

S3 INTERVENTO 9 PARCO DEL VALENTINO FASE 2										
Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Contributi comunali copertura deficit		835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000
[A] Totale Ricavi	0	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000
Investimento iniziale	6.784.360									
Costi investimento per rinnovo				0	0	0	0	0	0	0
[B] Totale Costi di Investimento	6.784.360	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	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	-135.687	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313
Ammortamento costo complessivo		203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[H] Totale ammortamenti	0	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-135.687	495.782	495.782	495.782	495.782	495.782	495.782	495.782	495.782	495.782
Interessi passivi di medio-lungo termine		339.218	328.959	318.187	306.877	295.001	282.531	269.438	255.691	241.255
Interessi passivi di breve periodo										
[L] Totale Oneri Finanziari	0	339.218	328.959	318.187	306.877	295.001	282.531	269.438	255.691	241.255
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-135.687	156.564	166.823	177.595	188.905	200.781	213.251	226.344	240.091	254.527
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-135.687	156.564	166.823	177.595	188.905	200.781	213.251	226.344	240.091	254.527
[P] margine operativo Netto [O+H]	-135.687	360.095	370.354	381.125	392.436	404.312	416.781	429.874	443.622	458.057
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]	-6.920.047	360.095	370.354	381.125	392.436	404.312	416.781	429.874	443.622	458.057
[S] Flussi Annuali Scontati	-6.920.047	342.947	335.922	329.230	322.858	316.789	311.009	305.504	300.261	295.268

Discounted Pay Back -6.920.047 -6.577.100 -6.241.178 -5.911.948 -5.589.090 -5.272.301 -4.961.292 -4.655.789 -4.355.528 -4.060.260

WACC annuale 5,00%

VAN 34.704

TIR 5,03%

Discounted Pay Back 20

S3 INTERVENTO 9
PARCO DEL VALENTINO FASE 2

Anni	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Contributi comunali copertura deficit	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000
[A] Totale Ricavi	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	0	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531
[B] Totale Costi di Investimento	0	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531
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	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687	135.687
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313	699.313
Ammortamento costo complessivo	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531	203.531
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	6.106	12.212	18.318	24.424	30.530	36.636	42.741	48.847
[H] Totale ammortamenti	203.531	209.637	215.743	221.849	227.954	234.060	240.166	246.272	252.378
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	495.782	489.676	483.570	477.464	471.358	465.252	459.146	453.041	446.935
Interessi passivi di medio-lungo termine	226.098	210.184	193.473	175.927	157.504	138.159	117.847	96.520	74.126
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	226.098	210.184	193.473	175.927	157.504	138.159	117.847	96.520	74.126
[M] Utile ante Imposte [I-L]	269.684	279.493	290.097	301.537	313.855	327.093	341.299	356.521	372.809
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	269.684	279.493	290.097	301.537	313.855	327.093	341.299	356.521	372.809
[P] margine operativo Netto [O+H]	473.214	489.129	505.840	523.386	541.809	561.154	581.466	602.793	625.187
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]	473.214	285.598	302.309	319.855	338.278	357.623	377.935	399.262	421.656
[S] Flussi Annuali Scontati	290.513	166.984	168.337	169.626	170.854	172.023	173.136	174.197	175.207

Discounted Pay Back -3.769.747 -3.602.764 -3.434.427 -3.264.801 -3.093.947 -2.921.924 -2.748.788 -2.574.591 -2.399.384

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 9 PARCO DEL VALENTINO FASE 2			
Anni	19	20	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit	835.000	835.000	16.700.000
[A] Totale Ricavi	835.000	835.000	16.700.000
Investimento iniziale			6.784.360
Costi investimento per rinnovo	203.531	203.531	2.035.308
[B] Totale Costi di Investimento	203.531	203.531	8.819.668
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	135.687	135.687	2.849.431
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	135.687	135.687	2.849.431
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	699.313	699.313	13.850.569
Ammortamento costo complessivo	203.531	203.531	4.070.616
Ammortamento investimenti di rinnovo	54.953	61.059	335.826
[H] Totale ammortamenti	258.484	264.590	4.406.442
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	440.829	434.723	9.444.127
Interessi passivi di medio-lungo termine	50.613	25.924	4.103.532
Interessi passivi di breve periodo			0
[L] Totale Oneri Finanziari	50.613	25.924	4.103.532
[M] Utile ante Imposte [I-L]	390.216	408.799	5.340.595
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	390.216	408.799	5.340.595
[P] margine operativo Netto [O+H]	648.700	673.389	9.747.037
Valore Residuo		5.521.074	5.521.074
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	5.521.074	5.521.074
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	445.169	5.990.932	6.448.443
[S] Flussi Annuali Scontati	176.169	2.257.919	34.704

Discounted Pay Back -2.223.216 34.704

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back