

Opera	Descrizione	ONERI FINANZIARI COMPLESSIVI PER INFRASTRUTTURE												
		Investimento	Affitto annuale	Periodo in anni	Costo del finanziamento		Oneri complessivi sul periodo	Onere annuale di Gestione Corrente sul periodo						
					Tasso	Totale interessi		Periodo in anni	Ammortamenti lineari	Interessi (media)	Oneri finanziari annui complessivi			
											Media	Max	Min	Primi 25 anni
PSE - Tappa 1: Palazzetto dello Sport (PSE1 - PS)	Quota parte progettazione (MMN 10472; tot. 4.39 mio)	1'770'000		27	1.25%	311'100	2'081'100	27	65'600	11'500	77'100	87'700	66'400	77'900
	Costruzione	67'300'000		27	3.08%	29'021'100	96'321'100	27	2'492'600	1'074'900	3'567'500	4'565'500	2'569'400	3'644'300
	Cantone - Contributo cantonale per l'opera	-3'000'000		27	3.08%	-1'294'800	-4'294'800	27	-111'200	-47'900	-159'100	-203'600	-114'600	-162'500
	Risparmio attuali affitti (palestre) a favore di terzi		-184'000	27		0	-4'968'000	27	0	0	-184'000	-184'000	-184'000	-184'000
PSE - Tappa 1: Arena Sportiva (PSE1 - AS)	Quota parte progettazione (MMN 10472; tot. 4.39 mio)	2'620'000		27	1.25%	459'800	3'079'800	27	97'100	17'000	114'100	129'800	98'300	115'300
	Costruzione	99'700'000		27	2.38%	33'221'300	132'921'300	27	3'692'600	1'230'500	4'923'100	6'065'500	3'780'500	5'010'900
	Cantone - Contributo cantonale per l'opera	-3'000'000		27	2.38%	-1'000'800	-4'000'800	27	-111'200	-37'000	-148'200	-182'600	-113'800	-150'900
Totale investimenti ed oneri complessivi		165'390'000				60'717'700	221'139'700				8'190'500	10'278'300	6'102'200	8'351'000
PSE - Comparto Cornaredo Sud (Est e Ovest)	Progettazione (MMN 10472)	1'000'000		17	1.25%	113'300	1'113'300	17	58'900	6'600	65'500	71'400	59'600	65'500
	Investimento (credito di costruzione)	9'300'000		17		0	9'300'000	17	547'100	0	547'100	547'100	547'100	547'100
Totale investimenti ed oneri complessivi		10'300'000				113'300	10'413'300				612'600	618'500	606'700	612'600
Centro Sportivo al Maglio	Progettazione (MMN 10472)	3'300'000		17	1.25%	372'100	3'672'100	17	194'200	21'900	216'100	235'400	196'600	216'100
	Investimento (credito di costruzione)	37'210'000		17	1.25%	4'187'000	41'397'000	17	2'188'900	246'300	2'435'200	2'654'000	2'216'200	2'435'200
	Permuta terreni Cantone vs. Città (8,05 mio - 3,15 mio)	4'905'775		50	1.25%	1'566'225	6'472'000	50	98'200	31'300	129'500	159'500	99'400	144'800
	Cantone - Contributo cantonale per l'opera	-1'000'000		17	1.25%	-113'300	-1'113'300	17	-58'900	-6'600	-65'500	-71'400	-59'600	-65'500
	Canobbio - Contributo alla realizzazione (1/30)	-197'000		17	1.25%	-23'100	-220'100	17	-11'600	-1'400	-13'000	-14'100	-11'800	-13'000
	Canobbio - Esonero tassa per occupazione campo		-45'000	17		0	-765'000	17	0	0	-45'000	-45'000	-45'000	-45'000
Totale investimenti ed oneri complessivi		44'218'775				5'988'925	49'442'700				2'657'300	2'918'400	2'395'800	2'672'600
Infrastrutture Sportive: PSE e Centro Sportivo al Maglio		Totale investimenti ed oneri complessivi	219'908'775			66'819'925	280'995'700				11'460'400	13'815'200	9'104'700	11'636'200
PSE - Tappa 2: Contenuti privati obbligatori	Progettazione (MMN 10472) (3.6 + 0.3 mio per PR-PQ)	3'900'000		25	1.25%	634'400	4'534'400	25	156'000	25'400	181'400	204'800	158'000	181'400
	Affitto immobile TE (semifinito)		2'054'200	25		0	51'355'000	25	0	0	2'054'200	2'054'200	2'054'200	2'054'200
	Investimento per finiture TE	8'141'000		25	1.25%	1'324'200	9'465'200	25	325'700	53'000	378'700	427'500	329'800	378'700
	Affitto immobile BS (semifinito)		1'111'700	25		0	27'792'500	25	0	0	1'111'700	1'111'700	1'111'700	1'111'700
	Investimento per finiture BS	2'450'000		25	1.25%	399'100	2'849'100	25	98'000	16'000	114'000	128'700	99'300	114'000
	Disdetta affitti CPdL e di via Balestra		-1'238'790	25		0	-30'969'750	25	0	0	-1'238'800	-1'238'790	-1'238'790	-1'238'800
	Ricavi - Diritti di superficie PSE2 - Tappa 2		-600'000	90		0	-54'000'000	90	0	0	-600'000	-600'000	-600'000	-600'000
	Riversione immobili PSE2 al termine del contratto PPP	-38'130'000		90		0	-38'130'000	90	-423'700	0	-423'700	-423'700	-423'700	-423'700
Totale investimenti ed oneri complessivi		-23'639'000				2'357'700	-27'103'550				1'577'500	1'664'410	1'490'510	2'001'200
PSE - Tappa 3: Contenuti privati	Progettazione (MMN 10472)	1'400'000		25	1.25%	227'500	1'627'500	25	56'000	9'100	65'100	73'500	56'700	65'100
	Ricavi - Diritti di superficie PSE3 - Tappa 3		-320'000	90		0	-28'800'000	90	0	0	-320'000	-320'000	-320'000	-320'000
	Riversione immobili PSE3 al termine del contratto PPP	0		90		0	0	90	0	0	0	0	0	0
Totale investimenti ed oneri complessivi		1'400'000				227'500	-27'172'500				-254'900	-246'500	-263'300	-254'900
Totale PSE: Tappa 2 e Tappa 3		Totale investimenti ed oneri complessivi	-22'239'000			2'585'200	-54'276'050				1'322'600	1'417'910	1'227'210	1'746'300
Totale PSE e Centro Sportivo al Maglio		Totale investimenti ed oneri complessivi	197'669'775			69'405'125	226'719'650				12'783'000	15'233'110	10'331'910	13'382'500