

**S3 INTERVENTO 8**  
**COMPLETAMENTO LOTTO1**

Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Contributi comunali copertura deficit		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi da locazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento iniziale	0										
Costi investimento per rinnovo				71.465	71.465	71.465	71.465	71.465	71.465	71.465	71.465
[B] Totale Costi di Investimento	0	0	0	71.465	71.465	71.465	71.465	71.465	71.465	71.465	71.465
Personale dipendente		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collaboratori e consulenze		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Energia elettrica											
Acqua											
Riscaldamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi di Pulizia											
Pubblicità											
Materiale vario											
[C] Totale Costi di Gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento costo complessivo		123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	2.144	4.288	6.432	8.576	10.720	12.864	15.008	17.152
[H] Totale ammortamenti	0	123.950	123.950	126.094	128.238	130.381	132.525	134.669	136.813	138.957	141.101
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	0	-123.950	-123.950	-126.094	-128.238	-130.381	-132.525	-134.669	-136.813	-138.957	-141.101
Interessi passivi di medio-lungo termine		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi di breve periodo											
[L] Totale Oneri Finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[M] Utile ante Imposte [I-L]	0	-123.950	-123.950	-126.094	-128.238	-130.381	-132.525	-134.669	-136.813	-138.957	-141.101
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	0	-123.950	-123.950	-126.094	-128.238	-130.381	-132.525	-134.669	-136.813	-138.957	-141.101
[P] margine operativo Netto [O+H]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore Residuo											
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[Y] Saldo benefici/costi sociali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B+Y]	0	0	0	-71.465	-71.465	-71.465	-71.465	-71.465	-71.465	-71.465	-71.465
[S] Flussi Annuali Scontati	0	0	0	-61.734	-58.794	-55.995	-53.328	-50.789	-48.370	-46.067	-43.873

Discounted Pay Back	0	0	0	-61.734	-120.528	-176.523	-229.851	-280.640	-329.010	-375.077	-418.950
---------------------	---	---	---	---------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

<b>WACC annuale</b>	<b>5,00%</b>
---------------------	--------------

**VAN** **3.101**

<b>TIR</b>	<b>5,02%</b>
------------	--------------

**Discounted Pay Back** 17

S3 INTERVENTO 8  
COMPLETAMENTO LOTTO1

Anni	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Contributi comunali copertura deficit	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi da locazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197
[B] Totale Costi di Investimento	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197	107.197
Personale dipendente	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collaboratori e consulenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Energia elettrica	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acqua									
Riscaldamento									
Costi di Pulizia									
Pubblicità									
Materiale vario									
[C] Totale Costi di Gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento costo complessivo	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950	123.950
Ammortamento investimenti di rinnovo	20.367	23.583	26.799	30.015	33.231	36.447	39.663	42.879	46.095
[H] Totale ammortamenti	144.317	147.533	150.749	153.965	157.181	160.397	163.613	166.829	170.045
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-144.317	-147.533	-150.749	-153.965	-157.181	-160.397	-163.613	-166.829	-170.045
Interessi passivi di medio-lungo termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-144.317	-147.533	-150.749	-153.965	-157.181	-160.397	-163.613	-166.829	-170.045
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-144.317	-147.533	-150.749	-153.965	-157.181	-160.397	-163.613	-166.829	-170.045
[P] margine operativo Netto [O+H]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore Residuo									
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[Y] Saldo benefici/costi sociali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B+Y]	-107.197	-107.197	-107.197	-107.197	-107.197	-107.197	-107.197	-107.197	-107.197
[S] Flussi Annuali Scontati	-62.676	-59.691	-56.849	-54.142	-51.564	-49.108	-46.770	-44.543	-42.422

Discounted Pay Back -481.626 -541.318 -598.167 -652.309 -703.873 -752.981 -799.751 -844.294 -886.715

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 8 COMPLETAMENTO LOTTO1		
Anni	20	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit	0	0
Ricavi da locazione	0	0
	0	0
[A] Totale Ricavi	0	0
Investimento iniziale		0
Costi investimento per rinnovo	107.197	1.643.693
[B] Totale Costi di Investimento	107.197	1.643.693
Personale dipendente	0	0
Collaboratori e consulenze	0	0
Energia elettrica		0
Acqua		0
Riscaldamento	0	0
Costi di Pulizia		0
Pubblicità		0
Materiale vario		0
[C] Totale Costi di Gestione	0	0
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	0	0
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	0	0
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	0	0
Ammortamento costo complessivo	123.950	2.478.993
Ammortamento investimenti di rinnovo	49.311	425.573
[H] Totale ammortamenti	173.260	2.904.567
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-173.260	-2.904.567
Interessi passivi di medio-lungo termine	0	0
Interessi passivi di breve periodo		0
[L] Totale Oneri Finanziari	0	0
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-173.260	-2.904.567
[N] Totale Imposte Presunte	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-173.260	-2.904.567
[P] margine operativo Netto [O+H]	0	0
Valore Residuo	2.468.144	2.468.144
[Q] Totale altre poste in c/capitale	2.468.144	2.468.144
[Y] Saldo benefici/costi sociali	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B+Y]	2.360.947	824.452
[S] Flussi Annuali Scontati	889.816	3.101

Discounted Pay Back 3.101

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back