del debito e il debito residuo considerato nel medesimo istante di valutazione. Il numeratore mostra, dunque, la sommatoria dei flussi di cassa disponibili per il periodo che va dall'istante di valutazione al momento del rimborso del finanziamento.

$$LLCR_t = \frac{FC_t}{(1+i)^t} + DR}{O_t}$$

Valori di LLCR superiori ad 1 evidenziano la solidità finanziaria del progetto per tutta la durata dello stesso.

3.1 Le logiche del Business Plan e assumption chiave



Il Piano Economico Finanziario, che si pone l'obiettivo di verificare l'equilibrio del Progetto, è stato sviluppato sulla base di:

- Studi, ricerche ed indagini, sia per quanto attiene alla componente Stadio, sia per quanto riguarda la gestione delle altre funzioni (e.g. Centro Medico, Aree Ricettive);
- Benchmark su stadi comparabili a livello nazionale e internazionale al fine di raffrontare la specifica situazione di Roma con strutture simili;
- Dati storici relativamente al numero di biglietti venduti, agli abbonamenti, all'affluenza, e ai ricavi e ai costi derivanti dalle attività nel match-day.

L'obiettivo del Progetto è la realizzazione di uno Stadio innovativo, che sia la casa dei tifosi romani, con una capienza di 55.000 posti estendibile fino ad un massimo di 62.000, ~8.000 posti in meno rispetto l'attuale capienza dell'Olimpico, di cui 5.500 dedicati al segmento VIP. In particolare, all'interno del nuovo impianto verranno creati spazi privati per i tifosi VIP e aree *Hospitality & MICE* su una superficie complessiva di ~9.000 mq, ~17.100 mq di spazi *Ricettivi e Benessere & Intrattenimento* e aree parcheggio a servizio dell'impianto per un totale di 4.044 posti auto e 10.000 stalli per biciclette e motorini. All'esterno, oltre alle opere pubbliche precedentemente elencate, è previsto un *Playground* aperto al pubblico con campi e attrezzature ludico/sportive e due *Aree Entertainment*, in particolare un teatro e uno spazio eventi per manifestazioni pubbliche entrambi all'aperto.

Il soggetto proponente per il Progetto del nuovo Stadio in questione sarà il Club stesso, al quale si prevede che il Comune di Roma rilascerà un diritto di superficie per la durata di 90 anni, al termine del quale il suolo, comprensivo della nuova infrastruttura Stadio, tornerà nelle piene disponibilità del Comune.

Il Progetto prevede un investimento CapEx di 440,3 € Mln, al netto di IVA, in coerenza rispetto al costo sostenuto per la realizzazione di impianti analoghi in termini di capienza e di struttura, di cui 336,0 € Mln per la costruzione dello Stadio, dei parcheggi e del Parco Centrale, più altri costi aggiuntivi legati alla costruzione, quali oneri di sicurezza (7,6 € Mln), oneri di urbanizzazione (13,0 € Mln), opere pubbliche (16,7 € Mln), oneri di costruzione (21,0 € Mln), oneri di concessione (6,0 € Mln) e somme a disposizione dell'amministrazione (40,0 € Mln). Tali investimenti prevedono l'attivazione di un piano di ammortamento che si estende dalla fine del periodo di costruzione – pari al terzo anno – fino al termine della concessione – novantesimo anno.

Al fine di sostenere tale investimento per la realizzazione del Progetto, si prevede di attuare l'intervento attraverso la seguente strutturazione delle risorse finanziarie:

- 427,2 € Mln di debito, di cui 339,2 € Mln di finanziamento bancario senior e 88,1 € Mln di finanziamento IVA;
- 145,4 € Mln sottoforma di Equity (i.e. Capitale Sociale).

Il Piano Economico Finanziario è sviluppato con l'obiettivo di garantire i già richiamati concetti di convenienza economica e sostenibilità finanziaria sulla base di alcune assunzioni finanziarie chiave, che vengono riportate di seguito:



Durata dei Lavori - È stata considerata una durata dei lavori di circa 24 mesi per la realizzazione di tutte le opere relative al Comparto Stadio, ai Parcheggi e al Parco Centrale (730 giorni solari consecutivi); la costruzione delle varie opere previste dal Progetto verrà eseguita parallelamente, mentre i lavori avranno avvio con le opere di bonifica limitate al solo Comparto Stadio.

L'articolazione delle funzioni è indicativa e sarà soggetta a modifica nelle successive fasi progettuali. Di seguito si riporta una sintesi di una prima ipotesi di Gantt della fase di costruzione e la valorizzazione dello stesso sui diversi mesi. Tempi ed importi delle fasi attuative sono tuttavia da considerarsi preliminari e puramente indicative e potranno essere oggetto di modifiche.

AMBITO	IMPORTI DIRETTI	SICUREZZA	TOTALE (IVA ESC.)	Anno 1												Anno 2											
				M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12
COMPARTO STADIO	266.425.000 €	5.759.908 €	272.184.908 €	[Gantt bars for Stadio]																							
Opere di bonifica	360.000 €	7.783 €	367.783 €	[Gantt bars for Stadio Bonifica]																							
Opere edili strutture-impianti	256.340.000 €	5.541.878 €	261.881.878 €	[Gantt bars for Stadio Edili]																							
Opere di urbanizzazione	9.725.000 €	210.247 €	9.935.247 €	[Gantt bars for Stadio Urbanizzazione]																							
COMPARTO PARCHEGGI	79.270.000 €	1.713.758 €	80.983.758 €	[Gantt bars for Parcheggio]																							
Opere di bonifica	- €	- €	- €	[Gantt bars for Parcheggio Bonifica]																							
Opere edili strutture-impianti	79.270.000 €	1.713.758 €	80.983.758 €	[Gantt bars for Parcheggio Edili]																							
Opere di urbanizzazione	- €	- €	- €	[Gantt bars for Parcheggio Urbanizzazione]																							
COMPARTO PARCO CENTRALE	7.000.000 €	151.335 €	7.151.335 €	[Gantt bars for Parco Centrale]																							
Opere di bonifica	- €	- €	- €	[Gantt bars for Parco Centrale Bonifica]																							
Opere edili strutture-impianti	- €	- €	- €	[Gantt bars for Parco Centrale Edili]																							
Opere di urbanizzazione	7.000.000 €	151.335 €	7.151.335 €	[Gantt bars for Parco Centrale Urbanizzazione]																							
TOTALE HARD COST	352.695.000 €	7.625.000 €	360.320.000 €	[Gantt bars for Totale]																							

Durata della Concessione - È stata prevista una durata della Concessione pari a 90 anni, tempo utile per garantire l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione così come previsto, tra l'altro, dall'art. 168 c.2 del Dlgs n. 50/2016.

Accantonamento Riserve - Al fine di migliorare la solidità finanziaria del progetto e il livello di garanzia assicurato ai finanziatori, è previsto l'accantonamento periodico di somme di denaro per la costituzione di due riserve: la Debt Service Reserve Account (DSRA) e la Maintenance Reserve Account (MRA).

Struttura finanziaria - Il piano economico finanziario è delineato nel rispetto di una struttura finanziaria target, tipica delle operazioni di PPP, che prevede una suddivisione tra Debito ed Equity in misura rispettivamente pari al 70% e 30% del capitale totale apportato.

Costo del capitale WACC - Il weighted average cost of capital (WACC) è determinato sulla base delle seguenti componenti. Il costo del capitale proprio, in linea con quanto previsto dalle Linee Guida ANAC (2021), è stato stimato ricorrendo all'approccio CAPM, la cui formula è riportata di seguito:

$$K_e = R_f + \beta_l \times (MRP)$$



- *Tasso risk free*: pari al rendimento medio osservato negli ultimi 2 anni per il titolo di Stato italiano a 30 anni (BTP). Le rilevazioni sono state estratte al 01.09.2022 dal terminale Capital IQ;
- *Beta*: per il calcolo sono stati considerati i coefficienti del rischio sistematico di un campione di società quotate comparabili depurate della componente di rischio finanziario, attraverso la c.d. formula di Hamada. La frequenza di osservazione considerata è settimanale e l'orizzonte di riferimento è relativo agli ultimi tre anni precedenti la data di valutazione. I dati relativi al panel di comparables sono stati estratti da Capital IQ;
- *Market Risk Premium*: è stato ipotizzato, sulla base di elaborazioni interne, un Market Risk Premium per il Paese di riferimento pari al 5,5%;
- *D/E*: calcolato secondo la media del rapporto tra la Posizione Finanziaria Netta (PFN) ed il Patrimonio Netto (PN), rilevata dal momento del tiraggio fino all'integrale rimborso del debito.

Il costo del debito è stabilito pari al tasso di interesse applicato dal finanziamento bancario senior. Per il calcolo del costo del debito after-tax è stata applicata l'aliquota italiana IRES del 24%.

La struttura finanziaria target per il calcolo del WACC è stata determinata attraverso il procedimento discusso precedentemente per il calcolo del D/E, vale a dire utilizzando la media del rapporto tra la Posizione Finanziaria Netta (PFN) ed il Patrimonio Netto (PN), rilevata dal momento del tiraggio fino all'integrale rimborso del debito.

Le **assunzioni**, così definite, permettono di calcolare un **Weighted Average Cost of Capital** del **6,56%**.

COSTO EQUITY – Ke

Tasso Risk Free	2,14%
Beta Unlevered	0,74
D/E	1,50
Beta Relevered	1,58
Tax rate Beta Relevered	24,0%
Market risk premium	5,5%

Costo Equity – Ke 10,81%

COSTO CAPITALE – WACC

Costo Equity – Ke	10,81%
Costo Debito – Kd (before tax)	4,1%
E/(D+E)	44,7%
D/(D+E)	55,3%
Tax rate	24,0%

Costo Capitale – WACC 6,56%



Linee di finanziamento debito - Sono previste due distinte linee di finanziamento: bancario e VAT facility. Ciascuna delle linee possiede caratteristiche specifiche, discusse in dettaglio nella sezione dedicata (rif. 3.6 *La struttura finanziaria dell'operazione*).

3.2 Il Quadro Economico



La realizzazione dell'infrastruttura prevede un costo per CapEx pari a 440,3 € Mln al netto di IVA, comprensivo di oneri accessori (528,4 € Mln la cifra totale attesa comprensiva di IVA); in particolare, il costo di costruzione dell'infrastruttura Stadio, comprensivo di impianto sportivo (e.g. campo da gioco, aree hospitality & miche, ricettive e benessere & intrattenimento, servizi per gli utenti) e aree parcheggio è pari a complessivi 336,0 € Mln al netto di IVA, mentre le opere pubbliche (i.e. ponti di collegamento, aree verdi, playground e aree entertainment, pista ciclabile, modifica rete viaria) comporteranno un costo complessivo pari a 16,7 € Mln.

Per la stima del costo degli interventi delle nuove infrastrutture previste è stata effettuata una valutazione economica sulla base dei costi sostenuti da altre società nella realizzazione di nuovi stadi di dimensioni confrontabili tra il 2010 e il 2022 in Europa e nel mondo, nonché con dati previsionali di impianti di futura realizzazione.

Oltre alla stima dello stadio sono stati stimati costi aggiuntivi legati alla costruzione, quali:

- Oneri di Sicurezza – 7,6 € Mln
- Oneri di Urbanizzazione – 13 € Mln
- Oneri di Costruzione – 21 € Mln
- Oneri di Concessione – 6 € Mln
- Costi per Somme a disposizione dell'Amministrazione – 40 € Mln

Di seguito vengono riportati i dettagli rispetto ai Costi di Costruzione (Hard Cost), Somme a Disposizione della Stazione (Soft Cost) e Contributo del Costo di Costruzione. Tutti i valori riportati sono da intendersi come preliminari e soggetti a modifiche nella fase di Progetto Definitivo a seguito del consolidamento del Computo Metrico Estimativo.


A. COSTO COSTRUZIONE STADIO (HARD COST)

#	AMBITO	IMPORTI DIRETTI	SICUREZZA	TOTALE IVA ESCLUSA	IVA	TOTALE IVA INCLUSA
A 1	COMPARTO STADIO	266.425.000	5.759.908	272.184.908		332.065.587
A 1.1	Opere di bonifica	360.000	7.783	367.783	22%	448.695
A 1.2	Opere edili strutture-impianti	256.340.000	5.541.878	261.881.878	22%	319.495.891
A 1.3	Opere di urbanizzazione	9.725.000	210.247	9.935.247	22%	12.121.002
A 2	COMPARTO PARCHEGGI	79.270.000	1.713.758	80.983.758		98.800.184
A 2.1	Opere di bonifica	0	0	0	22%	0
A 2.2	Opere edili strutture-impianti	79.270.000	1.713.758	80.983.758	22%	98.800.184
A 2.3	Opere di urbanizzazione	0	0	0	22%	0
A 3	COMPARTO PARCO CENTRALE	7.000.000	151.335	7.151.335		8.724.628
A 3.1	Opere di bonifica	0	0	0	22%	0
A 3.2	Opere edili strutture-impianti	0	0	0	22%	0
A 3.3	Opere di urbanizzazione	7.000.000	151.335	7.151.335	22%	8.724.628
A	TOTALE HARD COST	352.695.000	7.625.000	360.320.000		439.590.400

B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (SOFT COST)

#	AMBITO	% HARD COSTS	TOTALE	IVA	TOTALE IVA INCLUSA
B1	IMPORTI BASE (e.g. rilievi, accertamenti, indagini, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, ...)	3,17%	11.404.729	22%	13.913.769
B2	SPESE TECNICHE	7,16%	25.813.630	22%	31.492.629
B3	CONSULENZA E COMMISSIONI AGGIUDICATRICI	0,05%	185.443	22%	226.240
B4	ALTRE SPESE PREVISTE DAL CAPITOLATO SPECIALE	0,67%	2.410.756	22%	2.941.122
B5	ALTRO	0,05%	185.443	22%	226.240
B	TOTALE SOFT COST	11%	40.000.000		48.800.000

C. CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

#	AMBITO	TOTALE	TOTALE IVA INCLUSA
C1	ONERI DI URBANIZZAZIONE	13.000.000	13.000.000
C1.1	Primaria	6.500.000	6.500.000
C1.2	Secondaria	6.500.000	6.500.000
C2	ONERI DA COSTO DI COSTRUZIONE	21.000.000	21.000.000
C3	ONERI DA COSTO DI CONCESSIONE	6.000.000	6.000.000
C	CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE	40.000.000	40.000.000
	TOTALE	440.320.000	528.390.400

3.3 I ricavi attesi



Il Progetto del nuovo Stadio prevede un insieme di iniziative finalizzate ad incrementare i ricavi per la società, sia durante il match-day, incrementando il ricavo medio per tifoso, sia nell'extra match-day, sviluppando attività in grado di coinvolgere la comunità 7 giorni su 7. Come dimostrato dai numerosi casi di successo internazionali, lo sviluppo di queste iniziative consentirà di incrementare la rilevanza del brand A.S. Roma sia al livello nazionale che internazionale e di aumentare il coinvolgimento dei tifosi e non tifosi, generando un positivo impatto sui ricavi.

Di conseguenza, il Piano Economico Finanziario del Progetto è stato sviluppato tenendo in considerazione le seguenti voci di ricavo:

- **Quota di competenza ticketing** – Retrocessione di una quota parte dei ricavi da biglietteria (i.e. abbonamenti e biglietti singoli) all'iniziativa Stadio;
- **Naming Rights** – Ricavi derivanti dalla cessione dei diritti di denominazione dello Stadio tramite un potenziale accordo da firmare con un primario operatore terzo;
- **Sponsorizzazioni** – Ricavi derivanti dalla vendita dagli spazi pubblicitari previsti all'interno dell'impianto sportivo;
- **Museo e Merchandising** – Ricavi derivanti dalla gestione diretta del Museo dedicato al Club e al Fan Store per la vendita di prodotti di merchandising;
- **Locazione Spazi Retail** – Canoni di locazione degli spazi retail interni allo stadio gestiti da soggetti terzi e regolati tramite accordi ad-hoc, con particolare riferimento a:
 - *Aree Ricettive* – Bar Sport, Chioschi F&B, Bar del Tifoso e Food Court;
 - *Aree Hospitality & MICE* – Ristorante Fine-Dining;
 - *Aree Benessere & Intrattenimento* – Centro Fitness, Centro Medico, Asilo e centro e-Sport;
- **Parcheggi** – Ricavi derivanti dagli ingressi nelle aree parcheggio nei pressi dello Stadio;
- **Eventi** – Ricavi derivanti all'affitto delle facilities dello Stadio per:
 - *Concerti e manifestazioni sportive* – Affitto stadio a player specializzati per l'organizzazione di manifestazioni sportive e concerti;
 - *Eventi Privati* - Affitto aree Hospitality & MICE a clienti terzi (e.g. associazioni, imprese, privati) per eventi privati (e.g. feste, conferenze, cene di gala) durante gli extra match-days;

Complessivamente, l'insieme delle fonti di ricavo sopra riportate permetterà di generare rilevanti flussi di cassa per il Club con un ricavo netto al primo anno di attività pari a 51,7 € Mln che a target (10 anni dall'inizio dei lavori) raggiungerà i 69,8 € Mln.



Di seguito si riporta il dettaglio dell'andamento di ciascuna delle revenue stream per i primi 10 anni di piano, in cui viene considerato un tasso di crescita costante pari al 2,75%; a partire dall'anno 10 tutte le revenue stream sono proiettate ad un tasso di crescita pari al valore attuale (i.e. settembre 2022) stimato per l'inflazione di lungo periodo sul territorio Nazionale (1,6%) e, per i soli semestri fino al 25esimo anno di piano, anche ad un tasso di crescita variabile (Anno 11-15 - 2%, Anno 15-20 1,50%, Anno 21-25 0,5%).

Ricavi Nuovo Stadio | Andamento dei ricavi attesi (€ Mln) per i primi dieci anni di piano

Voci di Ricavo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Quota di Competenza Ticketing	0,0	0,0	13,3	13,9	14,5	15,1	15,8	16,5	17,2	18,0
Naming Rights	0,0	0,0	10,1	10,6	11,0	11,5	12,0	12,5	13,1	13,7
Sponsorizzazioni	0,0	0,0	10,2	10,7	11,1	11,6	12,1	12,7	13,2	13,8
Merchandising	0,0	0,0	1,9	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6
Museo	0,0	0,0	4,5	4,7	4,9	5,1	5,3	5,6	5,8	6,1
Locazione Spazi Retail	0,0	0,0	5,2	5,4	5,6	5,9	6,2	6,4	6,7	7,0
Parcheggi	0,0	0,0	2,4	2,5	2,7	2,8	2,9	3,0	3,2	3,3
Eventi	0,0	0,0	4,0	4,2	4,3	4,5	4,7	4,9	5,2	5,4
Totale Ricavi	0,0	0,0	51,7	54,0	56,3	58,8	61,4	64,1	66,9	69,8

3.4 I costi operativi attesi



Nel piano economico sono state prese in considerazione le seguenti principali assunzioni sui costi di gestione del Nuovo Stadio:

- **Costi Generali e Amministrativi** – Include tutti i costi di manutenzione ordinaria, utenze, pulizie, vigilanza e dei consumi relativi alle parti comuni;
- **Staff Match Days** – In questa voce sono ricompresi tutti i costi relativi al personale in outsourcing presente nello Stadio durante le partite del Club (e.g. hostess hospitality, Stuart);
- **Canone di Gestione** – Include il canone massimo eventualmente da riconoscere al Comune nella fase di gestione;
- **Assicurazioni** – Polizza assicurativa per l'intera durata della concessione;
- **IMU e TARI** – Oneri fiscali da destinare al Comune di Roma.

L'insieme dei costi operativi sopra elencati, al netto dei costi del personale, conduce a una spesa annua pari a 9,4 € Mln, proiettata in arco di piano ad un tasso di crescita pari all'inflazione prevista (1,6%).

A livello organizzativo sarà prevista una struttura dedicata allo Stadio molto snella, che massimizzi il livello di sinergie con i dipendenti del Club e che preveda l'impiego di collaboratori gestionali ed amministrativi per un costo annuo totale in linea con società analoghe. In particolare, il numero di risorse previsto è pari a 15 FTE, con un costo complessivo pari a 421,3 € k, proiettato anch'esso in arco di piano al tasso di inflazione prevista (1,6%).

Costi Operativi Nuovo Stadio | Andamento dei costi operativi attesi (€ Mln) per i primi dieci anni di piano

Voci di Costo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costi G&A	0,0	0,0	5,5	5,6	5,8	6,0	6,2	6,4	6,6	6,8
Staff Match Days	0,0	0,0	2,1	2,1	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,4
Assicurazioni	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
IMU	0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
TARI	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8
Costo del Personale	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5
Canone gestione	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Totale Costi Operativi	0,0	0,0	9,8	10,1	10,3	10,6	10,9	11,1	11,4	11,7

3.5 Ipotesi macroeconomiche e fiscali



Inflazione – I ricavi ed i costi operativi sono indicizzati annualmente applicando una stima sul tasso di inflazione di lungo periodo del 1,6% per tutta la durata della concessione, pari a 90 anni. Il tasso fa riferimento alle stime EIU per l'*Italy Consumer Price Index* medio rilevato nel mese di settembre 2022.

Tassi di Interesse – I tassi di interesse applicati ai finanziamenti hanno natura variabile e sono composti da uno spread definito e da un parametro di indicizzazione ancorato all'Euribor a 6 mesi, per il finanziamento IVA, e al 15Y Interest Rate Swap (15Y IRS) per la linea bancaria. Entrambi i parametri variabili sono rilevati nel mese di settembre 2022.

Imposte sul Reddito – Il carico fiscale è stato calcolato, nel rispetto della normativa fiscale attualmente in vigore, applicando le seguenti ipotesi:

- Aliquota ordinaria IRAP Regione Lazio pari al 4,82%;
- Aliquota IRES applicata all'imponibile dell'esercizio fiscale, pari al 24%;
- I costi finanziari sono deducibili annualmente fino ad un importo massimo pari al 30% dell'EBITDA registrato nell'esercizio di competenza e sono utilizzabili nei periodi successivi, esclusivamente durante la fase di operatività.

Imposta Sostitutiva - L'imposta sostitutiva è pagata in occasione dell'erogazione di ciascun finanziamento per un importo pari allo 0,25% (come disposto del D.P.R. 29.09.1973 n. 601) del capitale erogato. L'imposta viene dunque applicata alla linea di finanziamento IVA e bancaria.

Imposta sul Valore Aggiunto - Il piano prevede un'IVA su ricavi e costi gestionali pari al 22%. La tabella sotto riportata evidenzia l'IVA applicata sui costi CapEx.

Item	Msr.	Value
Costo G&A	%	22,00%
IMU	%	0,00%
Ousourcing Math Day	%	0,00%
Tari	%	0,00%
Assicurazioni	%	22,00%
Canone gestione ¹	%	22,00%
IVA su costi CAPEX		22,00%

1) Trattamento fiscale soggetto a conferma con concedente ed eventualmente tramite interpello

3.6 La struttura finanziaria dell'operazione



Il PEF prevede che il fabbisogno finanziario, pari a 572,6 € Mln, sia coperto facendo ricorso alle seguenti fonti di finanziamento:

- Equity;
- Linea di finanziamento IVA;
- Linea di finanziamento bancario.

Equity - L'apporto di capitale di rischio da parte degli azionisti è ipotizzato pari a 145,4 € Mln, interamente conferito a titolo di capitale sociale; non sono previsti finanziamenti da parte dei soci. Tale ammontare è stato definito assumendo una struttura Debito/Equity del 70/30, calcolato sul fabbisogno finanziario residuo dopo aver considerato la linea di finanziamento IVA erogata nel periodo.

Linea di finanziamento IVA - La linea di finanziamento IVA (VAT facility) è prevista al fine di finanziare il deficit di IVA sostenuto durante il periodo di costruzione del Progetto. La linea revolving è erogata durante i primi quattro semestri del piano, in base all'effettivo fabbisogno generato dall'IVA sugli investimenti, per un ammontare complessivo di 88,1 € Mln.

Si assume che il periodo di disponibilità della prima erogazione abbia inizio contestualmente ai lavori e termini alla loro conclusione, per una durata complessiva di 2 anni.

L'erogazione avviene in relazione all'IVA dovuta ogni semestre sui costi di costruzione. Ciascuna quota erogata viene successivamente rimborsata alla banca dopo quattro semestri, tempo di dilazione previsto per il contestuale rimborso da parte dello Stato del credito IVA posseduto. Il periodo di preammortamento coincide con i quattro semestri di costruzione, nei quali è prevista la capitalizzazione degli interessi da corrispondere.

Le condizioni alla base del finanziamento sono le seguenti:

- Tasso fisso annuale pari al 3,24%;
- Commitment fee applicata allo 0,80% dell'ammontare disponibile non erogato;
- Commissioni upfront pari all' 1,50% dell'ammontare totale erogato;
- Imposta sostitutiva pari allo 0,25% dell'ammontare totale erogato;
- Agency fee applicata al finanziamento pari a 55.000 € annui da corrispondere per l'intera durata del finanziamento.

Linea di finanziamento bancario - Il Piano Economico Finanziario prevede un finanziamento bancario di 339,2 € Mln. L'ammontare complessivo del debito bancario è determinato sulla base della struttura finanziaria target ipotizzata, pari a: 70% Debito e 30% Equity, come già evidenziato precedentemente.

Il rimborso del debito avviene attraverso rate variabili con meccanismo cd. «*sculpt*», in modo tale che per ogni periodo di riferimento sia rispettato un *Debt Service Cover Ratio* (DSCR) target di 1,50x.



Le condizioni del contratto di finanziamento prevedono:

- Tasso di interesse annuo pari al 4,09%;
- Rata di rimborso variabile determinata con obiettivo di un DSCR target di 1,50x per ciascun periodo di riferimento;
- Data di prima erogazione: 01/01/2024;
- Il periodo di preammortamento coincide con i 4 semestri di costruzione, nei quali è prevista la capitalizzazione degli interessi da corrispondere;
- Data termine finanziamento: 30/06/2041, per una durata complessiva di 18 anni;
- Commitment fee applicata allo 0,60% dell'ammontare disponibile non erogato;
- Commissioni upfront pari all'1,50% dell'ammontare totale erogato;
- Imposta sostitutiva pari allo 0,25% dell'ammontare totale erogato;
- Agency fee applicata al finanziamento pari a 55.000 € annui da corrispondere per l'intera durata del finanziamento.

Riserve - Il Piano prevede l'accantonamento periodico di disponibilità liquide per alimentare due riserve:

- *Debt Service Reserve Account* (DSRA): riserva stanziata per garantire il rimborso del finanziamento per il periodo successivo. La DSRA è costituita esclusivamente per la linea bancaria ed è mantenuta pari, per l'intero periodo del finanziamento, alla media del servizio del debito previsto nei due semestri successivi. La riserva è liberata una volta che il debito senior è stato integralmente rimborsato.
- *Maintenance Reserve Account* (MRA): tale riserva viene alimentata periodicamente al fine di garantire la copertura delle spese di manutenzione straordinaria. L'ammontare accantonato è pari al 100% del costo di investimento in manutenzione straordinaria, stabilito secondo un piano che prevede interventi decennali, fino al termine della concessione.

CONVENIENZA ECONOMICA

La convenienza economica è verificata attraverso il confronto tra IRR azionisti e costo dell'Equity. Esprimendo il rendimento del Progetto, in un'ottica *equity side*, l'IRR azionisti rappresenta un fondamentale indicatore per valutare la capacità del Progetto di creare valore per i finanziatori che apportano capitale di rischio. L'efficacia dell'indicatore è più volte esplicitamente richiamata nella relazione illustrativa al contratto standard di concessione redatto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF).

Le condizioni economico-finanziarie del Progetto consentono di giungere ad un IRR azionisti pari a 10,89%, superiore al costo del capitale di Equity (Ke) pari 10,81%, che evidenzia, di fatto, la convenienza economica del Progetto.



CONDIZIONE DI BANCABILITÀ

La bancabilità del Progetto è valutata sulla base di due principali indicatori: il DSCR e il LLCR. Questi rappresentano le metriche, generalmente accettate dalla prassi bancaria e professionale, capaci di fornire una visione chiara ed oggettiva della bancabilità del Progetto. In particolare, il debito bancario è modellizzato prevedendo un DSCR target per ciascun semestre di 1,50x; ciò significa che la rata rimborsabile nel periodo viene scolpita in modo che questa sia coperta in misura 1,50 volte superiore dai flussi di cassa generati nel periodo.

La previsione di un DSCR target di 1,50x è determinata nel rispetto delle soglie minime richiamate nella *relazione illustrativa al contratto standard di concessione ANAC-MEF*, pari a 1,20x-1,30x. Il valore, più conservativo rispetto al floor, è giustificato dalle caratteristiche dell'iniziativa, che incorpora rischi di mercato superiori rispetto a progetti cd. "availability payment".

La sostenibilità finanziaria del Progetto è avvalorata, inoltre, da un *Life Loan Coverage Ratio medio* (LLCR) di 1,61x, superiore al valore di 1,50x considerato "soddisfacente" dalla relazione ANAC-MEF.

3.7 Il conto economico del nuovo Stadio



Anni di Piano	1	2	3	4
Semestri di piano	1	2	3	4
Ricavi di Vendita				
Quota di Competenza Ticketing	€ -	-	-	-
Naming Rights	€ 6.645.269	-	-	-
Merchandising	€ 5.060.256	-	-	-
Sponsorizzazioni	€ 974.257	-	-	-
Museo	€ 5.108.160	-	-	-
Eventi	€ 2.251.679	-	-	-
Parcheggi	€ 1.992.044	-	-	-
Locazione Spazi Retail	€ 1.217.889	-	-	-
Totale ricavi di vendita	€ 25.841.676	-	-	-
Totale valore della produzione	€ 25.841.676	-	-	-
Costi di gestione				
G&A	€ 2.710.203	-	-	-
Costo del Personale	€ 210.646	-	-	-
IMU	€ 288.509	-	-	-
Outsourcing Match Day	€ 1.054.315	-	-	-
Tari	€ 354.620	-	-	-
Insurance	€ 178.291	-	-	-
Canone gestione	€ 104.877	-	-	-
Totale costi di gestione	€ 4.901.461	-	-	-
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 20.940.216	-	-	-
Ammortamenti				
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	-	-	-
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	-	-	-
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	-	-	-
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	-	-	-
Reddito Operativo	€ 18.340.023	-	-	-
Gestione Finanziaria				
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (6.759.328)	-	-	-
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ (1.061.526)	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (296.661)	-	-	-
Upfront fee VAT Facility	€ (609.590)	-	-	-
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (54.520)	-	-	-
Agency Fee VAT Facility	€ (88.827)	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (49.444)	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ (101.598)	-	-	-
Totale gestione finanziaria	€ (9.021.493)	-	-	-
Risultato ante Imposte	€ 9.318.530	-	-	-
Imposte				
IRES	€ (5.769.733)	-	-	-
IRAP	€ (1.764.198)	-	-	-
Totale Imposte	€ (7.533.931)	-	-	-
Utile/Perdita	€ 9.318.530	-	-	-
Utile/Perdita annuale	-	-	-	-



Anni di Piano	5	5	6	6	7	7	8	8	
Semestri di piano	9	10	11	12	13	14	15	16	
Ricavi di Vendita									
Quota di Competenza Ticketing	€	7.242.086	7.242.086	7.560.303	7.560.303	7.892.502	7.892.502	8.239.299	8.239.299
Naming Rights	€	5.514.722	5.514.722	5.757.039	5.757.039	6.010.003	6.010.003	6.274.082	6.274.082
Merchandising	€	1.061.756	1.061.756	1.108.409	1.108.409	1.157.113	1.157.113	1.207.956	1.207.956
Sponsorizzazioni	€	5.566.928	5.566.928	5.811.539	5.811.539	6.066.898	6.066.898	6.333.477	6.333.477
Museo	€	2.453.904	2.453.904	2.561.728	2.561.728	2.674.291	2.674.291	2.791.799	2.791.799
Eventi	€	2.170.951	2.170.951	2.266.342	2.266.342	2.365.925	2.365.925	2.469.884	2.469.884
Parcheggi	€	1.327.269	1.327.269	1.385.589	1.385.589	1.446.472	1.446.472	1.510.030	1.510.030
Locazione Spazi Retail	€	2.824.922	2.824.922	2.949.049	2.949.049	3.078.630	3.078.630	3.213.905	3.213.905
Totale ricavi di vendita	€	28.162.536	28.162.536	29.399.998	29.399.998	30.691.833	30.691.833	32.040.433	32.040.433
Totale valore della produzione	€	28.162.536	28.162.536	29.399.998	29.399.998	30.691.833	30.691.833	32.040.433	32.040.433
Costi di gestione									
G&A	€	2.887.863	2.934.069	2.981.014	3.028.710	3.077.170	3.126.405	3.176.427	3.227.250
Costo del Personale	€	224.454	228.045	231.694	235.401	239.168	242.994	246.882	250.832
IMU	€	307.421	312.340	317.337	322.415	327.573	332.814	338.140	343.550
Outsourcing Match Day	€	1.123.428	1.141.403	1.159.665	1.178.220	1.197.071	1.216.224	1.235.684	1.255.455
Tari	€	377.866	383.912	390.054	396.295	402.636	409.078	415.623	422.273
Insurance	€	189.979	193.018	196.107	199.244	202.432	205.671	208.962	212.305
Canone gestione	€	111.752	113.540	115.357	117.203	119.078	120.983	122.919	124.885
Totale costi di gestione	€	5.222.763	5.306.327	5.391.229	5.477.488	5.565.128	5.654.170	5.744.637	5.836.551
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	22.939.772	22.856.208	24.008.769	23.922.509	25.126.705	25.037.663	26.295.796	26.203.881
Ammortamenti									
Ammortamento Investimento	€	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€	20.339.580	20.256.016	21.408.577	21.322.317	22.526.513	22.437.471	23.695.603	23.603.689
Gestione Finanziaria									
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(6.335.927)	(6.265.586)	(6.065.750)	(5.986.852)	(5.765.894)	(5.677.699)	(5.434.289)	(5.334.583)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(351.790)	(266.786)	(363.746)	(269.409)	(375.204)	(271.061)	(386.061)	(272.671)
Upfront fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(64.651)	(49.029)	(66.848)	(49.511)	(68.954)	(49.815)	(70.950)	(50.111)
Agency Fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(58.632)	(44.464)	(60.624)	(44.901)	(62.534)	(45.177)	(64.343)	(45.445)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€	(6.811.000)	(6.625.865)	(6.556.968)	(6.350.673)	(6.272.586)	(6.043.752)	(5.955.643)	(5.702.810)
Risultato ante Imposte	€	13.528.580	13.630.151	14.851.609	14.971.644	16.253.927	16.393.719	17.739.960	17.900.880
Imposte									
IRES	€	-	(6.508.344)	-	(7.147.453)	-	(7.824.917)	-	(8.542.878)
IRAP	€	-	(1.956.708)	-	(2.059.629)	-	(2.167.264)	-	(2.279.826)
Totale Imposte	€	-	(8.465.052)	-	(9.207.082)	-	(9.992.181)	-	(10.822.703)
Utile/Perdita	€	13.528.580	5.165.099	14.851.609	5.764.561	16.253.927	6.401.538	17.739.960	7.078.176
Utile/Perdita annuale	€	-	18.693.679	-	20.616.170	-	22.655.464	-	24.818.137



Anni di Piano	9	9	10	10	11	11	12	12
Semestri di piano	17	18	19	20	21	22	23	24
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 8.601.334	8.601.334	8.979.276	8.979.276	9.305.404	9.305.404	9.643.376	9.643.376
Naming Rights	€ 6.549.766	6.549.766	6.837.562	6.837.562	7.085.903	7.085.903	7.343.263	7.343.263
Merchandising	€ 1.261.034	1.261.034	1.316.444	1.316.444	1.364.257	1.364.257	1.413.807	1.413.807
Sponsorizzazioni	€ 6.611.770	6.611.770	6.902.291	6.902.291	7.152.982	7.152.982	7.412.779	7.412.779
Museo	€ 2.914.471	2.914.471	3.042.533	3.042.533	3.153.037	3.153.037	3.267.556	3.267.556
Eventi	€ 2.578.411	2.578.411	2.691.706	2.691.706	2.789.469	2.789.469	2.890.783	2.890.783
Parcheggi	€ 1.576.380	1.576.380	1.645.647	1.645.647	1.705.416	1.705.416	1.767.357	1.767.357
Locazione Spazi Retail	€ 3.355.124	3.355.124	3.502.548	3.502.548	3.629.761	3.629.761	3.761.593	3.761.593
Totale ricavi di vendita	€ 33.448.289	33.448.289	34.918.007	34.918.007	36.186.229	36.186.229	37.500.513	37.500.513
Totale valore della produzione	€ 33.448.289	33.448.289	34.918.007	34.918.007	36.186.229	36.186.229	37.500.513	37.500.513
Costi di gestione								
G&A	€ 3.278.886	3.331.348	3.384.650	3.438.804	3.493.825	3.549.726	3.606.522	3.664.226
Costo del Personale	€ 254.846	258.923	263.066	267.275	271.552	275.896	280.311	284.796
IMU	€ 349.047	354.631	360.305	366.070	371.927	377.878	383.924	390.067
Outsourcing Match Day	€ 1.275.542	1.295.951	1.316.686	1.337.753	1.359.157	1.380.904	1.402.998	1.425.446
Tari	€ 429.030	435.894	442.869	449.954	457.154	464.468	471.900	479.450
Insurance	€ 215.702	219.153	222.660	226.222	229.842	233.519	237.256	241.052
Canone gestione	€ 126.884	128.914	130.976	133.072	135.201	137.364	139.562	141.795
Totale costi di gestione	€ 5.929.936	6.024.815	6.121.212	6.219.151	6.318.658	6.419.756	6.522.472	6.626.832
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 27.518.353	27.423.474	28.796.795	28.698.856	29.867.571	29.766.473	30.978.040	30.873.681
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	2.600.192	2.600.192	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672
Reddito Operativo	€ 24.918.161	24.823.282	26.196.603	25.438.183	26.606.899	26.505.800	27.717.368	27.613.009
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (5.067.284)	(4.955.259)	(4.662.553)	(4.544.047)	(4.221.272)	(4.080.545)	(3.739.599)	(3.581.091)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (396.162)	(272.954)	(405.384)	(266.799)	(416.162)	(270.148)	(415.216)	(267.773)
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (72.806)	(50.163)	(74.501)	(49.032)	(76.481)	(49.647)	(76.308)	(49.211)
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (66.027)	(45.492)	(67.564)	(44.466)	(69.360)	(45.025)	(69.203)	(44.629)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ (5.602.279)	(5.323.868)	(5.210.002)	(4.904.345)	(4.783.276)	(4.445.365)	(4.300.325)	(3.942.704)
Risultato ante Imposte	€ 19.315.882	19.499.415	20.986.600	20.533.839	21.823.623	22.060.436	23.417.043	23.670.305
Imposte								
IRES	€ -	(9.304.325)	-	(9.953.120)	-	(10.521.461)	-	(11.291.007)
IRAP	€ -	(2.397.538)	-	(2.488.797)	-	(2.560.032)	-	(2.666.924)
Totale Imposte	€ -	(11.701.862)	-	(12.441.917)	-	(13.081.493)	-	(13.957.931)
Utile/Perdita	€ 19.315.882	7.797.552	20.986.600	8.091.922	21.823.623	8.978.943	23.417.043	9.712.374
Utile/Perdita annuale	-	27.113.434	-	29.078.522	-	30.802.566	-	33.129.417



Anni di Piano	13	13	14	14	15	15	16	16	
Semestri di piano	25	26	27	28	29	30	31	32	
Ricavi di Vendita									
Quota di Competenza Ticketing	€	9.993.623	9.993.623	10.356.592	10.356.592	10.732.743	10.732.743	11.068.470	11.068.470
Naming Rights	€	7.609.970	7.609.970	7.886.364	7.886.364	8.172.797	8.172.797	8.428.447	8.428.447
Merchandising	€	1.465.156	1.465.156	1.518.371	1.518.371	1.573.518	1.573.518	1.622.738	1.622.738
Sponsorizzazioni	€	7.682.011	7.682.011	7.961.021	7.961.021	8.250.166	8.250.166	8.508.236	8.508.236
Museo	€	3.386.233	3.386.233	3.509.221	3.509.221	3.636.676	3.636.676	3.750.434	3.750.434
Eventi	€	2.995.776	2.995.776	3.104.582	3.104.582	3.217.341	3.217.341	3.317.981	3.317.981
Parcchegi	€	1.831.548	1.831.548	1.898.069	1.898.069	1.967.007	1.967.007	2.028.537	2.028.537
Locazione Spazi Retail	€	3.898.215	3.898.215	4.039.798	4.039.798	4.186.523	4.186.523	4.317.480	4.317.480
Totale ricavi di vendita	€	38.862.532	38.862.532	40.274.019	40.274.019	41.736.771	41.736.771	43.042.324	43.042.324
Totale valore della produzione	€	38.862.532	38.862.532	40.274.019	40.274.019	41.736.771	41.736.771	43.042.324	43.042.324
Costi di gestione									
G&A	€	3.722.854	3.782.419	3.842.938	3.904.425	3.966.896	4.030.366	4.094.852	4.160.370
Costo del Personale	€	289.352	293.982	298.686	303.465	308.320	313.253	318.265	323.358
IMU	€	396.308	402.649	409.091	415.637	422.287	429.044	435.908	442.883
Outsourcing Match Day	€	1.448.253	1.471.425	1.494.968	1.518.888	1.543.190	1.567.881	1.592.967	1.618.454
Tari	€	487.121	494.915	502.834	510.879	519.053	527.358	535.796	544.369
Insurance	€	244.909	248.827	252.808	256.853	260.963	265.138	269.381	273.691
Canone gestione	€	144.064	146.369	148.711	151.090	153.508	155.964	158.459	160.995
Totale costi di gestione	€	6.732.861	6.840.587	6.950.036	7.061.237	7.174.217	7.289.004	7.405.628	7.524.118
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	32.129.670	32.021.944	33.323.982	33.212.782	34.562.554	34.447.767	35.636.696	35.518.205
Ammortamenti									
Ammortamento Investimento	€	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672
Reddito Operativo	€	28.868.998	28.761.272	30.063.310	29.952.109	31.301.882	31.187.094	32.376.023	32.257.533
Gestione Finanziaria									
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(3.213.993)	(3.044.141)	(2.649.530)	(2.464.833)	(2.041.225)	(1.840.861)	(1.389.445)	(1.175.471)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	(417.893)	(257.932)	(419.109)	(248.100)	(418.626)	(235.949)	(414.234)	(219.233)
Upfront fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	(76.800)	(47.402)	(77.023)	(45.595)	(76.934)	(43.362)	(76.127)	(40.290)
Agency Fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	(69.649)	(42.989)	(69.852)	(41.350)	(69.771)	(39.325)	(69.039)	(36.539)
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€	(3.778.334)	(3.392.464)	(3.215.514)	(2.799.878)	(2.606.557)	(2.159.497)	(1.948.846)	(1.471.534)
Risultato ante Imposte	€	25.090.664	25.368.808	26.847.796	27.152.232	28.695.325	29.027.598	30.427.178	30.786.000
Imposte									
IRES	€	-	(12.098.394)	-	(12.947.720)	-	(13.840.793)	-	(14.678.017)
IRAP	€	-	(2.777.779)	-	(2.892.743)	-	(3.011.969)	-	(3.115.337)
Totale Imposte	€	-	(14.876.174)	-	(15.840.463)	-	(16.852.762)	-	(17.793.355)
Utile/Perdita	€	25.090.664	10.492.635	26.847.796	11.311.769	28.695.325	12.174.836	30.427.178	12.992.645
Utile/Perdita annuale	-	-	35.583.299	-	38.159.564	-	40.870.161	-	43.419.822



Anni di Piano	17	17	18	18	19	19	20	20
Semestri di piano	33	34	35	36	37	38	39	40
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 11.414.699	11.414.699	11.771.758	11.771.758	12.139.986	12.139.986	12.519.733	12.519.733
Naming Rights	€ 8.692.094	8.692.094	8.963.988	8.963.988	9.244.388	9.244.388	9.533.558	9.533.558
Merchandising	€ 1.673.499	1.673.499	1.725.847	1.725.847	1.779.832	1.779.832	1.835.507	1.835.507
Sponsorizzazioni	€ 8.774.379	8.774.379	9.048.848	9.048.848	9.331.901	9.331.901	9.623.809	9.623.809
Museo	€ 3.867.750	3.867.750	3.988.735	3.988.735	4.113.506	4.113.506	4.242.179	4.242.179
Eventi	€ 3.421.770	3.421.770	3.528.805	3.528.805	3.639.188	3.639.188	3.753.025	3.753.025
Parcheggi	€ 2.091.990	2.091.990	2.157.429	2.157.429	2.224.915	2.224.915	2.294.512	2.294.512
Locazione Spazi Retail	€ 4.452.534	4.452.534	4.591.812	4.591.812	4.735.447	4.735.447	4.883.575	4.883.575
Totale ricavi di vendita	€ 44.388.715	44.388.715	45.777.223	45.777.223	47.209.164	47.209.164	48.685.896	48.685.896
Totale valore della produzione	€ 44.388.715	44.388.715	45.777.223	45.777.223	47.209.164	47.209.164	48.685.896	48.685.896
Costi di gestione								
G&A	€ 4.226.936	4.294.567	4.363.280	4.433.092	4.504.022	4.576.086	4.649.303	4.723.692
Costo del Personale	€ 328.531	333.788	339.128	344.554	350.067	355.668	361.359	367.141
IMU	€ 449.969	457.169	464.483	471.915	479.466	487.137	494.931	502.850
Outsourcing Match Day	€ 1.644.350	1.670.659	1.697.390	1.724.548	1.752.141	1.780.175	1.808.658	1.837.596
Tari	€ 553.078	561.928	570.919	580.053	589.334	598.763	608.344	618.077
Insurance	€ 278.070	282.519	287.039	291.632	296.298	301.039	305.855	310.749
Canone gestione	€ 163.570	166.188	168.847	171.548	174.293	177.082	179.915	182.794
Totale costi di gestione	€ 7.644.504	7.766.816	7.891.085	8.017.343	8.145.620	8.275.950	8.408.365	8.542.899
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 36.744.211	36.621.899	37.886.137	37.759.880	39.063.543	38.933.213	40.277.531	40.142.997
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.162.298	3.602.618
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.260.672	3.700.992
Reddito Operativo	€ 33.483.539	33.361.227	34.625.465	34.499.208	35.802.871	35.672.541	37.016.859	36.442.005
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (695.077)	(463.519)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ (407.694)	(202.326)	(363.815)	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ (74.925)	(37.183)	(66.861)	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ (67.949)	(33.721)	(60.636)	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ (1.245.645)	(736.749)	(491.313)	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€ 32.237.894	32.624.477	34.134.153	34.499.208	35.802.871	35.672.541	37.016.859	36.442.005
Imposte								
IRES	€ -	(15.554.346)	-	(16.458.982)	-	(17.140.660)	-	(17.616.261)
IRAP	€ -	(3.221.918)	-	(3.331.809)	-	(3.445.115)	-	(3.540.717)
Totale Imposte	€ -	(18.776.263)	-	(19.790.791)	-	(20.585.775)	-	(21.156.979)
Utile/Perdita	€ 32.237.894	13.848.214	34.134.153	14.708.417	35.802.871	15.086.766	37.016.859	15.285.026
Utile/Perdita annuale	-	46.086.107	-	48.842.569	-	50.889.637	-	52.301.885



Anni di Piano	21	21	22	22	23	23	24	24	
Semestri di piano	41	42	43	44	45	46	47	48	
Ricavi di Vendita									
Quota di Competenza Ticketing	€	12.783.649	12.783.649	13.053.128	13.053.128	13.328.288	13.328.288	13.609.249	13.609.249
Naming Rights	€	9.734.526	9.734.526	9.939.729	9.939.729	10.149.259	10.149.259	10.363.205	10.363.205
Merchandising	€	1.874.199	1.874.199	1.913.707	1.913.707	1.954.048	1.954.048	1.995.240	1.995.240
Sponsorizzazioni	€	9.826.679	9.826.679	10.033.825	10.033.825	10.245.338	10.245.338	10.461.310	10.461.310
Museo	€	4.331.604	4.331.604	4.422.914	4.422.914	4.516.149	4.516.149	4.611.349	4.611.349
Eventi	€	3.832.138	3.832.138	3.912.920	3.912.920	3.995.404	3.995.404	4.079.627	4.079.627
Parcheggi	€	2.342.880	2.342.880	2.392.268	2.392.268	2.442.697	2.442.697	2.494.189	2.494.189
Locazione Spazi Retail	€	4.986.520	4.986.520	5.091.636	5.091.636	5.198.968	5.198.968	5.308.562	5.308.562
Totale ricavi di vendita	€	49.712.195	49.712.195	50.760.128	50.760.128	51.830.152	51.830.152	52.922.731	52.922.731
Totale valore della produzione	€	49.712.195	49.712.195	50.760.128	50.760.128	51.830.152	51.830.152	52.922.731	52.922.731
Costi di gestione									
G&A	€	4.799.271	4.876.059	4.954.076	5.033.342	5.113.875	5.195.697	5.278.828	5.363.290
Costo del Personale	€	373.015	378.983	385.047	391.208	397.467	403.827	410.288	416.852
IMU	€	510.896	519.070	527.375	535.813	544.386	553.096	561.946	570.937
Outsourcing Match Day	€	1.866.998	1.896.870	1.927.220	1.958.055	1.989.384	2.021.214	2.053.554	2.086.411
Tari	€	627.966	638.014	648.222	658.594	669.131	679.837	690.715	701.766
Insurance	€	315.721	320.773	325.905	331.119	336.417	341.800	347.269	352.825
Canone gestione	€	185.718	188.690	191.709	194.776	197.893	201.059	204.276	207.544
Totale costi di gestione	€	8.679.586	8.818.459	8.959.554	9.102.907	9.248.554	9.396.531	9.546.875	9.699.625
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	41.032.609	40.893.736	41.800.574	41.657.221	42.581.598	42.433.621	43.375.856	43.223.106
Ammortamenti									
Ammortamento Investimento	€	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992
Reddito Operativo	€	37.331.617	37.192.744	38.099.582	37.956.229	38.880.606	38.732.629	39.674.864	39.522.114
Gestione Finanziaria									
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€	37.331.617	37.192.744	38.099.582	37.956.229	38.880.606	38.732.629	39.674.864	39.522.114
Imposte									
IRES	€	-	(17.872.559)	-	(18.241.950)	-	(18.614.364)	-	(18.994.103)
IRAP	€	-	(3.592.074)	-	(3.665.890)	-	(3.740.958)	-	(3.817.294)
Totale Imposte	€	-	(21.464.633)	-	(21.907.840)	-	(22.355.322)	-	(22.811.397)
Utile/Perdita	€	37.331.617	15.728.111	38.099.582	16.048.389	38.880.606	16.377.307	39.674.864	16.710.717
Utile/Perdita annuale	-	-	53.059.728	-	54.147.971	-	55.257.913	-	56.385.580



Anni di Piano	25	25	26	26	27	27	28	28	
Semestri di piano	49	50	51	52	53	54	55	56	
Ricavi di Vendita									
Quota di Competenza Ticketing	€	13.896.131	13.896.131	14.118.470	14.118.470	14.344.365	14.344.365	14.573.875	14.573.875
Naming Rights	€	10.581.662	10.581.662	10.750.968	10.750.968	10.922.984	10.922.984	11.097.751	11.097.751
Merchandising	€	2.037.299	2.037.299	2.069.896	2.069.896	2.103.014	2.103.014	2.136.663	2.136.663
Sponsorizzazioni	€	10.681.835	10.681.835	10.852.744	10.852.744	11.026.388	11.026.388	11.202.810	11.202.810
Museo	€	4.708.557	4.708.557	4.783.894	4.783.894	4.860.436	4.860.436	4.938.203	4.938.203
Eventi	€	4.165.626	4.165.626	4.232.276	4.232.276	4.299.992	4.299.992	4.368.792	4.368.792
Parcheggi	€	2.546.767	2.546.767	2.587.515	2.587.515	2.628.915	2.628.915	2.670.978	2.670.978
Locazione Spazi Retail	€	5.420.467	5.420.467	5.507.194	5.507.194	5.595.309	5.595.309	5.684.834	5.684.834
Totale ricavi di vendita	€	54.038.343	54.038.343	54.902.956	54.902.956	55.781.403	55.781.403	56.673.906	56.673.906
Totale valore della produzione	€	54.038.343	54.038.343	54.902.956	54.902.956	55.781.403	55.781.403	56.673.906	56.673.906
Costi di gestione									
G&A	€	5.449.102	5.536.288	5.624.868	5.714.866	5.806.304	5.899.205	5.993.592	6.089.490
Costo del Personale	€	423.522	430.298	437.183	444.178	451.285	458.506	465.842	473.295
IMU	€	580.072	589.353	598.783	608.363	618.097	627.987	638.035	648.243
Outsourcing Match Day	€	2.119.793	2.153.710	2.188.169	2.223.180	2.258.751	2.294.891	2.331.609	2.368.915
Tari	€	712.994	724.402	735.993	747.769	759.733	771.889	784.239	796.787
Insurance	€	358.470	364.206	370.033	375.954	381.969	388.080	394.290	400.598
Canone gestione	€	210.865	214.239	217.667	221.149	224.688	228.283	231.935	235.646
Totale costi di gestione	€	9.854.819	10.012.496	10.172.696	10.335.459	10.500.827	10.668.840	10.839.541	11.012.974
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	44.183.523	44.025.846	44.730.260	44.567.497	45.280.577	45.112.563	45.834.364	45.660.932
Ammortamenti									
Ammortamento Investimento	€	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618	3.602.618
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992	3.700.992
Reddito Operativo	€	40.482.531	40.324.854	41.029.268	40.866.504	41.579.584	41.411.571	42.133.372	41.959.939
Gestione Finanziaria									
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€	40.482.531	40.324.854	41.029.268	40.866.504	41.579.584	41.411.571	42.133.372	41.959.939
Imposte									
IRES	€	-	(19.380.231)	-	(19.641.064)	-	(19.904.835)	-	(20.168.997)
IRAP	€	-	(3.894.916)	-	(3.947.376)	-	(4.000.174)	-	(4.053.298)
Totale Imposte	€	-	(23.275.147)	-	(23.588.440)	-	(23.905.008)	-	(24.222.294)
Utile/Perdita	€	40.482.531	17.049.707	41.029.268	17.278.064	41.579.584	17.506.563	42.133.372	17.737.645
Utile/Perdita annuale	€	-	57.532.238	-	58.307.332	-	59.086.147	-	59.871.017



Anni di Piano	29	29	30	30	31	31	32	32
Semestri di piano	57	58	59	60	61	62	63	64
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 14.807.057	14.807.057	15.043.970	15.043.970	15.284.673	15.284.673	15.529.228	15.529.228
Naming Rights	€ 11.275.315	11.275.315	11.455.720	11.455.720	11.639.012	11.639.012	11.825.236	11.825.236
Merchandising	€ 2.170.849	2.170.849	2.205.583	2.205.583	2.240.872	2.240.872	2.276.726	2.276.726
Sponsorizzazioni	€ 11.382.055	11.382.055	11.564.168	11.564.168	11.749.195	11.749.195	11.937.182	11.937.182
Museo	€ 5.017.214	5.017.214	5.097.490	5.097.490	5.179.049	5.179.049	5.261.914	5.261.914
Eventi	€ 4.438.693	4.438.693	4.509.712	4.509.712	4.581.867	4.581.867	4.655.177	4.655.177
Parcheggi	€ 2.713.713	2.713.713	2.757.133	2.757.133	2.801.247	2.801.247	2.846.067	2.846.067
Locazione Spazi Retail	€ 5.775.791	5.775.791	5.868.204	5.868.204	5.962.095	5.962.095	6.057.489	6.057.489
Totale ricavi di vendita	€ 57.580.688	57.580.688	58.501.979	58.501.979	59.438.011	59.438.011	60.389.019	60.389.019
Totale valore della produzione	€ 57.580.688	57.580.688	58.501.979	58.501.979	59.438.011	59.438.011	60.389.019	60.389.019
Costi di gestione								
G&A	€ 6.186.922	6.285.912	6.386.487	6.488.671	6.592.490	6.697.969	6.805.137	6.914.019
Costo del Personale	€ 480.868	488.562	496.379	504.321	512.390	520.588	528.918	537.380
IMU	€ 658.615	669.153	679.859	690.737	701.789	713.018	724.426	736.017
Outsourcing Match Day	€ 2.406.817	2.445.327	2.484.452	2.524.203	2.564.590	2.605.624	2.647.314	2.689.671
Tari	€ 809.535	822.488	835.648	849.018	862.602	876.404	890.426	904.673
Insurance	€ 407.008	413.520	420.136	426.859	433.688	440.627	447.677	454.840
Canone gestione	€ 239.416	243.247	247.139	251.093	255.111	259.193	263.340	267.553
Totale costi di gestione	€ 11.189.182	11.368.209	11.550.100	11.734.901	11.922.660	12.113.422	12.307.237	12.504.153
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 46.391.507	46.212.480	46.951.879	46.767.078	47.515.351	47.324.588	48.081.782	47.884.866
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 3.602.618	3.602.618	3.602.618	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 3.700.992	3.700.992	3.700.992	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312
Reddito Operativo	€ 42.690.514	42.511.487	43.250.887	42.625.766	43.374.039	43.183.276	43.940.470	43.743.554
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante imposte	€ 42.690.514	42.511.487	43.250.887	42.625.766	43.374.039	43.183.276	43.940.470	43.743.554
Imposte								
IRES	€ -	(20.434.716)	-	(20.596.255)	-	(20.760.245)	-	(21.030.256)
IRAP	€ -	(4.106.736)	-	(4.139.255)	-	(4.172.063)	-	(4.226.370)
Totale Imposte	€ -	(24.541.453)	-	(24.735.510)	-	(24.932.308)	-	(25.256.626)
Utile/Perdita	€ 42.690.514	17.970.035	43.250.887	17.890.255	43.374.039	18.250.968	43.940.470	18.486.928
Utile/Perdita annuale	-	60.660.549	-	61.141.143	-	61.625.007	-	62.427.398



Anni di Piano	33	33	34	34	35	35	36	36
Semestri di piano	65	66	67	68	69	70	71	72
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 15.777.696	15.777.696	16.030.139	16.030.139	16.286.621	16.286.621	16.547.207	16.547.207
Naming Rights	€ 12.014.440	12.014.440	12.206.671	12.206.671	12.401.978	12.401.978	12.600.409	12.600.409
Merchandising	€ 2.313.154	2.313.154	2.350.164	2.350.164	2.387.767	2.387.767	2.425.971	2.425.971
Sponsorizzazioni	€ 12.128.177	12.128.177	12.322.227	12.322.227	12.519.383	12.519.383	12.719.693	12.719.693
Museo	€ 5.346.105	5.346.105	5.431.643	5.431.643	5.518.549	5.518.549	5.606.846	5.606.846
Eventi	€ 4.729.660	4.729.660	4.805.334	4.805.334	4.882.220	4.882.220	4.960.335	4.960.335
Parcheggi	€ 2.891.604	2.891.604	2.937.870	2.937.870	2.984.876	2.984.876	3.032.634	3.032.634
Locazione Spazi Retail	€ 6.154.409	6.154.409	6.252.879	6.252.879	6.352.925	6.352.925	6.454.572	6.454.572
Totale ricavi di vendita	€ 61.355.243	61.355.243	62.336.927	62.336.927	63.334.318	63.334.318	64.347.667	64.347.667
Totale valore della produzione	€ 61.355.243	61.355.243	62.336.927	62.336.927	63.334.318	63.334.318	64.347.667	64.347.667
Costi di gestione								
G&A	€ 7.024.643	7.137.038	7.251.230	7.367.250	7.485.126	7.604.888	7.726.566	7.850.191
Costo del Personale	€ 545.978	554.714	563.589	572.607	581.769	591.077	600.534	610.143
IMU	€ 747.793	759.758	771.914	784.264	796.813	809.562	822.515	835.675
Outsourcing Match Day	€ 2.732.705	2.776.429	2.820.852	2.865.985	2.911.841	2.958.430	3.005.765	3.053.858
Tari	€ 919.148	933.854	948.796	963.977	979.400	995.071	1.010.992	1.027.168
Insurance	€ 462.118	469.511	477.024	484.656	492.411	500.289	508.294	516.426
Canone gestione	€ 271.834	276.183	280.602	285.092	289.653	294.288	298.996	303.780
Totale costi di gestione	€ 12.704.219	12.907.487	13.114.007	13.323.831	13.537.012	13.753.604	13.973.662	14.197.241
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 48.651.024	48.447.756	49.222.921	49.013.096	49.797.306	49.580.714	50.374.005	50.150.427
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312
Reddito Operativo	€ 44.509.712	44.306.444	45.081.608	44.871.784	45.655.994	45.439.402	46.232.693	46.009.114
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€ 44.509.712	44.306.444	45.081.608	44.871.784	45.655.994	45.439.402	46.232.693	46.009.114
Imposte								
IRES	€ -	(21.300.538)	-	(21.573.051)	-	(21.846.696)	-	(22.121.387)
IRAP	€ -	(4.280.939)	-	(4.335.754)	-	(4.390.798)	-	(4.446.055)
Totale Imposte	€ -	(25.581.477)	-	(25.908.805)	-	(26.237.494)	-	(26.567.442)
Utile/Perdita	€ 44.509.712	18.724.968	45.081.608	18.962.979	45.655.994	19.201.907	46.232.693	19.441.673
Utile/Perdita annuale	-	63.234.679	-	64.044.588	-	64.857.901	-	65.674.366



Anni di Piano	37	37	38	38	39	39	40	40
Semestri di piano	73	74	75	76	77	78	79	80
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 16.811.962	16.811.962	17.080.954	17.080.954	17.354.249	17.354.249	17.631.917	17.631.917
Naming Rights	€ 12.802.016	12.802.016	13.006.848	13.006.848	13.214.958	13.214.958	13.426.397	13.426.397
Merchandising	€ 2.464.787	2.464.787	2.504.223	2.504.223	2.544.291	2.544.291	2.584.999	2.584.999
Sponsorizzazioni	€ 12.923.208	12.923.208	13.129.980	13.129.980	13.340.059	13.340.059	13.553.500	13.553.500
Museo	€ 5.696.555	5.696.555	5.787.700	5.787.700	5.880.303	5.880.303	5.974.388	5.974.388
Eventi	€ 5.039.701	5.039.701	5.120.336	5.120.336	5.202.261	5.202.261	5.285.497	5.285.497
Parcheggi	€ 3.081.156	3.081.156	3.130.454	3.130.454	3.180.541	3.180.541	3.231.430	3.231.430
Locazione Spazi Retail	€ 6.557.845	6.557.845	6.662.771	6.662.771	6.769.375	6.769.375	6.877.685	6.877.685
Totale ricavi di vendita	€ 65.377.230	65.377.230	66.423.266	66.423.266	67.486.038	67.486.038	68.565.814	68.565.814
Totale valore della produzione	€ 65.377.230	65.377.230	66.423.266	66.423.266	67.486.038	67.486.038	68.565.814	68.565.814
Costi di gestione								
G&A	€ 7.975.794	8.103.407	8.233.061	8.364.790	8.498.627	8.634.605	8.772.759	8.913.123
Costo del Personale	€ 619.905	629.823	639.901	650.139	660.541	671.110	681.848	692.757
IMU	€ 849.046	862.630	876.432	890.455	904.703	919.178	933.885	948.827
Outsourcing Match Day	€ 3.102.719	3.152.363	3.202.801	3.254.045	3.306.110	3.359.008	3.412.752	3.467.356
Tari	€ 1.043.602	1.060.300	1.077.265	1.094.501	1.112.013	1.129.805	1.147.882	1.166.248
Insurance	€ 524.689	533.084	541.614	550.279	559.084	568.029	577.118	586.352
Canone gestione	€ 308.641	313.579	318.596	323.694	328.873	334.135	339.481	344.913
Totale costi di gestione	€ 14.424.396	14.655.187	14.889.670	15.127.905	15.369.951	15.615.870	15.865.724	16.119.576
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 50.952.833	50.722.043	51.533.596	51.295.361	52.116.087	51.870.168	52.700.090	52.446.239
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.042.938	4.483.258
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.141.312	4.581.632
Reddito Operativo	€ 46.811.521	46.580.731	47.392.284	47.154.049	47.974.775	47.728.855	48.558.778	47.864.606
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€ 46.811.521	46.580.731	47.392.284	47.154.049	47.974.775	47.728.855	48.558.778	47.864.606
Imposte								
IRES	€ -	(22.397.031)	-	(22.673.535)	-	(22.950.797)	-	(23.123.033)
IRAP	€ -	(4.501.507)	-	(4.557.133)	-	(4.612.915)	-	(4.647.607)
Totale Imposte	€ -	(26.898.538)	-	(27.230.668)	-	(27.563.712)	-	(27.770.640)
Utile/Perdita	€ 46.811.521	19.682.193	47.392.284	19.923.381	47.974.775	20.165.144	48.558.778	20.093.966
Utile/Perdita annuale	-	66.493.714	-	67.315.664	-	68.139.918	-	68.652.744



Anni di Piano	41	41	42	42	43	43	44	44
Semestri di piano	81	82	83	84	85	86	87	88
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 17.914.028	17.914.028	18.200.652	18.200.652	18.491.863	18.491.863	18.787.732	18.787.732
Naming Rights	€ 13.641.219	13.641.219	13.859.479	13.859.479	14.081.231	14.081.231	14.306.530	14.306.530
Merchandising	€ 2.626.359	2.626.359	2.668.381	2.668.381	2.711.075	2.711.075	2.754.452	2.754.452
Sponsorizzazioni	€ 13.770.356	13.770.356	13.990.682	13.990.682	14.214.533	14.214.533	14.441.965	14.441.965
Museo	€ 6.069.978	6.069.978	6.167.098	6.167.098	6.265.771	6.265.771	6.366.024	6.366.024
Eventi	€ 5.370.065	5.370.065	5.455.986	5.455.986	5.543.282	5.543.282	5.631.975	5.631.975
Parcheggi	€ 3.283.133	3.283.133	3.335.663	3.335.663	3.389.034	3.389.034	3.443.258	3.443.258
Locazione Spazi Retail	€ 6.987.728	6.987.728	7.099.532	7.099.532	7.213.124	7.213.124	7.328.534	7.328.534
Totale ricavi di vendita	€ 69.662.867	69.662.867	70.777.473	70.777.473	71.909.913	71.909.913	73.060.471	73.060.471
Totale valore della produzione	€ 69.662.867	69.662.867	70.777.473	70.777.473	71.909.913	71.909.913	73.060.471	73.060.471
Costi di gestione								
G&A	€ 9.055.733	9.200.625	9.347.835	9.497.400	9.649.358	9.803.748	9.960.608	10.119.978
Costo del Personale	€ 703.841	715.103	726.544	738.169	749.980	761.980	774.171	786.558
IMU	€ 964.008	979.432	995.103	1.011.025	1.027.201	1.043.636	1.060.335	1.077.300
Outsourcing Match Day	€ 3.522.834	3.579.199	3.636.466	3.694.650	3.753.764	3.813.824	3.874.846	3.936.843
Tari	€ 1.184.908	1.203.867	1.223.129	1.242.699	1.262.582	1.282.783	1.303.308	1.324.161
Insurance	€ 595.733	605.265	614.949	624.788	634.785	644.942	655.261	665.745
Canone gestione	€ 350.431	356.038	361.735	367.523	373.403	379.377	385.447	391.615
Totale costi di gestione	€ 16.377.489	16.639.529	16.905.761	17.176.253	17.451.073	17.730.291	18.013.975	18.302.199
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 53.285.379	53.023.339	53.871.712	53.601.220	54.458.839	54.179.622	55.046.496	54.758.273
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632
Reddito Operativo	€ 48.703.746	48.441.706	49.290.080	49.019.588	49.877.207	49.597.990	50.464.864	50.176.640
Gestione Finanziaria								
Oneri finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante imposte	€ 48.703.746	48.441.706	49.290.080	49.019.588	49.877.207	49.597.990	50.464.864	50.176.640
Imposte								
IRES	€ -	(23.296.829)	-	(23.575.706)	-	(23.853.863)	-	(24.133.210)
IRAP	€ -	(4.682.411)	-	(4.738.526)	-	(4.794.705)	-	(4.850.921)
Totale Imposte	€ -	(27.979.240)	-	(28.314.232)	-	(28.648.568)	-	(28.984.131)
Utile/Perdita	€ 48.703.746	20.462.467	49.290.080	20.705.356	49.877.207	20.949.422	50.464.864	21.192.510
Utile/Perdita annuale	-	69.166.213	-	69.995.436	-	70.826.629	-	71.657.374



Anni di Piano	45	45	46	46	47	47	48	48
Semestri di piano	89	90	91	92	93	94	95	96
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 19.088.336	19.088.336	19.393.749	19.393.749	19.704.049	19.704.049	20.019.314	20.019.314
Naming Rights	€ 14.535.435	14.535.435	14.768.002	14.768.002	15.004.290	15.004.290	15.244.358	15.244.358
Merchandising	€ 2.798.524	2.798.524	2.843.300	2.843.300	2.888.793	2.888.793	2.935.014	2.935.014
Sponsorizzazioni	€ 14.673.037	14.673.037	14.907.805	14.907.805	15.146.330	15.146.330	15.388.672	15.388.672
Museo	€ 6.467.880	6.467.880	6.571.366	6.571.366	6.676.508	6.676.508	6.783.332	6.783.332
Eventi	€ 5.722.086	5.722.086	5.813.640	5.813.640	5.906.658	5.906.658	6.001.165	6.001.165
Parcheggi	€ 3.498.350	3.498.350	3.554.324	3.554.324	3.611.193	3.611.193	3.668.972	3.668.972
Locazione Spazi Retail	€ 7.445.791	7.445.791	7.564.923	7.564.923	7.685.962	7.685.962	7.808.938	7.808.938
Totale ricavi di vendita	€ 74.229.439	74.229.439	75.417.110	75.417.110	76.623.784	76.623.784	77.849.764	77.849.764
Totale valore della produzione	€ 74.229.439	74.229.439	75.417.110	75.417.110	76.623.784	76.623.784	77.849.764	77.849.764
Costi di gestione								
G&A	€ 10.281.897	10.446.408	10.613.550	10.783.367	10.955.901	11.131.195	11.309.295	11.490.243
Costo del Personale	€ 799.143	811.929	824.920	838.119	851.529	865.153	878.996	893.059
IMU	€ 1.094.537	1.112.049	1.129.842	1.147.920	1.166.286	1.184.947	1.203.906	1.223.169
Outsourcing Match Day	€ 3.999.833	4.063.830	4.128.851	4.194.913	4.262.031	4.330.224	4.399.508	4.469.900
Tari	€ 1.345.347	1.366.873	1.388.743	1.410.963	1.433.538	1.456.475	1.479.778	1.503.455
Insurance	€ 676.397	687.219	698.215	709.386	720.736	732.268	743.984	755.888
Canone gestione	€ 397.880	404.247	410.714	417.286	423.962	430.746	437.638	444.640
Totale costi di gestione	€ 18.595.034	18.892.555	19.194.835	19.501.953	19.813.984	20.131.008	20.453.104	20.780.354
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 55.634.405	55.336.884	56.222.275	55.915.157	56.809.800	56.492.776	57.396.660	57.069.411
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258	4.483.258
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632	4.581.632
Reddito Operativo	€ 51.052.773	50.755.252	51.640.642	51.333.525	52.228.168	51.911.144	52.815.028	52.487.779
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante imposte	€ 51.052.773	50.755.252	51.640.642	51.333.525	52.228.168	51.911.144	52.815.028	52.487.779
Imposte								
IRES	€ -	(24.412.591)	-	(24.691.863)	-	(24.970.878)	-	(25.249.479)
IRAP	€ -	(4.907.147)	-	(4.963.355)	-	(5.019.515)	-	(5.075.595)
Totale Imposte	€ -	(29.319.738)	-	(29.655.218)	-	(29.990.393)	-	(30.325.074)
Utile/Perdita	€ 51.052.773	21.435.515	51.640.642	21.678.307	52.228.168	21.920.751	52.815.028	22.162.704
Utile/Perdita annuale	-	72.488.287	-	73.318.949	-	74.148.918	-	74.977.733



Anni di Piano	49	49	50	50	51	51	52	52	
Semestri di piano	97	98	99	100	101	102	103	104	
Ricavi di Vendita									
Quota di Competenza Ticketing	€	20.339.623	20.339.623	20.665.057	20.665.057	20.995.698	20.995.698	21.331.629	21.331.629
Naming Rights	€	15.488.268	15.488.268	15.736.080	15.736.080	15.987.858	15.987.858	16.243.663	16.243.663
Merchandising	€	2.981.974	2.981.974	3.029.685	3.029.685	3.078.160	3.078.160	3.127.411	3.127.411
Sponsorizzazioni	€	15.634.890	15.634.890	15.885.049	15.885.049	16.139.209	16.139.209	16.397.437	16.397.437
Museo	€	6.891.866	6.891.866	7.002.135	7.002.135	7.114.170	7.114.170	7.227.996	7.227.996
Eventi	€	6.097.183	6.097.183	6.194.738	6.194.738	6.293.854	6.293.854	6.394.556	6.394.556
Parcheggi	€	3.727.676	3.727.676	3.787.319	3.787.319	3.847.916	3.847.916	3.909.482	3.909.482
Locazione Spazi Retail	€	7.933.881	7.933.881	8.060.823	8.060.823	8.189.796	8.189.796	8.320.833	8.320.833
Totale ricavi di vendita	€	79.095.361	79.095.361	80.360.886	80.360.886	81.646.661	81.646.661	82.953.007	82.953.007
Totale valore della produzione	€	79.095.361	79.095.361	80.360.886	80.360.886	81.646.661	81.646.661	82.953.007	82.953.007
Costi di gestione									
G&A	€	11.674.087	11.860.873	12.050.647	12.243.457	12.439.352	12.638.382	12.840.596	13.046.046
Costo del Personale	€	907.348	921.866	936.616	951.602	966.827	982.297	998.013	1.013.982
IMU	€	1.242.739	1.262.623	1.282.825	1.303.350	1.324.204	1.345.391	1.366.917	1.388.788
Outsourcing Match Day	€	4.541.418	4.614.081	4.687.906	4.762.912	4.839.119	4.916.545	4.995.210	5.075.133
Tari	€	1.527.510	1.551.950	1.576.781	1.602.010	1.627.642	1.653.684	1.680.143	1.707.025
Insurance	€	767.982	780.270	792.754	805.438	818.325	831.419	844.721	858.237
Canone gestione	€	451.754	458.982	466.326	473.787	481.368	489.070	496.895	504.845
Totale costi di gestione	€	21.112.839	21.450.645	21.793.855	22.142.557	22.496.838	22.856.787	23.222.496	23.594.056
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	57.982.521	57.644.716	58.567.031	58.218.330	59.149.823	58.789.874	59.730.512	59.358.952
Ammortamenti									
Ammortamento Investimento	€	4.483.258	4.483.258	4.483.258	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.857	76.856,5	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€	4.581.632	4.581.632	4.581.632	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€	53.400.889	53.063.084	53.985.399	55.618.137	56.549.631	56.189.681	57.130.319	56.758.759
Gestione Finanziaria									
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€	53.400.889	53.063.084	53.985.399	55.618.137	56.549.631	56.189.681	57.130.319	56.758.759
Imposte									
IRES	€	-	(25.527.501)	-	(26.280.319)	-	(27.027.624)	-	(27.302.849)
IRAP	€	-	(5.131.563)	-	(5.282.890)	-	(5.434.035)	-	(5.489.454)
Totale Imposte	€	-	(30.659.065)	-	(31.563.210)	-	(32.461.659)	-	(32.792.303)
Utile/Perdita	€	53.400.889	22.404.019	53.985.399	24.054.928	56.549.631	23.728.023	57.130.319	23.966.457
Utile/Perdita annuale		-	75.804.908	-	78.040.327	-	80.277.654	-	81.096.776



Anni di Piano	53	53	54	54	55	55	56	56	
Semestri di piano	105	106	107	108	109	110	111	112	
Ricavi di Vendita									
Quota di Competenza Ticketing	€	21.672.935	21.672.935	22.019.702	22.019.702	22.372.018	22.372.018	22.729.970	22.729.970
Naming Rights	€	16.503.562	16.503.562	16.767.619	16.767.619	17.035.901	17.035.901	17.308.475	17.308.475
Merchandising	€	3.177.449	3.177.449	3.228.289	3.228.289	3.279.941	3.279.941	3.332.420	3.332.420
Sponsorizzazioni	€	16.659.796	16.659.796	16.926.352	16.926.352	17.197.174	17.197.174	17.472.329	17.472.329
Museo	€	7.343.644	7.343.644	7.461.143	7.461.143	7.580.521	7.580.521	7.701.809	7.701.809
Eventi	€	6.496.868	6.496.868	6.600.818	6.600.818	6.706.431	6.706.431	6.813.734	6.813.734
Parcheggi	€	3.972.034	3.972.034	4.035.587	4.035.587	4.100.156	4.100.156	4.165.759	4.165.759
Locazione Spazi Retail	€	8.453.966	8.453.966	8.589.229	8.589.229	8.726.657	8.726.657	8.866.283	8.866.283
Totale ricavi di vendita	€	84.280.255	84.280.255	85.628.739	85.628.739	86.998.799	86.998.799	88.390.780	88.390.780
Totale valore della produzione	€	84.280.255	84.280.255	85.628.739	85.628.739	86.998.799	86.998.799	88.390.780	88.390.780
Costi di gestione									
G&A	€	13.254.782	13.466.859	13.682.328	13.901.246	14.123.666	14.349.644	14.579.239	14.812.506
Costo del Personale	€	1.030.205	1.046.689	1.063.436	1.080.451	1.097.738	1.115.302	1.133.146	1.151.277
IMU	€	1.411.009	1.433.585	1.456.522	1.479.826	1.503.504	1.527.560	1.552.001	1.576.833
Outsourcing Match Day	€	5.156.335	5.238.837	5.322.658	5.407.820	5.494.346	5.582.255	5.671.571	5.762.316
Tari	€	1.734.338	1.762.087	1.790.281	1.818.925	1.848.028	1.877.596	1.907.638	1.938.160
Insurance	€	871.969	885.920	900.095	914.496	929.128	943.994	959.098	974.444
Canone gestione	€	512.923	521.129	529.468	537.939	546.546	555.291	564.175	573.202
Totale costi di gestione	€	23.971.560	24.355.105	24.744.787	25.140.704	25.542.955	25.951.642	26.366.868	26.788.738
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	60.308.695	59.925.150	60.883.952	60.488.036	61.455.844	61.047.157	62.023.911	61.602.042
Ammortamenti									
Ammortamento Investimento	€	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€	57.708.503	57.324.958	58.283.760	57.887.843	58.855.652	58.446.965	59.423.719	59.001.849
Gestione Finanziaria									
Oneri finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante imposte	€	57.708.503	57.324.958	58.283.760	57.887.843	58.855.652	58.446.965	59.423.719	59.001.849
Imposte									
IRES	€	-	(27.581.345)	-	(27.853.737)	-	(28.124.394)	-	(28.393.094)
IRAP	€	-	(5.544.613)	-	(5.599.471)	-	(5.653.986)	-	(5.708.112)
Totale Imposte	€	-	(33.125.958)	-	(33.453.208)	-	(33.778.381)	-	(34.101.206)
Utile/Perdita	€	57.708.503	24.199.000	58.283.760	24.434.635	58.855.652	24.668.584	59.423.719	24.900.643
Utile/Perdita annuale	-	81.907.503	-	82.718.396	-	83.524.236	-	84.324.363	-



Anni di Piano	57	57	58	58	59	59	60	60	
Semestri di piano	113	114	115	116	117	118	119	120	
Ricavi di Vendita									
Quota di Competenza Ticketing	€	23.093.649	23.093.649	23.463.148	23.463.148	23.838.558	23.838.558	24.219.975	24.219.975
Naming Rights	€	17.585.411	17.585.411	17.866.777	17.866.777	18.152.646	18.152.646	18.443.088	18.443.088
Merchandising	€	3.385.739	3.385.739	3.439.911	3.439.911	3.494.949	3.494.949	3.550.869	3.550.869
Sponsorizzazioni	€	17.751.886	17.751.886	18.035.916	18.035.916	18.324.491	18.324.491	18.617.683	18.617.683
Museo	€	7.825.038	7.825.038	7.950.239	7.950.239	8.077.443	8.077.443	8.206.682	8.206.682
Eventi	€	6.922.754	6.922.754	7.033.518	7.033.518	7.146.054	7.146.054	7.260.391	7.260.391
Parcheggi	€	4.232.411	4.232.411	4.300.129	4.300.129	4.368.931	4.368.931	4.438.834	4.438.834
Locazione Spazi Retail	€	9.008.144	9.008.144	9.152.274	9.152.274	9.298.711	9.298.711	9.447.490	9.447.490
Totale ricavi di vendita	€	89.805.032	89.805.032	91.241.913	91.241.913	92.701.784	92.701.784	94.185.012	94.185.012
Totale valore della produzione	€	89.805.032	89.805.032	91.241.913	91.241.913	92.701.784	92.701.784	94.185.012	94.185.012
Costi di gestione									
G&A	€	15.049.507	15.290.299	15.534.943	15.783.503	16.036.039	16.292.615	16.553.297	16.818.150
Costo del Personale	€	1.169.697	1.188.412	1.207.427	1.226.746	1.246.374	1.266.316	1.286.577	1.307.162
IMU	€	1.602.062	1.627.695	1.653.738	1.680.198	1.707.081	1.734.394	1.762.145	1.790.339
Outsourcing Match Day	€	5.854.513	5.948.186	6.043.357	6.140.050	6.238.291	6.338.104	6.439.513	6.542.546
Tari	€	1.969.171	2.000.677	2.032.688	2.065.211	2.098.255	2.131.827	2.165.936	2.200.591
Insurance	€	990.035	1.005.875	1.021.969	1.038.321	1.054.934	1.071.813	1.088.962	1.106.385
Canone gestione	€	582.373	591.691	601.159	610.777	620.549	630.478	640.566	650.815
Totale costi di gestione	€	27.217.358	27.652.836	28.095.281	28.544.806	29.001.523	29.465.547	29.936.996	30.415.988
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	62.587.674	62.152.197	63.146.632	62.697.107	63.700.261	63.236.237	64.248.016	63.769.024
Ammortamenti									
Ammortamento Investimento	€	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€	59.987.482	59.552.004	60.546.439	60.096.915	61.100.069	60.636.044	61.647.824	61.168.832
Gestione Finanziaria									
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€	59.987.482	59.552.004	60.546.439	60.096.915	61.100.069	60.636.044	61.647.824	61.168.832
Imposte									
IRES	€	-	(28.659.600)	-	(28.923.669)	-	(29.185.046)	-	(29.443.465)
IRAP	€	-	(5.761.803)	-	(5.815.010)	-	(5.867.681)	-	(5.919.763)
Totale Imposte	€	-	(34.421.403)	-	(34.738.679)	-	(35.052.727)	-	(35.363.228)
Utile/Perdita	€	59.987.482	25.130.601	60.546.439	25.358.236	61.100.069	25.583.317	61.647.824	25.805.604
Utile/Perdita annuale	-	-	85.118.083	-	85.904.675	-	86.683.386	-	87.453.428



Anni di Piano	61	61	62	62	63	63	64	64
Semestri di piano	121	122	123	124	125	126	127	128
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 24.607.495	24.607.495	25.001.215	25.001.215	25.401.234	25.401.234	25.807.654	25.807.654
Naming Rights	€ 18.738.178	18.738.178	19.037.989	19.037.989	19.342.596	19.342.596	19.652.078	19.652.078
Merchandising	€ 3.607.683	3.607.683	3.665.405	3.665.405	3.724.052	3.724.052	3.783.637	3.783.637
Sponsorizzazioni	€ 18.915.566	18.915.566	19.218.215	19.218.215	19.525.706	19.525.706	19.838.117	19.838.117
Museo	€ 8.337.989	8.337.989	8.471.396	8.471.396	8.606.939	8.606.939	8.744.650	8.744.650
Eventi	€ 7.376.558	7.376.558	7.494.582	7.494.582	7.614.496	7.614.496	7.736.328	7.736.328
Parcheggi	€ 4.509.856	4.509.856	4.582.013	4.582.013	4.655.325	4.655.325	4.729.811	4.729.811
Locazione Spazi Retail	€ 9.598.650	9.598.650	9.752.228	9.752.228	9.908.264	9.908.264	10.066.796	10.066.796
Totale ricavi di vendita	€ 95.691.972	95.691.972	97.223.044	97.223.044	98.778.613	98.778.613	100.359.070	100.359.070
Totale valore della produzione	€ 95.691.972	95.691.972	97.223.044	97.223.044	98.778.613	98.778.613	100.359.070	100.359.070
Costi di gestione								
G&A	€ 17.087.240	17.360.636	17.638.406	17.920.621	18.207.351	18.498.668	18.794.647	19.095.361
Costo del Personale	€ 1.328.076	1.349.326	1.370.915	1.392.850	1.415.135	1.437.777	1.460.782	1.484.154
IMU	€ 1.818.984	1.848.088	1.877.658	1.907.700	1.938.223	1.969.235	2.000.743	2.032.755
Outsourcing Match Day	€ 6.647.226	6.753.582	6.861.639	6.971.426	7.082.968	7.196.296	7.311.437	7.428.420
Tari	€ 2.235.800	2.271.573	2.307.918	2.344.845	2.382.363	2.420.480	2.459.208	2.498.555
Insurance	€ 1.124.088	1.142.073	1.160.346	1.178.912	1.197.774	1.216.939	1.236.410	1.256.192
Canone gestione	€ 661.228	671.808	682.557	693.477	704.573	715.846	727.300	738.937
Totale costi di gestione	€ 30.902.644	31.397.086	31.899.439	32.409.830	32.928.387	33.455.242	33.990.526	34.534.374
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 64.789.329	64.294.886	65.323.605	64.813.214	65.850.225	65.323.371	66.368.545	65.824.696
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€ 62.189.137	61.694.694	62.723.412	62.213.021	63.250.033	62.723.179	63.768.353	63.224.504
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€ 62.189.137	61.694.694	62.723.412	62.213.021	63.250.033	62.723.179	63.768.353	63.224.504
Imposte								
IRES	€ -	(29.698.647)	-	(29.950.304)	-	(30.198.133)	-	(30.441.820)
IRAP	€ -	(5.971.201)	-	(6.021.936)	-	(6.071.909)	-	(6.121.056)
Totale Imposte	€ -	(35.669.848)	-	(35.972.240)	-	(36.270.042)	-	(36.562.876)
Utile/Perdita	€ 62.189.137	26.024.846	62.723.412	26.240.781	63.250.033	26.453.137	63.768.353	26.661.629
Utile/Perdita annuale	-	88.213.983	-	88.964.194	-	89.703.170	-	90.429.981



Anni di Piano	65	65	66	66	67	67	68	68
Semestri di piano	129	130	131	132	133	134	135	136
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 26.220.576	26.220.576	26.640.105	26.640.105	27.066.347	27.066.347	27.499.409	27.499.409
Naming Rights	€ 19.966.511	19.966.511	20.285.975	20.285.975	20.610.551	20.610.551	20.940.320	20.940.320
Merchandising	€ 3.844.175	3.844.175	3.905.682	3.905.682	3.968.173	3.968.173	4.031.663	4.031.663
Sponsorizzazioni	€ 20.155.527	20.155.527	20.478.016	20.478.016	20.805.664	20.805.664	21.138.555	21.138.555
Museo	€ 8.884.564	8.884.564	9.026.717	9.026.717	9.171.145	9.171.145	9.317.883	9.317.883
Eventi	€ 7.860.109	7.860.109	7.985.871	7.985.871	8.113.645	8.113.645	8.243.463	8.243.463
Parcheggi	€ 4.805.488	4.805.488	4.882.375	4.882.375	4.960.493	4.960.493	5.039.861	5.039.861
Locazione Spazi Retail	€ 10.227.865	10.227.865	10.391.511	10.391.511	10.557.775	10.557.775	10.726.699	10.726.699
Totale ricavi di vendita	€ 101.964.815	101.964.815	103.596.252	103.596.252	105.253.793	105.253.793	106.937.853	106.937.853
Totale valore della produzione	€ 101.964.815	101.964.815	103.596.252	103.596.252	105.253.793	105.253.793	106.937.853	106.937.853
Costi di gestione								
G&A	€ 19.400.887	19.711.301	20.026.682	20.347.109	20.672.663	21.003.425	21.339.480	21.680.912
Costo del Personale	€ 1.507.901	1.532.027	1.556.540	1.581.444	1.606.747	1.632.455	1.658.575	1.685.112
IMU	€ 2.065.279	2.098.323	2.131.896	2.166.007	2.200.663	2.235.873	2.271.647	2.307.994
Outsourcing Match Day	€ 7.547.274	7.668.031	7.790.719	7.915.371	8.042.017	8.170.689	8.301.420	8.434.243
Tari	€ 2.538.532	2.579.149	2.620.415	2.662.342	2.704.939	2.748.218	2.792.190	2.836.865
Insurance	€ 1.276.291	1.296.712	1.317.459	1.338.539	1.359.955	1.381.715	1.403.822	1.426.283
Canone gestione	€ 750.760	762.772	774.976	787.376	799.974	812.773	825.778	838.990
Totale costi di gestione	€ 35.086.924	35.648.315	36.218.688	36.798.187	37.386.958	37.985.149	38.592.911	39.210.398
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 66.877.891	66.316.501	67.377.565	66.798.066	67.866.835	67.268.643	68.344.942	67.727.455
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€ 64.277.699	63.716.309	64.777.373	64.197.874	65.266.643	64.668.451	65.744.750	65.127.263
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante imposte	€ 64.277.699	63.716.309	64.777.373	64.197.874	65.266.643	64.668.451	65.744.750	65.127.263
Imposte								
IRES	€ -	(30.681.037)	-	(30.915.443)	-	(31.144.681)	-	(31.368.383)
IRAP	€ -	(6.169.311)	-	(6.216.607)	-	(6.262.872)	-	(6.308.031)
Totale Imposte	€ -	(36.850.348)	-	(37.132.049)	-	(37.407.553)	-	(37.676.414)
Utile/Perdita	€ 64.277.699	26.865.960	64.777.373	27.065.824	65.266.643	27.260.898	65.744.750	27.450.849
Utile/Perdita annuale	-	91.143.660	-	91.843.197	-	92.527.541	-	93.195.599



Anni di Piano	69	69	70	70	71	71	72	72
Semestri di piano	137	138	139	140	141	142	143	144
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 27.939.399	27.939.399	28.386.430	28.386.430	28.840.613	28.840.613	29.302.062	29.302.062
Naming Rights	€ 21.275.365	21.275.365	21.615.771	21.615.771	21.961.623	21.961.623	22.313.009	22.313.009
Merchandising	€ 4.096.170	4.096.170	4.161.709	4.161.709	4.228.296	4.228.296	4.295.949	4.295.949
Sponsorizzazioni	€ 21.476.772	21.476.772	21.820.400	21.820.400	22.169.526	22.169.526	22.524.239	22.524.239
Museo	€ 9.466.969	9.466.969	9.618.441	9.618.441	9.772.336	9.772.336	9.928.693	9.928.693
Eventi	€ 8.375.358	8.375.358	8.509.364	8.509.364	8.645.514	8.645.514	8.783.842	8.783.842
Parcheggi	€ 5.120.499	5.120.499	5.202.427	5.202.427	5.285.666	5.285.666	5.370.237	5.370.237
Locazione Spazi Retail	€ 10.898.327	10.898.327	11.072.700	11.072.700	11.249.863	11.249.863	11.429.861	11.429.861
Totale ricavi di vendita	€ 108.648.859	108.648.859	110.387.241	110.387.241	112.153.436	112.153.436	113.947.891	113.947.891
Totale valore della produzione	€ 108.648.859	108.648.859	110.387.241	110.387.241	112.153.436	112.153.436	113.947.891	113.947.891
Costi di gestione								
G&A	€ 22.027.806	22.380.251	22.738.335	23.102.149	23.471.783	23.847.332	24.228.889	24.616.551
Costo del Personale	€ 1.712.074	1.739.467	1.767.298	1.795.575	1.824.304	1.853.493	1.883.149	1.913.279
IMU	€ 2.344.922	2.382.440	2.420.559	2.459.288	2.498.637	2.538.615	2.579.233	2.620.501
Outsourcing Match Day	€ 8.569.190	8.706.298	8.845.598	8.987.128	9.130.922	9.277.017	9.425.449	9.576.256
Tari	€ 2.882.255	2.928.371	2.975.225	3.022.828	3.071.194	3.120.333	3.170.258	3.220.982
Insurance	€ 1.449.104	1.472.289	1.495.846	1.519.780	1.544.096	1.568.802	1.593.902	1.619.405
Canone gestione	€ 852.414	866.053	879.909	893.988	908.292	922.824	937.590	952.591
Totale costi di gestione	€ 39.837.764	40.475.169	41.122.771	41.780.736	42.449.227	43.128.415	43.818.470	44.519.565
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 68.811.094	68.173.690	69.264.469	68.606.505	69.704.209	69.025.021	70.129.422	69.428.326
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€ 66.210.902	65.573.498	66.664.277	66.006.313	67.104.017	66.424.829	67.529.229	66.828.134
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€ 66.210.902	65.573.498	66.664.277	66.006.313	67.104.017	66.424.829	67.529.229	66.828.134
Imposte								
IRES	€ -	(31.586.161)	-	(31.797.615)	-	(32.002.328)	-	(32.199.864)
IRAP	€ -	(6.352.008)	-	(6.394.722)	-	(6.436.090)	-	(6.476.025)
Totale Imposte	€ -	(37.938.169)	-	(38.192.338)	-	(38.438.418)	-	(38.675.889)
Utile/Perdita	€ 66.210.902	27.635.329	66.664.277	27.813.975	67.104.017	27.986.411	67.529.229	28.152.245
Utile/Perdita annuale	-	93.846.231	-	94.478.252	-	95.090.428	-	95.681.474



Anni di Piano	73	73	74	74	75	75	76	76
Semestri di piano	145	146	147	148	149	150	151	152
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 29.770.895	29.770.895	30.247.230	30.247.230	30.731.185	30.731.185	31.222.884	31.222.884
Naming Rights	€ 22.670.017	22.670.017	23.032.737	23.032.737	23.401.261	23.401.261	23.775.681	23.775.681
Merchandising	€ 4.364.684	4.364.684	4.434.519	4.434.519	4.505.471	4.505.471	4.577.559	4.577.559
Sponsorizzazioni	€ 22.884.627	22.884.627	23.250.781	23.250.781	23.622.793	23.622.793	24.000.758	24.000.758
Museo	€ 10.087.552	10.087.552	10.248.953	10.248.953	10.412.936	10.412.936	10.579.543	10.579.543
Eventi	€ 8.924.384	8.924.384	9.067.174	9.067.174	9.212.249	9.212.249	9.359.645	9.359.645
Parcheggi	€ 5.456.160	5.456.160	5.543.459	5.543.459	5.632.154	5.632.154	5.722.269	5.722.269
Locazione Spazi Retail	€ 11.612.739	11.612.739	11.798.542	11.798.542	11.987.319	11.987.319	12.179.116	12.179.116
Totale ricavi di vendita	€ 115.771.058	115.771.058	117.623.395	117.623.395	119.505.369	119.505.369	121.417.455	121.417.455
Totale valore della produzione	€ 115.771.058	115.771.058	117.623.395	117.623.395	119.505.369	119.505.369	121.417.455	121.417.455
Costi di gestione								
G&A	€ 25.010.416	25.410.583	25.817.152	26.230.226	26.649.910	27.076.309	27.509.530	27.949.682
Costo del Personale	€ 1.943.892	1.974.994	2.006.594	2.038.699	2.071.319	2.104.460	2.138.131	2.172.341
IMU	€ 2.662.429	2.705.028	2.748.308	2.792.281	2.836.957	2.882.349	2.928.466	2.975.322
Outsourcing Match Day	€ 9.729.476	9.885.148	10.043.310	10.204.003	10.367.267	10.533.143	10.701.674	10.872.901
Tari	€ 3.272.518	3.324.878	3.378.076	3.432.125	3.487.039	3.542.832	3.599.517	3.657.110
Insurance	€ 1.645.315	1.671.640	1.698.387	1.725.561	1.753.170	1.781.221	1.809.720	1.838.676
Canone gestione	€ 967.833	983.318	999.051	1.015.036	1.031.276	1.047.777	1.064.541	1.081.574
Totale costi di gestione	€ 45.231.878	45.955.588	46.690.878	47.437.932	48.196.939	48.968.090	49.751.579	50.547.604
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 70.539.179	69.815.469	70.932.517	70.185.463	71.308.430	70.537.279	71.665.876	70.869.850
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€ 67.938.987	67.215.277	68.332.325	67.585.271	68.708.238	67.937.087	69.065.683	68.269.658
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€ 67.938.987	67.215.277	68.332.325	67.585.271	68.708.238	67.937.087	69.065.683	68.269.658
Imposte								
IRES	€ -	(32.389.773)	-	(32.571.583)	-	(32.744.807)	-	(32.908.935)
IRAP	€ -	(6.514.436)	-	(6.551.228)	-	(6.586.305)	-	(6.619.563)
Totale Imposte	€ -	(38.904.209)	-	(39.122.811)	-	(39.331.111)	-	(39.528.498)
Utile/Perdita	€ 67.938.987	28.311.069	68.332.325	28.462.459	68.708.238	28.605.976	69.065.683	28.741.160
Utile/Perdita annuale	-	96.250.056	-	96.794.784	-	97.314.214	-	97.806.843



Anni di Piano	77	77	78	78	79	79	80	80
Semestri di piano	153	154	155	156	157	158	159	160
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 31.722.450	31.722.450	32.230.010	32.230.010	32.745.690	32.745.690	33.269.621	33.269.621
Naming Rights	€ 24.156.092	24.156.092	24.542.590	24.542.590	24.935.271	24.935.271	25.334.236	25.334.236
Merchandising	€ 4.650.800	4.650.800	4.725.213	4.725.213	4.800.816	4.800.816	4.877.629	4.877.629
Sponsorizzazioni	€ 24.384.770	24.384.770	24.774.926	24.774.926	25.171.325	25.171.325	25.574.066	25.574.066
Museo	€ 10.748.816	10.748.816	10.920.797	10.920.797	11.095.530	11.095.530	11.273.058	11.273.058
Eventi	€ 9.509.399	9.509.399	9.661.549	9.661.549	9.816.134	9.816.134	9.973.192	9.973.192
Parcheggi	€ 5.813.825	5.813.825	5.906.846	5.906.846	6.001.356	6.001.356	6.097.378	6.097.378
Locazione Spazi Retail	€ 12.373.982	12.373.982	12.571.966	12.571.966	12.773.117	12.773.117	12.977.487	12.977.487
Totale ricavi di vendita	€ 123.360.134	123.360.134	125.333.896	125.333.896	127.339.239	127.339.239	129.376.666	129.376.666
Totale valore della produzione	€ 123.360.134	123.360.134	125.333.896	125.333.896	127.339.239	127.339.239	129.376.666	129.376.666
Costi di gestione								
G&A	€ 28.396.877	28.851.227	29.312.847	29.781.852	30.258.362	30.742.496	31.234.375	31.734.125
Costo del Personale	€ 2.207.099	2.242.412	2.278.291	2.314.743	2.351.779	2.389.408	2.427.638	2.466.481
IMU	€ 3.022.927	3.071.294	3.120.434	3.170.361	3.221.087	3.272.625	3.324.987	3.378.186
Outsourcing Match Day	€ 11.046.867	11.223.617	11.403.195	11.585.646	11.771.016	11.959.352	12.150.702	12.345.113
Tari	€ 3.715.623	3.775.073	3.835.474	3.896.842	3.959.192	4.022.539	4.086.899	4.152.290
Insurance	€ 1.868.094	1.897.984	1.928.352	1.959.205	1.990.553	2.022.401	2.054.760	2.087.636
Canone gestione	€ 1.098.879	1.116.461	1.134.325	1.152.474	1.170.913	1.189.648	1.208.682	1.228.021
Totale costi di gestione	€ 51.356.366	52.178.068	53.012.917	53.861.124	54.722.902	55.598.468	56.488.044	57.391.852
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 72.003.768	71.182.066	72.320.979	71.472.773	72.616.337	71.740.770	72.888.623	71.984.814
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€ 69.403.576	68.581.874	69.720.787	68.872.580	70.016.145	69.140.578	70.288.431	69.384.622
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€ 69.403.576	68.581.874	69.720.787	68.872.580	70.016.145	69.140.578	70.288.431	69.384.622
Imposte								
IRES	€ -	(33.063.440)	-	(33.207.772)	-	(33.341.361)	-	(33.463.614)
IRAP	€ -	(6.650.899)	-	(6.680.200)	-	(6.707.354)	-	(6.732.241)
Totale Imposte	€ -	(39.714.338)	-	(39.887.972)	-	(40.048.715)	-	(40.195.855)
Utile/Perdita	€ 69.403.576	28.867.536	69.720.787	28.984.608	70.016.145	29.091.863	70.288.431	29.188.767
Utile/Perdita annuale	-	98.271.111	-	98.705.395	-	99.108.008	-	99.477.197



Anni di Piano	81	81	82	82	83	83	84	84	
Semestri di piano	161	162	163	164	165	166	167	168	
Ricavi di Vendita									
Quota di Competenza Ticketing	€	33.801.935	33.801.935	34.342.766	34.342.766	34.892.250	34.892.250	35.450.526	35.450.526
Naming Rights	€	25.739.583	25.739.583	26.151.417	26.151.417	26.569.839	26.569.839	26.994.957	26.994.957
Merchandising	€	4.955.671	4.955.671	5.034.962	5.034.962	5.115.521	5.115.521	5.197.370	5.197.370
Sponsorizzazioni	€	25.983.251	25.983.251	26.398.983	26.398.983	26.821.367	26.821.367	27.250.509	27.250.509
Museo	€	11.453.427	11.453.427	11.636.682	11.636.682	11.822.869	11.822.869	12.012.035	12.012.035
Eventi	€	10.132.763	10.132.763	10.294.887	10.294.887	10.459.606	10.459.606	10.626.959	10.626.959
Parcheggi	€	6.194.936	6.194.936	6.294.055	6.294.055	6.394.759	6.394.759	6.497.076	6.497.076
Locazione Spazi Retail	€	13.185.127	13.185.127	13.396.089	13.396.089	13.610.426	13.610.426	13.828.193	13.828.193
Totale ricavi di vendita	€	131.446.693	131.446.693	133.549.840	133.549.840	135.686.638	135.686.638	137.857.624	137.857.624
Totale valore della produzione	€	131.446.693	131.446.693	133.549.840	133.549.840	135.686.638	135.686.638	137.857.624	137.857.624
Costi di gestione									
G&A	€	32.241.871	32.757.741	33.281.865	33.814.375	34.355.405	34.905.092	35.463.573	36.030.990
Costo del Personale	€	2.505.944	2.546.039	2.586.776	2.628.164	2.670.215	2.712.938	2.756.345	2.800.447
IMU	€	3.432.237	3.487.153	3.542.948	3.599.635	3.657.229	3.715.745	3.775.196	3.835.600
Outsourcing Match Day	€	12.542.635	12.743.317	12.947.210	13.154.366	13.364.836	13.578.673	13.795.932	14.016.667
Tari	€	4.218.726	4.286.226	4.354.805	4.424.482	4.495.274	4.567.198	4.640.274	4.714.518
Insurance	€	2.121.038	2.154.975	2.189.454	2.224.486	2.260.077	2.296.239	2.332.978	2.370.306
Canone gestione	€	1.247.670	1.267.632	1.287.914	1.308.521	1.329.457	1.350.729	1.372.340	1.394.298
Totale costi di gestione	€	58.310.122	59.243.084	60.190.973	61.154.029	62.132.493	63.126.613	64.136.639	65.162.825
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€	73.136.571	72.203.609	73.358.867	72.395.811	73.554.144	72.560.024	73.720.985	72.694.799
Ammortamenti									
Ammortamento Investimento	€	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€	70.536.379	69.603.417	70.758.675	69.795.619	70.953.952	69.959.832	71.120.793	70.094.606
Gestione Finanziaria									
Oneri Finanziari Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€	70.536.379	69.603.417	70.758.675	69.795.619	70.953.952	69.959.832	71.120.793	70.094.606
Imposte									
IRES	€	-	(33.573.915)	-	(33.671.624)	-	(33.756.077)	-	(33.826.583)
IRAP	€	-	(6.754.738)	-	(6.774.717)	-	(6.792.044)	-	(6.806.582)
Totale Imposte	€	-	(40.328.653)	-	(40.446.341)	-	(40.548.121)	-	(40.633.165)
Utile/Perdita	€	70.536.379	29.274.764	70.758.675	29.349.278	70.953.952	29.411.711	71.120.793	29.461.441
Utile/Perdita annuale	-	-	99.811.143	-	100.107.953	-	100.365.663	-	100.582.234



Anni di Piano	85	85	86	86	87	87	88	88
Semestri di piano	169	170	171	172	173	174	175	176
Ricavi di Vendita								
Quota di Competenza Ticketing	€ 36.017.734	36.017.734	36.594.018	36.594.018	37.179.522	37.179.522	37.774.395	37.774.395
Naming Rights	€ 27.426.876	27.426.876	27.865.706	27.865.706	28.311.557	28.311.557	28.764.542	28.764.542
Merchandising	€ 5.280.527	5.280.527	5.365.016	5.365.016	5.450.856	5.450.856	5.538.070	5.538.070
Sponsorizzazioni	€ 27.686.517	27.686.517	28.129.501	28.129.501	28.579.573	28.579.573	29.036.847	29.036.847
Museo	€ 12.204.227	12.204.227	12.399.495	12.399.495	12.597.887	12.597.887	12.799.453	12.799.453
Eventi	€ 10.796.991	10.796.991	10.969.743	10.969.743	11.145.258	11.145.258	11.323.583	11.323.583
Parcheggi	€ 6.601.029	6.601.029	6.706.645	6.706.645	6.813.952	6.813.952	6.922.975	6.922.975
Locazione Spazi Retail	€ 14.049.444	14.049.444	14.274.235	14.274.235	14.502.623	14.502.623	14.734.665	14.734.665
Totale ricavi di vendita	€ 140.063.346	140.063.346	142.304.359	142.304.359	144.581.229	144.581.229	146.894.529	146.894.529
Totale valore della produzione	€ 140.063.346	140.063.346	142.304.359	142.304.359	144.581.229	144.581.229	146.894.529	146.894.529
Costi di gestione								
G&A	€ 36.607.486	37.193.206	37.788.297	38.392.910	39.007.196	39.631.312	40.265.413	40.909.659
Costo del Personale	€ 2.845.254	2.890.778	2.937.031	2.984.023	3.031.768	3.080.276	3.129.560	3.179.633
IMU	€ 3.896.969	3.959.321	4.022.670	4.087.033	4.152.425	4.218.864	4.286.366	4.354.948
Outsourcing Match Day	€ 14.240.933	14.468.788	14.700.289	14.935.493	15.174.461	15.417.253	15.663.929	15.914.552
Tari	€ 4.789.950	4.866.589	4.944.455	5.023.566	5.103.943	5.185.606	5.268.576	5.352.873
Insurance	€ 2.408.231	2.446.763	2.485.911	2.525.686	2.566.096	2.607.154	2.648.868	2.691.250
Canone gestione	€ 1.416.606	1.439.272	1.462.301	1.485.697	1.509.469	1.533.620	1.558.158	1.583.088
Totale costi di gestione	€ 66.205.430	67.264.717	68.340.953	69.434.408	70.545.359	71.674.084	72.820.870	73.986.004
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 73.857.915	72.798.628	73.963.407	72.869.951	74.035.871	72.907.145	74.073.659	72.908.525
Ammortamenti								
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€ 71.257.723	70.198.436	71.363.214	70.269.759	71.435.678	70.306.953	71.473.467	70.308.333
Gestione Finanziaria								
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato ante imposte	€ 71.257.723	70.198.436	71.363.214	70.269.759	71.435.678	70.306.953	71.473.467	70.308.333
Imposte								
IRES	€ -	(33.882.426)	-	(33.922.862)	-	(33.947.118)	-	(33.954.394)
IRAP	€ -	(6.818.187)	-	(6.826.709)	-	(6.831.995)	-	(6.833.883)
Totale Imposte	€ -	(40.700.613)	-	(40.749.571)	-	(40.779.113)	-	(40.788.276)
Utile/Perdita	€ 71.257.723	29.497.823	71.363.214	29.520.188	71.435.678	29.527.840	71.473.467	29.520.057
Utile/Perdita annuale	-	100.755.547	-	100.883.402	-	100.963.518	-	100.993.524



Anni di Piano	89	89	90	90
Semestri di piano	177	178	179	180
Ricavi di Vendita				
Quota di Competenza Ticketing	€ 38.378.785	38.378.785	38.992.846	38.992.846
Naming Rights	€ 29.224.775	29.224.775	29.692.371	29.692.371
Merchandising	€ 5.626.679	5.626.679	5.716.706	5.716.706
Sponsorizzazioni	€ 29.501.436	29.501.436	29.973.459	29.973.459
Museo	€ 13.004.244	13.004.244	13.212.312	13.212.312
Eventi	€ 11.504.760	11.504.760	11.688.836	11.688.836
Parcheggi	€ 7.033.742	7.033.742	7.146.282	7.146.282
Locazione Spazi Retail	€ 14.970.420	14.970.420	15.209.946	15.209.946
Totale ricavi di vendita	€ 149.244.841	149.244.841	151.632.759	151.632.759
Totale valore della produzione	€ 149.244.841	149.244.841	151.632.759	151.632.759
Costi di gestione				
G&A	€ 41.564.214	42.229.241	42.904.909	43.591.388
Costo del Personale	€ 3.230.507	3.282.195	3.334.711	3.388.066
IMU	€ 4.424.627	4.495.421	4.567.347	4.640.425
Outsourcing Match Day	€ 16.169.184	16.427.891	16.690.738	16.957.789
Tari	€ 5.438.519	5.525.536	5.613.944	5.703.767
Insurance	€ 2.734.310	2.778.059	2.822.508	2.867.668
Canone gestione	€ 1.608.418	1.634.153	1.660.299	1.686.864
Totale costi di gestione	€ 75.169.780	76.372.496	77.594.456	78.835.967
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	€ 74.075.062	72.872.345	74.038.303	72.796.791
Ammortamenti				
Ammortamento Investimento	€ 2.501.818	2.501.818	2.501.818	2.501.818
Ammortamento costi di finanziamento Senior Deb	€ 76.857	76.857	76.857	76.857
Ammortamento costi di finanziamento VAT Facility	€ 21.517	21.517	21.517	21.517
Totale Ammortamenti	€ 2.600.192	2.600.192	2.600.192	2.600.192
Reddito Operativo	€ 71.474.869	70.272.153	71.438.110	70.196.599
Gestione Finanziaria				
Oneri Finanziari Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari Debito Linea IVA	€ -	-	-	-
Oneri finanziari Debito Subordinato	€ -	-	-	-
Upfront fee Senior Debt	€ 0	0	0	0
Upfront fee VAT Facility	€ 0	0	0	0
Commitment Fee Senior Debt	€ -	-	-	-
Commitment Fee VAT Facility	€ -	-	-	-
Agency Fee Senior Debt	€ 0	0	0	0
Agency Fee VAT Facility	€ 0	0	0	0
Imposta sostitutiva Senior Debt	€ 0	0	0	0
Imposta sostitutiva VAT Facility	€ 0	0	0	0
Totale gestione finanziaria	€ 0	0	0	0
Risultato ante Imposte	€ 71.474.869	70.272.153	71.438.110	70.196.599
Imposte				
IRES	€ -	(33.943.856)	-	(33.914.642)
IRAP	€ -	(6.832.206)	-	(6.826.793)
Totale Imposte	€ -	(40.776.062)	-	(40.741.435)
Utile/Perdita	€ 71.474.869	29.496.091	71.438.110	29.455.164
Utile/Perdita annuale	-	100.970.960	-	100.893.275

3.8 Lo stato patrimoniale del nuovo Stadio



Anni di Piano	1	1	2	2	3	3	4	4	
Semestri di piano	1	2	3	4	5	6	7	8	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	110.080.000	220.160.000	330.240.000	440.320.000	437.818.182	435.316.364	432.814.545	430.312.727
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	1.522.893	4.262.077	8.226.450	13.526.749	13.449.893	13.373.036	13.296.180	13.219.323
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	528.422	1.317.654	2.403.015	3.787.079	3.765.562	3.744.044	3.722.527	3.701.009
Totale attivo Fisso	€	112.131.315	225.739.731	340.869.464	457.633.829	455.033.637	452.433.444	449.833.252	447.233.060
Credito IVA costruzione	€	22.017.600	44.035.200	66.052.800	88.070.400	66.052.800	44.035.200	22.017.600	-
Totale immobilizzazioni	€	134.148.915	269.774.931	406.922.264	545.704.229	521.086.437	496.468.644	471.850.852	447.233.060
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	-	-	-	-	2.331.325	2.331.325	2.433.764	2.433.764
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	-	-	-	-	2.331.325	2.331.325	2.433.764	2.433.764
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	347.255	6.561.307	11.565.614	12.263.542	11.439.897	11.807.268	12.510.404
MRA	€	-	-	-	-	-	-	943.543	1.887.086
Cassa	€	200.000	200.000	200.000	200.000	6.090.879	11.946.331	17.922.152	20.456.135
Totale disponibilità liquide	€	200.000	547.255	6.761.307	11.765.614	18.354.421	23.386.228	30.672.963	34.853.625
Totale Attività	€	134.348.915	270.322.186	413.683.571	557.469.843	541.772.183	522.186.197	504.957.579	484.520.448
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	-	-	-	-	382.000	388.112	394.322	400.631
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	-	-	-	-	775.532	772.780	811.618	808.777
Debito v/Erario	€	-	-	-	-	-	1.764.198	1.764.198	337.233
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	20.095.026	41.814.392	63.652.187	85.610.984	64.365.899	43.012.700	21.549.034	(0)
Totale debiti operativi	€	20.095.026	41.814.392	63.652.187	85.610.984	65.523.431	45.937.789	24.519.172	1.546.641
Senior Debt	€	77.670.348	157.139.414	241.696.202	326.497.275	321.568.638	319.292.078	312.101.894	310.584.839
Totale debiti	€	97.765.374	198.953.806	305.348.388	412.108.259	387.092.069	365.229.867	336.621.066	312.131.480
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	36.583.541	71.368.379	108.335.183	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	-	-	-	-	465.926	579.737	1.148.746	1.351.369
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	-	-	-	-	8.852.603	11.015.009	21.826.183	25.676.015
Totale Patrimonio Netto	€	36.583.541	71.368.379	108.335.183	145.361.584	154.680.114	156.956.330	168.336.514	172.388.968
Totale Passività	€	134.348.915	270.322.186	413.683.572	557.469.843	541.772.183	522.186.197	504.957.579	484.520.448



Anni di Piano	5	5	6	6	7	7	8	8	
Semestri di piano	9	10	11	12	13	14	15	16	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	427.810.909	425.309.091	422.807.273	420.305.455	417.803.636	415.301.818	412.800.000	410.298.182
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	13.142.467	13.065.610	12.988.754	12.911.897	12.835.041	12.758.184	12.681.328	12.604.471
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.679.492	3.657.974	3.636.457	3.614.939	3.593.422	3.571.904	3.550.387	3.528.869
Totale attivo Fisso	€	444.632.868	442.032.676	439.432.483	436.832.291	434.232.099	431.631.907	429.031.714	426.431.522
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	444.632.868	442.032.676	439.432.483	436.832.291	434.232.099	431.631.907	429.031.714	426.431.522
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	2.540.703	2.540.703	2.652.342	2.652.342	2.768.886	2.768.886	2.890.550	2.890.550
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	2.540.703	2.540.703	2.652.342	2.652.342	2.768.886	2.768.886	2.890.550	2.890.550
Disponibilità liquide									
DSRA	€	12.865.844	12.937.802	13.309.516	13.384.550	13.773.274	13.885.999	14.292.502	14.407.093
MRA	€	2.830.629	3.774.171	4.717.714	5.661.257	6.604.800	7.548.343	8.491.886	9.435.429
Cassa	€	26.783.758	30.652.055	37.318.846	41.256.024	48.277.518	52.252.039	59.644.478	63.729.857
Totale disponibilità liquide	€	42.480.231	47.364.029	55.346.076	60.301.831	68.655.592	73.686.380	82.428.865	87.572.379
Totale Attività	€	489.653.802	491.937.407	497.430.901	499.786.463	505.656.576	508.087.173	514.351.130	516.894.451
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	407.041	413.553	420.170	426.893	433.723	440.663	447.714	454.877
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	849.355	846.423	888.817	885.790	930.082	926.957	973.232	970.006
Debito v/Erario	€	337.233	593.888	593.888	742.030	742.030	785.099	785.099	830.522
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	1.593.629	1.853.864	1.902.876	2.054.713	2.105.836	2.152.719	2.206.044	2.255.406
Senior Debt	€	302.142.625	299.000.895	289.593.769	286.032.933	275.597.997	271.580.172	260.050.845	255.466.628
Totale debiti	€	303.736.254	300.854.760	291.496.645	288.087.646	277.703.832	273.732.891	262.256.888	257.722.033
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	2.027.798	2.286.053	3.028.634	3.316.862	4.129.558	4.449.635	5.336.633	5.690.542
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	38.528.166	43.435.010	57.544.039	63.020.372	78.461.602	84.543.063	101.396.025	108.120.292
Totale Patrimonio Netto	€	185.917.549	191.082.648	205.934.256	211.698.817	227.952.744	234.354.281	252.094.242	259.172.418
Totale Passività	€	489.653.802	491.937.407	497.430.901	499.786.463	505.656.576	508.087.173	514.351.130	516.894.451



Anni di Piano	9	9	10	10	11	11	12	12	
Semestri di piano	17	18	19	20	21	22	23	24	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	407.796.364	405.294.545	402.792.727	412.840.029	409.677.731	406.515.433	403.353.135	400.190.836
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	12.527.615	12.450.758	12.373.901	12.297.045	12.220.188	12.143.332	12.066.475	11.989.619
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.507.352	3.485.834	3.464.317	3.442.799	3.421.282	3.399.764	3.378.247	3.356.729
Totale attivo Fisso	€	423.831.330	421.231.138	418.630.946	428.579.873	425.319.201	422.058.529	418.797.857	415.537.185
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	423.831.330	421.231.138	418.630.946	428.579.873	425.319.201	422.058.529	418.797.857	415.537.185
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	3.017.561	3.017.561	3.150.153	3.150.153	3.264.566	3.264.566	3.383.135	3.383.135
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	3.017.561	3.017.561	3.150.153	3.150.153	3.264.566	3.264.566	3.383.135	3.383.135
Disponibilità liquide									
DSRA	€	14.832.179	14.786.634	15.308.651	15.625.702	15.833.632	16.023.049	16.406.121	16.417.823
MRA	€	10.378.971	11.322.514	12.266.057	-	1.100.800	2.201.600	3.302.400	4.403.200
Cassa	€	71.510.217	75.870.323	83.978.838	87.930.803	96.718.165	100.957.559	109.777.708	114.384.234
Totale disponibilità liquide	€	96.721.367	101.979.472	111.553.546	103.556.505	113.652.597	119.182.208	129.486.229	135.205.256
Totale Attività	€	523.570.258	526.228.171	533.334.644	535.286.532	542.236.365	544.505.303	551.667.221	554.125.577
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	462.155	469.549	477.062	484.695	492.450	500.330	508.335	516.468
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.018.351	1.015.021	1.065.528	577.739	1.105.101	1.101.554	1.146.140	1.142.477
Debito v/Erario	€	830.522	879.159	879.159	740.055	740.055	639.576	639.576	876.438
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	2.311.028	2.363.730	2.421.749	1.802.489	2.337.606	2.241.459	2.294.050	2.535.384
Senior Debt	€	242.770.930	237.578.589	223.640.443	218.119.668	202.710.761	196.096.904	179.789.187	172.293.836
Totale debiti	€	245.081.958	239.942.319	226.062.192	219.922.157	205.048.367	198.338.363	182.083.238	174.829.220
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	6.656.336	7.046.213	8.095.543	8.500.140	9.591.321	10.040.268	11.211.120	11.696.739
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	126.470.380	133.878.055	153.815.325	161.502.651	182.235.093	190.765.088	213.011.279	222.238.034
Totale Patrimonio Netto	€	278.488.300	286.285.852	307.272.452	315.364.374	337.187.997	346.166.940	369.583.983	379.296.357
Totale Passività	€	523.570.258	526.228.171	533.334.644	535.286.532	542.236.364	544.505.303	551.667.221	554.125.576



Anni di Piano	13	13	14	14	15	15	16	16	
Semestri di piano	25	26	27	28	29	30	31	32	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	397.028.538	393.866.240	390.703.942	387.541.644	384.379.345	381.217.047	378.054.749	374.892.451
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	11.912.762	11.835.906	11.759.049	11.682.193	11.605.336	11.528.480	11.451.623	11.374.767
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.335.212	3.313.694	3.292.177	3.270.659	3.249.142	3.227.624	3.206.107	3.184.589
Totale attivo Fisso	€	412.276.512	409.015.840	405.755.168	402.494.496	399.233.824	395.973.151	392.712.479	389.451.807
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	412.276.512	409.015.840	405.755.168	402.494.496	399.233.824	395.973.151	392.712.479	389.451.807
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	3.506.011	3.506.011	3.633.349	3.633.349	3.765.313	3.765.313	3.883.094	3.883.094
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	3.506.011	3.506.011	3.633.349	3.633.349	3.765.313	3.765.313	3.883.094	3.883.094
Disponibilità liquide									
DSRA	€	16.815.093	16.892.073	17.304.065	17.378.999	17.739.904	17.743.334	18.111.831	18.190.154
MRA	€	5.504.000	6.604.800	7.705.600	8.806.400	9.907.200	11.008.000	12.108.800	13.209.600
Cassa	€	123.573.257	128.126.207	137.697.777	142.329.753	152.364.403	157.142.817	167.530.781	172.237.732
Totale disponibilità liquide	€	145.892.349	151.623.079	162.707.442	168.515.152	180.011.507	185.894.151	197.751.412	203.637.486
Totale Attività	€	561.674.873	564.144.931	572.095.959	574.642.997	583.010.643	585.632.615	594.346.985	596.972.387
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	524.732	533.127	541.657	550.324	559.129	568.075	577.164	586.399
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.188.697	1.184.917	1.232.831	1.228.929	1.278.599	1.274.571	1.318.349	1.314.191
Debito v/Erario	€	876.438	918.242	918.242	964.290	964.290	1.012.298	1.012.298	940.593
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	2.589.867	2.636.287	2.692.731	2.743.543	2.802.017	2.854.944	2.907.811	2.841.183
Senior Debt	€	154.697.984	146.628.988	127.675.777	118.860.234	98.474.080,723	88.868.289	67.102.614	56.802.000
Totale debiti	€	157.287.852	149.265.275	130.368.508	121.603.777	101.276.098	91.723.234	70.010.426	59.643.183
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	12.951.272	13.475.904	14.818.293	15.383.882	16.818.648	17.427.390	18.948.749	19.598.381
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	246.074.165	256.042.168	281.547.574	292.293.754	319.554.313	331.120.407	360.026.226	372.369.239
Totale Patrimonio Netto	€	404.387.021	414.879.655	441.727.451	453.039.220	481.734.545	493.909.381	524.336.559	537.329.204
Totale Passività	€	561.674.872	564.144.930	572.095.959	574.642.997	583.010.643	585.632.615	594.346.985	596.972.387



Anni di Piano	17	17	18	18	19	19	20	20	
Semestri di piano	33	34	35	36	37	38	39	40	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	371.730.153	368.567.855	365.405.556	362.243.258	359.080.960	355.918.662	352.756.364	371.169.745
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	11.297.910	11.221.054	11.144.197	11.067.340	10.990.484	10.913.627	10.836.771	10.759.914
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	3.163.072	3.141.554	3.120.037	3.098.519	3.077.002	3.055.484	3.033.967	3.012.449
Totale attivo Fisso	€	386.191.135	382.930.462	379.669.790	376.409.118	373.148.446	369.887.774	366.627.101	384.942.109
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	386.191.135	382.930.462	379.669.790	376.409.118	373.148.446	369.887.774	366.627.101	384.942.109
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	4.004.560	4.004.560	4.129.825	4.129.825	4.259.008	4.259.008	4.392.233	4.392.233
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	4.004.560	4.004.560	4.129.825	4.129.825	4.259.008	4.259.008	4.392.233	4.392.233
Disponibilità liquide									
DSRA	€	17.412.097	11.447.700	-	-	-	-	-	-
MRA	€	14.310.400	15.411.200	16.512.000	17.612.800	18.713.600	19.814.400	20.915.200	-
Cassa	€	184.140.747	194.968.741	220.237.349	200.000	38.091.560	200.000	39.303.327	200.000
Totale disponibilità liquide	€	215.863.243	221.827.641	236.749.349	17.812.800	56.805.160	20.014.400	60.218.527	200.000
Totale Attività	€	606.058.937	608.762.663	620.548.965	398.351.743	434.212.614	394.161.182	431.237.861	389.534.342
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	595.781	605.314	614.999	624.839	634.836	644.994	655.314	665.799
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.359.334	1.355.042	1.401.593	1.397.163	1.445.166	1.440.592	1.490.093	678.118
Debito v/Erario	€	940.593	982.908	982.908	1.014.528	1.014.528	794.984	794.984	571.204
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	2.895.709	2.943.264	2.999.500	3.036.529	3.094.530	2.880.570	2.940.390	1.915.121
Senior Debt	€	33.596.131	22.404.087	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	36.491.840	25.347.351	2.999.500	3.036.529	3.094.530	2.880.570	2.940.390	1.915.121
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	21.210.276	21.902.686	23.609.394	24.344.815	26.134.958	26.889.297	28.740.140	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	402.995.238	416.151.041	448.578.486	225.608.814	259.621.542	219.029.731	254.195.747	213.185.320
Totale Patrimonio Netto	€	569.567.097	583.415.311	617.549.464	395.315.213	431.118.084	391.280.612	428.297.470	387.619.221
Totale Passività	€	606.058.937	608.762.662	620.548.964	398.351.743	434.212.614	394.161.182	431.237.861	389.534.342



Anni di Piano	21	21	22	22	23	23	24	24	
Semestri di piano	41	42	43	44	45	46	47	48	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	367.567.127	363.964.509	360.361.891	356.759.273	353.156.655	349.554.036	345.951.418	342.348.800
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	10.683.058	10.606.201	10.529.345	10.452.488	10.375.632	10.298.775	10.221.919	10.145.062
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.990.932	2.969.414	2.947.897	2.926.379	2.904.862	2.883.344	2.861.827	2.840.310
Totale attivo Fisso	€	381.241.117	377.540.125	373.839.133	370.138.140	366.437.148	362.736.156	359.035.164	355.334.172
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	381.241.117	377.540.125	373.839.133	370.138.140	366.437.148	362.736.156	359.035.164	355.334.172
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	4.484.821	4.484.821	4.579.361	4.579.361	4.675.894	4.675.894	4.774.462	4.774.462
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	4.484.821	4.484.821	4.579.361	4.579.361	4.675.894	4.675.894	4.774.462	4.774.462
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	1.541.120	3.082.240	4.623.360	6.164.480	7.705.600	9.246.720	10.787.840	12.328.960
Cassa	€	40.449.642	200.000	40.409.383	200.000	41.189.419	200.000	41.982.671	200.000
Totale disponibilità liquide	€	41.990.762	3.282.240	45.032.743	6.364.480	48.895.019	9.446.720	52.770.511	12.528.960
Totale Attività	€	427.716.700	385.307.186	423.451.237	381.081.982	420.008.062	376.858.770	416.580.137	372.637.593
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	676.451	687.275	698.271	709.443	720.794	732.327	744.044	755.949
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.518.206	1.513.333	1.546.806	1.541.776	1.575.899	1.570.706	1.605.492	1.600.132
Debito v/Erario	€	571.204	307.654	307.654	443.207	443.207	447.482	447.482	456.076
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	2.765.861	2.508.262	2.552.731	2.694.426	2.739.900	2.750.516	2.797.018	2.812.157
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	2.765.861	2.508.262	2.552.731	2.694.426	2.739.900	2.750.516	2.797.018	2.812.157
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	250.516.938	208.365.023	246.464.604	203.953.655	242.834.260	199.674.353	239.349.217	195.391.536
Totale Patrimonio Netto	€	424.950.838	382.798.924	420.898.505	378.387.555	417.268.161	374.108.254	413.783.118	369.825.436
Totale Passività	€	427.716.700	385.307.186	423.451.237	381.081.981	420.008.061	376.858.770	416.580.136	372.637.593



Anni di Piano	25	25	26	26	27	27	28	28	
Semestri di piano	49	50	51	52	53	54	55	56	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	338.746.182	335.143.564	331.540.945	327.938.327	324.335.709	320.733.091	317.130.473	313.527.855
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	10.068.206	9.991.349	9.914.492	9.837.636	9.760.779	9.683.923	9.607.066	9.530.210
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.818.792	2.797.275	2.775.757	2.754.240	2.732.722	2.711.205	2.689.687	2.668.170
Totale attivo Fisso	€	351.633.179	347.932.187	344.231.195	340.530.203	336.829.211	333.128.218	329.427.226	325.726.234
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	351.633.179	347.932.187	344.231.195	340.530.203	336.829.211	333.128.218	329.427.226	325.726.234
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	4.875.108	4.875.108	4.953.109	4.953.109	5.032.359	5.032.359	5.112.877	5.112.877
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	4.875.108	4.875.108	4.953.109	4.953.109	5.032.359	5.032.359	5.112.877	5.112.877
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	13.870.080	15.411.200	16.952.320	18.493.440	20.034.560	21.575.680	23.116.800	24.657.920
Cassa	€	42.789.313	200.000	43.349.704	200.000	43.899.502	200.000	44.452.765	200.000
Totale disponibilità liquide	€	56.659.393	15.611.200	60.302.024	18.693.440	63.934.062	21.775.680	67.569.565	24.857.920
Totale Attività	€	413.167.680	368.418.495	409.486.329	364.176.752	405.795.631	359.936.257	402.109.668	355.697.031
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	768.044	780.333	792.818	805.503	818.392	831.486	844.790	858.306
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.635.592	1.630.059	1.656.140	1.650.428	1.676.835	1.670.939	1.697.674	1.691.588
Debito v/Erario	€	456.076	463.750	463.750	313.293	313.293	316.568	316.568	317.286
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	2.859.712	2.874.142	2.912.708	2.769.224	2.808.519	2.818.993	2.859.032	2.867.180
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	2.859.712	2.874.142	2.912.708	2.769.224	2.808.519	2.818.993	2.859.032	2.867.180
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	235.874.067	191.110.452	232.139.720	186.973.627	228.553.211	182.683.363	224.816.735	178.395.949
Totale Patrimonio Netto	€	410.307.968	365.544.353	406.573.620	361.407.527	402.987.112	357.117.264	399.250.636	352.829.850
Totale Passività	€	413.167.679	368.418.494	409.486.328	364.176.752	405.795.631	359.936.257	402.109.668	355.697.030



Anni di Piano	29	29	30	30	31	31	32	32	
Semestri di piano	57	58	59	60	61	62	63	64	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	309.925.236	306.322.618	302.720.000	329.499.462	325.456.524	321.413.585	317.370.647	313.327.709
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	9.453.353	9.376.497	9.299.640	9.222.784	9.145.927	9.069.071	8.992.214	8.915.358
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.646.652	2.625.135	2.603.617	2.582.100	2.560.582	2.539.065	2.517.547	2.496.030
Totale attivo Fisso	€	322.025.242	318.324.249	314.623.257	341.304.345	337.163.033	333.021.721	328.880.408	324.739.096
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	322.025.242	318.324.249	314.623.257	341.304.345	337.163.033	333.021.721	328.880.408	324.739.096
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	5.194.683	5.194.683	5.277.798	5.277.798	5.362.242	5.362.242	5.448.038	5.448.038
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	5.194.683	5.194.683	5.277.798	5.277.798	5.362.242	5.362.242	5.448.038	5.448.038
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	26.199.040	27.740.160	29.281.280	-	1.981.440	3.962.880	5.944.320	7.925.760
Cassa	€	45.009.379	200.000	45.569.218	200.000	46.821.987	200.000	46.257.720	200.000
Totale disponibilità liquide	€	71.208.419	27.940.160	74.850.498	200.000	48.803.427	4.162.880	52.202.040	8.125.760
Totale Attività	€	398.428.343	351.459.092	394.751.553	346.782.143	391.328.702	342.546.843	386.530.487	338.312.895
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	872.039	885.992	900.168	914.570	929.203	944.071	959.176	974.523
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.718.654	1.712.372	1.739.769	603.130	1.761.017	1.754.323	1.782.392	1.775.482
Debito v/Erario	€	317.286	319.158	319.158	194.058	194.058	196.798	196.798	324.318
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	2.907.979	2.917.522	2.959.095	1.711.758	2.884.278	2.895.191	2.938.366	3.074.323
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	2.907.979	2.917.522	2.959.095	1.711.758	2.884.278	2.895.191	2.938.366	3.074.323
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	221.086.464	174.107.670	217.358.557	170.636.484	214.010.523	165.217.751	209.158.220	160.804.671
Totale Patrimonio Netto	€	395.520.365	348.541.570	391.792.458	345.070.385	388.444.424	339.651.651	383.592.121	335.238.571
Totale Passività	€	398.428.343	351.459.092	394.751.553	346.782.143	391.328.702	342.546.843	386.530.487	338.312.894



Anni di Piano	33	33	34	34	35	35	36	36	
Semestri di piano	65	66	67	68	69	70	71	72	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	309.284.771	305.241.833	301.198.895	297.155.956	293.113.018	289.070.080	285.027.142	280.984.204
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	8.838.501	8.761.645	8.684.788	8.607.931	8.531.075	8.454.218	8.377.362	8.300.505
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.474.512	2.452.995	2.431.477	2.409.960	2.388.442	2.366.925	2.345.407	2.323.890
Totale attivo Fisso	€	320.597.784	316.456.472	312.315.160	308.173.847	304.032.535	299.891.223	295.749.911	291.608.599
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	320.597.784	316.456.472	312.315.160	308.173.847	304.032.535	299.891.223	295.749.911	291.608.599
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	5.535.207	5.535.207	5.623.770	5.623.770	5.713.751	5.713.751	5.805.171	5.805.171
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	5.535.207	5.535.207	5.623.770	5.623.770	5.713.751	5.713.751	5.805.171	5.805.171
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	9.907.200	11.888.640	13.870.080	15.851.520	17.832.960	19.814.400	21.795.840	23.777.280
Cassa	€	46.826.415	200.000	47.397.761	200.000	47.971.590	200.000	48.547.730	200.000
Totale disponibilità liquide	€	56.733.615	12.088.640	61.267.841	16.051.520	65.804.550	20.014.400	70.343.570	23.977.280
Totale Attività	€	382.866.606	334.080.319	379.206.771	329.849.138	375.550.836	325.619.374	371.898.651	321.391.049
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	990.115	1.005.957	1.022.052	1.038.405	1.055.019	1.071.900	1.089.050	1.106.475
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.803.890	1.796.757	1.825.505	1.818.142	1.847.233	1.839.632	1.869.066	1.861.221
Debito v/Erario	€	324.318	324.851	324.851	327.328	327.328	328.689	328.689	329.947
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	3.118.323	3.127.565	3.172.408	3.183.876	3.229.580	3.240.221	3.286.806	3.297.643
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	3.118.323	3.127.565	3.172.408	3.183.876	3.229.580	3.240.221	3.286.806	3.297.643
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	205.314.382	156.518.853	201.600.461	152.231.361	197.887.355	147.945.251	194.177.944	143.659.505
Totale Patrimonio Netto	€	379.748.283	330.952.754	376.034.362	326.665.262	372.321.255	322.379.152	368.611.845	318.093.406
Totale Passività	€	382.866.606	334.080.319	379.206.770	329.849.137	375.550.836	325.619.373	371.898.651	321.391.049



Anni di Piano	37	37	38	38	39	39	40	40	
Semestri di piano	73	74	75	76	77	78	79	80	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	276.941.265	272.898.327	268.855.389	264.812.451	260.769.513	256.726.575	252.683.636	287.829.178
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	8.223.649	8.146.792	8.069.936	7.993.079	7.916.223	7.839.366	7.762.510	7.685.653
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.302.372	2.280.855	2.259.337	2.237.820	2.216.302	2.194.785	2.173.267	2.151.750
Totale attivo Fisso	€	287.467.286	283.325.974	279.184.662	275.043.350	270.902.038	266.760.725	262.619.413	297.666.581
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	287.467.286	283.325.974	279.184.662	275.043.350	270.902.038	266.760.725	262.619.413	297.666.581
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	5.898.053	5.898.053	5.992.422	5.992.422	6.088.301	6.088.301	6.185.714	6.185.714
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	5.898.053	5.898.053	5.992.422	5.992.422	6.088.301	6.088.301	6.185.714	6.185.714
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	25.758.720	27.740.160	29.721.600	31.703.040	33.684.480	35.665.920	37.647.360	-
Cassa	€	49.125.994	200.000	49.706.188	200.000	50.288.107	200.000	50.871.534	200.000
Totale disponibilità liquide	€	74.884.714	27.940.160	79.427.788	31.903.040	83.972.587	35.865.920	88.518.894	200.000
Totale Attività	€	368.250.054	317.164.188	364.604.872	312.938.812	360.962.925	308.714.946	357.324.021	304.052.295
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.124.179	1.142.165	1.160.440	1.179.007	1.197.871	1.217.037	1.236.510	1.256.294
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.891.000	1.882.902	1.913.028	1.904.668	1.935.143	1.926.514	1.957.338	495.374
Debito v/Erario	€	329.947	331.096	331.096	332.130	332.130	333.043	333.043	206.929
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	3.345.126	3.356.163	3.404.564	3.415.806	3.465.145	3.476.594	3.526.891	1.958.597
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	3.345.126	3.356.163	3.404.564	3.415.806	3.465.144	3.476.594	3.526.891	1.958.597
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	190.471.026	139.374.123	186.766.407	135.089.105	183.063.880	130.804.451	179.363.229	127.659.797
Totale Patrimonio Netto	€	364.904.927	313.808.024	361.200.307	309.523.006	357.497.781	305.238.352	353.797.130	302.093.698
Totale Passività	€	368.250.053	317.164.187	364.604.872	312.938.812	360.962.925	308.714.946	357.324.021	304.052.294



Anni di Piano	41	41	42	42	43	43	44	44	
Semestri di piano	81	82	83	84	85	86	87	88	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	283.345.920	278.862.662	274.379.404	269.896.145	265.412.887	260.929.629	256.446.371	251.963.113
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	7.608.797	7.531.940	7.455.083	7.378.227	7.301.370	7.224.514	7.147.657	7.070.801
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	2.130.232	2.108.715	2.087.197	2.065.680	2.044.162	2.022.645	2.001.127	1.979.610
Totale attivo Fisso	€	293.084.949	288.503.316	283.921.684	279.340.052	274.758.420	270.176.788	265.595.155	261.013.523
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	293.084.949	288.503.316	283.921.684	279.340.052	274.758.420	270.176.788	265.595.155	261.013.523
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	6.284.685	6.284.685	6.385.240	6.385.240	6.487.404	6.487.404	6.591.202	6.591.202
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	6.284.685	6.284.685	6.385.240	6.385.240	6.487.404	6.487.404	6.591.202	6.591.202
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	54.890.739	200.000	54.023.433	200.000	54.609.973	200.000	55.197.039	200.000
Totale disponibilità liquide	€	54.890.739	200.000	54.023.433	200.000	54.609.973	200.000	55.197.039	200.000
Totale Attività	€	354.260.373	294.988.002	344.330.357	285.925.292	335.855.797	276.864.192	327.383.397	267.804.726
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.276.395	1.296.817	1.317.566	1.338.647	1.360.065	1.381.826	1.403.936	1.426.399
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	1.979.605	1.970.410	2.001.936	1.992.444	2.024.323	2.014.525	2.046.758	2.036.644
Debito v/Erario	€	206.929	208.599	208.599	334.992	334.992	334.336	334.336	335.563
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	3.462.928	3.475.826	3.528.101	3.666.083	3.719.381	3.730.688	3.785.030	3.798.605
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	3.462.928	3.475.826	3.528.101	3.666.083	3.719.381	3.730.688	3.785.030	3.798.605
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	176.363.543	117.078.275	166.368.355	107.825.308	157.702.515	98.699.603	149.164.467	89.572.220
Totale Patrimonio Netto	€	350.797.444	291.512.176	340.802.255	282.259.209	332.136.416	273.133.503	323.598.367	264.006.121
Totale Passività	€	354.260.372	294.988.001	344.330.357	285.925.292	335.855.797	276.864.191	327.383.397	267.804.725



Anni di Piano	45	45	46	46	47	47	48	48	
Semestri di piano	89	90	91	92	93	94	95	96	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	247.479.855	242.996.596	238.513.338	234.030.080	229.546.822	225.063.564	220.580.305	216.097.047
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	6.993.944	6.917.088	6.840.231	6.763.375	6.686.518	6.609.662	6.532.805	6.455.949
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.958.092	1.936.575	1.915.057	1.893.540	1.872.022	1.850.505	1.828.987	1.807.470
Totale attivo Fisso	€	256.431.891	251.850.259	247.268.627	242.686.994	238.105.362	233.523.730	228.942.098	224.360.466
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	256.431.891	251.850.259	247.268.627	242.686.994	238.105.362	233.523.730	228.942.098	224.360.466
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	6.696.662	6.696.662	6.803.808	6.803.808	6.912.669	6.912.669	7.023.272	7.023.272
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	6.696.662	6.696.662	6.803.808	6.803.808	6.912.669	6.912.669	7.023.272	7.023.272
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	55.784.354	200.000	56.371.627	200.000	56.958.553	200.000	57.544.811	200.000
Totale disponibilità liquide	€	55.784.354	200.000	56.371.627	200.000	56.958.553	200.000	57.544.811	200.000
Totale Attività	€	318.912.907	258.746.921	310.444.062	249.690.803	301.976.584	240.636.399	293.510.180	231.583.737
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.449.221	1.472.409	1.495.967	1.519.903	1.544.221	1.568.929	1.594.031	1.619.536
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.069.230	2.058.790	2.091.730	2.080.953	2.114.249	2.103.124	2.136.774	2.125.291
Debito v/Erario	€	335.563	335.607	335.607	335.481	335.481	335.175	335.175	334.681
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	3.854.014	3.866.805	3.923.305	3.936.337	3.993.950	4.007.227	4.065.980	4.079.508
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	3.854.014	3.866.805	3.923.305	3.936.337	3.993.950	4.007.227	4.065.980	4.079.508
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	140.624.993	80.446.214	132.086.856	71.320.565	123.548.733	62.195.271	115.010.299	53.070.329
Totale Patrimonio Netto	€	315.058.893	254.880.115	306.520.757	245.754.466	297.982.633	236.629.172	289.444.200	227.504.230
Totale Passività	€	318.912.907	258.746.920	310.444.062	249.690.802	301.976.584	240.636.399	293.510.180	231.583.737



Anni di Piano	49	49	50	50	51	51	52	52	
Semestri di piano	97	98	99	100	101	102	103	104	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	211.613.789	207.130.531	202.647.273	200.145.455	197.643.636	195.141.818	192.640.000	190.138.182
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	6.379.092	6.302.236	6.225.379	6.148.522	6.071.666	5.994.809	5.917.953	5.841.096
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.785.952	1.764.435	1.742.917	1.721.400	1.699.882	1.678.365	1.656.847	1.635.330
Totale attivo Fisso	€	219.778.833	215.197.201	210.615.569	208.015.377	205.415.185	202.814.992	200.214.800	197.614.608
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	219.778.833	215.197.201	210.615.569	208.015.377	205.415.185	202.814.992	200.214.800	197.614.608
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	7.135.644	7.135.644	7.249.815	7.249.815	7.365.812	7.365.812	7.483.665	7.483.665
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	7.135.644	7.135.644	7.249.815	7.249.815	7.365.812	7.365.812	7.483.665	7.483.665
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	58.130.066	200.000	58.713.969	200.000	59.296.150	200.000	59.876.227	200.000
Totale disponibilità liquide	€	58.130.066	200.000	58.713.969	200.000	59.296.150	200.000	59.876.227	200.000
Totale Attività	€	285.044.544	222.532.845	276.579.352	215.465.191	272.077.146	210.380.804	267.574.691	205.298.273
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.645.448	1.671.776	1.698.524	1.725.700	1.753.312	1.781.365	1.809.866	1.838.824
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.159.295	2.147.441	2.181.800	2.169.564	2.204.277	2.191.646	2.226.713	2.213.674
Debito v/Erario	€	334.681	333.991	333.991	904.145	904.145	898.449	898.449	330.644
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	4.139.425	4.153.208	4.214.315	4.799.410	4.861.734	4.871.460	4.935.028	4.383.143
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	4.139.425	4.153.208	4.214.315	4.799.410	4.861.734	4.871.459	4.935.028	4.383.143
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	106.471.218	43.945.737	97.931.136	36.231.881	92.781.511	31.075.443	88.205.763	26.481.229
Totale Patrimonio Netto	€	280.905.119	218.379.638	272.365.037	210.665.781	267.215.412	205.509.344	262.639.663	200.915.130
Totale Passività	€	285.044.544	222.532.845	276.579.352	215.465.191	272.077.146	210.380.804	267.574.691	205.298.272



Anni di Piano	53	53	54	54	55	55	56	56	
Semestri di piano	105	106	107	108	109	110	111	112	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	187.636.364	185.134.545	182.632.727	180.130.909	177.629.091	175.127.273	172.625.455	170.123.636
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	5.764.240	5.687.383	5.610.527	5.533.670	5.456.814	5.379.957	5.303.101	5.226.244
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.613.812	1.592.295	1.570.777	1.549.260	1.527.742	1.506.225	1.484.707	1.463.190
Totale attivo Fisso	€	195.014.416	192.414.223	189.814.031	187.213.839	184.613.647	182.013.455	179.413.262	176.813.070
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	195.014.416	192.414.223	189.814.031	187.213.839	184.613.647	182.013.455	179.413.262	176.813.070
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	7.603.403	7.603.403	7.725.058	7.725.058	7.848.659	7.848.659	7.974.237	7.974.237
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	7.603.403	7.603.403	7.725.058	7.725.058	7.848.659	7.848.659	7.974.237	7.974.237
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	60.453.796	200.000	61.028.438	200.000	61.599.713	200.000	62.167.163	200.000
Totale disponibilità liquide	€	60.453.796	200.000	61.028.438	200.000	61.599.713	200.000	62.167.163	200.000
Totale Attività	€	263.071.615	200.217.627	258.567.527	195.138.897	254.062.019	190.062.113	249.554.662	184.987.307
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	1.868.245	1.898.137	1.928.508	1.959.364	1.990.714	2.022.565	2.054.926	2.087.805
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.249.093	2.235.634	2.271.404	2.257.511	2.293.631	2.279.290	2.315.759	2.300.955
Debito v/Erario	€	330.644	333.655	333.655	327.250	327.250	325.172	325.172	322.825
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	4.447.983	4.467.426	4.533.567	4.544.125	4.611.595	4.627.028	4.695.857	4.711.585
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	4.447.983	4.467.426	4.533.567	4.544.125	4.611.595	4.627.028	4.695.857	4.711.585
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	84.189.731	21.316.299	79.600.059	16.160.870	75.016.523	11.001.185	70.424.904	5.841.821
Totale Patrimonio Netto	€	258.623.632	195.750.200	254.033.960	190.594.771	249.450.423	185.435.085	244.858.805	180.275.722
Totale Passività	€	263.071.615	200.217.626	258.567.527	195.138.896	254.062.019	190.062.113	249.554.662	184.987.307



Anni di Piano	57	57	58	58	59	59	60	60	
Semestri di piano	113	114	115	116	117	118	119	120	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	167.621.818	165.120.000	162.618.182	160.116.364	157.614.545	155.112.727	152.610.909	150.109.091
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	5.149.388	5.072.531	4.995.675	4.918.818	4.841.961	4.765.105	4.688.248	4.611.392
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.441.672	1.420.155	1.398.637	1.377.120	1.355.602	1.334.085	1.312.567	1.291.050
Totale attivo Fisso	€	174.212.878	171.612.686	169.012.494	166.412.301	163.812.109	161.211.917	158.611.725	156.011.533
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	174.212.878	171.612.686	169.012.494	166.412.301	163.812.109	161.211.917	158.611.725	156.011.533
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	8.101.825	8.101.825	8.231.454	8.231.454	8.363.157	8.363.157	8.496.968	8.496.968
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	8.101.825	8.101.825	8.231.454	8.231.454	8.363.157	8.363.157	8.496.968	8.496.968
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	62.730.307	200.000	63.288.645	4.675.961	68.317.616	9.834.393	74.023.183	14.992.526
Totale disponibilità liquide	€	62.730.307	200.000	63.288.645	4.675.961	68.317.616	9.834.393	74.023.183	14.992.526
Totale Attività	€	245.045.010	179.914.511	240.532.592	179.319.717	240.492.882	179.409.467	241.131.875	179.501.026
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	2.121.210	2.155.149	2.189.631	2.224.666	2.260.260	2.296.424	2.333.167	2.370.498
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.337.770	2.322.489	2.359.649	2.343.875	2.381.377	2.365.094	2.402.935	2.386.127
Debito v/Erario	€	322.825	320.197	320.197	317.276	317.276	314.048	314.048	310.501
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	4.781.805	4.797.835	4.869.478	4.885.816	4.958.913	4.975.566	5.050.150	5.067.125
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	4.781.805	4.797.835	4.869.478	4.885.816	4.958.913	4.975.566	5.050.150	5.067.125
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	65.829.303	682.774	61.229.214	-	61.100.069	-	61.647.824	-
Totale Patrimonio Netto	€	240.263.204	175.116.675	235.663.115	174.433.901	235.533.969	174.433.901	236.081.725	174.433.901
Totale Passività	€	245.045.009	179.914.510	240.532.592	179.319.717	240.492.882	179.409.467	241.131.875	179.501.026



Anni di Piano	61	61	62	62	63	63	64	64	
Semestri di piano	121	122	123	124	125	126	127	128	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	147.607.273	145.105.455	142.603.636	140.101.818	137.600.000	135.098.182	132.596.364	130.094.545
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	4.534.535	4.457.679	4.380.822	4.303.966	4.227.109	4.150.253	4.073.396	3.996.540
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.269.532	1.248.015	1.226.497	1.204.980	1.183.462	1.161.945	1.140.427	1.118.910
Totale attivo Fisso	€	153.411.340	150.811.148	148.210.956	145.610.764	143.010.571	140.410.379	137.810.187	135.209.995
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	153.411.340	150.811.148	148.210.956	145.610.764	143.010.571	140.410.379	137.810.187	135.209.995
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	8.632.919	8.632.919	8.771.046	8.771.046	8.911.383	8.911.383	9.053.965	9.053.965
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	8.632.919	8.632.919	8.771.046	8.771.046	8.911.383	8.911.383	9.053.965	9.053.965
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	79.722.009	20.150.369	85.413.509	25.307.929	91.097.072	30.465.214	96.772.061	35.622.234
Totale disponibilità liquide	€	79.722.009	20.150.369	85.413.509	25.307.929	91.097.072	30.465.214	96.772.061	35.622.234
Totale Attività	€	241.766.269	179.594.436	242.395.511	179.689.738	243.019.026	179.786.976	243.636.213	179.886.194
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	2.408.426	2.446.961	2.486.112	2.525.890	2.566.304	2.607.365	2.649.083	2.691.468
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.424.305	2.406.954	2.445.466	2.427.556	2.466.397	2.447.909	2.487.075	2.467.991
Debito v/Erario	€	310.501	306.620	306.620	302.392	302.392	297.802	297.802	292.834
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	5.143.231	5.160.535	5.238.198	5.255.837	5.335.093	5.353.075	5.433.960	5.452.293
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	5.143.231	5.160.535	5.238.198	5.255.837	5.335.093	5.353.075	5.433.960	5.452.293
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	62.189.137	-	62.723.412	-	63.250.033	-	63.768.353	-
Totale Patrimonio Netto	€	236.623.037	174.433.901	237.157.313	174.433.901	237.683.934	174.433.901	238.202.253	174.433.901
Totale Passività	€	241.766.269	179.594.436	242.395.511	179.689.738	243.019.026	179.786.976	243.636.213	179.886.194



Anni di Piano	65	65	66	66	67	67	68	68	
Semestri di piano	129	130	131	132	133	134	135	136	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	127.592.727	125.090.909	122.589.091	120.087.273	117.585.455	115.083.636	112.581.818	110.080.000
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	3.919.683	3.842.827	3.765.970	3.689.113	3.612.257	3.535.400	3.458.544	3.381.687
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	1.097.392	1.075.875	1.054.357	1.032.840	1.011.322	989.805	968.287	946.770
Totale attivo Fisso	€	132.609.803	130.009.610	127.409.418	124.809.226	122.209.034	119.608.842	117.008.649	114.408.457
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	132.609.803	130.009.610	127.409.418	124.809.226	122.209.034	119.608.842	117.008.649	114.408.457
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	9.198.828	9.198.828	9.346.010	9.346.010	9.495.546	9.495.546	9.647.475	9.647.475
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	9.198.828	9.198.828	9.346.010	9.346.010	9.495.546	9.495.546	9.647.475	9.647.475
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	102.437.814	40.778.998	108.093.638	45.935.516	113.738.817	51.091.798	119.372.599	56.247.856
Totale disponibilità liquide	€	102.437.814	40.778.998	108.093.638	45.935.516	113.738.817	51.091.798	119.372.599	56.247.856
Totale Attività	€	244.246.445	179.987.437	244.849.066	180.090.751	245.443.396	180.196.185	246.028.723	180.303.787
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	2.734.532	2.778.284	2.822.737	2.867.900	2.913.787	2.960.407	3.007.774	3.055.898
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.507.479	2.487.779	2.527.584	2.507.249	2.547.365	2.526.374	2.566.796	2.545.127
Debito v/Erario	€	292.834	287.473	287.473	281.701	281.701	275.503	275.503	268.861
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	5.534.844	5.553.536	5.637.793	5.656.850	5.742.853	5.762.284	5.850.073	5.869.886
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	5.534.844	5.553.536	5.637.793	5.656.850	5.742.853	5.762.284	5.850.073	5.869.886
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	64.277.699	-	64.777.373	-	65.266.643	-	65.744.750	-
Totale Patrimonio Netto	€	238.711.600	174.433.901	239.211.273	174.433.901	239.700.543	174.433.901	240.178.650	174.433.901
Totale Passività	€	244.246.444	179.987.437	244.849.066	180.090.751	245.443.396	180.196.185	246.028.723	180.303.787



Anni di Piano	69	69	70	70	71	71	72	72	
Semestri di piano	137	138	139	140	141	142	143	144	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	107.578.182	105.076.364	102.574.545	100.072.727	97.570.909	95.069.091	92.567.273	90.065.455
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	3.304.831	3.227.974	3.151.118	3.074.261	2.997.405	2.920.548	2.843.692	2.766.835
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	925.252	903.735	882.217	860.700	839.182	817.665	796.147	774.630
Totale attivo Fisso	€	111.808.265	109.208.073	106.607.881	104.007.688	101.407.496	98.807.304	96.207.112	93.606.920
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	111.808.265	109.208.073	106.607.881	104.007.688	101.407.496	98.807.304	96.207.112	93.606.920
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	9.801.834	9.801.834	9.958.664	9.958.664	10.118.002	10.118.002	10.279.890	10.279.890
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	9.801.834	9.801.834	9.958.664	9.958.664	10.118.002	10.118.002	10.279.890	10.279.890
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	124.994.207	61.403.701	130.602.828	66.559.347	136.197.620	71.714.807	141.777.703	76.870.094
Totale disponibilità liquide	€	124.994.207	61.403.701	130.602.828	66.559.347	136.197.620	71.714.807	141.777.703	76.870.094
Totale Attività	€	246.604.306	180.413.608	247.169.372	180.525.699	247.723.118	180.640.113	248.264.704	180.756.904
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	3.104.793	3.154.469	3.204.941	3.256.220	3.308.319	3.361.252	3.415.033	3.469.673
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.585.849	2.563.482	2.604.498	2.581.410	2.622.712	2.598.879	2.640.461	2.615.859
Debito v/Erario	€	268.861	261.756	261.756	254.169	254.169	246.081	246.081	237.471
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	5.959.503	5.979.707	6.071.194	6.091.798	6.185.200	6.206.212	6.301.574	6.323.003
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	5.959.503	5.979.707	6.071.194	6.091.798	6.185.200	6.206.212	6.301.574	6.323.003
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	66.210.902	-	66.664.277	-	67.104.017	-	67.529.229	-
Totale Patrimonio Netto	€	240.644.803	174.433.901	241.098.178	174.433.901	241.537.918	174.433.901	241.963.130	174.433.901
Totale Passività	€	246.604.306	180.413.608	247.169.372	180.525.699	247.723.118	180.640.113	248.264.704	180.756.904



Anni di Piano	73	73	74	74	75	75	76	76	
Semestri di piano	145	146	147	148	149	150	151	152	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	87.563.636	85.061.818	82.560.000	80.058.182	77.556.364	75.054.545	72.552.727	70.050.909
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	2.689.979	2.613.122	2.536.266	2.459.409	2.382.552	2.305.696	2.228.839	2.151.983
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	753.112	731.595	710.077	688.560	667.042	645.525	624.007	602.490
Totale attivo Fisso	€	91.006.727	88.406.535	85.806.343	83.206.151	80.605.958	78.005.766	75.405.574	72.805.382
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	91.006.727	88.406.535	85.806.343	83.206.151	80.605.958	78.005.766	75.405.574	72.805.382
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	10.444.368	10.444.368	10.611.478	10.611.478	10.781.262	10.781.262	10.953.762	10.953.762
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	10.444.368	10.444.368	10.611.478	10.611.478	10.781.262	10.781.262	10.953.762	10.953.762
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	147.342.164	82.025.224	152.890.054	87.180.213	158.420.385	92.335.076	163.932.130	97.489.831
Totale disponibilità liquide	€	147.342.164	82.025.224	152.890.054	87.180.213	158.420.385	92.335.076	163.932.130	97.489.831
Totale Attività	€	248.793.260	180.876.128	249.307.875	180.997.842	249.807.605	181.122.104	250.291.466	181.248.975
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	3.525.188	3.581.591	3.638.896	3.697.119	3.756.272	3.816.373	3.877.435	3.939.474
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.657.713	2.632.317	2.674.434	2.648.219	2.690.591	2.663.530	2.706.147	2.678.214
Debito v/Erario	€	237.471	228.319	228.319	218.603	218.603	208.300	208.300	197.387
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	6.420.371	6.442.227	6.541.649	6.563.941	6.665.466	6.688.203	6.791.882	6.815.074
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	6.420.371	6.442.227	6.541.649	6.563.941	6.665.466	6.688.203	6.791.882	6.815.074
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	67.938.987	-	68.332.325	-	68.708.238	-	69.065.683	-
Totale Patrimonio Netto	€	242.372.888	174.433.901	242.766.225	174.433.901	243.142.139	174.433.901	243.499.584	174.433.901
Totale Passività	€	248.793.259	180.876.128	249.307.875	180.997.841	249.807.605	181.122.104	250.291.466	181.248.975



Anni di Piano	77	77	78	78	79	79	80	80	
Semestri di piano	153	154	155	156	157	158	159	160	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	67.549.091	65.047.273	62.545.455	60.043.636	57.541.818	55.040.000	52.538.182	50.036.364
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	2.075.126	1.998.270	1.921.413	1.844.557	1.767.700	1.690.844	1.613.987	1.537.131
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	580.972	559.455	537.937	516.420	494.902	473.385	451.867	430.350
Totale attivo Fisso	€	70.205.190	67.604.997	65.004.805	62.404.613	59.804.421	57.204.229	54.604.036	52.003.844
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	70.205.190	67.604.997	65.004.805	62.404.613	59.804.421	57.204.229	54.604.036	52.003.844
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	11.129.022	11.129.022	11.307.087	11.307.087	11.488.000	11.488.000	11.671.808	11.671.808
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	11.129.022	11.129.022	11.307.087	11.307.087	11.488.000	11.488.000	11.671.808	11.671.808
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	169.424.222	102.644.497	174.895.553	107.799.093	180.344.969	112.953.639	185.771.273	118.108.156
Totale disponibilità liquide	€	169.424.222	102.644.497	174.895.553	107.799.093	180.344.969	112.953.639	185.771.273	118.108.156
Totale Attività	€	250.758.434	181.378.517	251.207.445	181.510.793	251.637.390	181.645.868	252.047.118	181.783.808
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	4.002.505	4.066.545	4.131.610	4.197.716	4.264.879	4.333.117	4.402.447	4.472.887
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.721.065	2.692.231	2.735.307	2.705.542	2.748.831	2.718.107	2.761.596	2.729.881
Debito v/Erario	€	197.387	185.840	185.840	173.634	173.634	160.743	160.743	147.140
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	6.920.957	6.944.616	7.052.757	7.076.892	7.187.344	7.211.967	7.324.786	7.349.907
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	6.920.957	6.944.616	7.052.757	7.076.892	7.187.344	7.211.967	7.324.786	7.349.907
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	69.403.576	-	69.720.787	-	70.016.145	-	70.288.431	-
Totale Patrimonio Netto	€	243.837.477	174.433.901	244.154.688	174.433.901	244.450.045	174.433.901	244.722.331	174.433.901
Totale Passività	€	250.758.434	181.378.517	251.207.444	181.510.793	251.637.390	181.645.868	252.047.118	181.783.808



Anni di Piano	81	81	82	82	83	83	84	84	
Semestri di piano	161	162	163	164	165	166	167	168	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	47.534.545	45.032.727	42.530.909	40.029.091	37.527.273	35.025.455	32.523.636	30.021.818
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	1.460.274	1.383.418	1.306.561	1.229.704	1.152.848	1.075.991	999.135	922.278
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	408.832	387.315	365.797	344.280	322.762	301.245	279.727	258.210
Totale attivo Fisso	€	49.403.652	46.803.460	44.203.268	41.603.075	39.002.883	36.402.691	33.802.499	31.202.307
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	49.403.652	46.803.460	44.203.268	41.603.075	39.002.883	36.402.691	33.802.499	31.202.307
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	11.858.557	11.858.557	12.048.294	12.048.294	12.241.067	12.241.067	12.436.924	12.436.924
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	11.858.557	11.858.557	12.048.294	12.048.294	12.241.067	12.241.067	12.436.924	12.436.924
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	191.173.223	123.262.667	196.549.524	128.417.194	201.898.837	133.571.762	207.219.768	138.726.398
Totale disponibilità liquide	€	191.173.223	123.262.667	196.549.524	128.417.194	201.898.837	133.571.762	207.219.768	138.726.398
Totale Attività	€	252.435.432	181.924.683	252.801.086	182.068.563	253.142.787	182.215.520	253.459.190	182.365.628
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	4.544.453	4.617.164	4.691.039	4.766.095	4.842.353	4.919.830	4.998.548	5.078.524
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.773.559	2.740.820	2.784.674	2.750.879	2.794.893	2.760.009	2.804.169	2.768.159
Debito v/Erario	€	147.140	132.798	132.798	117.688	117.688	101.780	101.780	85.044
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	7.465.152	7.490.782	7.608.510	7.634.662	7.754.934	7.781.619	7.904.496	7.931.727
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	7.465.152	7.490.782	7.608.510	7.634.662	7.754.934	7.781.619	7.904.496	7.931.727
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	70.536.379	-	70.758.675	-	70.953.952	-	71.120.793	-
Totale Patrimonio Netto	€	244.970.280	174.433.901	245.192.576	174.433.901	245.387.853	174.433.901	245.554.693	174.433.901
Totale Passività	€	252.435.431	181.924.683	252.801.086	182.068.563	253.142.787	182.215.520	253.459.190	182.365.628



Anni di Piano	85	85	86	86	87	87	88	88	
Semestri di piano	169	170	171	172	173	174	175	176	
Attività									
Immobilizzazioni									
Immobilizzazione materiali	€	27.520.000	25.018.182	22.516.364	20.014.545	17.512.727	15.010.909	12.509.091	10.007.273
Immobilizzazione immateriali	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazione finanziarie	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri capitalizzati Senior Debt	€	845.422	768.565	691.709	614.852	537.996	461.139	384.283	307.426
Oneri capitalizzati VAT Facility	€	236.692	215.175	193.657	172.140	150.622	129.105	107.587	86.070
Totale attivo Fisso	€	28.602.114	26.001.922	23.401.730	20.801.538	18.201.345	15.601.153	13.000.961	10.400.769
Credito IVA costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€	28.602.114	26.001.922	23.401.730	20.801.538	18.201.345	15.601.153	13.000.961	10.400.769
Attivo circolante									
Crediti commerciali	€	12.635.915	12.635.915	12.838.089	12.838.089	13.043.499	13.043.499	13.252.195	13.252.195
Rimanenze di magazzino	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA (operatività)	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo circolante	€	12.635.915	12.635.915	12.838.089	12.838.089	13.043.499	13.043.499	13.252.195	13.252.195
Disponibilità liquide									
DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	€	212.510.870	143.881.127	217.770.641	149.035.979	222.997.524	154.190.982	228.189.900	159.346.167
Totale disponibilità liquide	€	212.510.870	143.881.127	217.770.641	149.035.979	222.997.524	154.190.982	228.189.900	159.346.167
Totale Attività	€	253.748.898	182.518.964	254.010.460	182.675.606	254.242.368	182.835.633	254.443.055	182.999.130
Passività									
Debiti									
Debiti commerciali	€	5.159.781	5.242.337	5.326.215	5.411.434	5.498.017	5.585.985	5.675.361	5.766.167
Debiti per Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito IVA	€	2.812.450	2.775.278	2.819.683	2.781.312	2.825.813	2.786.205	2.830.785	2.789.899
Debito v/Erario	€	85.044	67.448	67.448	48.958	48.958	29.542	29.542	9.163
Debiti per imposte differite	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri debiti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT Facility (AC)	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€	8.057.274	8.085.063	8.213.345	8.241.705	8.372.789	8.401.733	8.535.688	8.565.229
Senior Debt	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€	8.057.274	8.085.063	8.213.345	8.241.705	8.372.788	8.401.732	8.535.687	8.565.229
Fondi									
Fondi rischi ed oneri	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Netto									
Capitale sociale	€	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva legale	€	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di utili	€	71.257.723	-	71.363.214	-	71.435.678	-	71.473.467	-
Totale Patrimonio Netto	€	245.691.624	174.433.901	245.797.115	174.433.901	245.869.579	174.433.901	245.907.368	174.433.901
Totale Passività	€	253.748.898	182.518.964	254.010.460	182.675.605	254.242.368	182.835.633	254.443.055	182.999.130

Anni di Piano	89	89	90	90
Semestri di piano	177	178	179	180
Attività				
Immobilizzazioni				
Immobilizzazione materiali	€ 7.505.455	5.003.636	2.501.818	()
Immobilizzazione immateriali	€			
Immobilizzazione finanziarie	€			
Oneri capitalizzati Senior Debt	€ 230.570	153.713	76.857	
Oneri capitalizzati VAT Facility	€ 64.552	43.035	21.517	
Totale attivo Fisso	€ 7.800.577	5.200.384	2.600.192	()
Credito IVA costruzione	€ -	-	-	-
Totale immobilizzazioni	€ 7.800.577	5.200.384	2.600.192	(0)
Attivo circolante				
Crediti commerciali	€ 13.464.230	13.464.230	13.679.657	13.679.657
Rimanenze di magazzino	€			
Credito IVA (operatività)	€ -	-	-	-
Crediti tributari	€ -	12.214	12.214	34.628
Altri crediti	€			
Totale Attivo circolante	€ 13.464.230	13.476.444	13.691.871	13.714.285
Disponibilità liquide				
DSRA	€ -	-	-	-
MRA	€ -	-	-	-
Cassa	€ 233.346.090	164.501.566	238.464.353	169.657.214
Totale disponibilità liquide	233.346.090	164.501.566	238.464.353	169.657.214
Totale Attività	€ 254.610.897	183.178.394	254.756.417	183.371.499
Passività				
Debiti				
Debiti commerciali	€ 5.858.426	5.952.160	6.047.395	6.144.153
Debiti per Capex	€			
Debito IVA	€ 2.834.538	2.792.333	2.837.010	2.793.445
Debito v/Erario	€ 9.163	-	-	-
Debiti per imposte differite	€			
Altri debiti	€			
VAT Facility (AC)	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti operativi	€ 8.702.126	8.744.493	8.884.405	8.937.598
Senior Debt	€ (0)	(0)	(0)	(0)
Totale debiti	€ 8.702.126	8.744.493	8.884.405	8.937.598
Fondi				
Fondi rischi ed oneri	€			
Altri fondi	€			
Totale fondi	€ -	-	-	-
Patrimonio Netto				
Capitale sociale	€ 145.361.584	145.361.584	145.361.584	145.361.584
Debito Subordinato	€ -	-	-	-
Riserva legale	€ 29.072.317	29.072.317	29.072.317	29.072.317
Altre riserve	€			
Riserva di utili	€ 71.474.869	-	71.438.110	-
Totale Patrimonio Netto	€ 245.908.770	174.433.901	245.872.011	174.433.901
Totale Passività	€ 254.610.896	183.178.394	254.756.416	183.371.499



3.9 I flussi di cassa e principali ratio del nuovo Stadio



Anni di Piano	1	1	2	2	3	3	4	4	
Semestri di piano	1	2	3	4	5	6	7	8	
Periodo di costruzione	Flag	Si	Si	Si	Si	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	No	No	No	No	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	-	-	-	-	25.841.676	25.841.676	26.977.159	26.977.159
Costi Operativi	€	-	-	-	-	(4.901.461)	(4.979.884)	(5.059.562)	(5.140.515)
EBITDA	€	-	-	-	-	20.940.216	20.861.792	21.917.597	21.836.644
Variazione crediti commerciali	€	-	-	-	-	(2.331.325)	-	(102.438)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	-	-	-	-	1.764.198	-	(1.426.965)
Variazione debiti commerciali	€	-	-	-	-	382.000	6.112	6.210	6.309
Variazione debito IVA	€	-	-	-	-	775.532	(2.752)	38.838	(2.841)
Variazione NWC	€	-	-	-	-	(1.173.794)	1.767.558	(57.390)	(1.423.497)
Capex	€	(110.080.000)	(110.080.000)	(110.080.000)	(110.080.000)	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	(110.080.000)	(110.080.000)	(110.080.000)	(110.080.000)	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	-	-	-	-	(7.533.931)	-	(7.871.164)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	(22.017.600)	(22.017.600)	(22.017.600)	(22.017.600)	22.017.600	22.017.600	22.017.600	22.017.600
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	(132.097.600)	(132.097.600)	(132.097.600)	(132.097.600)	41.784.022	37.113.020	43.877.807	34.559.584
							(1,50)	(1,50)	(1,50)
Senior Loan - Erogazione	€	85.361.597	81.164.622	86.255.875	86.394.935	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	(5.301.761)	(2.594.120)	(7.611.924)	(1.817.921)
VAT facility - Erogazione	€	22.017.600	22.017.600	22.017.600	22.017.600	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	(22.017.600)	(22.017.600)	(22.017.600)	(22.017.600)
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(1.728.151)	(3.371.335)	(5.117.591)	(6.866.662)	(6.759.328)	(6.706.810)	(6.552.706)	(6.515.902)
Oneri finanziari su VAT facility	€	(353.842)	(707.684)	(1.061.526)	(1.415.367)	(1.061.526)	(707.684)	(353.842)	-
Upfront Fee Senior Loan	€	(5.087.655)	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	(1.321.056)	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	(1.522.893)	(1.035.905)	(518.370)	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	(528.422)	(352.282)	(176.141)	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Agency Fee VAT facility	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	(847.943)	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	(220.176)	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	(36.383.541)	(34.437.583)	(30.752.752)	(32.022.094)	6.588.807	5.031.807	7.286.736	4.180.661
Variazioni DSRA	€	-	(347.255)	(6.214.052)	(5.004.307)	(697.928)	823.645	(367.371)	(703.136)
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	(943.543)	(943.543)
Free cash flow to equity	€	(36.383.541)	(34.784.838)	(36.966.804)	(37.026.401)	5.890.879	5.855.452	5.975.822	2.533.982
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	36.583.541	34.784.838	36.966.804	37.026.401	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	200.000	(0)	(0)	(0)	5.890.879	5.855.452	5.975.822	2.533.982
Cassa iniziale	€	-	200.000	200.000	200.000	200.000	6.090.879	11.946.331	17.922.152
Variazione di cassa	€	200.000	(0)	(0)	(0)	5.890.879	5.855.452	5.975.822	2.533.982
Cassa finale	€	200.000	200.000	200.000	200.000	6.090.879	11.946.331	17.922.152	20.456.135



Anni di Piano	5	5	6	6	7	7	8	8	
Semestri di piano	9	10	11	12	13	14	15	16	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	28.162.536	28.162.536	29.399.998	29.399.998	30.691.833	30.691.833	32.040.433	32.040.433
Costi Operativi	€	(5.222.763)	(5.306.327)	(5.391.229)	(5.477.488)	(5.565.128)	(5.654.170)	(5.744.637)	(5.836.551)
EBITDA	€	22.939.772	22.856.208	24.008.769	23.922.509	25.126.705	25.037.663	26.295.796	26.203.881
Variazione crediti commerciali	€	(106.940)	-	(111.638)	-	(116.544)	-	(121.665)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	256.655	-	148.142	-	43.068	-	45.424
Variazione debiti commerciali	€	6.410	6.513	6.617	6.723	6.830	6.940	7.051	7.163
Variazione debito IVA	€	40.578	(2.932)	42.394	(3.027)	44.292	(3.125)	46.274	(3.225)
Variazione NWC	€	(59.952)	260.236	(62.627)	151.838	(65.422)	46.883	(68.340)	49.362
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(8.465.052)	-	(9.207.082)	-	(9.992.181)	-	(10.822.703)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	22.879.821	14.651.392	23.946.142	14.867.265	25.061.284	15.092.365	26.227.455	15.430.540
		(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	(8.889.786)	(3.474.509)	(9.870.845)	(3.897.158)	(10.914.128)	(4.356.378)	(12.023.181)	(4.924.943)
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(6.335.927)	(6.265.586)	(6.065.750)	(5.986.852)	(5.765.894)	(5.677.699)	(5.434.289)	(5.334.583)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	7.626.607	4.883.797	7.982.047	4.955.755	8.353.761	5.030.788	8.742.485	5.143.513
Variazioni DSRA	€	(355.440)	(71.958)	(371.714)	(75.034)	(388.724)	(112.725)	(406.503)	(114.591)
Accantonamenti MRA	€	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)
Free cash flow to equity	€	6.327.624	3.868.297	6.666.790	3.937.178	7.021.494	3.974.521	7.392.439	4.085.379
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	6.327.624	3.868.297	6.666.790	3.937.178	7.021.494	3.974.521	7.392.439	4.085.379
Cassa iniziale	€	20.456.135	26.783.758	30.652.055	37.318.846	41.256.024	48.277.518	52.252.039	59.644.478
Variazione di cassa	€	6.327.624	3.868.297	6.666.790	3.937.178	7.021.494	3.974.521	7.392.439	4.085.379
Cassa finale	€	26.783.758	30.652.055	37.318.846	41.256.024	48.277.518	52.252.039	59.644.478	63.729.857



Anni di Piano	9	9	10	10	11	11	12	12	
Semestri di piano	17	18	19	20	21	22	23	24	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	33.448.289	33.448.289	34.918.007	34.918.007	36.186.229	36.186.229	37.500.513	37.500.513
Costi Operativi	€	(5.929.936)	(6.024.815)	(6.121.212)	(6.219.151)	(6.318.658)	(6.419.756)	(6.522.472)	(6.626.832)
EBITDA	€	27.518.353	27.423.474	28.796.795	28.698.856	29.867.571	29.766.473	30.978.040	30.873.681
Variazione crediti commerciali	€	(127.011)	-	(132.592)	-	(114.414)	-	(118.569)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	48.637	-	(139.104)	-	(100.479)	-	236.862
Variazione debiti commerciali	€	7.278	7.394	7.513	7.633	7.755	7.879	8.005	8.133
Variazione debito IVA	€	48.344	(3.329)	50.507	(487.789)	527.362	(3.548)	44.586	(3.662)
Variazione NWC	€	(71.388)	52.702	(74.572)	(619.260)	420.703	(96.147)	(65.978)	241.333
Capex	€	-	-	-	(13.209.600)	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	13.209.600	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(11.701.862)	-	(12.441.917)	-	(13.081.493)	-	(13.957.931)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	27.446.965	15.774.313	28.722.223	15.637.678	30.288.274	16.588.833	30.912.063	17.157.083
		(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)	(1,50)
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	(13.203.193)	(5.533.450)	(14.458.095)	(5.853.572)	(15.943.411)	(6.951.177)	(16.840.943)	(7.829.465)
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(5.067.284)	(4.955.259)	(4.662.553)	(4.544.047)	(4.221.272)	(4.080.545)	(3.739.599)	(3.581.091)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	9.148.988	5.258.104	9.574.074	5.212.559	10.096.092	5.529.611	10.304.021	5.719.028
Variazioni DSRA	€	(425.086)	45.545	(522.017)	(317.051)	(207.929)	(189.417)	(383.072)	(11.702)
Accantonamenti MRA	€	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(943.543)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)
Free cash flow to equity	€	7.780.359	4.360.107	8.108.514	3.951.965	8.787.362	4.239.394	8.820.149	4.606.525
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	7.780.359	4.360.107	8.108.514	3.951.965	8.787.362	4.239.394	8.820.149	4.606.525
Cassa iniziale	€	63.729.857	71.510.217	75.870.323	83.978.838	87.930.803	96.718.165	100.957.559	109.777.708
Variazione di cassa	€	7.780.359	4.360.107	8.108.514	3.951.965	8.787.362	4.239.394	8.820.149	4.606.525
Cassa finale	€	71.510.217	75.870.323	83.978.838	87.930.803	96.718.165	100.957.559	109.777.708	114.384.234



Anni di Piano	13	13	14	14	15	15	16	16	
Semestri di piano	25	26	27	28	29	30	31	32	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	38.862.532	38.862.532	40.274.019	40.274.019	41.736.771	41.736.771	43.042.324	43.042.324
Costi Operativi	€	(6.732.861)	(6.840.587)	(6.950.036)	(7.061.237)	(7.174.217)	(7.289.004)	(7.405.628)	(7.524.118)
EBITDA	€	32.129.670	32.021.944	33.323.982	33.212.782	34.562.554	34.447.767	35.636.696	35.518.205
Variazione crediti commerciali	€	(122.875)	-	(127.338)	-	(131.963)	-	(117.781)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	41.804	-	46.047	-	48.009	-	(71.705)
Variazione debiti commerciali	€	8.263	8.396	8.530	8.667	8.805	8.946	9.089	9.235
Variazione debito IVA	€	46.220	(3.780)	47.914	(3.902)	49.670	(4.028)	43.778	(4.158)
Variazione NWC	€	(68.392)	46.420	(70.894)	50.812	(73.488)	52.927	(64.914)	(66.628)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(14.876.174)	-	(15.840.463)	-	(16.852.762)	-	(17.793.355)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	32.061.278	17.192.191	33.253.088	17.423.130	34.489.066	17.647.932	35.571.781	17.658.222
		(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)	(1.50)
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	(18.132.692)	(8.389.820)	(19.491.695)	(9.123.087)	(20.923.985)	(9.896.927)	(22.297.576)	(10.569.177)
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(3.213.993)	(3.044.141)	(2.649.530)	(2.464.833)	(2.041.225)	(1.840.861)	(1.389.445)	(1.175.471)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)	(27.500)
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	10.687.093	5.730.730	11.084.363	5.807.710	11.496.355	5.882.644	11.857.260	5.886.074
Variazioni DSRA	€	(397.270)	(76.980)	(411.993)	(74.934)	(360.905)	(3.430)	(368.497)	(78.323)
Accantonamenti MRA	€	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)
Free cash flow to equity	€	9.189.023	4.552.950	9.571.570	4.631.976	10.034.650	4.778.414	10.387.964	4.706.951
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	9.189.023	4.552.950	9.571.570	4.631.976	10.034.650	4.778.414	10.387.964	4.706.951
Cassa iniziale	€	114.384.234	123.573.257	128.126.207	137.697.777	142.329.753	152.364.403	157.142.817	167.530.781
Variazione di cassa	€	9.189.023	4.552.950	9.571.570	4.631.976	10.034.650	4.778.414	10.387.964	4.706.951
Cassa finale	€	123.573.257	128.126.207	137.697.777	142.329.753	152.364.403	157.142.817	167.530.781	172.237.732



Anni di Piano	17	17	18	18	19	19	20	20	
Semestri di piano	33	34	35	36	37	38	39	40	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	44.388.715	44.388.715	45.777.223	45.777.223	47.209.164	47.209.164	48.685.896	48.685.896
Costi Operativi	€	(7.644.504)	(7.766.816)	(7.891.085)	(8.017.343)	(8.145.620)	(8.275.950)	(8.408.365)	(8.542.899)
EBITDA	€	36.744.211	36.621.899	37.886.137	37.759.880	39.063.543	38.933.213	40.277.531	40.142.997
Variazione crediti commerciali	€	(121.466)	-	(125.265)	-	(129.184)	-	(133.225)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	42.315	-	31.619	-	(219.544)	-	(223.781)
Variazione debiti commerciali	€	9.382	9.533	9.685	9.840	9.997	10.157	10.320	10.485
Variazione debito IVA	€	45.143	(4.292)	46.551	(4.430)	48.003	(4.573)	49.500	(811.974)
Variazione NWC	€	(66.940)	47.556	(69.029)	37.029	(71.183)	(213.960)	(73.404)	(1.025.270)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	(22.016.000)
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	22.016.000
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(18.776.263)	-	(19.790.791)	-	(20.585.775)	-	(21.156.979)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	36.677.271	17.893.191	37.817.108	18.006.118	38.992.360	18.133.479	40.204.127	17.960.749
		(1.50)							
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	(23.728.936)	(11.437.775)	(22.895.400)	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(695.077)	(463.519)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	(27.500)	(27.500)	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	12.225.757	5.964.397	14.921.709	18.006.118	38.992.360	18.133.479	40.204.127	17.960.749
Variazioni DSRA	€	778.057	5.964.397	11.447.700	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)	(1.100.800)
Free cash flow to equity	€	11.903.014	10.827.994	25.268.609	16.905.318	37.891.560	17.032.679	39.103.327	16.859.949
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	-	-	(236.942.667)	-	(54.924.239)	-	(55.963.275)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	11.903.014	10.827.994	25.268.609	(220.037.349)	37.891.560	(37.891.560)	39.103.327	(39.103.327)
Cassa iniziale	€	172.237.732	184.140.747	194.968.741	220.237.349	200.000	38.091.560	200.000	39.303.327
Variazione di cassa	€	11.903.014	10.827.994	25.268.609	(220.037.349)	37.891.560	(37.891.560)	39.103.327	(39.103.327)
Cassa finale	€	184.140.747	194.968.741	220.237.349	200.000	38.091.560	200.000	39.303.327	200.000



Anni di Piano	21	21	22	22	23	23	24	24	
Semestri di piano	41	42	43	44	45	46	47	48	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	49.712.195	49.712.195	50.760.128	50.760.128	51.830.152	51.830.152	52.922.731	52.922.731
Costi Operativi	€	(8.679.586)	(8.818.459)	(8.959.554)	(9.102.907)	(9.248.554)	(9.396.531)	(9.546.875)	(9.699.625)
EBITDA	€	41.032.609	40.893.736	41.800.574	41.657.221	42.581.598	42.433.621	43.375.856	43.223.106
Variazione crediti commerciali	€	(92.588)	-	(94.540)	-	(96.533)	-	(98.568)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(263.549)	-	135.553	-	4.275	-	8.594
Variazione debiti commerciali	€	10.653	10.823	10.996	11.172	11.351	11.533	11.717	11.905
Variazione debito IVA	€	840.088	(4.873)	33.473	(5.030)	34.123	(5.193)	34.786	(5.360)
Variazione NWC	€	758.152	(257.599)	(50.071)	141.695	(51.059)	10.615	(52.065)	15.138
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(21.464.633)	-	(21.907.840)	-	(22.355.322)	-	(22.811.397)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	41.790.762	19.171.504	41.750.503	19.891.076	42.530.539	20.088.915	43.323.791	20.426.847
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	41.790.762	19.171.504	41.750.503	19.891.076	42.530.539	20.088.915	43.323.791	20.426.847
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)
Free cash flow to equity	€	40.249.642	17.630.384	40.209.383	18.349.956	40.989.419	18.547.795	41.782.671	18.885.727
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(57.880.026)	-	(58.559.339)	-	(59.537.214)	-	(60.668.398)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	40.249.642	(40.249.642)	40.209.383	(40.209.383)	40.989.419	(40.989.419)	41.782.671	(41.782.671)
Cassa iniziale	€	200.000	40.449.642	200.000	40.409.383	200.000	41.189.419	200.000	41.982.671
Variazione di cassa	€	40.249.642	(40.249.642)	40.209.383	(40.209.383)	40.989.419	(40.989.419)	41.782.671	(41.782.671)
Cassa finale	€	40.449.642	200.000	40.409.383	200.000	41.189.419	200.000	41.982.671	200.000



Anni di Piano	25	25	26	26	27	27	28	28	
Semestri di piano	49	50	51	52	53	54	55	56	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
Ricavi caratteristici	€	54.038.343	54.038.343	54.902.956	54.902.956	55.781.403	55.781.403	56.673.906	56.673.906
Costi Operativi	€	(9.854.819)	(10.012.496)	(10.172.696)	(10.335.459)	(10.500.827)	(10.668.840)	(10.839.541)	(11.012.974)
EBITDA	€	44.183.523	44.025.846	44.730.260	44.567.497	45.280.577	45.112.563	45.834.364	45.660.932
Variazione crediti commerciali	€	(100.646)	-	(78.002)	-	(79.250)	-	(80.518)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	7.674	-	(150.457)	-	3.276	-	717
Variazione debiti commerciali	€	12.095	12.289	12.485	12.685	12.888	13.094	13.304	13.517
Variazione debito IVA	€	35.460	(5.533)	26.081	(5.712)	26.407	(5.896)	26.735	(6.086)
Variazione NWC	€	(53.091)	14.430	(39.435)	(143.483)	(39.955)	10.474	(40.479)	8.148
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(23.275.147)	-	(23.588.440)	-	(23.905.008)	-	(24.222.294)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	44.130.433	20.765.129	44.690.824	20.835.573	45.240.622	21.218.029	45.793.885	21.446.786
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	44.130.433	20.765.129	44.690.824	20.835.573	45.240.622	21.218.029	45.793.885	21.446.786
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)
Free cash flow to equity	€	42.589.313	19.224.009	43.149.704	19.294.453	43.699.502	19.676.909	44.252.765	19.905.666
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(61.813.321)	-	(62.444.157)	-	(63.376.411)	-	(64.158.431)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	42.589.313	(42.589.313)	43.149.704	(43.149.704)	43.699.502	(43.699.502)	44.252.765	(44.252.765)
Cassa iniziale	€	200.000	42.789.313	200.000	43.349.704	200.000	43.899.502	200.000	44.452.765
Variazione di cassa	€	42.589.313	(42.589.313)	43.149.704	(43.149.704)	43.699.502	(43.699.502)	44.252.765	(44.252.765)
Cassa finale	€	42.789.313	200.000	43.349.704	200.000	43.899.502	200.000	44.452.765	200.000



Anni di Piano	29	29	30	30	31	31	32	32	
Semestri di piano	57	58	59	60	61	62	63	64	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	57.580.688	57.580.688	58.501.979	58.501.979	59.438.011	59.438.011	60.389.019	60.389.019
Costi Operativi	€	(11.189.182)	(11.368.209)	(11.550.100)	(11.734.901)	(11.922.660)	(12.113.422)	(12.307.237)	(12.504.153)
EBITDA	€	46.391.507	46.212.480	46.951.879	46.767.078	47.515.351	47.324.588	48.081.782	47.884.866
Variazione crediti commerciali	€	(81.806)	-	(83.115)	-	(84.445)	-	(85.796)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	1.873	-	(125.101)	-	2.740	-	127.520
Variazione debiti commerciali	€	13.733	13.953	14.176	14.403	14.633	14.867	15.105	15.347
Variazione debito IVA	€	27.065	(6.282)	27.398	(1.136.640)	1.157.887	(6.694)	28.069	(6.910)
Variazione NWC	€	(41.008)	9.543	(41.541)	(1.247.338)	1.088.076	10.913	(42.622)	135.957
Capex	€	-	-	-	(30.822.400)	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	30.822.400	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(24.541.453)	-	(24.735.510)	-	(24.932.308)	-	(25.256.626)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	46.350.499	21.680.570	46.910.338	20.784.230	48.603.427	22.403.194	48.039.160	22.764.197
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	46.350.499	21.680.570	46.910.338	20.784.230	48.603.427	22.403.194	48.039.160	22.764.197
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.541.120)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)
Free cash flow to equity	€	44.809.379	20.139.450	45.369.218	19.243.110	46.621.987	20.421.754	46.057.720	20.782.757
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(64.948.829)	-	(64.612.328)	-	(67.043.741)	-	(66.840.478)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	44.809.379	(44.809.379)	45.369.218	(45.369.218)	46.621.987	(46.621.987)	46.057.720	(46.057.720)
Cassa iniziale	€	200.000	45.009.379	200.000	45.569.218	200.000	46.821.987	200.000	46.257.720
Variazione di cassa	€	44.809.379	(44.809.379)	45.369.218	(45.369.218)	46.621.987	(46.621.987)	46.057.720	(46.057.720)
Cassa finale	€	45.009.379	200.000	45.569.218	200.000	46.821.987	200.000	46.257.720	200.000



Anni di Piano	33	33	34	34	35	35	36	36	
Semestri di piano	65	66	67	68	69	70	71	72	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	61.355.243	61.355.243	62.336.927	62.336.927	63.334.318	63.334.318	64.347.667	64.347.667
Costi Operativi	€	(12.704.219)	(12.907.487)	(13.114.007)	(13.323.831)	(13.537.012)	(13.753.604)	(13.973.662)	(14.197.241)
EBITDA	€	48.651.024	48.447.756	49.222.921	49.013.096	49.797.306	49.580.714	50.374.005	50.150.427
Variazione crediti commerciali	€	(87.169)	-	(88.563)	-	(89.980)	-	(91.420)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	533	-	2.478	-	1.361	-	1.258
Variazione debiti commerciali	€	15.592	15.842	16.095	16.353	16.614	16.880	17.150	17.425
Variazione debito IVA	€	28.408	(7.133)	28.748	(7.363)	29.090	(7.600)	29.434	(7.846)
Variazione NWC	€	(43.169)	9.242	(43.720)	11.468	(44.276)	10.641	(44.835)	10.837
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(25.581.477)	-	(25.908.805)	-	(26.237.494)	-	(26.567.442)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	48.607.855	22.875.522	49.179.201	23.115.759	49.753.030	23.353.860	50.329.170	23.593.822
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	48.607.855	22.875.522	49.179.201	23.115.759	49.753.030	23.353.860	50.329.170	23.593.822
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)
Free cash flow to equity	€	46.626.415	20.894.082	47.197.761	21.134.319	47.771.590	21.372.420	48.347.730	21.612.382
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(67.520.497)	-	(68.332.080)	-	(69.144.011)	-	(69.960.112)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	46.626.415	(46.626.415)	47.197.761	(47.197.761)	47.771.590	(47.771.590)	48.347.730	(48.347.730)
Cassa iniziale	€	200.000	46.826.415	200.000	47.397.761	200.000	47.971.590	200.000	48.547.730
Variazione di cassa	€	46.626.415	(46.626.415)	47.197.761	(47.197.761)	47.771.590	(47.771.590)	48.347.730	(48.347.730)
Cassa finale	€	46.826.415	200.000	47.397.761	200.000	47.971.590	200.000	48.547.730	200.000



Anni di Piano	37	37	38	38	39	39	40	40	
Semestri di piano	73	74	75	76	77	78	79	80	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	65.377.230	65.377.230	66.423.266	66.423.266	67.486.038	67.486.038	68.565.814	68.565.814
Costi Operativi	€	(14.424.396)	(14.655.187)	(14.889.670)	(15.127.905)	(15.369.951)	(15.615.870)	(15.865.724)	(16.119.576)
EBITDA	€	50.952.833	50.722.043	51.533.596	51.295.361	52.116.087	51.870.168	52.700.090	52.446.239
Variazione crediti commerciali	€	(92.883)	-	(94.369)	-	(95.879)	-	(97.413)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	1.149	-	1.034	-	913	-	(126.114)
Variazione debiti commerciali	€	17.704	17.987	18.275	18.567	18.864	19.166	19.473	19.784
Variazione debito IVA	€	29.780	(8.099)	30.126	(8.360)	30.475	(8.630)	30.824	(1.461.964)
Variazione NWC	€	(45.400)	11.037	(45.968)	11.241	(46.540)	11.450	(47.116)	(1.568.294)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	(39.628.800)
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	39.628.800
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(26.898.538)	-	(27.230.668)	-	(27.563.712)	-	(27.770.640)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	50.907.434	23.834.542	51.487.628	24.075.934	52.069.547	24.317.906	52.652.974	23.107.304
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	50.907.434	23.834.542	51.487.628	24.075.934	52.069.547	24.317.906	52.652.974	23.107.304
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)	(1.981.440)
Free cash flow to equity	€	48.925.994	21.853.102	49.506.188	22.094.494	50.088.107	22.336.466	50.671.534	21.125.864
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(70.779.096)	-	(71.600.682)	-	(72.424.572)	-	(71.797.398)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	48.925.994	(48.925.994)	49.506.188	(49.506.188)	50.088.107	(50.088.107)	50.671.534	(50.671.534)
Cassa iniziale	€	200.000	49.125.994	200.000	49.706.188	200.000	50.288.107	200.000	50.871.534
Variazione di cassa	€	48.925.994	(48.925.994)	49.506.188	(49.506.188)	50.088.107	(50.088.107)	50.671.534	(50.671.534)
Cassa finale	€	49.125.994	200.000	49.706.188	200.000	50.288.107	200.000	50.871.534	200.000



Anni di Piano	41	41	42	42	43	43	44	44	
Semestri di piano	81	82	83	84	85	86	87	88	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	69.662.867	69.662.867	70.777.473	70.777.473	71.909.913	71.909.913	73.060.471	73.060.471
Costi Operativi	€	(16.377.489)	(16.639.529)	(16.905.761)	(17.176.253)	(17.451.073)	(17.730.291)	(18.013.975)	(18.302.199)
EBITDA	€	53.285.379	53.023.339	53.871.712	53.601.220	54.458.839	54.179.622	55.046.496	54.758.273
Variazione crediti commerciali	€	(98.971)	-	(100.555)	-	(102.164)	-	(103.798)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	1.671	-	126.392	-	(656)	-	1.226
Variazione debiti commerciali	€	20.101	20.422	20.749	21.081	21.418	21.761	22.109	22.463
Variazione debito IVA	€	1.484.231	(9.195)	31.527	(9.492)	31.879	(9.798)	32.232	(10.114)
Variazione NWC	€	1.405.360	12.898	(48.279)	137.982	(48.866)	11.307	(49.457)	13.575
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(27.979.240)	-	(28.314.232)	-	(28.648.568)	-	(28.984.131)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	54.690.739	25.056.996	53.823.433	25.424.970	54.409.973	25.542.362	54.997.039	25.787.717
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	54.690.739	25.056.996	53.823.433	25.424.970	54.409.973	25.542.362	54.997.039	25.787.717
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	54.690.739	25.056.996	53.823.433	25.424.970	54.409.973	25.542.362	54.997.039	25.787.717
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(79.747.735)	-	(79.248.403)	-	(79.952.335)	-	(80.784.757)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	54.690.739	(54.690.739)	53.823.433	(53.823.433)	54.409.973	(54.409.973)	54.997.039	(54.997.039)
Cassa iniziale	€	200.000	54.890.739	200.000	54.023.433	200.000	54.609.973	200.000	55.197.039
Variazione di cassa	€	54.690.739	(54.690.739)	53.823.433	(53.823.433)	54.409.973	(54.409.973)	54.997.039	(54.997.039)
Cassa finale	€	54.890.739	200.000	54.023.433	200.000	54.609.973	200.000	55.197.039	200.000



Anni di Piano	45	45	46	46	47	47	48	48	
Semestri di piano	89	90	91	92	93	94	95	96	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	74.229.439	74.229.439	75.417.110	75.417.110	76.623.784	76.623.784	77.849.764	77.849.764
Costi Operativi	€	(18.595.034)	(18.892.555)	(19.194.835)	(19.501.953)	(19.813.984)	(20.131.008)	(20.453.104)	(20.780.354)
EBITDA	€	55.634.405	55.336.884	56.222.275	55.915.157	56.809.800	56.492.776	57.396.660	57.069.411
Variazione crediti commerciali	€	(105.459)	-	(107.147)	-	(108.861)	-	(110.603)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	45	-	(126)	-	(306)	-	(494)
Variazione debiti commerciali	€	22.822	23.188	23.559	23.935	24.318	24.708	25.103	25.505
Variazione debito IVA	€	32.586	(10.440)	32.941	(10.777)	33.295	(11.125)	33.650	(11.483)
Variazione NWC	€	(50.051)	12.792	(50.647)	13.032	(51.247)	13.277	(51.850)	13.527
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(29.319.738)	-	(29.655.218)	-	(29.990.393)	-	(30.325.074)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	55.584.354	26.029.939	56.171.627	26.272.971	56.758.553	26.515.660	57.344.811	26.757.864
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	55.584.354	26.029.939	56.171.627	26.272.971	56.758.553	26.515.660	57.344.811	26.757.864
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	55.584.354	26.029.939	56.171.627	26.272.971	56.758.553	26.515.660	57.344.811	26.757.864
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(81.614.293)	-	(82.444.598)	-	(83.274.213)	-	(84.102.675)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	55.584.354	(55.584.354)	56.171.627	(56.171.627)	56.758.553	(56.758.553)	57.344.811	(57.344.811)
Cassa iniziale	€	200.000	55.784.354	200.000	56.371.627	200.000	56.958.553	200.000	57.544.811
Variazione di cassa	€	55.584.354	(55.584.354)	56.171.627	(56.171.627)	56.758.553	(56.758.553)	57.344.811	(57.344.811)
Cassa finale	€	55.784.354	200.000	56.371.627	200.000	56.958.553	200.000	57.544.811	200.000



Anni di Piano	49	49	50	50	51	51	52	52	
Semestri di piano	97	98	99	100	101	102	103	104	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	79.095.361	79.095.361	80.360.886	80.360.886	81.646.661	81.646.661	82.953.007	82.953.007
Costi Operativi	€	(21.112.839)	(21.450.645)	(21.793.855)	(22.142.557)	(22.496.838)	(22.856.787)	(23.222.496)	(23.594.056)
EBITDA	€	57.982.521	57.644.716	58.567.031	58.218.330	59.149.823	58.789.874	59.730.512	59.358.952
Variazione crediti commerciali	€	(112.372)	-	(114.170)	-	(115.997)	-	(117.853)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(690)	-	570.154	-	(5.696)	-	(567.804)
Variazione debiti commerciali	€	25.913	26.327	26.748	27.176	27.611	28.053	28.502	28.958
Variazione debito IVA	€	34.005	(11.854)	34.359	(12.236)	34.713	(12.631)	35.066	(13.038)
Variazione NWC	€	(52.455)	13.783	(53.063)	585.095	(53.673)	9.726	(54.285)	(551.885)
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(30.659.065)	-	(31.563.210)	-	(32.461.659)	-	(32.792.303)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	57.930.066	26.999.434	58.513.969	27.240.214	59.096.150	26.337.941	59.676.227	26.014.764
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	57.930.066	26.999.434	58.513.969	27.240.214	59.096.150	26.337.941	59.676.227	26.014.764
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	57.930.066	26.999.434	58.513.969	27.240.214	59.096.150	26.337.941	59.676.227	26.014.764
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(84.929.500)	-	(85.754.183)	-	(85.434.091)	-	(85.690.991)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	57.930.066	(57.930.066)	58.513.969	(58.513.969)	59.096.150	(59.096.150)	59.676.227	(59.676.227)
Cassa iniziale	€	200.000	58.130.066	200.000	58.713.969	200.000	59.296.150	200.000	59.876.227
Variazione di cassa	€	57.930.066	(57.930.066)	58.513.969	(58.513.969)	59.096.150	(59.096.150)	59.676.227	(59.676.227)
Cassa finale	€	58.130.066	200.000	58.713.969	200.000	59.296.150	200.000	59.876.227	200.000



Anni di Piano	53	53	54	54	55	55	56	56	
Semestri di piano	105	106	107	108	109	110	111	112	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	84.280.255	84.280.255	85.628.739	85.628.739	86.998.799	86.998.799	88.390.780	88.390.780
Costi Operativi	€	(23.971.560)	(24.355.105)	(24.744.787)	(25.140.704)	(25.542.955)	(25.951.642)	(26.366.868)	(26.788.738)
EBITDA	€	60.308.695	59.925.150	60.883.952	60.488.036	61.455.844	61.047.157	62.023.911	61.602.042
Variazione crediti commerciali	€	(119.739)	-	(121.654)	-	(123.601)	-	(125.579)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	3.011	-	(6.404)	-	(2.078)	-	(2.347)
Variazione debiti commerciali	€	29.421	29.892	30.370	30.856	31.350	31.851	32.361	32.879
Variazione debito IVA	€	35.419	(13.459)	35.770	(13.893)	36.120	(14.341)	36.469	(14.804)
Variazione NWC	€	(54.899)	19.444	(55.514)	10.559	(56.131)	15.432	(56.749)	15.728
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(33.125.958)	-	(33.453.208)	-	(33.778.381)	-	(34.101.206)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	60.253.796	26.818.636	60.828.438	27.045.386	61.399.713	27.284.209	61.967.163	27.516.564
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	60.253.796	26.818.636	60.828.438	27.045.386	61.399.713	27.284.209	61.967.163	27.516.564
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	60.253.796	26.818.636	60.828.438	27.045.386	61.399.713	27.284.209	61.967.163	27.516.564
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(87.072.432)	-	(87.873.824)	-	(88.683.922)	-	(89.483.726)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	60.253.796	(60.253.796)	60.828.438	(60.828.438)	61.399.713	(61.399.713)	61.967.163	(61.967.163)
Cassa iniziale	€	200.000	60.453.796	200.000	61.028.438	200.000	61.599.713	200.000	62.167.163
Variazione di cassa	€	60.253.796	(60.253.796)	60.828.438	(60.828.438)	61.399.713	(61.399.713)	61.967.163	(61.967.163)
Cassa finale	€	60.453.796	200.000	61.028.438	200.000	61.599.713	200.000	62.167.163	200.000



Anni di Piano	57	57	58	58	59	59	60	60	
Semestri di piano	113	114	115	116	117	118	119	120	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	89.805.032	89.805.032	91.241.913	91.241.913	92.701.784	92.701.784	94.185.012	94.185.012
Costi Operativi	€	(27.217.358)	(27.652.836)	(28.095.281)	(28.544.806)	(29.001.523)	(29.465.547)	(29.936.996)	(30.415.988)
EBITDA	€	62.587.674	62.152.197	63.146.632	62.697.107	63.700.261	63.236.237	64.248.016	63.769.024
Variazione crediti commerciali	€	(127.588)	-	(129.629)	-	(131.703)	-	(133.811)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(2.628)	-	(2.922)	-	(3.228)	-	(3.547)
Variazione debiti commerciali	€	33.405	33.939	34.482	35.034	35.595	36.164	36.743	37.331
Variazione debito IVA	€	36.815	(15.281)	37.160	(15.774)	37.502	(16.283)	37.841	(16.808)
Variazione NWC	€	(57.368)	16.030	(57.987)	16.338	(58.607)	16.653	(59.226)	16.975
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(34.421.403)	-	(34.738.679)	-	(35.052.727)	-	(35.363.228)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	62.530.307	27.746.823	63.088.645	27.974.766	63.641.654	28.200.163	64.188.790	28.422.772
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	62.530.307	27.746.823	63.088.645	27.974.766	63.641.654	28.200.163	64.188.790	28.422.772
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	62.530.307	27.746.823	63.088.645	27.974.766	63.641.654	28.200.163	64.188.790	28.422.772
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(90.277.130)	-	(86.587.450)	-	(86.683.386)	-	(87.453.428)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	62.530.307	(62.530.307)	63.088.645	(58.612.683)	63.641.654	(58.483.223)	64.188.790	(59.030.657)
Cassa iniziale	€	200.000	62.730.307	200.000	63.288.645	4.675.961	68.317.616	9.834.393	74.023.183
Variazione di cassa	€	62.530.307	(62.530.307)	63.088.645	(58.612.683)	63.641.654	(58.483.223)	64.188.790	(59.030.657)
Cassa finale	€	62.730.307	200.000	63.288.645	4.675.961	68.317.616	9.834.393	74.023.183	14.992.526



Anni di Piano	61	61	62	62	63	63	64	64	
Semestri di piano	121	122	123	124	125	126	127	128	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	95.691.972	95.691.972	97.223.044	97.223.044	98.778.613	98.778.613	100.359.070	100.359.070
Costi Operativi	€	(30.902.644)	(31.397.086)	(31.899.439)	(32.409.830)	(32.928.387)	(33.455.242)	(33.990.526)	(34.534.374)
EBITDA	€	64.789.329	64.294.886	65.323.605	64.813.214	65.850.225	65.323.371	66.368.545	65.824.696
Variazione crediti commerciali	€	(135.951)	-	(138.127)	-	(140.337)	-	(142.582)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(3.881)	-	(4.228)	-	(4.590)	-	(4.968)
Variazione debiti commerciali	€	37.928	38.535	39.151	39.778	40.414	41.061	41.718	42.385
Variazione debito IVA	€	38.178	(17.350)	38.511	(17.910)	38.841	(18.488)	39.167	(19.084)
Variazione NWC	€	(59.845)	17.304	(60.464)	17.640	(61.082)	17.983	(61.698)	18.333
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(35.669.848)	-	(35.972.240)	-	(36.270.042)	-	(36.562.876)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	64.729.483	28.642.342	65.263.141	28.858.613	65.789.143	29.071.312	66.306.847	29.280.154
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	64.729.483	28.642.342	65.263.141	28.858.613	65.789.143	29.071.312	66.306.847	29.280.154
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	64.729.483	28.642.342	65.263.141	28.858.613	65.789.143	29.071.312	66.306.847	29.280.154
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(88.213.983)	-	(88.964.194)	-	(89.703.170)	-	(90.429.981)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	64.729.483	(59.571.640)	65.263.141	(60.105.581)	65.789.143	(60.631.858)	66.306.847	(61.149.827)
Cassa iniziale	€	14.992.526	79.722.009	20.150.369	85.413.509	25.307.929	91.097.072	30.465.214	96.772.061
Variazione di cassa	€	64.729.483	(59.571.640)	65.263.141	(60.105.581)	65.789.143	(60.631.858)	66.306.847	(61.149.827)
Cassa finale	€	79.722.009	20.150.369	85.413.509	25.307.929	91.097.072	30.465.214	96.772.061	35.622.234



Anni di Piano	65	65	66	66	67	67	68	68	
Semestri di piano	129	130	131	132	133	134	135	136	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	101.964.815	101.964.815	103.596.252	103.596.252	105.253.793	105.253.793	106.937.853	106.937.853
Costi Operativi	€	(35.086.924)	(35.648.315)	(36.218.688)	(36.798.187)	(37.386.958)	(37.985.149)	(38.592.911)	(39.210.398)
EBITDA	€	66.877.891	66.316.501	67.377.565	66.798.066	67.866.835	67.268.643	68.344.942	67.727.455
Variazione crediti commerciali	€	(144.863)	-	(147.181)	-	(149.536)	-	(151.929)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(5.361)	-	(5.771)	-	(6.198)	-	(6.643)
Variazione debiti commerciali	€	43.063	43.753	44.453	45.164	45.886	46.621	47.367	48.124
Variazione debito IVA	€	39.488	(19.700)	39.804	(20.335)	40.116	(20.991)	40.422	(21.668)
Variazione NWC	€	(62.312)	18.691	(62.924)	19.057	(63.534)	19.431	(64.140)	19.814
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(36.850.348)	-	(37.132.049)	-	(37.407.553)	-	(37.676.414)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	66.815.579	29.484.844	67.314.640	29.685.074	67.803.301	29.880.522	68.280.802	30.070.855
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	66.815.579	29.484.844	67.314.640	29.685.074	67.803.301	29.880.522	68.280.802	30.070.855
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	66.815.579	29.484.844	67.314.640	29.685.074	67.803.301	29.880.522	68.280.802	30.070.855
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(91.143.660)	-	(91.843.197)	-	(92.527.541)	-	(93.195.599)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	66.815.579	(61.658.816)	67.314.640	(62.158.123)	67.803.301	(62.647.019)	68.280.802	(63.124.744)
Cassa iniziale	€	35.622.234	102.437.814	40.778.998	108.093.638	45.935.516	113.738.817	51.091.798	119.372.599
Variazione di cassa	€	66.815.579	(61.658.816)	67.314.640	(62.158.123)	67.803.301	(62.647.019)	68.280.802	(63.124.744)
Cassa finale	€	102.437.814	40.778.998	108.093.638	45.935.516	113.738.817	51.091.798	119.372.599	56.247.856



Anni di Piano	69	69	70	70	71	71	72	72	
Semestri di piano	137	138	139	140	141	142	143	144	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	108.648.859	108.648.859	110.387.241	110.387.241	112.153.436	112.153.436	113.947.891	113.947.891
Costi Operativi	€	(39.837.764)	(40.475.169)	(41.122.771)	(41.780.736)	(42.449.227)	(43.128.415)	(43.818.470)	(44.519.565)
EBITDA	€	68.811.094	68.173.690	69.264.469	68.606.505	69.704.209	69.025.021	70.129.422	69.428.326
Variazione crediti commerciali	€	(154.360)	-	(156.829)	-	(159.339)	-	(161.888)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(7.105)	-	(7.587)	-	(8.088)	-	(8.610)
Variazione debiti commerciali	€	48.894	49.677	50.472	51.279	52.100	52.933	53.780	54.641
Variazione debito IVA	€	40.722	(22.367)	41.016	(23.089)	41.303	(23.833)	41.582	(24.602)
Variazione NWC	€	(64.743)	20.204	(65.342)	20.604	(65.937)	21.012	(66.526)	21.429
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(37.938.169)	-	(38.192.338)	-	(38.438.418)	-	(38.675.889)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	68.746.351	30.255.726	69.199.127	30.434.771	69.638.272	30.607.615	70.062.896	30.773.866
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	68.746.351	30.255.726	69.199.127	30.434.771	69.638.272	30.607.615	70.062.896	30.773.866
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	68.746.351	30.255.726	69.199.127	30.434.771	69.638.272	30.607.615	70.062.896	30.773.866
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(93.846.231)	-	(94.478.252)	-	(95.090.428)	-	(95.681.474)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	68.746.351	(63.590.506)	69.199.127	(64.043.481)	69.638.272	(64.482.813)	70.062.896	(64.907.608)
Cassa iniziale	€	56.247.856	124.994.207	61.403.701	130.602.828	66.559.347	136.197.620	71.714.807	141.777.703
Variazione di cassa	€	68.746.351	(63.590.506)	69.199.127	(64.043.481)	69.638.272	(64.482.813)	70.062.896	(64.907.608)
Cassa finale	€	124.994.207	61.403.701	130.602.828	66.559.347	136.197.620	71.714.807	141.777.703	76.870.094



Anni di Piano	73	73	74	74	75	75	76	76	
Semestri di piano	145	146	147	148	149	150	151	152	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	115.771.058	115.771.058	117.623.395	117.623.395	119.505.369	119.505.369	121.417.455	121.417.455
Costi Operativi	€	(45.231.878)	(45.955.588)	(46.690.878)	(47.437.932)	(48.196.939)	(48.968.090)	(49.751.579)	(50.547.604)
EBITDA	€	70.539.179	69.815.469	70.932.517	70.185.463	71.308.430	70.537.279	71.665.876	70.869.850
Variazione crediti commerciali	€	(164.478)	-	(167.110)	-	(169.784)	-	(172.500)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(9.152)	-	(9.716)	-	(10.303)	-	(10.913)
Variazione debiti commerciali	€	55.515	56.403	57.305	58.222	59.154	60.100	61.062	62.039
Variazione debito IVA	€	41.854	(25.396)	42.117	(26.215)	42.372	(27.060)	42.616	(27.933)
Variazione NWC	€	(67.110)	21.855	(67.687)	22.291	(68.258)	22.737	(68.822)	23.193
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(38.904.208)	-	(39.122.811)	-	(39.331.111)	-	(39.528.498)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	70.472.070	30.933.116	70.864.829	31.084.943	71.240.172	31.228.905	71.597.054	31.364.545
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	70.472.070	30.933.116	70.864.829	31.084.943	71.240.172	31.228.905	71.597.054	31.364.545
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	70.472.070	30.933.116	70.864.829	31.084.943	71.240.172	31.228.905	71.597.054	31.364.545
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(96.250.056)	-	(96.794.784)	-	(97.314.214)	-	(97.806.843)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	70.472.070	(65.316.940)	70.864.829	(65.709.841)	71.240.172	(66.085.309)	71.597.054	(66.442.298)
Cassa iniziale	€	76.870.094	147.342.164	82.025.224	152.890.054	87.180.213	158.420.385	92.335.076	163.932.130
Variazione di cassa	€	70.472.070	(65.316.940)	70.864.829	(65.709.841)	71.240.172	(66.085.309)	71.597.054	(66.442.298)
Cassa finale		147.342.164	82.025.224	152.890.054	87.180.213	158.420.385	92.335.076	163.932.130	97.489.831



Anni di Piano	77	77	78	78	79	79	80	80	
Semestri di piano	153	154	155	156	157	158	159	160	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	123.360.134	123.360.134	125.333.896	125.333.896	127.339.239	127.339.239	129.376.666	129.376.666
Costi Operativi	€	(51.356.366)	(52.178.068)	(53.012.917)	(53.861.124)	(54.722.902)	(55.598.468)	(56.488.044)	(57.391.852)
EBITDA	€	72.003.768	71.182.066	72.320.979	71.472.773	72.616.337	71.740.770	72.888.623	71.984.814
Variazione crediti commerciali	€	(175.260)	-	(178.064)	-	(180.913)	-	(183.808)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(11.547)	-	(12.206)	-	(12.891)	-	(13.603)
Variazione debiti commerciali	€	63.032	64.040	65.065	66.106	67.163	68.238	69.330	70.439
Variazione debito IVA	€	42.851	(28.834)	43.076	(29.764)	43.289	(30.724)	43.490	(31.715)
Variazione NWC	€	(69.377)	23.659	(69.924)	24.135	(70.461)	24.623	(70.988)	25.121
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(39.714.338)	-	(39.887.972)	-	(40.048.715)	-	(40.195.855)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	71.934.391	31.491.387	72.251.055	31.608.936	72.545.876	31.716.678	72.817.634	31.814.080
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	71.934.391	31.491.387	72.251.055	31.608.936	72.545.876	31.716.678	72.817.634	31.814.080
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	71.934.391	31.491.387	72.251.055	31.608.936	72.545.876	31.716.678	72.817.634	31.814.080
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(98.271.111)	-	(98.705.395)	-	(99.108.008)	-	(99.477.197)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	71.934.391	(66.779.725)	72.251.055	(67.096.459)	72.545.876	(67.391.330)	72.817.634	(67.663.117)
Cassa iniziale	€	97.489.831	169.424.222	102.644.497	174.895.553	107.799.093	180.344.969	112.953.639	185.771.273
Variazione di cassa	€	71.934.391	(66.779.725)	72.251.055	(67.096.459)	72.545.876	(67.391.330)	72.817.634	(67.663.117)
Cassa finale	€	169.424.222	102.644.497	174.895.553	107.799.093	180.344.969	112.953.639	185.771.273	118.108.156



Anni di Piano	81	81	82	82	83	83	84	84	
Semestri di piano	161	162	163	164	165	166	167	168	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	131.446.693	131.446.693	133.549.840	133.549.840	135.686.638	135.686.638	137.857.624	137.857.624
Costi Operativi	€	(58.310.122)	(59.243.084)	(60.190.973)	(61.154.029)	(62.132.493)	(63.126.613)	(64.136.639)	(65.162.825)
EBITDA	€	73.136.571	72.203.609	73.358.867	72.395.811	73.554.144	72.560.024	73.720.985	72.694.799
Variazione crediti commerciali	€	(186.749)	-	(189.737)	-	(192.773)	-	(195.857)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(14.342)	-	(15.110)	-	(15.908)	-	(16.736)
Variazione debiti commerciali	€	71.566	72.711	73.875	75.057	76.258	77.478	78.717	79.977
Variazione debito IVA	€	43.678	(32.738)	43.853	(33.794)	44.014	(34.885)	44.160	(36.010)
Variazione NWC	€	(71.505)	25.631	(72.009)	26.152	(72.501)	26.685	(72.980)	27.231
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(40.328.653)	-	(40.446.341)	-	(40.548.121)	-	(40.633.165)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	73.065.066	31.900.587	73.286.858	31.975.622	73.481.643	32.038.588	73.648.005	32.088.864
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	73.065.066	31.900.587	73.286.858	31.975.622	73.481.643	32.038.588	73.648.005	32.088.864
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	73.065.066	31.900.587	73.286.858	31.975.622	73.481.643	32.038.588	73.648.005	32.088.864
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(99.811.143)	-	(100.107.953)	-	(100.365.663)	-	(100.582.234)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	73.065.066	(67.910.556)	73.286.858	(68.132.330)	73.481.643	(68.327.075)	73.648.005	(68.493.370)
Cassa iniziale	€	118.108.156	191.173.223	123.262.667	196.549.524	128.417.194	201.898.837	133.571.762	207.219.768
Variazione di cassa	€	73.065.066	(67.910.556)	73.286.858	(68.132.330)	73.481.643	(68.327.075)	73.648.005	(68.493.370)
Cassa finale	€	191.173.223	123.262.667	196.549.524	128.417.194	201.898.837	133.571.762	207.219.768	138.726.398



Anni di Piano	85	85	86	86	87	87	88	88	
Semestri di piano	169	170	171	172	173	174	175	176	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	No	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	140.063.346	140.063.346	142.304.359	142.304.359	144.581.229	144.581.229	146.894.529	146.894.529
Costi Operativi	€	(66.205.430)	(67.264.717)	(68.340.953)	(69.434.408)	(70.545.359)	(71.674.084)	(72.820.870)	(73.986.004)
EBITDA	€	73.857.915	72.798.628	73.963.407	72.869.951	74.035.871	72.907.145	74.073.659	72.908.525
Variazione crediti commerciali	€	(198.991)	-	(202.175)	-	(205.409)	-	(208.696)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(17.596)	-	(18.489)	-	(19.416)	-	(20.379)
Variazione debiti commerciali	€	81.256	82.556	83.877	85.219	86.583	87.968	89.376	90.806
Variazione debito IVA	€	44.291	(37.171)	44.404	(38.370)	44.501	(39.608)	44.579	(40.886)
Variazione NWC	€	(73.444)	27.789	(73.893)	28.360	(74.325)	28.944	(74.741)	29.542
Capex	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(40.700.613)	-	(40.749.571)	-	(40.779.113)	-	(40.788.276)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	73.784.472	32.125.804	73.889.514	32.148.740	73.961.545	32.156.976	73.998.918	32.149.791
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	73.784.472	32.125.804	73.889.514	32.148.740	73.961.545	32.156.976	73.998.918	32.149.791
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	73.784.472	32.125.804	73.889.514	32.148.740	73.961.545	32.156.976	73.998.918	32.149.791
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(100.755.547)	-	(100.883.402)	-	(100.963.518)	-	(100.993.524)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	73.784.472	(68.629.742)	73.889.514	(68.734.662)	73.961.545	(68.806.542)	73.998.918	(68.843.733)
Cassa iniziale	€	138.726.398	212.510.870	143.881.127	217.770.641	149.035.979	222.997.524	154.190.982	228.189.900
Variazione di cassa	€	73.784.472	(68.629.742)	73.889.514	(68.734.662)	73.961.545	(68.806.542)	73.998.918	(68.843.733)
Cassa finale	€	212.510.870	143.881.127	217.770.641	149.035.979	222.997.524	154.190.982	228.189.900	159.346.167



Anni di Piano	89	89	90	90	
Semestri di piano	177	178	179	180	
Periodo di costruzione	Flag	No	No	No	
Periodo di operatività	Flag	Si	Si	Si	
Ricavi caratteristici	€	149.244.841	149.244.841	151.632.759	151.632.759
Costi Operativi	€	(75.169.780)	(76.372.496)	(77.594.456)	(78.835.967)
EBITDA	€	74.075.062	72.872.345	74.038.303	72.796.791
Variazione crediti commerciali	€	(212.035)	-	(215.428)	-
Variazione crediti/debiti verso l'erario	€	-	(21.377)	-	(22.414)
Variazione debiti commerciali	€	92.259	93.735	95.235	96.758
Variazione debito IVA	€	44.638	(42.204)	44.677	(43.566)
Variazione NWC	€	(75.138)	30.153	(75.516)	30.779
Capex	€	-	-	-	-
Rilasci MRA	€	-	-	-	-
Totale investimenti	€	-	-	-	-
Tasse (di competenza)	€	-	(40.776.062)	-	(40.741.435)
Contributo Pubblico	€	-	-	-	-
Variazione Fondi	€	-	-	-	-
Variazione IVA a credito costruzione	€	-	-	-	-
Variazione IVA a credito operatività	€	-	-	-	-
Free cash flow from operations	€	73.999.924	32.126.436	73.962.787	32.086.136
Senior Loan - Erogazione	€	-	-	-	-
Senior Loan - Rimborso	€	-	-	-	-
VAT facility - Erogazione	€	-	-	-	-
VAT facility - Rimborso	€	-	-	-	-
Oneri finanziari su Senior Loan	€	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su VAT facility	€	-	-	-	-
Upfront Fee Senior Loan	€	-	-	-	-
Upfront Fee VAT facility	€	-	-	-	-
Commitment Fee Senior Loan	€	-	-	-	-
Commitment Fee VAT facility	€	-	-	-	-
Agency Fee Senior Loan	€	-	-	-	-
Agency Fee VAT facility	€	-	-	-	-
Imposta sostitutiva Senior Loan	€	-	-	-	-
Imposta sostitutiva VAT	€	-	-	-	-
Cash flow dopo servizio del debito	€	73.999.924	32.126.436	73.962.787	32.086.136
Variazioni DSRA	€	-	-	-	-
Accantonamenti MRA	€	-	-	-	-
Free cash flow to equity	€	73.999.924	32.126.436	73.962.787	32.086.136
Erogazione debito subordinato	€	-	-	-	-
Interessi su debito subordinato	€	-	-	-	-
Variazione debiti su interessi non pagati debit	€	-	-	-	-
Rimborso del debito subordinato	€	-	-	-	-
Apporto di capitale	€	-	-	-	-
Dividendi	€	-	(100.970.960)	-	(100.893.275)
Rimborso capitale e riserve	€	-	-	-	-
Variazione netta di cassa	€	73.999.924	(68.844.524)	73.962.787	(68.807.139)
Cassa iniziale	€	159.346.167	233.346.090	164.501.566	238.464.353
Variazione di cassa	€	73.999.924	(68.844.524)	73.962.787	(68.807.139)
Cassa finale	€	233.346.090	164.501.566	238.464.353	169.657.214

