

Associati

Dott. Giorgio Tassi
Rag. Roberto Tassi
Commercialisti – Revisori Legali

Collaboratori

Dott.ssa Manuela Mattaboni
Dott. Luigi Martinelli
Commercialisti – Revisori Legali
Dott.ssa Giulia Tassi

Lecco, 17 gennaio 2025

Spett.le

COMUNE DI RHO

Piazza Visconti, 23

20017 Rho (MI)

OGGETTO: ASSEVERAZIONE PIANO ECONOMICO FINANZIARIO RELATIVO AL
RIEQUILIBRIO DEL PROGETTO DI “GESTIONE NUOVO TEATRO DE
SILVA DI RHO” ESERCIZI 2023-2027 (IL “PROGETTO”).

Spett.le Ente,

in relazione all'intervento in oggetto nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue.

PREMESSO CHE:

- i Vostri tecnici hanno predisposto un piano economico-finanziario del “Progetto”, allegato alla presente e relativo alla revisione della gestione per il periodo 2025-27, anche alla luce della deliberazione della giunta comunale n. 214 del 17/12/2024;
- Mi è stato conferito mandato per la asseverazione del PEF di cui al punto precedente al fine esclusivo di accertarne la coerenza complessiva, nonché di accertare la coerenza e la sostenibilità economico finanziaria del progetto.

TUTTO CIO' PREMESSO

Associati

Dott. Giorgio Tassi
Rag. Roberto Tassi
Commercialisti – Revisori Legali

Collaboratori

Dott.ssa Manuela Mattaboni
Dott. Luigi Martinelli
Commercialisti – Revisori Legali
Dott.ssa Giulia Tassi

A seguito della verifica effettuata, si assevera l'allegato Piano economico-finanziario e si attesta che lo stesso:

- presenta integrità logica, coerenza e accuratezza delle formule, algoritmi, calcoli e macro contenuti nel PEF;
- risulta coerente nel suo complesso sulla base:
 - valore complessivo dell'investimento, pari ad € 48.548,00;
 - del tempo previsto per l'avvio della gestione;
 - della struttura dei costi e dei ricavi in questo esposti;
 - degli indicatori di redditività, in particolare:
- Il Valore Attuale Netto (VAN) dei flussi di cassa operativi del progetto risulta essere positivo (+ € 170.789);
 - non essendo previsto il ricorso a capitale di debito, non è possibile calcolare gli indicatori di bancabilità: l'assenza di indebitamento risulta, tuttavia, un elemento positivo che conferma la coerenza del progetto;
 - della struttura finanziaria dell'operazione così come in questo rappresentata;
 - del mantenimento degli equilibri complessivi.
- Si segnala, altresì che i contributi previsti a carico del Comune risultano in linea con quanto deliberato dall'Ente.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, ci si è basata su assunzioni, ipotesi, dati e documentazione relativi al Progetto da voi fornitici. Pertanto, il sottoscritto non si assume alcuna responsabilità circa la veridicità e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicatagli ai fini della redazione del presente documento.

Si sottolinea come i dati prospettici inseriti nel PEF, essendo basati su stime, sono caratterizzati da elementi soggettivi ed in particolare dalla connaturata rischiosità che eventi preventivati dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in

Associati

Dott. Giorgio Tassi
Rag. Roberto Tassi
Commercialisti – Revisori Legali

Collaboratori

Dott.ssa Manuela Mattaboni
Dott. Luigi Martinelli
Commercialisti – Revisori Legali
Dott.ssa Giulia Tassi

misura diversa da quella prospettata, mentre possono verificarsi eventi non prevedibili al tempo della loro preparazione.

Di conseguenza, potrebbero verificarsi scostamenti tra valori preventivati e valori consuntivati; non si è in grado, dunque, di esprimere giudizi in merito al grado di coincidenza dei dati previsionali con quelli che saranno effettivamente da Voi conseguiti nel tempo.

Il mio mandato non include la fornitura di consulenza legale, pertanto lo scrivente non assume alcuna responsabilità di natura legale relativamente a problematiche legate alla bozza di convenzione o di interpretazione contrattuale. Tutti i commenti e le verifiche fornite sopra si riferiscono al PEF così come allegato alla presente e cessano di essere valide in caso di successive modifiche del PEF.

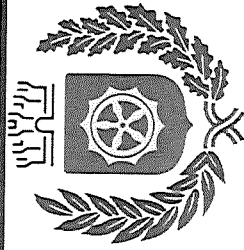
La presente asseverazione Vi è resa con l'espresso avvertimento che:

- lo scrivente non svolge alcuna funzione pubblica;
- essa non costituisce attività sostitutiva dell'autonoma funzione di verifica e valutazione del piano da parte delle autorità competenti.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Revisore Incaricato

Allegati: Piano Economico Finanziario elaborato dalla Società D'Aries & Partners S.r.l. e relativa relazione accompagnatoria.



COMUNE DI RHO
FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE
TEATRO CIVICO RHO

REVISIONE
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
ESERCIZI
2023 - 2027

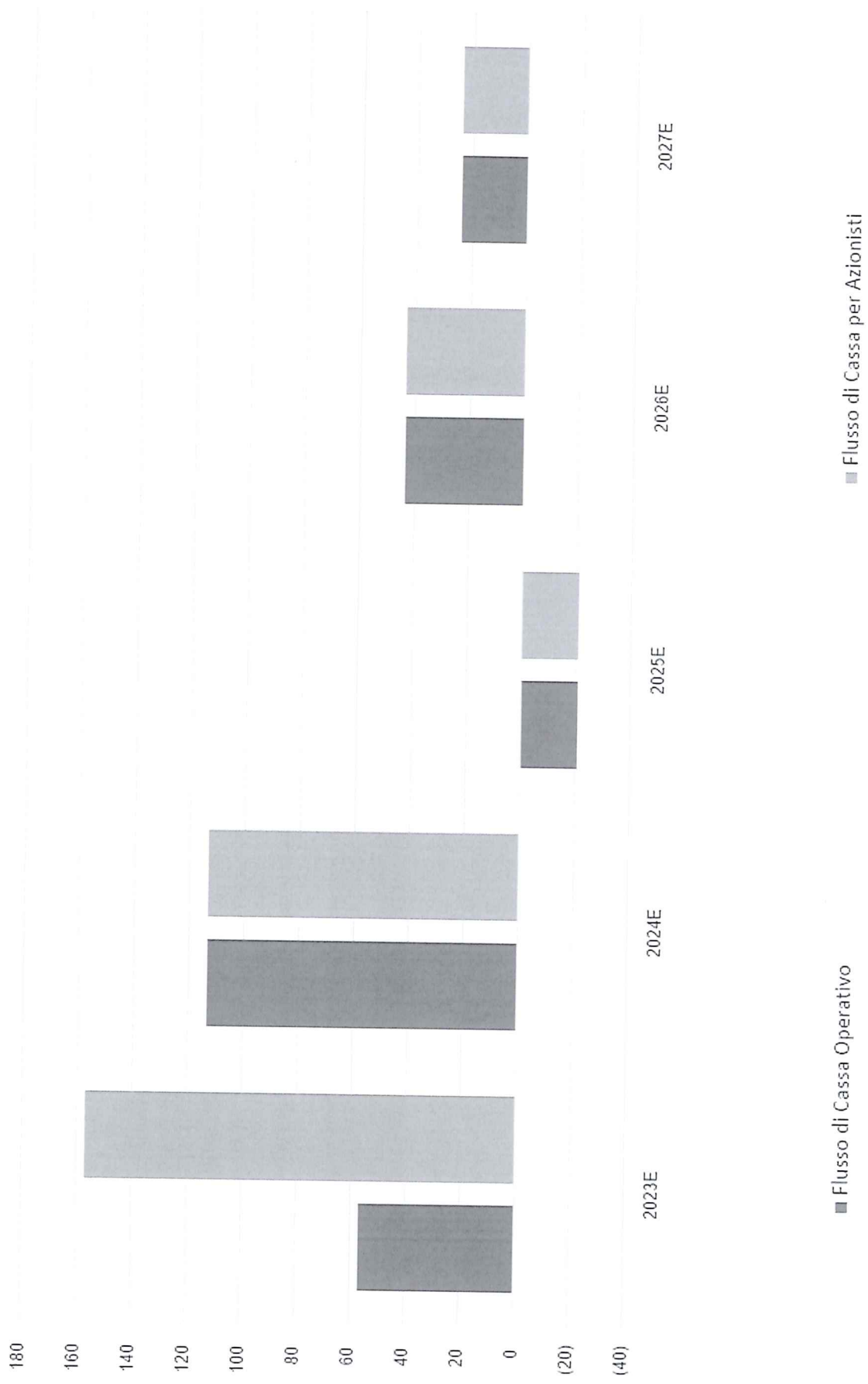
Financial Highlights

Cash Flow

Anni	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Dati in migliaia di euro					
Flusso di Cassa Operativo Lordo	5	40	11	31	18
Variazione CCN	71	94	(27)	14	7
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	76	134	(15)	45	25
Flusso di Cassa Operativo	57	113	(21)	43	24
Flusso di Cassa al servizio del Debito	57	113	(21)	43	24
Flusso di Cassa per Azionisti	157	113	(21)	43	24
Flusso di Cassa Netto	157	113	(21)	43	24

Il rendiconto finanziario utilizzato per l'analisi è quello dei flussi di liquidità che determina, nella fattispecie, il Flusso di cassa disponibile per gli azionisti e i finanziatori (detto anche Unlevered Free Cash Flow o Free Cash Flow to the Firm). Tale flusso corrisponde al Flusso di cassa operativo, ovvero quello che scaturisce dalla gestione caratteristica dell'impresa al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa (capitale di rischio e di terzi). Per calcolare tale flusso occorre utilizzare il concetto del NOPAT, ovvero considerare le c.d. imposte figurative che rappresentano la parte di imposta imputabile al solo risultato operativo che la società pagherebbe se non ci fossero gli oneri finanziari o proventi/oneri straordinari che in Italia sono in parte deducibili. Iniziamo la nostra analisi con il primo flusso di cassa detto operativo lordo dato dalla somma del NOPAT con i costi non monetari per eccellenza ovvero gli ammortamenti e gli accantonamenti. Nel primo esercizio previsionale, relativo all'anno 2023E, il flusso di cassa operativo lordo è positivo e si assesta a € 4.505.

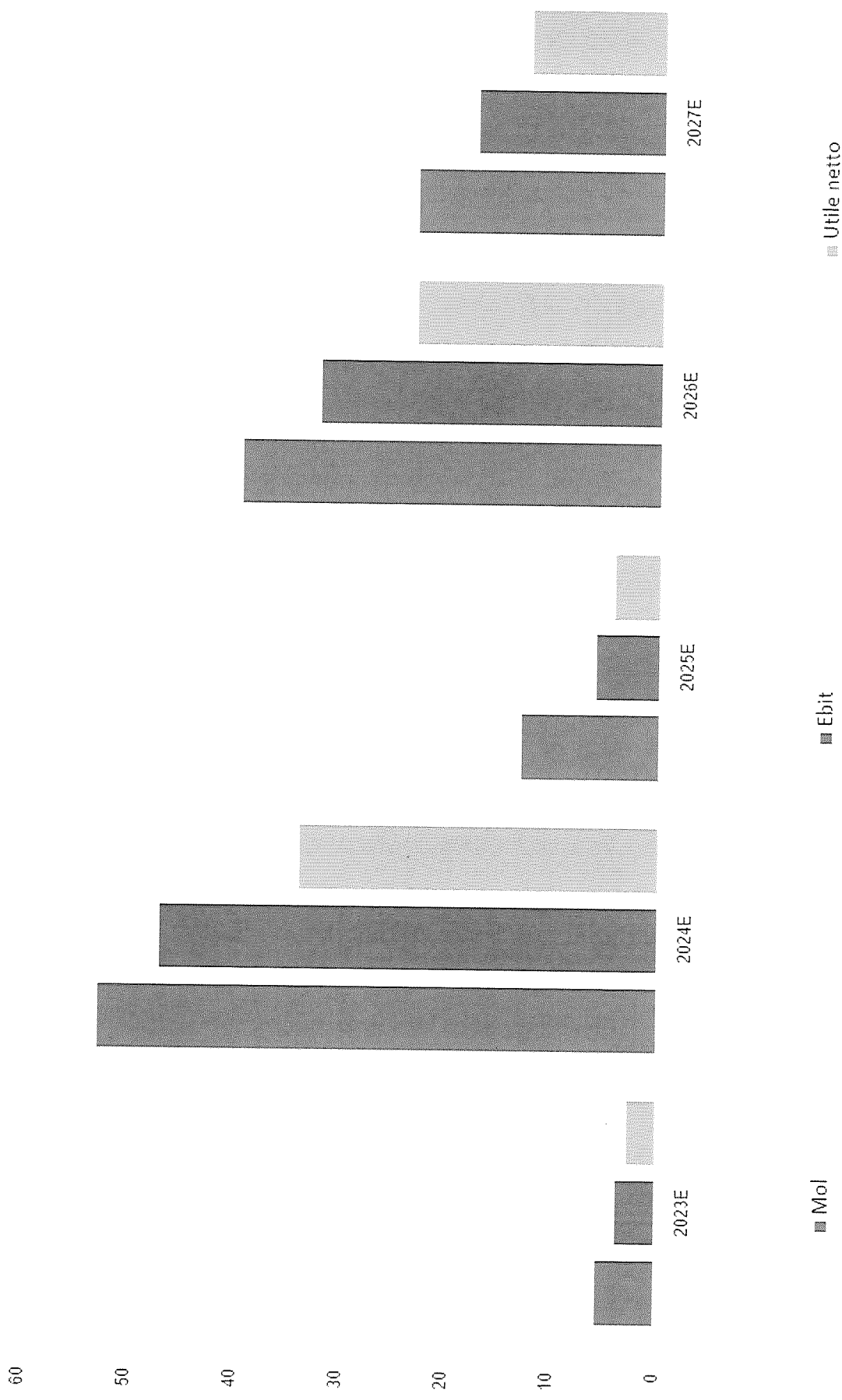
Continuiamo la nostra analisi con il flusso di cassa della gestione corrente che, dopo quello operativo lordo, è l'indicatore più importante della performance finanziaria di un'azienda. Esso comprende tutte le operazioni che costituiscono le attività tipiche dell'azienda che presentano il carattere di continua ripetitività nel tempo. Nel primo esercizio previsionale, relativo all'anno 2023E, il flusso di cassa della gestione corrente è positivo e si assesta a € 75.627. Arriviamo al flusso di cassa operativo che rappresenta il flusso di cassa al lordo degli oneri finanziari e dei benefici fiscali derivanti da questi ultimi. Misura la liquidità generata dalla gestione aziendale per tutti gli investitori aziendali (azionisti e finanziatori) al netto delle spese non cash, delle variazioni del circolante non cash e delle necessità di investimento/reinvestimento. Un flusso positivo genera liquidità disponibile per essere utilizzata per effettuare pagamenti del debito (interessi passivi e restituzione sorta capitale) e del patrimonio netto (dividendi e riacquisto di azioni proprie). Un flusso di cassa negativo implica che l'impresa deve affrontare un deficit di cassa che deve essere coperto da nuova immissione di Equity o di apporto di ulteriore debito. Nell'esercizio 2023E il flusso di cassa operativo è positivo attestandosi a € 56.687. Una grossa importanza riveste il flusso di cassa al servizio del debito che è rappresentato dal flusso di cassa operativo al netto degli oneri straordinari e degli oneri finanziari aggiustato per tenere conto del beneficio della deducibilità di quest'ultimi e destinato al rimborso delle rate dei debiti a medio e lungo termine contratti per la realizzazione dei progetti aziendali. Nell'esercizio 2023E il flusso di cassa al servizio del debito è pari a € 56.687 e risulta sufficiente a rimborsare le risorse ottenute dai finanziatori. Nell'esercizio previsionale 2025E il flusso di cassa operativo lordo è positivo ma è diminuito, rispetto all'esercizio precedente, del 71,68% attestandosi a € 11.255. Continuando la nostra analisi dei flussi nell'anno previsionale si evidenzia che il flusso di cassa della gestione corrente è negativo ovvero le uscite monetarie risultano maggiori delle entrate monetarie ed è diminuito, rispetto all'esercizio precedente, del 111,57% attestandosi a € -15.495. Nell'esercizio 2025E il flusso di cassa operativo è negativo ed è diminuito rispetto all'esercizio precedente, del 118,60% attestandosi a € -20.995 mentre il flusso di cassa al servizio del debito e quello degli azionisti risultano entrambi negativi anche se, nel corso degli anni successivi, il trend risulta complessivamente positivo.



Dati economici

Anni	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Dati in migliaia di euro					
Ricavi delle vendite	167	542	436	462	494
VdP	477	1.172	1.296	1.352	1.384
Mol	6	53	13	40	23
Ebit	4	47	6	32	18
Ebt	4	47	6	32	18
Utile netto	3	34	4	23	13
Dividendi	0	0	0	0	0
Vendite change (%)	-	224,5%	-19,7%	6,0%	6,9%
Mol change (%)	-	858,2%	-75,6%	205,9%	-41,1%
Ebit change (%)	-	1197,5%	-87,3%	441,7%	-45,5%
Mol margin (%)	3,3%	9,7%	3,0%	8,6%	4,7%
Ebit margin (%)	2,2%	8,7%	1,4%	7,0%	3,6%

Analizzando il bilancio previsionale relativo all'esercizio previsionale 2025E, notiamo che il fatturato è diminuito, rispetto all'esercizio precedente, del 19,68% attestandosi a € 435.600, il MOL è diminuito del 75,56% attestandosi a € 12.916 con un'incidenza sui ricavi del 2,97% mentre l'EBIT è diminuito del 87,33% risultando pari a € 5.953 con un'incidenza sui ricavi del 1,37%. Gli indicatori di redditività vedono per il ROI una diminuzione del 13,52% attestandosi al 2,05%, per il ROE una diminuzione del 21,77% attestandosi al 3,05% e per quanto concerne la redditività delle vendite ROS un incremento del 3,56% attestandosi al 3,56%. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'incidenza degli acquisti sul fatturato registra una diminuzione del -20,55% rispetto all'esercizio precedente. L'incidenza del costo per servizi sul fatturato fa segnare un incremento del 20,58% rispetto all'esercizio precedente. Infine, l'incidenza del costo del godimento dei beni di terzi sul fatturato incrementa del 14547,41% rispetto all'esercizio precedente, mentre l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi, pari al 87,84%, vede un incremento del 50,92% rispetto all'esercizio precedente. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'utile netto è diminuito, rispetto all'esercizio precedente, del 87,33% attestandosi a € 4.292.



Dati patrimoniali

Anni	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Dati in migliaia di euro					
Immobilizzi materiali netti	17	32	31	25	21
Immobilizzi immateriali netti	0	0	0	0	0
Immobilizzi finanziari	0	0	0	0	0
Immobilizzi commerciali	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO A LUNGO	17	32	31	25	21
Disponibilità	0	0	0	0	0
Liquidità differite	0	0	11	2	4
Liquidità immediate	157	270	249	292	316
TOTALE ATTIVO A BREVE	157	270	260	294	320
TOTALE ATTIVO	174	302	291	319	341
Patrimonio netto	103	136	141	164	177
Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	103	136	141	164	177
TOTALE DEBITI A BREVE	71	165	150	155	164
TOTALE PASSIVO	174	302	291	319	341

Indici di Bilancio

Indici di Redditività	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
ROE	2,5%	24,8%	3,0%	14,2%	7,2%
ROI	2,1%	15,6%	2,0%	10,1%	5,2%
ROS	2,2%	8,7%	1,4%	7,0%	3,6%
Indici di Solidità	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Copertura Immobilizzazioni	6,02	4,23	4,57	6,54	8,46
Indipendenza Finanziaria	0,59	0,45	0,48	0,51	0,52
Leverage	-0,53	-0,97	-0,77	-0,78	-0,79
Indici di Liquidità	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Margine di Tesoreria	85.565	104.194	109.949	138.961	155.809
Margine di Struttura	85.565	104.194	109.949	138.961	155.809
Quick Ratio	220,3%	163,0%	173,3%	189,6%	195,1%
Indice di liquidità	2,2	1,6	1,7	1,9	2,0
Capitale Circolante Netto	85.565	104.194	109.949	138.961	155.809

Stato Patrimoniale Riclassificato

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

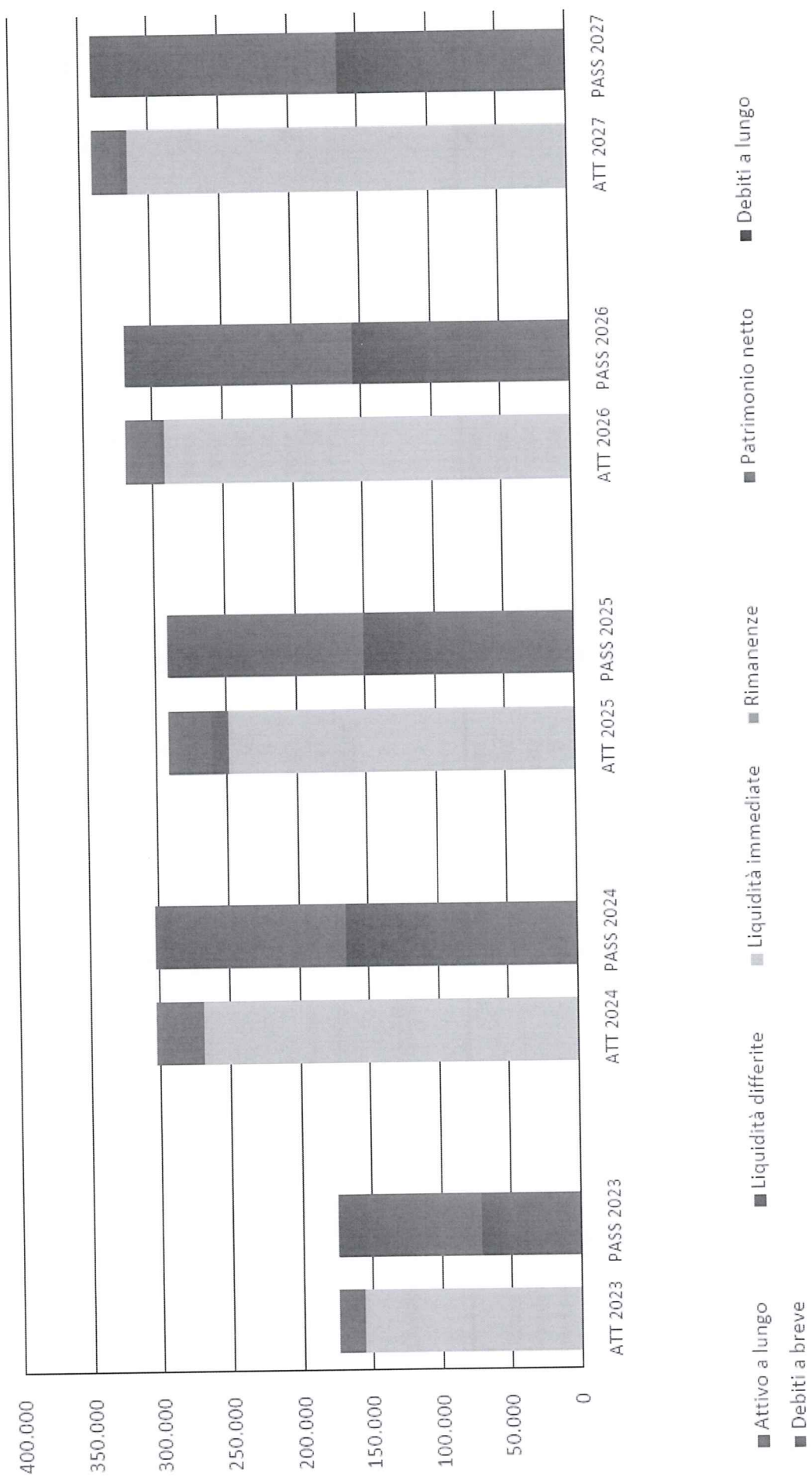
Anni	2023E		2024E		2025E		2026E		2027E	
	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%
Immobilizzi materiali netti	17.046	9,8%	32.291	10,7%	30.828	10,6%	25.065	7,9%	20.896	6,1%
Immobilizzi immateriali netti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzi commerciali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	17.046	9,8%	32.291	10,7%	30.828	10,6%	25.065	7,9%	20.896	6,1%
Magazzino	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti commerciali a breve	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- Fondo svalutazione crediti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti comm. a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti finanziari a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri crediti a breve	0	0,0%	0	0,0%	11.447	3,9%	2.450	0,8%	4.090	1,2%
Ratei e risconti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Liquidità differite	0	0,0%	0	0,0%	11.447	3,9%	2.450	0,8%	4.090	1,2%
Attività finanziarie a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cassa, Banche e c/c postali	156.687	90,2%	269.535	89,3%	248.540	85,5%	291.567	91,4%	315.561	92,7%
Liquidità immediate	156.687	90,2%	269.535	89,3%	248.540	85,5%	291.567	91,4%	315.561	92,7%
TOTALE ATTIVO A BREVE	156.687	90,2%	269.535	89,3%	259.987	89,4%	294.018	92,1%	319.652	93,9%
TOTALE ATTIVO	173.733	100,0%	301.826	100,0%	290.815	100,0%	319.083	100,0%	340.548	100,0%
Patrimonio netto	102.611	59,1%	136.485	45,2%	140.777	48,4%	164.026	51,4%	176.705	51,9%
Fondi per rischi e oneri	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Trattamento di fine rapporto	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso banche oltre i 12 mesi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a lunga scadenza	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a lungo v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti finanziari a lungo v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%

TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	102.611	59,1%	136.485	45,2%	140.777	48,4%	164.026	51,4%	176.705	51,9%	0	0,0%
Obbligazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso banche entro i 12 mesi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a breve scadenza	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a breve termine	70.112	40,4%	153.243	50,8%	150.038	51,6%	155.057	48,6%	163.843	48,1%	0	0,0%
Debiti commerciali a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti finanziari a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a breve termine	1.010	0,6%	12.098	4,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE DEBITI A BREVE	71.123	40,9%	165.341	54,8%	150.038	51,6%	155.057	48,6%	163.843	48,1%	0	0,0%
TOTALE PASSIVO	173.733	100,0%	301.826	100,0%	290.815	100,0%	319.083	100,0%	340.548	100,0%	0	0,0%

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Anni	2023E			2024E			2025E			2026E			2027E		
	€'	%		€'	%		€'	%		€'	%		€'	%	
Immobilizzi materiali netti	17.046	9,8%		32.291	10,7%		30.828	10,6%		25.065	7,9%		20.896	6,1%	
Immobilizzi immateriali netti	0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%	
Immobilizzi finanziari	0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%	
Immobilizzi commerciali	0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%	
TOTALE ATTIVO A LUNGO	17.046	9,8%		32.291	10,7%		30.828	10,6%		25.065	7,9%		20.896	6,1%	
Rimanenze	0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%	
Liquidità differite	0	0,0%		0	0,0%		11.447	3,9%		2.450	0,8%		4.090	1,2%	
Liquidità immediate	156.687	90,2%		269.535	89,3%		248.540	85,5%		291.567	91,4%		315.561	92,7%	
TOTALE ATTIVO A BREVE	156.687	90,2%		269.535	89,3%		259.987	89,4%		294.018	92,1%		319.652	93,9%	
TOTALE ATTIVO	173.733	100,0%		301.826	100,0%		290.815	100,0%		319.083	100,0%		340.548	100,0%	
Patrimonio netto	102.611	59,1%		136.485	45,2%		140.777	48,4%		164.026	51,4%		176.705	51,9%	
Fondi per rischi e oneri	0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%	
Trattamento di fine rapporto	0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%	
TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%		0	0,0%	
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	102.611	59,1%		136.485	45,2%		140.777	48,4%		164.026	51,4%		176.705	51,9%	
TOTALE DEBITI A BREVE	71.123	40,9%		165.341	54,8%		150.038	51,6%		155.057	48,6%		163.843	48,1%	
TOTALE PASSIVO	173.733	100,0%		301.826	100,0%		290.815	100,0%		319.083	100,0%		340.548	100,0%	

Composizione Stato Patrimoniale



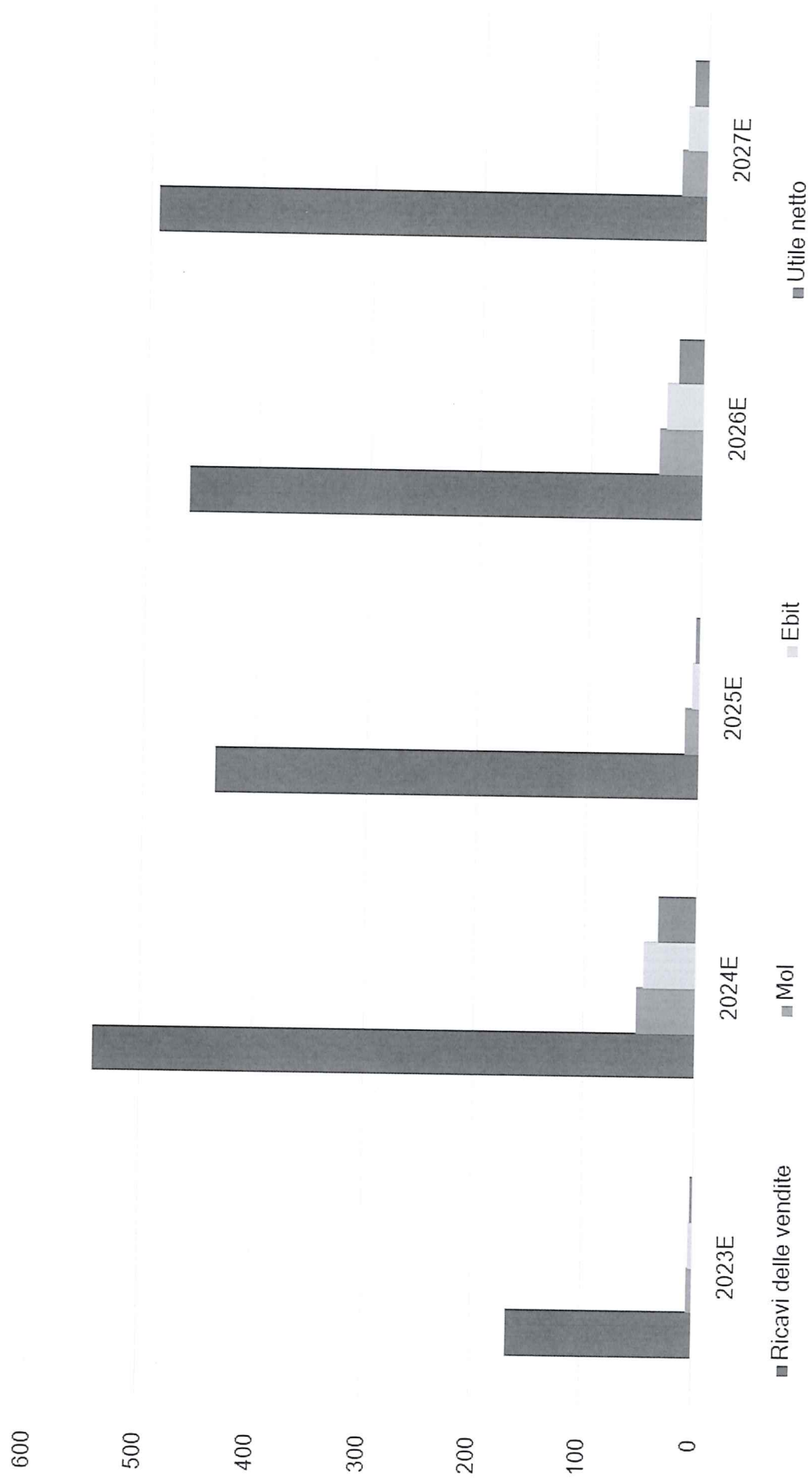
Conto Economico Riclassificato

Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2023E		2024E		2025E		2026E		2027E	
	€'	% ricavi	€'	% ricavi	€'	% ricavi	€'	% ricavi	€'	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	167.115	100,0%	542.335	100,0%	435.600	100,0%	461.700	100,0%	493.600	100,0%
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	310.000	185,5%	630.000	116,2%	860.000	197,4%	890.000	192,8%	890.000	180,3%
(+) Costi capitalizzati	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Valore della produzione operativa	477.115	285,5%	1.172.335	216,2%	1.295.600	297,4%	1.351.700	292,8%	1.383.600	280,3%
(-) Acquisti di merci	(37.546)	-22,5%	(30.557)	-5,6%	(19.500)	-4,5%	(19.500)	-4,2%	(22.500)	-4,6%
(-) Acquisti di servizi	(374.294)	-224,0%	(888.549)	-163,8%	(860.547)	-197,6%	(885.654)	-191,8%	(915.359)	-185,4%
(-) Godimento beni di terzi	(8.750)	-5,2%	(170)	0,0%	(20.000)	-4,6%	(25.000)	-5,4%	(45.000)	-9,1%
(-) Oneri diversi di gestione	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Costi della produzione	(420.590)	-251,7%	(919.276)	-169,5%	(900.047)	-206,6%	(930.154)	-201,5%	(982.859)	-199,1%
VALORE AGGIUNTO	56.525	33,8%	253.059	46,7%	395.553	90,8%	421.546	91,3%	400.741	81,2%
(-) Costi del personale	(51.010)	-30,5%	(200.214)	-36,9%	(382.637)	-87,8%	(382.037)	-82,7%	(377.487)	-76,5%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	5.515	3,3%	52.845	9,7%	12.916	3,0%	39.509	8,6%	23.254	4,7%
(-) Ammortamenti	(1.894)	-1,1%	(5.863)	-1,1%	(6.963)	-1,6%	(7.263)	-1,6%	(5.669)	-1,1%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	3.621	2,2%	46.982	8,7%	5.953	1,4%	32.246	7,0%	17.585	3,6%
(-) Oneri finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Proventi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo gestione finanziaria	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	3.621	2,2%	46.982	8,7%	5.953	1,4%	32.246	7,0%	17.585	3,6%
(-) Imposte sul reddito	(1.010)	-0,6%	(13.108)	-2,4%	(1.661)	-0,4%	(8.997)	-1,9%	(4.906)	-1,0%
RISULTATO NETTO	2.611	1,6%	33.874	6,2%	4.292	1,0%	23.249	5,0%	12.679	2,6%

Analisi principali dati economici

Anni	2023E		2024E		2025E		2026E		2027E	
	€'	change %	€'	change %	€'	change %	€'	change %	€'	change %
Ricavi delle vendite	167.115	-	542.335	224,5%	435.600	-19,7%	461.700	6,0%	493.600	6,9%
VdP	477.115	-	1.172.335	145,7%	1.295.600	10,5%	1.351.700	4,3%	1.383.600	2,4%
Mol	5.515	-	52.845	858,2%	12.916	-75,6%	39.509	205,9%	23.254	-41,1%
Ebit	3.621	-	46.982	1197,5%	5.953	-87,3%	32.246	441,7%	17.585	-45,5%
Ebt	3.621	-	46.982	1197,5%	5.953	-87,3%	32.246	441,7%	17.585	-45,5%
Utile netto	2.611	-	33.874	1197,5%	4.292	-87,3%	23.249	441,7%	12.679	-45,5%



Rendiconto Finanziario

Rendiconto finanziario

Anni	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
	€'	€'	€'	€'	€'
+/- Ebit	3.621	46.982	5.953	32.246	17.585
- Imposte figurative	(1.010)	(13.108)	(1.661)	(8.997)	(4.906)
+/- Nopat	2.611	33.874	4.292	23.249	12.679
+ Ammortamento Accantonamenti e Tfr	1.894	5.863	6.963	7.263	5.669
Flusso di cassa operativo lordo	4.505	39.737	11.255	30.512	18.348
+/- Clienti	0	0	0	0	0
+/- Rimanenze	0	0	0	0	0
+/- Fornitori	70.112	83.131	(3.205)	5.019	8.786
+/- Altre attività	0	0	(11.447)	8.997	(1.640)
+/- Altre passività	1.010	11.087	(12.098)	0	0
+/- Variazione fondi	0	0	0	0	0
Variazione CCN	71.123	94.218	(26.750)	14.015	7.146
Flusso di cassa della gestione corrente	75.627	133.955	(15.495)	44.528	25.494
+/- Investimenti / Disinvestimenti	(18.940)	(21.108)	(5.500)	(1.500)	(1.500)
Flusso di Cassa Operativo	56.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994
+ Scudo fiscale del debito	0	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri straordinari	0	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri finanziari	0	0	0	0	0
+/- Partecipazioni e titoli	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa al servizio del debito	56.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994
+/- Utilizzo banche a breve	0	0	0	0	0
+ Accensione Mutuo	0	0	0	0	0
- Restituzione Mutuo	0	0	0	0	0
+/- Finanziamento soci	0	0	0	0	0
+/- Equity	100.000	0	0	0	0
- Canoni Leasing	0	0	0	0	0
+/- Altri crediti/debiti finanziari	0	0	0	0	0

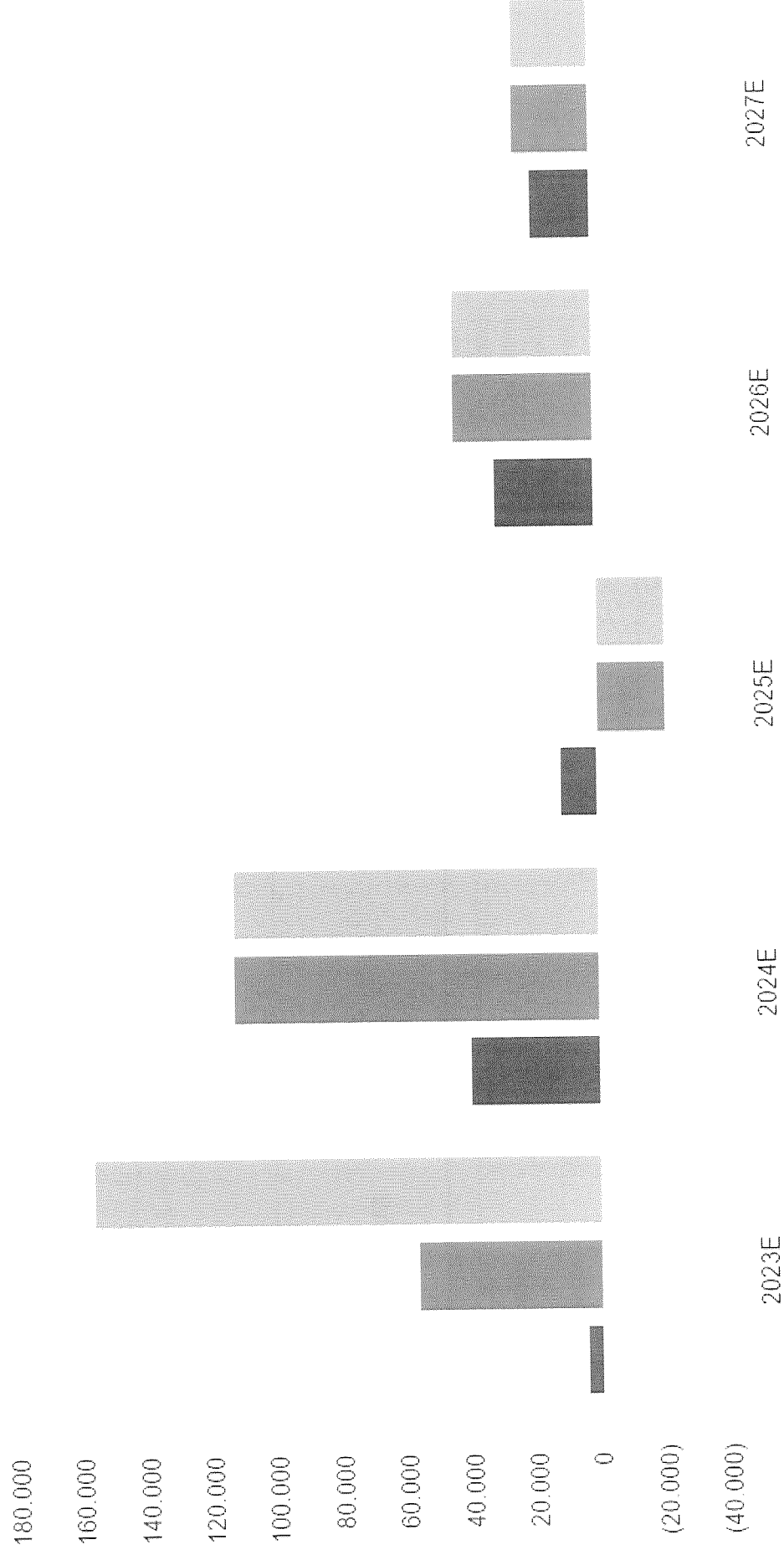
Flusso di cassa per azionisti	156.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994
- Dividendo distribuito	0	0	0	0	0
Flusso di cassa netto	156.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994
Disponibilità liquide finali	156.687	269.535	248.540	291.567	315.561

Analisi Cash flow

Anni	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
	€'	€'	€'	€'	€'
Flusso di cassa operativo lordo	4.505	39.737	11.255	30.512	18.348
Variazione CCN	71.123	94.218	(26.750)	14.015	7.146
Flusso di cassa della gestione corrente	75.627	133.955	(15.495)	44.528	25.494
Flusso di Cassa Operativo	56.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994
Flusso di Cassa al servizio del debito	56.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994
Flusso di cassa per azionisti	156.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994
Flusso di cassa netto	156.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994

Andamento Cash flow

Anni	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
	%	%	%	%	%
Flusso di cassa operativo lordo	-	782,1%	-71,7%	171,1%	-39,9%
Variazione CCN	-	32,5%	-128,4%	152,4%	-49,0%
Flusso di cassa della gestione corrente	-	77,1%	-111,6%	387,4%	-42,8%
Flusso di Cassa Operativo	-	99,1%	-118,6%	304,9%	-44,2%
Flusso di Cassa al servizio del debito	-	99,1%	-118,6%	304,9%	-44,2%
Flusso di cassa per azionisti	-	-28,0%	-118,6%	304,9%	-44,2%
Flusso di cassa netto	-	-28,0%	-118,6%	304,9%	-44,2%



■ Flusso di Cassa Operativo Lordo ■ Flusso di Cassa Operativo ■ Flusso di Cassa Netto

Analisi del Rating

Rating MCC L. 662/1996 Commercio e servizi*

Anni	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Attivo circolante/Passivo Circolante	220,31%	163,02%	173,28%	189,62%	195,10%
Mezzi propri/Totale Passivo	59,06%	45,22%	48,41%	51,41%	51,89%
Mol / Oneri finanziari lordi	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
MOL / fatturato	3,30%	9,74%	2,97%	8,56%	4,71%

Valutazione livello di rating

A	A	A	A	A
---	---	---	---	---

Corrispondenza del Rating

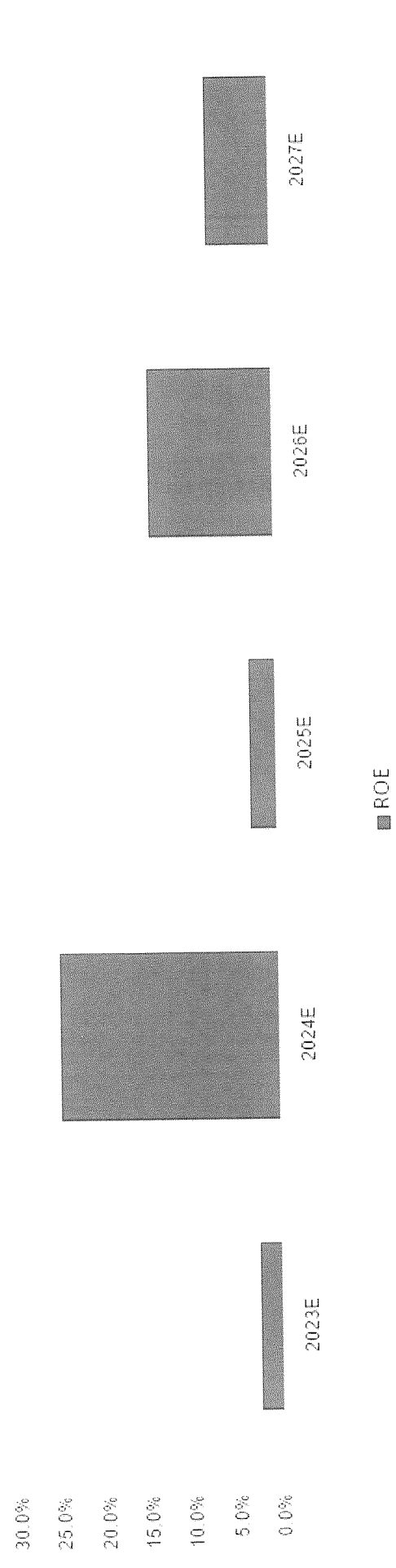
Proposta positiva del Comitato	Proposta positiva del Comitato	Proposta positiva del Comitato	Proposta positiva del Comitato
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

* Disposizioni operative al Fondo di Garanzia per le PMI - Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero dello Sviluppo Economico del 15 dicembre 2017, pubblicato in G.U. del 15 gennaio 2018

Indicatori di Bilancio

Indici di Redditività

ROE					
Risultato netto / Patrimonio netto	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
	2,5%	24,8%	3,0%	14,2%	7,2%
Esprime la redditività complessiva dei mezzi propri investiti nell'azienda e fornisce un indicatore di confronto con investimenti alternativi					
Chiave di lettura					
Roe < 2%					
2% < Roe < 6%					
Roe > 6%					
Significato					
Risultato non soddisfacente					
Risultato non esaltante					
Risultato soddisfacente					
Il rendimento complessivo della gestione aziendale risulta positivo e soddisfacente, in relazione alla natura dell'azienda e all'attività svolta.					



ROI

Risultato Operativo / Totale Attivo	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
	2,1%	15,6%	2,0%	10,1%	5,2%

Esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base alle risorse finanziarie raccolte a titolo di debito o di capitale di rischio

Chiave di lettura

Roi < 7%

7% < Roi < 15%

Roi > 15%

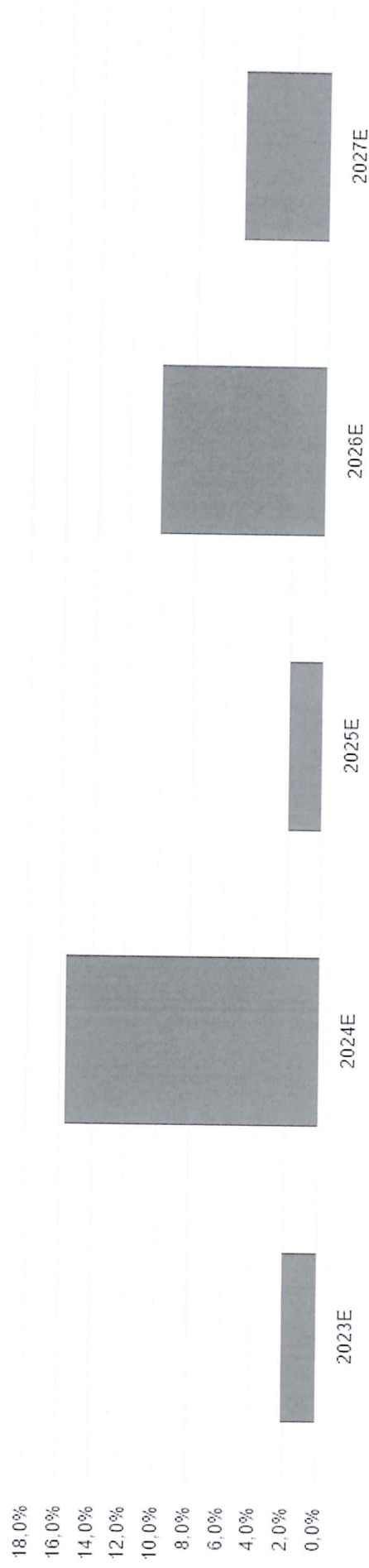
Significato

Risultato non soddisfacente

Risultato nella norma

Risultato soddisfacente

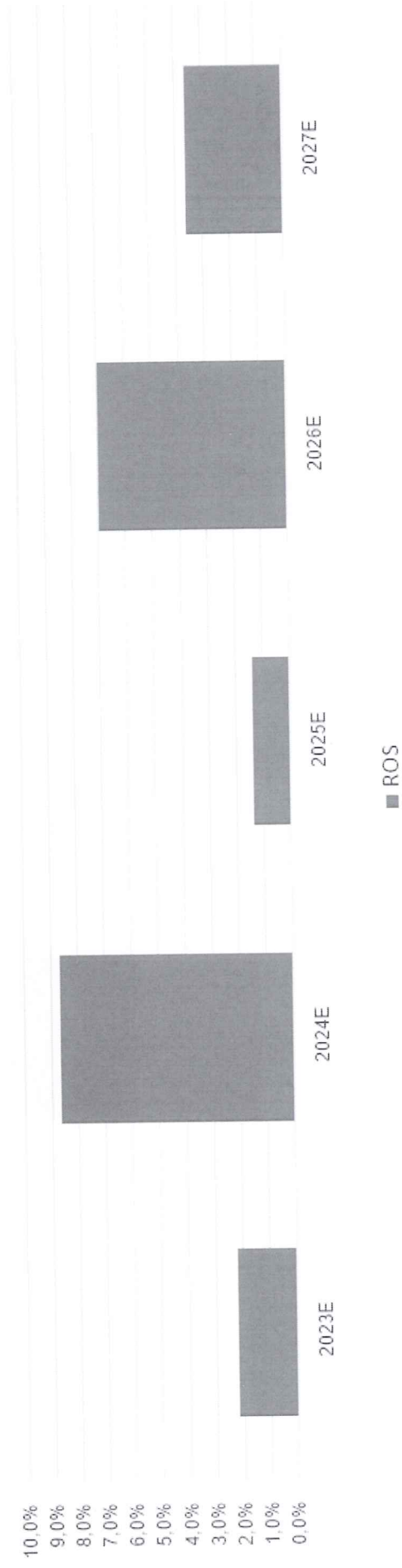
Il rendimento della gestione caratteristica dell'azienda risulta soddisfacente in relazione alla natura dell'azienda e all'attività svolta



■ ROI

ROS					
Risultato operativo / Vendite	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
	2,2%	8,7%	1,4%	7,0%	3,6%
Indice della capacità commerciale dell'azienda ed esprime il reddito medio generato a fronte di ogni unità di ricavo realizzata (redditività delle vendite)					
Chiave di lettura					
Ros < 0%					
0% < Ros < 2%					
2% < Ros < 13%					
Ros > 13%					
Significato					
Redditività dell'azienda fallimentare					
Redditività dell'azienda critica					
Redditività dell'azienda soddisfacente					
Redditività dell'azienda molto soddisfacente					

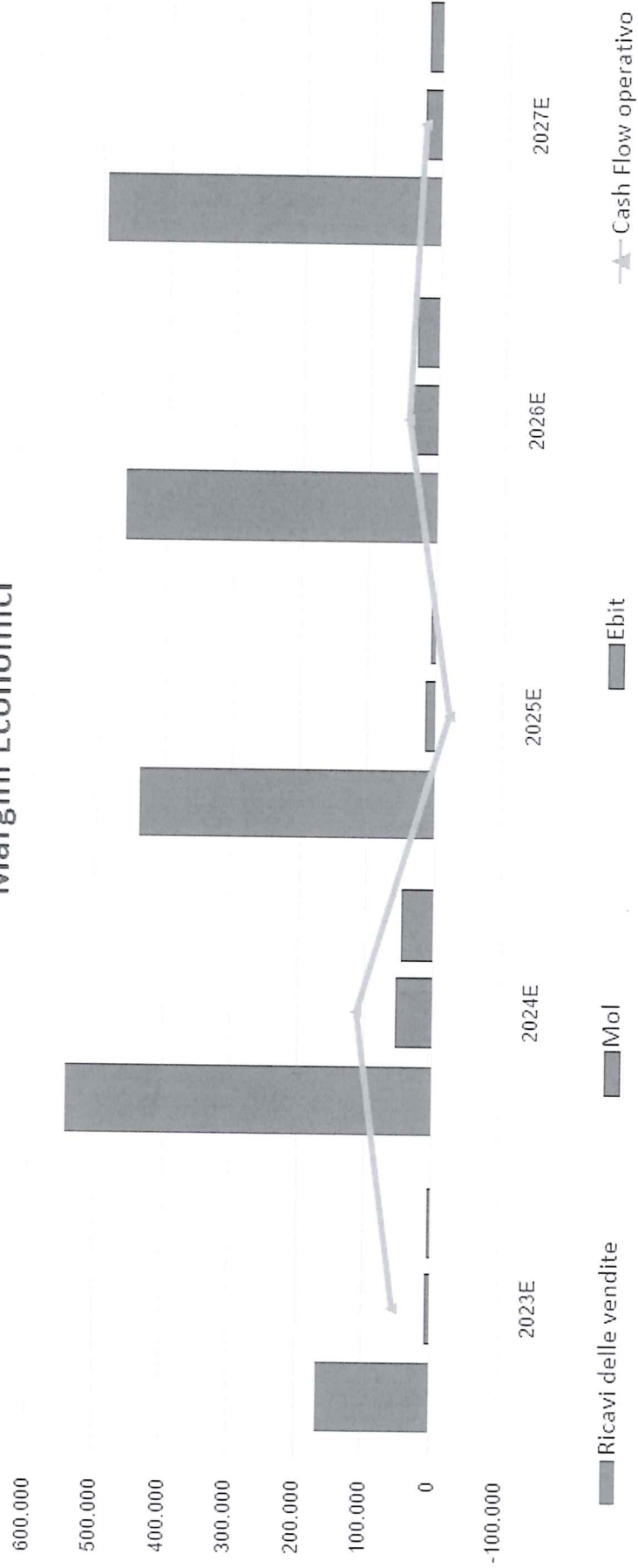
La gestione caratteristica è in grado di generare risorse in grado di coprire i costi dei fattori produttivi utilizzati.



Margini Economici

	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Ricavi delle vendite	167.115	542.335	435.600	461.700	493.600
Valore aggiunto	56.525	253.059	395.553	421.546	400.741
Mol	5.515	52.845	12.916	39.509	23.254
Ebit	3.621	46.982	5.953	32.246	17.585
EBT	3.621	46.982	5.953	32.246	17.585
Utile	2.611	33.874	4.292	23.249	12.679
Cash Flow operativo	56.687	112.847	-20.995	43.028	23.994

Margini Economici



Indici di Liquidità

Margine di Tesoreria

	85.565	104.194	109.949	138.961	155.809
(Attività correnti - Magazzino netto) - Passività correnti					
Il margine di tesoreria esprime la capacità dell'azienda a far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve e rappresenta un indicatore della liquidità netta					
Chiave di lettura					
Margine di tesoreria > 0	Significato				
Margine di tesoreria < 0					
Analizzando il Margine di tesoreria relativo all'esercizio 2025E l'azienda si trova in una situazione di equilibrio finanziario, ovvero ha le capacità di far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve. Rispetto all'anno precedente il margine è migliorato di € 5.755.					

Margine di Struttura

Patrimonio netto - Immobilizzazioni nette	85.565	104.194	109.949	138.961	155.809
Il Margine di Struttura permette di verificare le modalità di finanziamento delle immobilizzazioni e valutare il grado di capitalizzazione rispetto alla dimensione aziendale					
Chiave di lettura	Significato				
Margine di Struttura > 0	Le attività immobilizzate sono state finanziate con fonti di capitale proprio.				
Margine di Struttura < 0	Il Patrimonio netto finanzia solo in parte le attività immobilizzate per cui la differenza è coperta anche da passività correnti				
Analizzando il Margine di struttura relativo all'esercizio 2025E le attività immobilizzate sono state finanziate con fonti di capitale proprio. Rispetto all'anno precedente il margine è migliorato di € 5.755.					

Quick Ratio

(Attività a breve - Disponibilità) / Passività a breve	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Evidenzia la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni scadenti nel breve periodo utilizzando le risorse disponibili in forma liquida nello stesso periodo di tempo	220,3%	163,0%	173,3%	189,6%	195,1%
Chiave di lettura	Significato				
Quick Ratio > 100%	Situazione di ottimo equilibrio finanziario				
50% < Quick Ratio < 100%	Situazione di soddisfacente equilibrio				
30% < Quick Ratio < 50%	Situazione di insoddisfacente equilibrio				
Quick Ratio < 30%	Situazione di squilibrio finanziario				

Analizzando il Quick ratio relativo all'esercizio 2025E l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di tranquillità finanziaria dato che le liquidità immediate e quelle differite riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato del 10,26%.

Indice di liquidità

Attività a breve / Passività a breve	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Verifica se l'ammontare delle attività che ritorneranno in forma liquida entro un anno è superiore ai debiti che diventeranno esigibili nello stesso periodo di tempo	2,2	1,6	1,7	1,9	2,0
Chiave di lettura	Significato				
Indice > 1,5	Situazione di soddisfacente tranquillità finanziaria				
1,2 < Indice < 1,5	Situazione di tranquillità finanziaria				
1,2 < Indice < 1	Situazione di tranquillità finanziaria ma da tenere sotto controllo				
Indice < 1	Situazione di squilibrio finanziario				

Analizzando l'Indice di Liquidità relativo all'esercizio 2025E l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di tranquillità finanziaria dato che le attività correnti riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato del 0,10.

Capitale Circolante Netto

	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Capitale circolante netto	85.565	104.194	109.949	138.961	155.809

Il Capitale Circolante Netto indica il saldo tra le attività correnti e le passività correnti e quindi espressione della liquidità aziendale

Chiave di lettura

CCN > 0

CCN < 0

Significato
Situazione di equilibrio
Situazione finanziaria-patrimoniale da riequilibrare

Situazione di equilibrio in quanto esso indica quanto in più delle risorse si trasformerà in denaro nel breve periodo rispetto agli impegni in scadenza nello stesso periodo

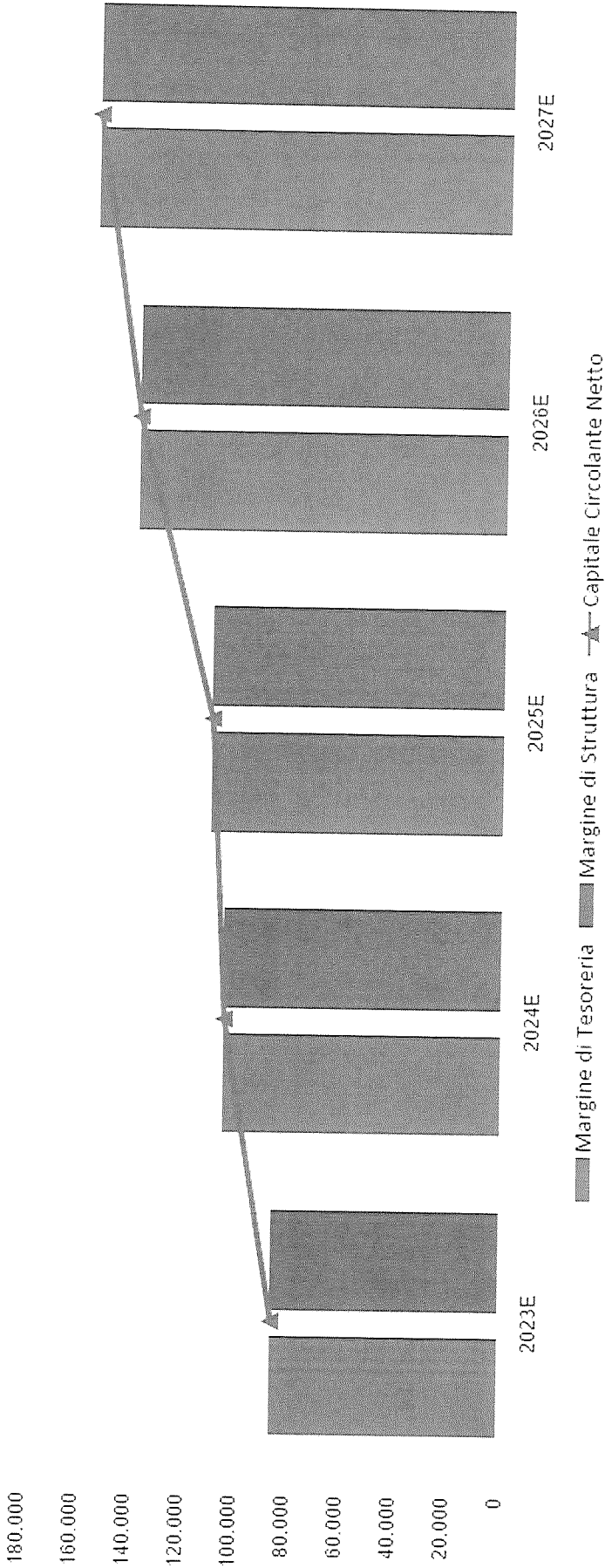
Indici di Produttività

	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Costo del lavoro su Fatturato	30,5%	36,9%	87,8%	82,7%	76,5%
Valore Aggiunto su Fatturato	33,8%	46,7%	90,8%	91,3%	81,2%
Valore Aggiunto/Valore della Produzione	11,8%	21,6%	30,5%	31,2%	29,0%

Altri Indici di liquidità

	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Liquidità corrente	220,3%	163,0%	173,3%	189,6%	195,1%
Giorni di credito ai clienti	0	0	0	0	0
Giorni di credito dai fornitori	60	60	60	60	60
Giorni di scorta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Durata scorte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Indici di Liquidità



Indici di Solidità

Copertura Immobilizzazioni

Copertura Immobilizzazioni					
	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Patrimonio netto + Passività fisse / Attivo immobilizzato	6,02	4,23	4,57	6,54	8,46
L'indice esprime la capacità dei capitali apportati dai soci o dai terzi creditori di coprire le necessità di investimenti in immobilizzazioni					
Chiave di lettura Indice < 1 Indice > 1	Significato				
	Risultato non soddisfacente				
	Risultato soddisfacente				
Situazione soddisfacente dal punto di vista della solidità patrimoniale in quanto l'indice nell'esercizio 2025 evidenzia una struttura efficiente dato che le attività fisse risultano finanziate interamente da fonti durevoli ed è migliorato, rispetto all'esercizio precedente, di 0,34 attestandosi ad un valore pari a 4,57					

Indipendenza Finanziaria

Patrimonio netto / Totale attivo					0,52
Indicatore che evidenzia in quale entità l'attivo patrimoniale dell'azienda è stato finanziato con mezzi propri					0,51
Chiave di lettura Indice < 0,07 0,07 < Indice < 0,10 Indice > 0,10	Significato				0,48
	Situazione critica				
	Situazione soddisfacente				
	Situazione buona				
Il grado di indipendenza finanziaria dell'azienda in termini di rapporto tra il Capitale Proprio ed il Capitale investito è nell'esercizio 2025 in una situazione ottima e l'azienda risulta essere ben capitalizzata ed è migliorato, rispetto all'esercizio precedente, di 0,03 attestandosi ad un valore pari a 0,48					

Leverage

Capitale investito / Patrimonio netto	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
	-0,5	-1,0	-0,8	-0,8	-0,8

L'indice esprime la proporzione tra risorse proprie e di terzi utilizzare per finanziarie gli impieghi aziendali

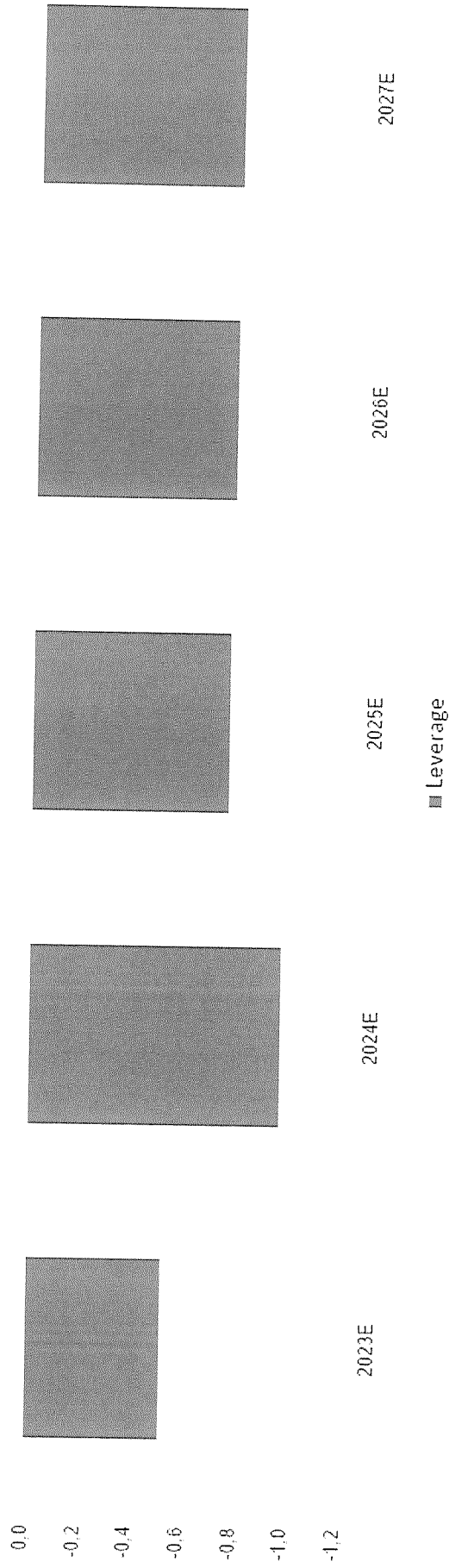
Chiave di lettura

- Leverage > 5
- 3 < Leverage < 5
- 1 < Leverage < 3
- Leverage < 1

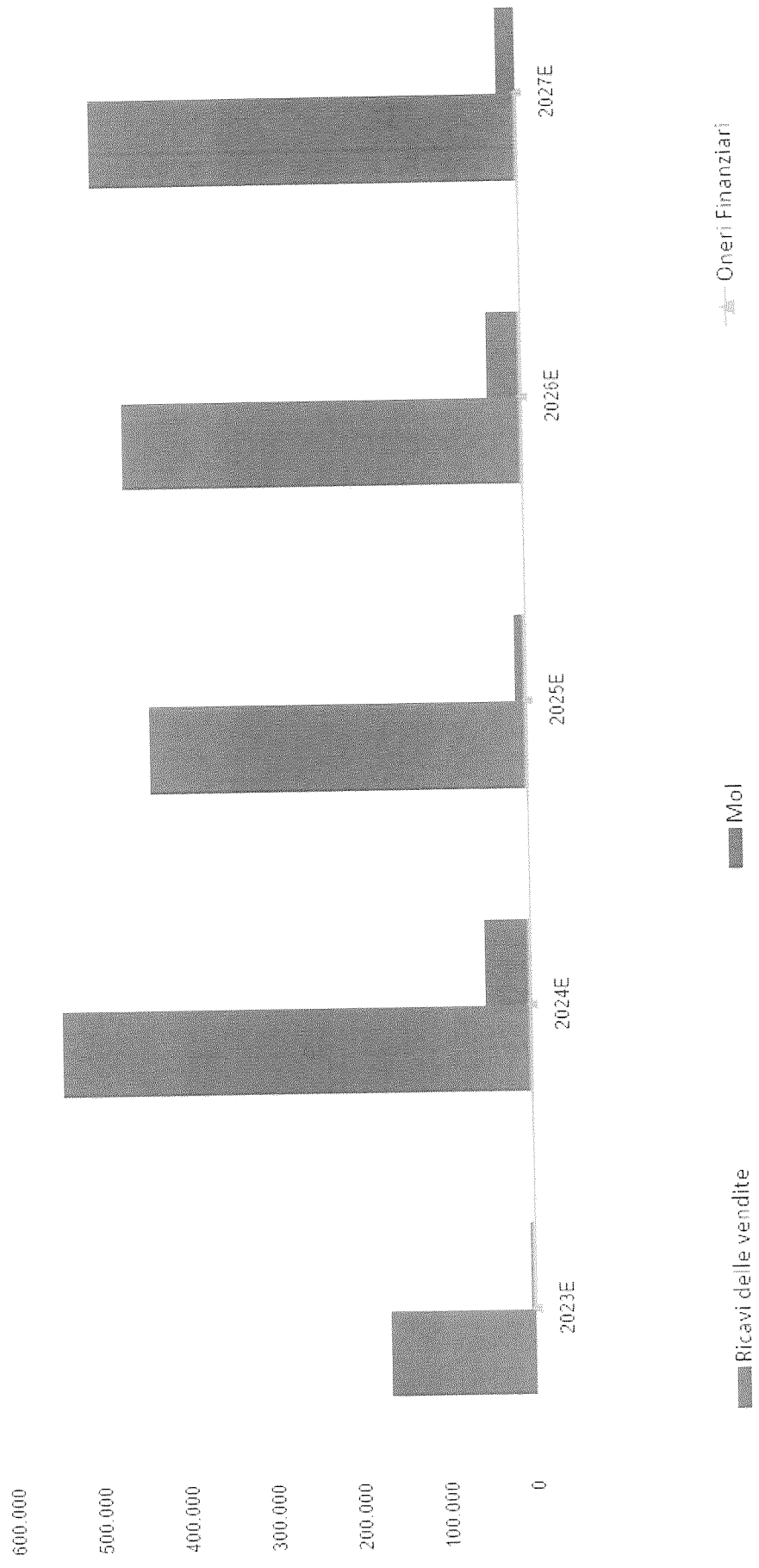
Significato

- Situazione molta rischiosa
- Situazione rischiosa
- Situazione nella norma
- Situazione Ottima

L'azienda risulta possedere una struttura finanziaria molto equilibrata e un ottimo grado di indipendenza finanziaria per quanto concerne il rapporto tra risorse proprie e di terzi utilizzate per finanziare gli impieghi.



Ricavi, Mol e Oneri Finanziari



Analisi Investimento

Fabbisogno investimento

	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Fabbisogno investimento	18.940	21.108	5.500	1.500	1.500
Fabbisogno IVA investimento	0	0	0	0	0
Restituzione mutui	0	0	0	0	0
Restituzione leasing finanziari	0	0	0	0	0
Restituzione altri finanziamenti	0	0	0	0	0
Restituzione finanziamento soci	0	0	0	0	0
Restituzione Equity	0	0	0	0	0
Totale fabbisogno investimento	18.940	21.108	5.500	1.500	1.500

Coperture

	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Flusso di cassa della gestione reddituale	(234.373)	(496.045)	(875.495)	(845.472)	(864.506)
Finanziamenti (Bancari e Altri)	0	0	0	0	0
Leasing	0	0	0	0	0
Finanziamento Soci	0	0	0	0	0
Equity	100.000	0	0	0	0
Contributi	310.000	630.000	860.000	890.000	890.000
Totale coperture	175.627	133.955	(15.495)	44.528	25.494

Analisi Finanziaria

Flussi di Cassa Operativi (FCO)

	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E
Ebit	3.621	46.982	5.953	32.246	17.585
- Imposte figurative	(1.010)	(13.108)	(1.661)	(8.997)	(4.906)
NOPAT	2.611	33.874	4.292	23.249	12.679
+ Ammortamenti, accantonamenti e TFR	1.894	5.863	6.963	7.263	5.669
+/- Variazioni del circolante	71.123	94.218	(26.750)	14.015	7.146
+/- Investimenti/disinvestimenti	(18.940)	(21.108)	(5.500)	(1.500)	(1.500)
Flusso di Cassa Operativo (FCO)	56.687	112.847	(20.995)	43.028	23.994
WACC	10,72%	10,72%	10,72%	10,72%	10,72%
Fattore di attualizzazione	0,90	0,82	0,74	0,67	0,60
Flusso di cassa Operativo attualizzato	51.197	92.021	(15.462)	28.619	14.413

VAN

VAN = 170.789

TIR

TIR = N. C.

Non significativo in relazione alla breve durata del PEF e in relazione alla natura dell'azienda nonché all'attività svolta. Trattasi, comunque, di valori positivi.



COMUNE DI RHO

FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE

TEATRO CIVICO RHO

REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO

FINANZIARIO

ESERCIZI 2023-2027

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

INDICE

1. PREMESSE	3
2. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO REVISIONATO	5
2.1. REVISIONE DEL PEF	5
2.1.1. MINORI ENTRATE	6
2.1.2. MAGGIORI COSTI	6
2.2. LE IPOTESI SOTTOSTANTI AI NUMERI DEL P.E.F.	6
2.2.1. POSIZIONAMENTO DEL TEATRO E APERTURE	6
2.2.2. STRUTTURA E ORGANIZZAZIONE DELLA FONDAZIONE	7
2.2.3. UTENZE	7
2.2.4. MANUTENZIONI	8
2.2.5. LE PREVISIONI SUI CONTRIBUTI DA PRIVATI ED ALTRI ENTI PUBBLICI	8
3. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	8
3.1. COMMENTI AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	8

ALLEGATO – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

1. PREMESSE

Il Comune di Rho, nell'ambito dell'intervento di rigenerazione urbana sull'ex area industriale tra Via Castelli Fiorenza, Via Dante e Corso Europa (adottato con deliberazione di Consiglio comunale del 20 marzo 2014, n. 19), prevedeva la costruzione di un nuovo teatro a servizio della collettività rhodense.

L'Amministrazione comunale, con la deliberazione di Consiglio comunale n. 86 del 19 dicembre 2016, approvava il progetto di realizzazione del Teatro Civico.

In parallelo alla realizzazione dell'opera da parte dell'operatore privato, l'Amministrazione comunale avviava un percorso di analisi dei possibili modelli di gestione.

Il Consiglio comunale, con la deliberazione n. 42 del 15 luglio 2021, approvava lo Statuto della "Fondazione Teatro Civico Rho": all'interno di tale deliberazione, veniva approvata la partecipazione del Comune di Rho, quale socio Fondatore, alla costituzione della Fondazione denominata "FONDAZIONE TEATRO CIVICO RHO", cui concedere a titolo oneroso la gestione del "Teatro Civico Roberto del Silva".

Con la deliberazione citata veniva approvato anche un piano economico e finanziario, sostanzialmente sviluppato nell'arco temporale 2021-2025.

Il 16 maggio 2022 il Comune di Rho, in qualità di Socio Fondatore, costituiva la FONDAZIONE TEATRO CIVICO RHO.

Nell'estate dell'anno 2022 le opere erano prossime al completamento. Nel mese di luglio 2022 la società Bracco Real Estate cedeva gratuitamente al Comune di Rho la proprietà del fabbricato costituente il Teatro Civico "Roberto De Silva".

Il 10 novembre 2022 la Prefettura di Milano comunicava che, all'esito dell'istruttoria finalizzata all'accertamento della presenza dei requisiti di legge, di aver proceduto al riconoscimento della personalità giuridica della Fondazione.

Il Teatro Civico Roberto De Silva veniva quindi ufficialmente inaugurato il 25 novembre 2022.

Il 17 febbraio 2023 tra il Comune di Rho e la Fondazione "Teatro Civico Rho", con sede in Rho, Piazza Visconti n. 23 (codice fiscale 93556780158 e partita Iva 12664580961), veniva quindi stipulata una convenzione per la concessione a titolo oneroso del "TEATRO CIVICO ROBERTO DE SILVA".

La Fondazione assumeva la gestione del Teatro Civico Roberto De Silva sostanzialmente dal mese di marzo di 2023, anche se alcune funzioni, che in parte

rimanevano in capo al Comune (ad esempio le manutenzioni e le utenze), anche allo scopo di consentire una graduale presa in carico della struttura dal punto vista tecnico ed economico.

La prima annualità di gestione faceva emergere alcuni spunti di riflessione rispetto allo scenario tecnico-economico.

Con deliberazione di Giunta comunale del 28 dicembre 2023, n. 228 l'Amministrazione comunale impartiva i seguenti indirizzi in ordine alla gestione del Teatro Civico Roberto De Silva:

“1.1 prevedere per l'anno 2023 un contributo massimo da erogare alla Fondazione Teatro Civico pari al valore previsto per la prima annualità intera dell'originario Piano economico e finanziario, ossia 310.000,00 euro, in considerazione della diversa scansione temporale effettiva di avvio delle attività; l'erogazione effettiva avverrà a seguito di rendicontazione analitica;

1.2 dare mandato ai dirigenti dell'Area 2- Servizi alla Persona, dell'Area 3 – Lavori Pubblici e dell'Area 4 – Servizi di Programmazione economica e delle Entrate, affinché sia avviato il procedimento di revisione dell'equilibrio economico e finanziario della gestione del Teatro Civico da parte della Fondazione Teatro Civico.”

Con nota del 27 febbraio 2024 veniva avviato formalmente il procedimento revisione del piano economico e finanziario per la gestione del Teatro Civico Roberto de Silva.

Al fine di supportare la richiesta di riequilibrio, veniva predisposto il presente Piano Economico Finanziario revisionato, tenendo conto delle problematiche emerse nel primo periodo di gestione, in particolare:

- Dei ritardi nella consegna dell'opera e nel riconoscimento della personalità giuridica della Fondazione, i quali hanno determinato lo slittamento del periodo della concessione;
- La totale mancanza di Soci privati stabili, di cui si ipotizzava l'ingresso a partire dal secondo anno di attività;
- Una capienza effettiva della sala, a seconda degli scenari di spettacolo, minore rispetto alle ipotesi formulate nel 2021;
- Maggiori costi di gestione rilevati, sia per ragioni dipendenti dalla situazione congiunturale internazionale sia per la complessità tecnologica degli impianti installati nel Teatro;
- La difficoltà a inserire un'attività cinematografica costante per motivi di programmazione e per motivi tecnici.

Si fa presente che il Comune di Rho ha approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 214 del 17/12/2024 la “Conclusione del procedimento di Revisione del Piano Economico e Finanziario per la gestione del Teatro Civico Roberto de Silva – Indirizzi per l’anno 2024 e per il triennio 2025-2027”.

Sulla base di tale Deliberazione che racchiude i nuovi scenari della Fondazione, si è proceduto alla revisione del Piano Economico Finanziario, con particolare riferimento ai dati pre-consuntivi 2024 e agli anni rimanenti della concessione, sino al 2027.

2. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO REVISIONATO

2.1. REVISIONE DEL PEF

Considerando quanto verrà illustrato nei prossimi paragrafi, appare ragionevole che il contributo comunale nel suo complesso sostenga l’attività della Fondazione con un **limite annuo di 800 mila euro**, tenendo ben presente che, nello sviluppo del nuovo budget pluriennale, l’obiettivo dovrà essere quello di implementare strategie di medio/lungo termine che portino il peso del contributo comunale a ridurre il proprio peso percentuale rispetto ai ricavi totali, in linea con lo scenario PEF 2021.

Di per sé appare maggiormente importante ridurre il **peso relativo** del contributo comunale che ridurlo in termini assoluti.

Il nuovo importo del contributo, infatti, sostiene sia maggiori costi fissi sia un diverso assetto e posizionamento artistico e culturale del Teatro Civico di Rho.

Questo non esclude la possibilità di una riduzione ma è utile per incentivare la Fondazione a individuare strategie di crescita dei ricavi totali, anche attraverso una loro diversificazione.

Entrando ancor più nel dettaglio delle ragioni che sostengono la revisione del PEF possiamo aggiungere ulteriori riflessioni provando ad assumere anche un altro punto di vista.

L’aumento del contributo del Comune di Rho può essere ricondotto ad alcuni aspetti presenti nel PEF elaborato nel 2021, e che nei fatti, dopo circa due anni di effettiva gestione, si sono rilevati non in linea con le previsioni.

2.1.1. MINORI ENTRATE

Nell'Esercizio 2024, rispetto al PEF presentato nel 2021, si sono rilevate minori entrate complessive per € 95.000,00, da ascrivere alle seguenti problematiche:

- Nessun "Contributo Stabile soci Fondazione", che hanno comportato minori entrate per 50 mila Euro;
- Minori posti a sedere: il PEF 2021 è stato elaborato stimando circa 450 posti utili. Il preconsuntivo della Fondazione del 2024 stima in 180.679 euro la voce "incassi e ricavi spettacoli", su circa una media di n. 360 posti utili. La differenza di n. 90 posti utili a spettacolo quantifica la potenziale perdita di incasso in circa 45 mila euro.

2.1.2. MAGGIORI COSTI

Specularmente, rispetto al PEF 2021, i dati effettivi dell'esercizio 2024 hanno determinato maggiori costi di gestione per circa 190 mila Euro, così dettagliabili:

- Maggiori costi delle manutenzioni obbligatorie, determinati dalla maggiore complessità tecnologica dell'edificio: la differenza tra il PEF 2021 ed il preconsuntivo 2024 può essere quantificato in 130.000/140.000 euro (nel PEF 2021 venivano previsti solamente 2.000,00 euro);
- Maggiori costi delle utenze a seguito dell'aumento dei prezzi delle materie prime legati alla situazione internazionale, che hanno comportato la forte crescita del costo dell'energia elettrica: di fatto oltre all'aumento del costo medio rispetto alla situazione 2021, la struttura teatro si è rilevata più energivora. L'aumento del costo può quantificarsi in 54.000,00 euro.

2.2. LE IPOTESI SOTTOSTANTI AI NUMERI DEL P.E.F.

2.2.1. POSIZIONAMENTO DEL TEATRO E APERTURE

La Fondazione ha chiaramente **esplicitato la strategia artistica perseguita e il posizionamento del Teatro Civico di Rho**, seguendo gli indirizzi delineati:

- Ampliamento delle tipologie di pubblico, con particolare attenzione a giovani e scuole;
- Varietà di proposte di spettacolo, tra prosa, musica e danza, con sviluppo dell'opera sulla base di specifiche fonti di finanziamento;

- Sviluppo di eventi cinematografici come progetti speciali.

A fronte dell'incremento del contributo comunale, verranno garantite almeno 70 aperture/alzate del sipario, con dieci aperture (spettacoli o giornate) riservate al Comune di Rho, cui aggiungere anche otto attività di supporto agli eventi organizzati dal Comune di Rho in piazza Jannacci, di fronte al Teatro.

Le aperture saranno volte ad assicurare, in special modo, lo sviluppo del teatro per scuole, bambini e ragazzi e la promozione della realtà associative locali, proseguendo la rassegna T-OFF.

Il numero delle aperture minime potrebbe essere inferiore a settanta nel caso in cui la Fondazione sviluppi più produzioni lirico-musicali, che hanno un impatto sulle possibilità di apertura, occupando il teatro per lunghi periodi.

2.2.2. STRUTTURA E ORGANIZZAZIONE DELLA FONDAZIONE

Dal lato dei costi di struttura, emerge ancora un peso importante di personale non strutturato e di servizi esterni, giustificabile nel breve periodo **ma è stata individuata una migliore definizione dell'assetto di personale per il prossimo triennio.**

D'altro canto, anche in relazione al posizionamento strategico perseguito, appare ragionevole che la spesa di personale strutturato si collochi a regime entro un range compreso tra il 30% e il 50% dei ricavi, dando priorità alla strutturazione della direzione artistica e alla direzione organizzativa e delle funzioni di supporto a queste due.

2.2.3. UTENZE

Per l'anno 2024 i costi delle utenze sono rimasti ancora direttamente a carico del Comune e si attesteranno a circa 110 mila euro.

In forza di tale situazione, per l'anno 2024 il contributo comunale è stato inferiore rispetto a quello che si richiede per il triennio 2025-2027.

Le utenze andrebbero però volturate nel 2025 alla Fondazione per due ordini di motivi:

- 1) Sensibilizzare la Fondazione sui consumi energetici;
- 2) Permettere l'accesso a contributi specificamente destinati alle gestioni teatrali cui attualmente il Comune non può accedere.

Qualora la voltura dovesse intervenire non ad inizio anno ma nel corso del 2025, il contributo comunale da erogare alla Fondazione potrà essere ridotto in relazione ai costi sostenuti direttamente dal Comune fino alla voltura effettiva.

2.2.4. MANUTENZIONI

La crescita dei costi di manutenzione ordinaria rende evidente la necessità di incrementare il contributo comunale in questa fase di sviluppo.

Sebbene ciò sia giustificato dai dati che lo stesso Comune ha potuto constatare, gestendo direttamente le manutenzioni per un anno, occorre ora responsabilizzare maggiormente la Fondazione, affidando ad essa l'esecuzione di queste ed il sostenimento dei relativi costi.

Le manutenzioni straordinarie dovrebbero rimanere in capo al Comune proprietario.

2.2.5. LE PREVISIONI SUI CONTRIBUTI DA PRIVATI ED ALTRI ENTI PUBBLICI

Oltre al Contributo massimo di 800 mila Euro erogato dal Comune di Rho, i ricavi previsti dalla Fondazione per il triennio 2025-2027, si basano anche su contributi specifici che verranno erogati dalla Regione, dai Ministeri e da soggetti privati (in particolare Fondazioni bancarie), così come dettagliato nella tabella sottostante.

Contributi di Gestione da Soggetti Diversi dal Comune di Rho

Voci	2025	2026	2027
Fondazioni bancarie	€ 115.000,00	€ 115.000,00	€ 115.000,00
Ministero	€ 50.000,00	€ 75.000,00	€ 75.000,00
Regione	€ 10.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
TOTALE	€ 175.000,00	€ 205.000,00	€ 205.000,00

3. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

3.1. COMMENTI AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Alla luce di tutte le argomentazioni sopra illustrate, che portano alla necessità di una revisione del PEF originario, in relazione anche ai nuovi indirizzi e strategie della Fondazione condivise dal Comune di Rho, facendo anche riferimento alla Delibera di Giunta Comunale n. 214 del 17/12/2024, viene dettagliatamente illustrato il Piano Economico Finanziario in allegato.

Di seguito si procede con l'analisi dei principali Indici di Bilancio.

INDICI DI BANCABILITÀ

Tali indicatori possono essere calcolati solo in presenza di un finanziamento dal sistema creditizio (generalmente un mutuo bancario), in quanto necessitano dell'importo della rata (il DSCR, che pone in rapporto il flusso di cassa operativo annuale con la somma delle rate del "mutuo" da pagare nel corso di tale anno) o del debito residuo da rimborsare (l'LLCR, in cui il valore attuale dei flussi di cassa operativi generati dall'operazione fino all'esercizio di completo rimborso del finanziamento è rapportato all'importo residuo da rimborsare di questo al momento dell'effettuazione del calcolo): considerato che nessuno degli scenari prevede il ricorso a capitale di debito, tali indicatori non sono calcolabili.

INDICI DI SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

Anche la maggior parte di tali indicatori (tra i quali vengono fatti rientrare anche quelli di bancabilità), presuppongono il raffronto con un capitale di debito (generalmente di provenienza bancaria ed oneroso), per cui, non essendovi utilizzo dell'indebitamento in nessuno degli scenari proposti, non è possibile calcolare i suddetti indicatori.

In particolare, **non possono essere calcolati** i seguenti indicatori:

- Il Rapporto tra indebitamento finanziario e Patrimonio Netto (**Debt/Equity**), in quanto non ci sono debiti finanziari;
- Il Rapporto tra Risultato Operativo ed oneri finanziari (**EBIT/OF**), in quanto non sono previsti oneri finanziari;
- Il Rapporto tra il Flusso di cassa generato dalla gestione corrente e gli oneri finanziari (**FCGC/OF**), in quanto non sono previsti oneri finanziari;
- Il Rapporto tra il Margine Operativo Lordo e gli oneri finanziari (**MOL/OF**), in quanto non sono previsti oneri finanziari;
- Il Rapporto tra il Flusso di cassa generato dalla gestione corrente e l'indebitamento finanziario (**FCGC/Debt**), in quanto non ci sono debiti finanziari;
- il **Tasso Interno di Rendimento**, poiché questo tende ad infinito.

Sono però determinabili alcuni valori di base, quali:

1. la serie dei **Flussi di cassa prodotti dall'investimento**;
2. il **Valore Attuale Netto del Progetto**;

3. gli indicatori di redditività economica (**ROE, ROI e ROS**) e quelli di solidità patrimoniale e finanziaria (**gli indici di copertura delle immobilizzazioni e di liquidità**),
che costituiscono elementi in grado di evidenziare la sostenibilità finanziaria del progetto legato alla Fondazione.

FLUSSI DI CASSA

Tale flusso corrisponde al Flusso di Cassa Operativo, ovvero quello che scaturisce dalla Gestione Caratteristica della Fondazione al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa (capitale di rischio e di terzi).

Nei 5 esercizi oggetti del PEF, il Flusso di Cassa Operativo risulta essere sempre positivo ad eccezione dell'Esercizio 2025 (il quale presenta un Flusso di Cassa Operativo negativo per circa 21 mila Euro), per cui, anche considerato che il valore del Flusso di Cassa Operativo Cumulato risulta **positivo per circa 216 mila Euro, viene garantita la sostenibilità finanziaria del progetto.**

VAN

Corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa generati dal progetto: esso presenta un valore positivo, pari a € 170.789, garantendo così la fattibilità e sostenibilità finanziaria del progetto.

INDICATORI DI REDDITIVITÀ

Essi sintetizzano la capacità dell'azienda di coprire i costi attraverso i ricavi conseguiti, generando (eventualmente nel caso di istituzioni pubbliche a scopo culturale) una remunerazione per il Capitale Proprio investito. Nello specifico caso i **suddetti indicatori hanno sempre presentato un valore positivo nel corso del periodo**, in particolare:

- Il ROE (indicatore che evidenzia la redditività del Capitale Proprio investito) ha presentato un valore tra i 2,5 ed i 24,8 punti percentuali;
- Il ROI (indicatore che espone la redditività della gestione operativa dell'attività) ha presentato un valore tra i 2 ed i 15,6 punti percentuali;
- Il ROS (indicatore che misura la redditività delle vendite) ha presentato un valore tra gli 1,4 e gli 8,7 punti percentuali;

determinando, di conseguenza, **risultati soddisfacenti ed in grado di confermare la sostenibilità economica e finanziaria del progetto.**

INDICATORI DI SOLIDITÀ PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Tali indicatori sintetizzano il raggiungimento dell'equilibrio patrimoniale e finanziario del progetto, garantendo la correlazione tra la durata delle fonti e quella degli impieghi (Indice di Copertura delle Immobilizzazioni), nonché la capacità dell'azienda di fare fronte ai propri impegni scadenti nel breve periodo con le proprie attività liquide od immediatamente liquidabili (in termini tecnici si parla di attività in denaro o che sono destinate a trasformarsi in denaro nel breve periodo).

Nello specifico caso **i suddetti indicatori hanno sempre il valore di equilibrio per tutto il periodo**, in particolare:

- L'Indice di Copertura delle Immobilizzazioni ha presentato un valore tra i 4,23 e gli 8,46 punti, ben superiore al valore parametrico di 1;
- Anche l'Indice di Liquidità ha sempre superato la soglia parametrica di 1,5, raggiungendo valori compresi tra gli 1,4 e gli 8,7 punti;

evidenziando il raggiungimento dell'equilibrio patrimoniale e finanziario e determinando la sostenibilità finanziaria del progetto legato alla Fondazione per il periodo esaminato.

Si suggerisce, all'Ente Socio, Comune di Rho, di attivare un monitoraggio costante e periodico, almeno semestrale, al fine di analizzare l'effettivo andamento gestionale e commisurare il contributo massimo considerato nel PEF, pari a 800 mila Euro annui, alla effettiva attività della Fondazione, nonché alla sua capacità di intercettare ulteriori contributi rispetto a quelli dell'Ente socio.

D'ARIES & PARTNERS SRL

Allegato: Piano Economico Finanziario 2023-2027

