

Foglio di inserimento dei dati di INPUT - piano finanziario "pubblico"

<i>Costo Medio Ponderato del Capitale (WACC) per il Comune</i>	5,0%		
<i>Tasso di interesse sui mutui</i>	5,0%		
<i>Durata mutuo (anni)</i>	20		
<i>Orizzonte temporale (anni)</i>	20		
<i>Superficie (mq) oggetto della valutazione</i>	11.150		
<i>Costo acquisizione al metro quadro</i>	-		
<i>Costo trasformazione a metro quadro</i>			
<i>Costo complessivo acquisizione</i>	€ -		
<i>Costo complessivo trasformazione</i>	€ 2.872.700,00		
<i>Totale costo realizzazione intervento</i>	€ 2.872.700,00		
<i>Valore residuo dell'immobile dopo 20 anni</i>	€ 2.337.787,01		
<i>Percentuale dell'intervento coperta da finanziamenti pubblici</i>	55%		
<i>Onere complessivo a carico del Comune</i>	€ 1.292.715,00		
<i>Costo (per persona, per anno) del personale dipendente assunto ad hoc</i>	€ 30.000,00	0	Num. dipendenti
<i>Collaboratori e consulenze come % del costo del personale</i>	10%		
<i>Spese di gestione</i>	€ 14.363,50		
<i>Manutenzione annuale</i>	114.908,00		
<i>Percentuale manutenzione straordinaria dal 3^ al 10^ anno</i>	0,00%		
<i>Ammortamento costo complessivo</i>	3,00%		
<i>Percentuale annuale spese amministrative su costo intervento</i>	0,10%		
<i>Percentuale di Ammortamento</i>	3,00%		
 <i>Contributi comunali in c/esercizio al mq</i>	 € 21,95	244.743	
<i>Valore Attuale Netto (VAN) dell'operazione</i>	€ 70.809,86	5,28%	

S3 INTERVENTO 6

EX INCET PARCHEGGI E SUOLO PUBBLICO

Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Contributi comunali copertura deficit		244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	0	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743
Investimento iniziale	1.292.715									
Costi investimento per rinnovo				0	0	0	0	0	0	0
[B] Totale Costi di Investimento	1.292.715	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	}	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364
Acqua										
Riscaldamento										
Costi di Pulizia										
Pubblicità										
Materiale vario										
[C] Totale Costi di Gestione	0	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria		114.908	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	0	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	0	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471
Ammortamento costo complessivo		86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[H] Totale ammortamenti	0	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	0	29.290	29.290	29.290	29.290	29.290	29.290	29.290	29.290	29.290
Interessi passivi di medio-lungo termine		64.636	62.681	60.629	58.473	56.211	53.835	51.340	48.720	45.970
Interessi passivi di breve periodo										
[L] Totale Oneri Finanziari	0	64.636	62.681	60.629	58.473	56.211	53.835	51.340	48.720	45.970
[M] Utile ante Imposte [I-L]	0	-35.346	-33.391	-31.339	-29.183	-26.921	-24.545	-22.050	-19.430	-16.680
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	0	-35.346	-33.391	-31.339	-29.183	-26.921	-24.545	-22.050	-19.430	-16.680
[P] margine operativo Netto [O+H]	0	50.835	52.790	54.842	56.998	59.260	61.636	64.131	66.751	69.501
Valore Residuo										
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	-1.292.715	50.835	52.790	54.842	56.998	59.260	61.636	64.131	66.751	69.501
[S] Flussi Annuali Scontati	-1.292.715	48.415	47.882	47.375	46.892	46.432	45.994	45.577	45.180	44.801

Discounted Pay Back

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 6 EX INCET PARCHEGGI E SUOLO PUBBLICO									
Anni	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Contributi comunali copertura deficit	244.743 0	244.743 0	244.743 0	244.743 0	244.743 0	244.743 0	244.743 0	244.743 0	244.743 0
[A] Totale Ricavi	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743	244.743
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	0	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181
[B] Totale Costi di Investimento	0	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181
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	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364
Acqua									
Riscaldamento									
Costi di Pulizia									
Pubblicità									
Materiale vario									
[C] Totale Costi di Gestione	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364	14.364
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908	114.908
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272	129.272
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471	115.471
Ammortamento costo complessivo	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181	86.181
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	2.585	5.171	7.756	10.342	12.927	15.513	18.098	20.683
[H] Totale ammortamenti	86.181	88.766	91.352	93.937	96.523	99.108	101.694	104.279	106.864
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	29.290	26.705	24.119	21.534	18.948	16.363	13.777	11.192	8.607
Interessi passivi di medio-lungo termine	43.082	40.049	36.865	33.522	30.011	26.325	22.455	18.391	14.124
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	43.082	40.049	36.865	33.522	30.011	26.325	22.455	18.391	14.124
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-13.792	-13.345	-12.746	-11.988	-11.063	-9.962	-8.678	-7.199	-5.518
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-13.792	-13.345	-12.746	-11.988	-11.063	-9.962	-8.678	-7.199	-5.518
[P] margine operativo Netto [O+H]	72.389	75.422	78.606	81.949	85.460	89.146	93.016	97.080	101.347
Valore Residuo									
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	72.389	-10.759	-7.575	-4.232	-721	2.965	6.835	10.899	15.166
[S] Flussi Annuali Scontati	44.441	-6.291	-4.218	-2.244	-364	1.426	3.131	4.755	6.302

Discounted Pay Back	-829.726	-836.017	-840.235	-842.479	-842.844	-841.418	-838.286	-833.531	-827.230
---------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 6 EX INCET PARCHEGGI E SUOLO PUBBLICO			
Anni	19	20	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit	244.743	244.743	4.894.850
	0	0	0
[A] Totale Ricavi	244.743	244.743	4.894.850
Investimento iniziale			1.292.715
Costi investimento per rinnovo	86.181	86.181	861.810
[B] Totale Costi di Investimento	86.181	86.181	2.154.525
Personale dipendente	0	0	0
Collaboratori e consulenze	0	0	0
Energia elettrica			0
Acqua			0
Riscaldamento	14.364	14.364	287.270
Costi di Pulizia			0
Pubblicità			0
Materiale vario			0
[C] Totale Costi di Gestione	14.364	14.364	287.270
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	114.908	114.908	2.298.160
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	129.272	129.272	2.585.430
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	115.471	115.471	2.309.420
Ammortamento costo complessivo	86.181	86.181	1.723.620
Ammortamento investimenti di rinnovo	23.269	25.854	142.199
[H] Totale ammortamenti	109.450	112.035	1.865.819
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	6.021	3.436	443.601
Interessi passivi di medio-lungo termine	9.644	4.940	781.901
Interessi passivi di breve periodo			0
[L] Totale Oneri Finanziari	9.644	4.940	781.901
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-3.623	-1.504	-338.300
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-3.623	-1.504	-338.300
[P] margine operativo Netto [O+H]	105.827	110.531	1.527.519
Valore Residuo		2.337.787	2.337.787
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	2.337.787	2.337.787
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	19.646	2.362.137	1.710.781
[S] Flussi Annuali Scontati	7.775	890.265	70.810

Discounted Pay Back -819.455 70.810

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back