

S3 INTERVENTO 9 RIQUALIFICAZIONE SPAZI URBANI - 2° FASE										
Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Contributi comunali copertura deficit		1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	0	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000
Investimento iniziale	10.274.994									
Costi investimento per rinnovo				0	0	0	0	0	0	0
[B] Totale Costi di Investimento	10.274.994	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	}									
Acqua										
Riscaldamento		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
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	-411.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000
Ammortamento investimento iniziale		308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[H] Totale ammortamenti	0	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-411.000	960.750	960.750	960.750	960.750	960.750	960.750	960.750	960.750	960.750
Interessi passivi di medio-lungo termine		513.750	498.213	481.899	464.769	446.783	427.897	408.068	387.246	365.384
Interessi passivi di breve periodo										
[L] Totale Oneri Finanziari	0	513.750	498.213	481.899	464.769	446.783	427.897	408.068	387.246	365.384
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-411.000	447.001	462.538	478.852	495.981	513.968	532.853	552.683	573.504	595.366
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-411.000	447.001	462.538	478.852	495.981	513.968	532.853	552.683	573.504	595.366
[P] margine operativo Netto [O+H]	-411.000	755.251	770.788	787.102	804.231	822.217	841.103	860.933	881.754	903.616
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]	-10.685.994	755.251	770.788	787.102	804.231	822.217	841.103	860.933	881.754	903.616
[S] Flussi Annuali Scontati	-10.685.994	719.286	699.127	679.928	661.643	644.229	627.644	611.849	596.806	582.479
Discounted Pay Back	-10.685.994	-9.966.708	-9.267.580	-8.587.652	-7.926.009	-7.281.780	-6.654.136	-6.042.288	-5.445.482	-4.863.003
WACC annuale		5,00%								
VAN		2.462.661								
TIR		6,09%								
Discounted Pay Back		20								

S3 INTERVENTO 9 RIQUALIFICAZIONE SPAZI URBANI - 2° FASE									
Anni	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Contributi comunali copertura deficit	1.680.000 0	1.680.000 0	1.680.000 0	1.680.000 0	1.680.000 0	1.680.000 0	1.680.000 0	1.680.000 0	1.680.000 0
[A] Totale Ricavi	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000	1.680.000
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	0	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250
[B] Totale Costi di Investimento	0	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250
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
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	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000	411.000
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000	1.269.000
Ammortamento investimento iniziale	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250	308.250
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	9.247	18.495	27.742	36.990	46.237	55.485	64.732	73.980
[H] Totale ammortamenti	308.250	317.497	326.745	335.992	345.240	354.487	363.735	372.982	382.230
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	960.750	951.503	942.255	933.008	923.760	914.513	905.265	896.018	886.770
Interessi passivi di medio-lungo termine	342.429	318.325	293.017	266.443	238.541	209.243	178.481	146.180	112.265
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	342.429	318.325	293.017	266.443	238.541	209.243	178.481	146.180	112.265
[M] Utile ante Imposte [I-L]	618.322	633.177	649.238	666.565	685.219	705.270	726.784	749.838	774.506
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	618.322	633.177	649.238	666.565	685.219	705.270	726.784	749.838	774.506
[P] margine operativo Netto [O+H]	926.572	950.675	975.983	1.002.557	1.030.459	1.059.757	1.090.519	1.122.820	1.156.735
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]	926.572	642.425	667.733	694.307	722.209	751.507	782.269	814.570	848.486
[S] Flussi Annuali Scontati	568.835	375.613	371.819	368.206	364.765	361.488	358.367	355.394	352.563

Discounted Pay Back

-4.294.168-3.918.556-3.546.737-3.178.531-2.813.766-2.452.278-2.093.912-1.738.518-1.385.954

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 9 RIQUALIFICAZIONE SPAZI URBANI - 2° FASE			
Anni	19	20	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit	1.680.000	1.680.000	33.600.000
	0	0	0
[A] Totale Ricavi	1.680.000	1.680.000	3.240.000
Investimento iniziale			10.274.994
Costi investimento per rinnovo	308.250	308.250	3.082.498
[B] Totale Costi di Investimento	308.250	308.250	13.357.492
Personale dipendente	0	0	0
Collaboratori e consulenze	0	0	0
Energia elettrica			0
Acqua			0
Riscaldamento	0	0	0
Costi di Pulizia			0
Pubblicità			0
Materiale vario			0
[C] Totale Costi di Gestione	0	0	0
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	411.000	411.000	8.630.995
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	411.000	411.000	8.630.995
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	1.269.000	1.269.000	24.969.005
Ammortamento investimento iniziale	308.250	308.250	6.164.996
Ammortamento investimenti di rinnovo	83.227	92.475	508.612
[H] Totale ammortamenti	391.477	400.725	6.673.609
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	877.523	868.275	18.295.396
Interessi passivi di medio-lungo termine	76.653	39.262	6.214.848
Interessi passivi di breve periodo			0
[L] Totale Oneri Finanziari	76.653	39.262	6.214.848
[M] Utile ante Imposte [I-L]	800.870	829.014	12.080.548
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	800.870	829.014	12.080.548
[P] margine operativo Netto [O+H]	1.192.347	1.229.739	18.754.157
Valore Residuo		8.361.732	8.361.732
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	8.361.732	8.361.732
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	884.097	9.283.221	13.758.397
[S] Flussi Annuali Scontati	349.867	3.498.748	2.462.661

Discounted Pay Back -1.036.087 2.462.661

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back