

S3 INTERVENTO 4

RIQUALIFICAZIONE SPAZI URBANI - 1° FASE

Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Contributi comunali copertura deficit		259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	0	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350
Investimento iniziale	1.592.850									
Costi investimento per rinnovo				0	0	0	0	0	0	0
[B] Totale Costi di Investimento	1.592.850	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	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	-91.020	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330
Ammortamento costo complessivo		68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[H] Totale ammortamenti	0	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-91.020	100.065	100.065	100.065	100.065	100.065	100.065	100.065	100.065	100.065
Interessi passivi di medio-lungo termine		79.643	77.234	74.705	72.049	69.261	66.333	63.259	60.032	56.643
Interessi passivi di breve periodo										
[L] Totale Oneri Finanziari	0	79.643	77.234	74.705	72.049	69.261	66.333	63.259	60.032	56.643
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-91.020	20.423	22.831	25.360	28.016	30.804	33.732	36.806	40.033	43.422
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-91.020	20.423	22.831	25.360	28.016	30.804	33.732	36.806	40.033	43.422
[P] margine operativo Netto [O+H]	-91.020	88.688	91.096	93.625	96.281	99.069	101.997	105.071	108.298	111.687
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]	-1.683.870	88.688	91.096	93.625	96.281	99.069	101.997	105.071	108.298	111.687
[S] Flussi Annuali Scontati	-1.683.870	84.464	82.627	80.877	79.210	77.623	76.111	74.672	73.301	71.995

Discounted Pay Back	-1.683.870	-1.599.406	-1.516.779	-1.435.902	-1.356.692	-1.279.069	-1.202.957	-1.128.286	-1.054.985	-982.990
---------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	----------

WACC annuale **5,00%**

VAN *112.915*

TIR	5,34%
------------	--------------

Discounted Pay Back 20

S3 INTERVENTO 4 RIQUALIFICAZIONE SPAZI URBANI - 1° FASE									
Anni	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Contributi comunali copertura deficit	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350	259.350
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	0	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265
[B] Totale Costi di Investimento	0	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265
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	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020	91.020
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330	168.330
Ammortamento costo complessivo	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265	68.265
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	2.048	4.096	6.144	8.192	10.240	12.288	14.336	16.384
[H] Totale ammortamenti	68.265	70.313	72.361	74.409	76.457	78.505	80.553	82.601	84.649
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	100.065	98.017	95.969	93.921	91.873	89.825	87.777	85.729	83.681
Interessi passivi di medio-lungo termine	53.084	49.347	45.424	41.305	36.979	32.437	27.668	22.661	17.404
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	53.084	49.347	45.424	41.305	36.979	32.437	27.668	22.661	17.404
[M] Utile ante Imposte [I-L]	46.981	48.670	50.545	52.617	54.894	57.388	60.109	63.068	66.278
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	46.981	48.670	50.545	52.617	54.894	57.388	60.109	63.068	66.278
[P] margine operativo Netto [O+H]	115.246	118.983	122.906	127.025	131.351	135.893	140.662	145.669	150.926
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]	115.246	50.718	54.641	58.760	63.086	67.628	72.397	77.404	82.661
[S] Flussi Annuali Scontati	70.751	29.654	30.426	31.162	31.863	32.530	33.166	33.771	34.348

Discounted Pay Back

-912.239-882.586-852.160-820.998-789.135-756.605-723.439-689.668-655.321

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 4 RIQUALIFICAZIONE SPAZI URBANI - 1° FASE			
Anni	19	20	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit	259.350	259.350	5.187.000
	0	0	0
[A] Totale Ricavi	259.350	259.350	3.240.000
Investimento iniziale			1.592.850
Costi investimento per rinnovo	68.265	68.265	682.650
[B] Totale Costi di Investimento	68.265	68.265	2.275.500
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	91.020	91.020	1.911.420
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	91.020	91.020	1.911.420
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	168.330	168.330	3.275.580
Ammortamento costo complessivo	68.265	68.265	1.365.300
Ammortamento investimenti di rinnovo	18.432	20.480	112.637
[H] Totale ammortamenti	86.697	88.745	1.477.937
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	81.633	79.586	1.797.643
Interessi passivi di medio-lungo termine	11.883	6.086	963.438
Interessi passivi di breve periodo			0
[L] Totale Oneri Finanziari	11.883	6.086	963.438
[M] Utile ante Imposte [I-L]	69.750	73.499	834.205
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	69.750	73.499	834.205
[P] margine operativo Netto [O+H]	156.447	162.244	2.312.142
Valore Residuo		1.851.789	1.851.789
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	1.851.789	1.851.789
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	88.182	1.945.768	1.888.431
[S] Flussi Annuali Scontati	34.897	733.339	112.915

Discounted Pay Back -620.424 112.915

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back