

COMUNE DI PIANIGA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA



oggetto: **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI IMPIANTO
SPORTIVO**

Pianiga_Ve
via Patriarcato
Fg. 05 Mapp. 927

proprietà: **PADEL SPORT SPACE S.S.D.A. R.L.**

c.f. 04672420272

progetto: **SCAPIN SORATO BOLGAN s.r.l.**

Via la Fonda n° 13
30033 Noale_Ve
e_mail info@scapinesorato.it



URBANISTA GIANNI SCAPIN
ARCHITETTO LINO SORATO
ARCHITETTO ALESSIO BOLGAN
ARCHITETTO VALENTINA SCAPIN

rif. pratica	data	ref.	prog.
	Febbraio 2025		fattibilità

codice: **R07**

elaborato: **PREVISIONE ECONOMICA**

nota bene:
- nel rispetto delle vigenti leggi è vietata la riproduzione anche parziale del presente elaborato senza autorizzazione del progettista

3 MARZO 2026

RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

ASSEVERAZIONE DEL PIANO ECONOMICO-
FINANZIARIO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE E
GESTIONE DI UN COMPLESSO SPORTIVO SITO
NEL COMUNE DI PIANIGA – Via Giulio Onesti, da
gestire in convenzione, REDATTO AI SENSI E PER
GLI EFFETTI del D.Lgs.31/03/2023 n. 36

MILAN MATTIA

REVISORE LEGALE – NUMERO ISCRIZIONE 175841 – DATA
DECRETO MINISTERIALE 09/11/2015 G.U. N. 91 DEL
24/11/2015 SEZIONE A

Al Consiglio di Amministrazione della Spett.le Società

PADEL SPORT SPACE Ssdarl

Io Sottoscritto dott. Mattia Milan, Revisore Legale in esecuzione all'incarico ricevuto in data 9 gennaio 2026,

Premesso che:

- La Vostra società **PADEL SPORT SPACE Ssdarl**, senza fini di lucro, ha per oggetto la "Gestione di impianto comunale comprendente campo polivalente e campi da padel non aperti al pubblico" e gestisce gli impianti sportivi pubblici a Pianiga in Via Giulio Onesti – campi da calcetto;
- La Vostra Società presenterà apposita istanza al Comune di Pianiga con proposta di ammodernamento, riqualificazione e gestione del predetto impianto sportivo;
- La Vostra Società ha predisposto altresì un PEF (Piano Economico-Finanziario) ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 31/03/2023 n.36, da allegare all'istanza, la quale è tesa a dimostrare la coerenza di tale piano;
- Che in funzione di questo ci avete chiesto di formularVi la nostra migliore proposta per l'Asseverazione del Piano Economico - Finanziario in oggetto;
- Che tale Piano Economico-Finanziario, corredato dalla relazione accompagnatoria, allegato alla presente, è stato sottoposto alla scrivente per il rilascio dell'asseverazione;

Tutto ciò premesso e in attuazione dell'incarico conferitomi ho preso in esame PEF di cui in premessa, chiarendo che è Vostra la responsabilità della sua redazione, mia è la responsabilità della sua asseverazione.

Ho svolto le procedure di verifica e di analisi che ho ritenuto necessarie, utilizzando documenti di natura contabile e gestionale ed informazioni forniti dalla Direzione della Società, nonché informazioni ed elaborati relativi ai piani previsionali di sviluppo del PEF forniti dai Consulenti incaricati dalla stessa che mi hanno dato assicurazione circa la veridicità, l'accuratezza e la completezza dei dati, delle informazioni e delle elaborazioni effettuate.

Non ho svolto specifiche procedure di verifica miranti ad accertare la veridicità, l'accuratezza e la completezza dei dati e delle informazioni fornite ed utilizzate nel mio esame, fatta eccezione per l'esame generale della ragionevolezza e della correttezza della metodologia e dei procedimenti valutativi adottati.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, mi sono basato su ipotesi, dati e documentazione relativi al PEF da Voi forniti, senza effettuare alcuna verifica indipendente di congruità al riguardo.

Pertanto, non assumo alcuna responsabilità, né fornisco alcuna garanzia per gli eventuali effetti sulle mie conclusioni, qualora i requisiti di veridicità, accuratezza e completezza delle informazioni fornite non fossero realmente sussistenti.

Io Sottoscritto Dott. Mattia Milan, in qualità di revisore legale,

assevero

l'allegato Piano Economico - Finanziario da Voi predisposto attestandone la coerenza nel suo complesso sulle seguenti basi:

- Investimento previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- Durata prevista per la concessione;
- Struttura finanziaria dell'operazione;
- Costi/ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal PEF;
- Congruenza del piano economico-finanziario con le indicazioni della bozza di convenzione;

il quale indica:

- L'importo delle spese di predisposizione della proposta;
- I costi sostenuti per la predisposizione del progetto definitivo;

nonché

- Dà conto, anche mediante i ricavi di gestione, dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di realizzazione e gestione dell'impianto.

Le mie conclusioni valutative sono state predisposte, come già precisato, al solo scopo di asseverare il PEF, pertanto, i valori di cui sopra non presentano rilevanza per fini diversi da quello considerato.

Poiché le conclusioni esposte nella presente relazione sono basate su considerazioni tecniche, analisi e verifiche costituenti un unico complesso, nessuna sezione o parte della presente relazione potrà essere utilizzata separatamente e il documento andrà considerato esclusivamente nel suo complesso.

Infine, la presente relazione si basa necessariamente sulle situazioni economiche, di mercato e sulle altre situazioni attualmente in essere, nonché sui dati e sulle informazioni disponibili fino alla data odierna.

Eventi successivi o situazioni nuove potrebbero influenzare anche in misura significativa considerazioni valutative effettuate, senza alcun obbligo tuttavia da parte mia di rivedere o aggiornare le conclusioni raggiunte.

Tutti i commenti e le verifiche fornite sopra si riferiscono ai prospetti previsionali di stato patrimoniale, conto economico e flussi di cassa, così come allegati alla presente e non hanno validità nel caso di successive modifiche.

La presente relazione non dovrà intendersi in nessun modo come un impegno delle banche a finanziare il PEF.

Verifica della coerenza dell'investimento

È stato esaminato il Quadro Economico allegato al Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo alla manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo, che evidenzia un investimento complessivo pari ad euro 149.950,00.

Tale importo risulta coerente con l'investimento considerato nel Piano Economico-Finanziario oggetto di asseverazione.

La durata concessoria richiesta, pari a 15 anni, risulta congrua rispetto all'entità dell'investimento e idonea a garantirne il recupero nel periodo di gestione previsto.

L'operazione non prevede contributi pubblici a fondo perduto e il rischio operativo e gestionale risulta integralmente assunto dal soggetto proponente.

Responsabilità degli Amministratori per il Piano Economico-Finanziario

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione dei prospetti sottostanti il progetto e per quella parte di controllo interno che essi ritengono necessaria al fine di consentire che la redazione dei prospetti sopra menzionati non contengano errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Responsabilità del Revisore

E' mia la responsabilità di emettere la relazione di asseverazione, basata sul mio esame.

Ho svolto le verifiche in conformità all'International Standard on Assurance Engagements

(ISAE) 3400 "The Examination of Prospective Financial Information" emesso dall'IFAC - International

Federation of Accountants. Tale documento è stato tradotto in italiano dal Consiglio Nazionale dei Dottori

Commercialisti e degli Esperti Contabili con la collaborazione di Assirevi e riprodotto con il permesso di IFAC

(Principio Internazionale sugli Incarichi di Assurance (ISAE 3400 "L'esame dell'informativa finanziaria prospettica").

Lo svolgimento di tali procedure è volto ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel PEF.

Le procedure svolte dipendono dal giudizio professionale del Revisore, inclusa la verifica dell'integrità logica, della coerenza e dell'accuratezza delle formule e dei calcoli contenuti del Piano Economico - Finanziario, della coerenza e della ragionevolezza delle assunzioni di base, anche in relazione al rispetto dei principi contabili italiani, laddove applicabile.

Limiti specifici all'uso dei dati previsionali

I dati previsionali contenuti nel PEF si basano su un insieme di ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese dagli Amministratori, che, pur essendo formulate nell'ambito della ragionevolezza e della normalità delle situazioni previste e considerando in modo appropriato tutti i fattori di rischio, riguardano eventi futuri che non necessariamente si potranno verificare.

Giudizio

A mio giudizio, sulla base dell'esame degli elementi probativi a supporto delle ipotesi e delle assunzioni utilizzati nella formulazione dei dati previsionali contenuti nel Piano Economico-Finanziario, tenuto conto della natura e della portata del mio lavoro indicate nella presente relazione, non sono venute a conoscenza di fatti o condizioni che mi possano far ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed assunzioni non forniscano una base ragionevole per la predisposizione dei dati previsionali contenuti nel PEF.

Limitazioni all'uso ed alla divulgazione

In considerazione della finalità riservata del nostro lavoro, la presente relazione viene rilasciata per Vostra informazione e potrà essere utilizzata solo per le finalità in premessa.

Pertanto, essa non potrà essere utilizzata per altri fini né divulgata a terzi.

Mirano (VE), 3 Marzo 2026



The image shows a handwritten signature in black ink on the left. To its right is a circular professional stamp. The stamp contains the text "ORDINE DEI DOTTORI CONTABILI MILAN" around the top edge and "MILANO" at the bottom. In the center of the stamp, there is a smaller circular emblem with a figure, likely a saint or historical figure, and some illegible text below it.

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SPORTIVO IN COMUNE DI PIANIGA (VE) Via Giulio Onesti DA GESTIRE IN CONCESSIONE

1) SCOPO DELL'INIZIATIVA – SOGGETTO PROMOTORE

Lo scopo dell'iniziativa è quello in generale dell'aggregazione e dell'inclusione sociale e giovanile attraverso la divulgazione della pratica sportiva ed in particolare del "Padel" e del "Calcio a 5". E' prevista inoltre la possibilità da parte del Comune di utilizzare alcuni spazi dell'impianto per manifestazioni sportive patrocinate dal Comune stesso così come sarà esercitata attività di formazione per gli scolari e studenti per la pratica di attività sportive attinenti a quelle che saranno svolte nella struttura in oggetto.

Il soggetto promotore è la "PADEL SPORT SPACE SSDARL" con sede in Santa Maria di Sala (VE) Via Verdi n. 7 – iscritta al Registro delle Imprese di Venezia-Rovigo al n.04672420272. Si tratta di una Società Sportiva che presuppone la volontà dei soci a organizzare e promuovere attività sportive dilettantistiche (con eventuale, annessa e strumentale gestione di impiantistica sportiva e di ulteriori attività non strettamente sportive), senza il fine ultimo della distribuzione di utili (nemmeno in forma indiretta), utili che infatti dovranno essere reinvestiti nell'attività sociale (e il patrimonio residuo allo scioglimento devoluto a fini sportivi), pur con la stessa organizzazione economico-imprenditoriale e gli stessi strumenti di protezione del patrimonio personale dei soci della società a responsabilità limitata.

Gli amministratori della società sportiva sono i Signori:

- Giacomo Pavan: come presidente della società sportiva svolgerà il ruolo di supervisione generale e amministratore delle finanze societarie;
- Lorenzo Gazzato: si occuperà della strategia di comunicazione e del marketing del centro sportivo;
- Omar Quaresimin: si occuperà della gestione delle prenotazioni e della struttura;
- Filippo Carraro: delegato ai rapporti con la Pubblica Amministrazione.

2) DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA E DELLA STRUTTURA SPORTIVA – DURATA

Il complesso sportivo da destinare all'iniziativa è di proprietà del Comune di Pianiga (VE) ed è ubicato in Via Giulio Onesti.

E' attualmente composto da 2 campi da calcetto e dagli immobili pertinenti (un edificio adibito a spogliatoi maschi-femmine ed arbitri, edificio che ospita anche un locale bar, con spogliatoio dedicato, servizi igienici e dispensa

E' prevista la realizzazione, attraverso una serie di interventi che verranno di seguito illustrati, di un complesso nel quale verranno installati 3 campi da "Padel" (coperti con copertura unica) e un campo da Calcio a 5/tennis polivalente.

All'interno della zona centrale vi saranno gli spogliatoi completi (Uomo, Donna e Disabili), un atrio che verrà utilizzato come area reception e *clubhouse* e un paio di stanze ad uso ufficio.

L'ambizione è quella di realizzare una struttura sportiva all'avanguardia ed essere un punto di riferimento del Padel nel territorio ubicato ad ovest della provincia di Venezia e ad est di quella di Padova.

Per la realizzazione del progetto saranno da eseguire diversi lavori sulla struttura esistente.

Dovranno essere smantellati i campi da calcetto, in disuso da molti anni, le rispettive reti perimetriche ed i pali d'illuminazione. Dovrà essere ampliata e adeguata la base in calcestruzzo che servirà per posare i campi da gioco che verranno installati.

Il Piano Economico-Finanziario è stato sviluppato sul presupposto di una durata di almeno 15 anni della Concessione con la quale il Comune di Pianiga dovrebbe affidare alla "Padel Sport Space SSDARL" l'utilizzo della struttura in oggetto.

3) ENTITA' E DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI – FONTI FINANZIARIE

L'entità degli investimenti previsti è di circa complessivi € 149.950,00 Iva compresa ed come da progetto di fattibilità tecnico economica – manutenzione straordinaria – riqualificazione funzionale di impianto sportivo.

Le fonti finanziarie sono rappresentate da un mutuo bancario (già erogato) e da versamenti da parte dei soci a titolo di finanziamento infruttifero.

4) GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Lo sviluppo dell'attività gestoria è stata sintetizzata nel "Piano economico-finanziario" che verrà esposto ed illustrato nel prosieguo e si basa essenzialmente su presupposti previsionali che, pur subendo l'aleatorietà insita per definizione nelle "previsioni", si ritiene abbiano le caratteristiche dell'oggettiva (seppur prudente) realizzabilità.

In particolare il "**Conto Economico**" prevede la contrapposizione tra:

- i **ricavi** sono stati previsti sia per le attività "caratteristiche" (affitto campi da Padel e da Calcetto), sia per le attività c.d. "accessorie" (tesseramento, rivendita/noleggio attrezzatura, ristoro) di entità minore;
- i **costi** previsti sono stati divisi tra "costi variabili" (i costi cioè che variano in funzione di taluni ricavi ad essi correlati e in particolare a quelli c.d. "accessori" sopra indicati), e

CALCETTO A CINQUE

	campi	ore mensili	tariffa	incassi mensili
anno 2026	utilizzati	di utilizzo	oraria €	stimati €
gennaio	1	12	60	720
febbraio	1	12	60	720
marzo	1	12	60	720
aprile	1	12	60	720
maggio	1	12	60	720
giugno	1	20	60	1.200
luglio	1	20	60	1.200
agosto	1	10	60	600
settembre	1	20	60	1.200
ottobre	1	10	60	600
novembre	1	10	60	600
dicembre	1	10	60	600
				9.600

Il “**Piano Finanziario**” (in allegato) prende origine dai flussi di cassa generati dalle entrate (per ricavi) ed assorbiti dalle uscite (per costi) indicati nel sopra esposto Conto Economico e vengono integrati con i movimenti finanziari relativi a: i) investimenti eseguiti (già pagati) e da eseguire (da pagare) per la ristrutturazione del compendio immobiliare e per l’allestimento del complesso sportivo; ii) competenze professionali “straordinarie” relative sia ai lavori di ristrutturazione/manutenzione da eseguire, sia alla Convenzione per la Concessione in uso della struttura da parte del Comune, sia per la predisposizione ed asseverazione del Piano economico-Finanziario in oggetto; iii) pagamento periodico delle rate del mutuo bancario; iv) versamento di ulteriori risorse finanziarie da parte dei soci; v) sostenimento nel tempo di spese per manutenzione/riparazione straordinaria del complesso sportivo; vi) restituzione ai soci dei finanziamenti effettuati a favore della società.

Si precisa che nello sviluppo del “Piano” il flusso finanziario relativo agli anni successivi al 2033 generato dalla gestione è stato assunto nella stessa misura di quello dell’anno 2033.

5) INDIVIDUAZIONE DI EVENTUALI SENSIBILITA’ CRITICHE DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Ferme restando le assunzioni economiche-finanziarie (così come risultanti dal precedente paragrafo 4) sottese alla determinazione delle risultanze ivi evidenziate,

eventuali criticità tali da alterare i valori complessivi sopra riportati possono derivare da una eventuale sovra estimazione dei ricavi e/o da una sotto estimazione dei costi.

Per verificare che il Piano economico-finanziario sopra esposto possa “reggere” in presenza delle predette possibili criticità, si è proceduto ad uno “*stress-test*” consistente nella previsione di una minore percentuale di incremento dei ricavi attesi rispetto a quella “ordinaria” presa in considerazione nello sviluppo del Piano stesso. La medesima minore percentuale di incremento è stata applicata anche ai costi, con l’unica eccezione per quelli relativi al compenso da corrispondere al maestro federale di Padel che è stato quantificato in misura specifica (ed in ogni caso inferire a quella prevista nel Conto Economico c.d. “ordinario”).

Viene di seguito esposto il Conto Economico “stressato”

Il conseguente “Piano finanziario” dimostra come la Società, pur prevedendo sensibili minori ricavi (e conseguenti costi) rispetto a quelli ordinariamente stimati, sarà comunque in grado di garantire la continuità gestionale a condizione che il complesso sportivo in oggetto venga concesso dal Comune per una durata di almeno 15 anni.

* * * * *

In conclusione si può affermare che sulla base del Piano economico-finanziario” presentato e con un affidamento in concessione della durata di almeno 15 anni, la struttura pubblica potrà essere migliorata ed implementata creando un Impianto unico nel suo genere nel Comune di Santa Maria di Sala nel quale effettivamente si cercherà di promuovere lo sporto del Padel in maniera economicamente e finanziariamente sostenibile.

Pianiga, 16 febbraio 2026

Padel Sport Space SSD a RL
Il legale rappresentante
Giacomo Pavan

+/- movimenti finanziari (compresa IVA)	2026												2027-2038												
	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
ripresa saldo mese precedente	-	20.705,75	20.259,41	17.806,04	15.242,67	26.184,60	39.209,90	49.361,83	58.751,56	71.783,49	48.455,42	55.102,06	29.772,89	52.244,35	47.352,38	47.382,56	50.636,38	86.432,00	139.601,68	17.250,20	9.898,71	2.547,22	20.195,74	37.844,25	
+ incassi riepilogo annuale	-	-	-	-	18.657,00	19.383,60	16.467,00	15.525,00	19.347,00	12.987,00	12.987,00	10.896,00	146.149,69	153.457,18	161.130,04	169.186,54	177.645,87	186.528,16	186.528,16	186.528,16	186.528,16	186.528,16	186.528,16	186.528,16	186.528,16
- pagamenti da riepilogo annuale	-	-	-	-	- 1.738,20	- 457,84	- 443,20	- 284,40	- 443,20	- 443,20	- 443,20	- 363,80	- 5.243,00	- 5.347,86	- 5.454,81	- 5.563,91	- 5.675,19	- 5.788,69	- 8.000,00	- 8.000,00	- 8.000,00	- 8.000,00	- 8.000,00	- 8.000,00	
- costi fissi mensili (utenze, servizi amministrativi, varie) con Iva	-	-	-	-	- 1.200,00	- 1.200,00	- 1.200,00	- 1.200,00	- 1.200,00	- 1.200,00	- 1.200,00	- 1.200,00	- 61.788,91	- 63.642,57	- 65.551,85	- 67.518,41	- 69.543,96	- 71.630,28	- 100.000,00	- 100.000,00	- 100.000,00	- 100.000,00	- 100.000,00	- 100.000,00	
- costi fissi mensili (affitto, personale+rifiuti- ecc) senza Iva	-	-	-	-	- 2.000,00	- 2.000,00	- 2.000,00	- 2.000,00	- 2.000,00	- 2.000,00	- 2.000,00	- 2.000,00	- 25.597,94	- 28.275,88	- 28.974,16	- 31.693,38	- 35.434,18	- 50.000,00	- 50.000,00	- 50.000,00	- 50.000,00	- 50.000,00	- 50.000,00	- 50.000,00	
flusso lordo da gestione	-	-	-	-	13.718,80	15.725,76	12.823,80	12.040,60	15.703,80	9.343,80	9.343,80	7.332,20	53.519,85	56.190,87	61.149,22	64.410,84	66.992,54	59.109,19	28.528,16	28.528,16	28.528,16	28.528,16	28.528,16	28.528,16	
altri impegni finanziari:																									
- rata mutuo chirografario (debito residuo al 31/12/2023 € 187.040,73)	-	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 2.413,37	- 30.359,16	- 30.359,16	- 30.359,16	- 30.359,16	- 30.359,16	- 5.059,86							
Liquidità stimata all' 1/1/2024:	-																								
flusso cassa stimato ott./nov./dic.2023:	- 150.061,00																								
+ saldo di conto corrente 30/09/2023	-																								
- pagamenti da sostenere:																									
- spese ristrutturazione	- 149.950,00	-	-	- 89.950,00	-	-	-	-	-	- 30.000,00	-	- 30.000,00													
- spese professionali (architetto 5.000 + Iva)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
- spese bancarie ott./nov./dic	- 111,00	- 40,00	- 40,00	- 200,00	- 200,00	- 200,00	- 200,00	- 200,00	- 200,00	- 200,00	- 200,00	- 200,00													
fornit. da pagare al 31/12/2023:																									
- rinnovo impianto elettrico (5.000 compresa Iva)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
- adeguamento sala reception/clubhouse (10.000 compresa Iva)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
- lavori extra per varie ed eventuali sistemaz.conclusive (5.000 compr.Iva)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
+ ulteriori finanziamenti soci		-	-	90.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-													
- restituzione finanziamento soci (60.000 + 80.000)													- 30.000,00	- 30.000,00	- 30.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- manutenzione straordinaria struttura/ attrezzature (€ 70.000 compresa Iva)																			- 150.000,00	- 35.000,00	- 35.000,00	- 10.000,00	- 10.000,00	- 10.000,00	
SALDO mensile senza IVA	-	- 2.453,37	- 2.453,37	- 2.563,37	11.105,43	13.112,39	10.210,43	9.427,23	13.090,43	- 23.269,57	6.730,43	- 25.281,17	23.160,69	- 4.168,29	790,06	4.051,68	36.633,38	54.049,33	- 121.471,84	- 6.471,84	- 6.471,84	18.528,16	18.528,16	18.528,16	
- versamento IVA:	-	-	-	-	- 163,50	- 61,80	- 58,50	- 37,50	- 58,50	- 58,50	- 58,50	- 48,00	- 630,67	- 662,21	- 695,32	- 730,08	- 766,59	- 804,92	- 804,92	- 804,92	- 804,92	- 804,92	- 804,92	- 804,92	
Iva su ricavi	-	-	-	-	163,50	61,80	58,50	37,50	58,50	58,50	58,50	48,00	630,67	662,21	695,32	730,08	766,59	804,92	804,92	804,92	804,92	804,92	804,92	804,92	
Iva detraibile su costi variabili (non detraibile)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Iva detraibile su costi fissi con Iva (non detraibile)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- versamento imposte (Ires)							25,29				25,29		58,55	61,48	64,55	67,78	71,17	74,73	74,73	74,73	74,73	74,73	74,73	74,73	
SALDO progressivo con IVA	-	18.252,38	17.806,04	15.242,67	26.184,60	39.209,90	49.361,83	58.751,56	71.783,49	48.455,42	55.102,06	29.772,89	52.244,35	47.352,38	47.382,56	50.636,38	86.432,00	139.601,68	17.250,20	9.898,71	2.547,22	20.195,74	37.844,25	55.492,76	
+/- movimenti finanziari (compresa IVA)	2025												2027-2038												
	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	

COMUNE DI PIANIGA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA



oggetto: **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI IMPIANTO
SPORTIVO**

Pianiga_Ve
via Patriarcato
Fg. 05 Mapp. 927

proprietà: **PADEL SPORT SPACE S.S.D.A. R.L.**

c.f. 04672420272

progetto: **SCAPIN SORATO BOLGAN s.r.l.**

Via la Fonda n° 13
30033 Noale_Ve
e_mail info@scapinesorato.it



URBANISTA GIANNI SCAPIN
ARCHITETTO LINO SORATO
ARCHITETTO ALESSIO BOLGAN
ARCHITETTO VALENTINA SCAPIN

rif. pratica	data	ref.	prog.
	Febbraio 2025	BLG	fattibilità

codice: **R06**

elaborato: **QUADRO ECONOMICO**

nota bene:
- nel rispetto delle vigenti leggi è vietata la riproduzione anche parziale del presente elaborato senza autorizzazione del progettista

QUADRO ECONOMICO MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI IMPIANTO SPORTIVO

a) Lavori a base d'appalto

	Oggetto	Valuta	Importo parziale	Importo totale
a.1	Lavori a misura	€	107.727,56	
a.2	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	3.331,78	
	Importo totale lavori	€		111.059,34

b) Somme a disposizione

	Oggetto	Valuta	Importo parziale	Importo totale
b.1	IVA 22% su lavori	€	24.433,05	
b.2	Spese tecniche (escluse CNPAIA e IVA)	€	8.753,10	
b.3	CNPAIA e IVA su spese tecniche	€	2.352,84	
b.4	Contributo ANAC	€	35,00	
b.5	Incentivo funzioni tecniche	€	0,00	
b.6	Economie, imprevisti arrotondamenti	€	3.316,67	
	Importo totale somme a disposizione	€		38.890,66
	Importo quadro economico	€		149.950,00

Noale, Febbraio 2026

Il Progettista

Architetto Lino Sorato