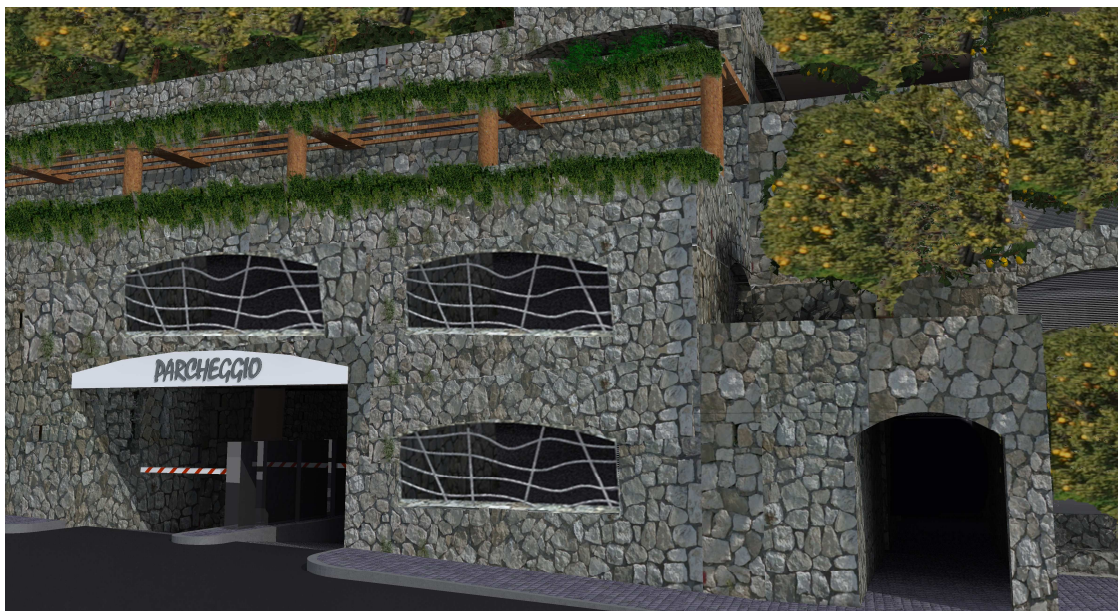


COMUNE DI POSITANO

Provincia di Salerno



INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SULLA VIA GUGLIELMO MARCONI CON IMPIANTO DI COLLEGAMENTO MECCANIZZATO ALLA STRADA PER IL CIMITERO – PROJECT FINANCING EX ART. 153, COMMA 19 DEL D.LGS. N° 163/2006 E S.M.I.



PROGETTO DI VARIANTE ED ADEGUAMENTO

VA-02	PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO DI VARIANTE
	Concessionario : G.E.M.A.R. s.p.a.

Relazione illustrativa

1) Premessa

La presente proposta in “Project Financing” ha per oggetto la realizzazione di un’infrastruttura d’interesse strategico per la mobilità veicolare nel Comune di Positano. Il progetto che qui si propone riguarda la realizzazione di un parcheggio multipiano in un’area posta a ridosso della S.S. 163 – Via Guglielmo Marconi. L’intervento è conforme alla previsione del PRG ed integra un modello di accessibilità e di sosta ispirato alla creazione di una serie di parcheggi di relazione fuori dal centro abitato (lungo la statale), allo scopo di decongestionare la viabilità del centro abitato. All’autorimessa è strettamente associata la realizzazione di un percorso meccanizzato di connessione con il sovrastante tratto viario di Via Li Parlati.

L’area individuata per la realizzazione dell’infrastruttura è quella lungo la strada costiera catastalmente al Foglio n° 7 con nn. di Part.lla 86, 1233 e 1558 .

Le aree interessate dall’intervento non risultano nella disponibilità dell’Ente e dovranno quindi essere oggetto di specifica procedura di esproprio.

Il bacino di utenza è di tipo residenziale/turistico e la struttura avrà una funzione d’uso di servizio all’area cimiteriale.

L’accesso alla struttura sarà garantito dalla realizzazione di un percorso in tunnel con al terminale un blocco ascensore, avente funzione di collegamento con la superiore Via Li Parlati, al fine di connettere rapidamente il sito con il contesto posto a monte e costituito dalla limitrofa area cimiteriale.

Il Piano Economico e Finanziario (PEF) sottostante la presente proposta si concretizza nello sviluppo di un modello di valutazione delle variabili economiche e finanziarie legate ad un orizzonte temporale di 30 anni per la gestione dei posti auto a rotazione. Tale periodo di concessione sarà preceduto da 36 mesi necessari alla realizzazione dell’intervento.

Il PEF consentirà di valutare, sulla base dei dati desunti dalla progettazione preliminare la convenienza economico e finanziaria della realizzazione dell’opera in finanza di progetto. In questa sede per:

- convenienza economica si intende la capacità del progetto di: (a) creare valore; (b) generare un livello di redditività per il capitale investito adeguato rispetto alle aspettative dell'investitore privato ed alla possibilità di attivare finanziamenti;

- sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati, compatibilmente con una adeguata remunerazione degli investitori privati coinvolti nella realizzazione e nella gestione dell'iniziativa (c.d. azionisti della società di progetto).

L'intervento proposto è rivolto alla creazione di una struttura economicamente sana da un punto di vista funzionale. Il perseguimento della sostenibilità economica dell'opera vede la necessaria gestione aree destinate a parcheggio auto a rotazione per il periodo di concessione ipotizzato, e l'alienazione di posti auto (box e posti auto scoperti) in proprietà.

Il valore (attualizzato) dei flussi monetari attesi dalla gestione caratteristica dovrà essere in grado di remunerare il debito contratto per la sua realizzazione, ogni altro fattore di produzione e gestione e, naturalmente, il capitale di rischio investito. In questa valutazione gioca un ruolo determinante la durata della concessione in gestione delle strutture produttive realizzate.

2) Il dimensionamento

L'intervento complessivo persegue lo scopo di incrementare la dotazione infrastrutturale del territorio e migliorarne il sistema della mobilità, con specifico riferimento alla limitrofa area del Cimitero, oggi di difficile accesso. Si prevede la realizzazione di una autorimessa in parte interrata e in parte in elevazione, con doppio accesso di ingresso/uscita dalla Via G. Marconi, sfruttando l'area scesa posta in adiacenza con la strada e compresa tra 2 edifici.

Il sistema di parcheggio è in parte di tipo tradizionale a stalli a spazio ed in parte di tipo box auto. In corrispondenza del confine a valle del lotto verrà predisposto l'ingresso al tunnel che condurrà al blocco ascensore destinato a collegare il parcheggio con la soprastante Via Liparlati (zona cimiteriale). Ascensore che avrà funzione di movimentazione persone e merci.

Tab. a) Dettaglio consistenze intervento (in evidenza le variazioni rispetto al PEF 2016)

INVESTIMENTI e FINANZIAMENTI			
PREVISIONE COSTO			
	Mq	€/mq	TOT
Ascensore			650.000
Ripristino Viabilità	380,00	100,00	38.000
Parcheggio box terzo interrato	874,00	700,00	611.800
Parcheggio box secondo interrato	881,00	700,00	616.700
Parcheggio box/posti auto primo interrato	881,00	675,00	594.675
Parcheggio rotazione piano terra	867,00	600,00	520.200
Parcheggio rotazione 1 piano	748,00	600,00	448.800
Parcheggio rotazione 2 piano	657,00	550,00	361.350
Parcheggio rotazione 3 piano	605,00	550,00	332.750
Parcheggio rotazione 4 piano	540,00	500,00	270.000
Parcheggio a rotazione 5 piano	465,00	500,00	232.500
Parcheggio a rotazione 5 piano	323,00	500,00	161.500
Intercapedine 6 piano	290,00	300,00	87.000
Sistemazioni Esterne	680,00	100,00	68.000
Totale costo di costruzione 2015		6375	4.993.275
INCREMENTO COSTI DI COSTRUZIONE (vedi relazione tecnica di rimodulazione)			2.197.394,11
Consulenze e spese tecniche	5%		359.533
Costo di esproprio - permuta			115.000
TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE			7.665.202,57

3) Analisi della fattibilità finanziaria

3.1 Assunzioni del modello finanziario

Le ipotesi alla base della costruzione del modello finanziario di valutazione della convenienza economico finanziaria dell'opera sono di seguito riportate e attribuiti alla data di redazione del presente documento:

Tab. b) Ipotesi finanziarie del modello (in evidenza le variazioni rispetto al PEF 2016)

TAVOLA SINOTTICA DELLE VARIABILI		
IPOTESI DEL PIANO		
Tasso attivo PFN a breve	0,01%	
Tasso passivo PFN a breve	1,340%	Euribor 3 mesi
Spread su tasso passivo	2,50%	
Aliquota IRES	24,00%	
Aliquota IRAP	4,97%	
Giorni medi di incasso clienti	60	solo cessione superficiali
Giorni medi di pagamento fornitori	60	
Aliquota IVA investimenti	10%	
Aliquota IVA gestione	22%	
Tasso passivo su VAT facility	5,00%	
Tasso passivo su mutui m/l termine	5,00%	
Durata preammortamento fin	2	
Durata del finanziamento m/l termine	10	
Parametri di Valutazione Wacc (Costo Medio Ponderato del Capitale): fonte:		
Tasso privo di rischio (BTP 30y)	4,250%	rendimento lordo Asta Btp 30y del 15/06/2022
Premio per il rischio di mercato	6,420%	Damondaran Total ERP italia 2022 jen 15
Costo del debito	5,000%	
Beta (benchmark aziende settore edile)	0,8129	Beta Adjusted (formula di blume**)

○ Periodo di costruzione

Il cronoprogramma dell'intervento prevede un tempo complessivo di realizzazione dell'intero parcheggio distribuito su 36 mensilità. Per questo motivo l'avvio della gestione viene ipotizzato nell'esercizio 2022, primo anno di attività.

○ Periodo di concessione

I ricavi della gestione, rappresentati dalla gestione di:

- 12 posti auto a rotazione con tariffazione oraria;
- 53 posti auto in abbonamento, con canone mensile;
- un ascensore per il trasporto di persone e merci;
- dalla vendita di 1.912,64 mq di superficie lorda, divisa tra box auto e superfici destinate a deposito (per un totale di 313,63 mq omogeneizzati con un opportuno coefficiente pari al 65% del valore unitario di riferimento convenzionato).

La cessione delle aree in proprietà è prevista, entro gli otto esercizi dalla realizzazione dal collaudo dell'opera (considerando le dinamiche finanziarie connesse alla stipula di un preliminare e successivo saldo all'atto di cessione). Difatti gli acconti sono già stati contabilizzati dal 2020 per complessivi € 1.366.793 e appostati nella relativa tabella dell'allegato finanziario (Tab 2 – tariffe occupazione).

Il modello finanziario è sviluppato su un orizzonte temporale di 33 anni, comprensivo dei 36 mesi di realizzazione dell'opera, valutando una ipotesi di gestione dell'opera al fine di garantire la sostenibilità finanziaria ed economicità della stessa.

○ Considerazioni fiscali

I costi di realizzazione indicati sono considerati al netto dell'IVA. La stessa sconta un'aliquota del 10% sugli investimenti, e del 22% sulle vendite e prestazioni. I box ed i posti auto alienati scontano un'aliquota Iva agevolata (per semplicità valutata al 10%, anche se in presenza di requisiti soggettivi dell'acquirente potrebbe essere il 4%).

○ Tasso di crescita previsto

I ricavi ed i costi di gestione saranno, rivalutati in funzione del 75% dell'andamento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati che rispetto al PEF 2016 per l'intervento in oggetto sarà legato alle previsioni Banca

d'Italia di lungo periodo. A tale riguardo la bolla inflattiva, alimentata in misura considerevole dalla spesa energetica delle famiglie nel corso del 2022, si esaurirà a partire dal 2023 ritornando a tassi previsionali nell'intorno del 2%, per il 2024 (fonte Banca d'Italia – "Inflazione e tassi di interesse a lungo termine" Intervento di Ignazio Visco Governatore della Banca d'Italia – Milano 16 giugno 2022). Nell'adozione di un parametro di riferimento nel modello trentennale si è considerato quindi un tasso di crescita dei prezzi del 2% annuo.

3.2 Costi d'investimento e Copertura finanziaria

Il **costo d'investimento** previsto ammonta complessivamente a euro 7.665.202 e comprende la realizzazione delle opere edili, degli impianti generali e specifici, dei collegamenti pedonali, oltre finiture ed arredo urbano e spese tecniche, totalmente a carico della società veicolo. L'intervento previsto si articola complessivamente in tre annualità.

L'intervento originariamente previsto è stato oggetto di revisione in aumento per € 2.197.394 a causa delle variazioni determinate dalla concedente nel 2020, dell'adeguamento dei prezzi connessi alla crisi pandemica e delle compensazioni necessarie al riequilibrio economico-finanziario (vedi relazione di accompagnamento alla proposta di rimodulazione).

L'aumento complessivo, comprendente anche i costi di realizzazione di ulteriori nuove superfici – oggetto della proposta di variante 2022, ammontano ad € 2.307.251,51 (vedi relazione di accompagnamento alla proposta di rimodulazione).

Le variazioni complessive rapportate all'intervento originario rispettano le indicazioni di cui agli articoli 165, comma 2, e 180, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a tenore dei quali «[...] *In sede di gara l'amministrazione aggiudicatrice può stabilire anche un prezzo consistente in un contributo pubblico ovvero nella cessione di beni immobili. Il contributo, se funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario, può essere riconosciuto mediante diritti di godimento su beni immobili nella disponibilità dell'amministrazione aggiudicatrice la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera affidata in concessione. In ogni caso, l'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della*

pubblica amministrazione, non può essere superiore al quarantanove per cento del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari».

Tabella C) Costo complessivo dell'intervento con adeguamento 2020-2022

	PROGETTO 2016				VARIANTE 2022			
	S. Pubbliche	S. Private	Costo op.pubbliche	Costo op.private	S. Pubbliche	S. Private om. Nette	Costo op.pubbliche	Costo op.private
Q=-12,40	-	874,00	-	611.800,00	-	891,00	-	632.610,00
Q=-9,70	-	881,00	-	616.700,00	-	880,89	-	625.431,90
Q=-7,00	-	881,00	-	594.675,00	-	851,91	-	613.375,20
Q=-4,30	843,00	24,00	505.800,00	14.400,00	-	803,30	-	666.739,00
Q=-1,60	718,00	30,00	430.800,00	18.000,00	876,99	153,97	727.901,70	122.795,10
Q=+2,00	657,00	-	361.350,00	-	804,62	-	651.742,20	-
Q=+4,70	605,00	-	332.750,00	-	670,11	103,16	539.438,55	81.043,80
Q=+7,40	540,00	-	270.000,00	-	671,57	69,20	537.256,00	54.206,00
Q=+10,10	-	465,00	-	232.500,00	45,02	517,91	33.765,00	373.932,50
Q=+12,80	-	323,00	-	161.500,00	45,35	278,66	32.198,50	196.908,47
Q=+15,50	-	290,00	-	87.000,00	-	97,25	-	68.077,10
Q=+18,50	-	-	-	-	-	29,59	-	20.716,15
Sist. esterne	680,00	-	68.000,00	-	680,00	-	235.031,94	-
Asc.e tunnel	150,00	-	650.000,00	-	150,00	-	912.500,00	-
Riprist. viabilità	380,00	-	38.000,00	-	380,00	-	65.000,00	-
Totale	4.573,00	3.768,00	2.656.700,00	2.336.575,00	4.323,66	4.676,84	3.734.833,89	3.455.835,22
Rapp. Pub/Priv.			53,21%	46,79%			51,94%	48,06%
			Totale costi dire	4.993.275,00			Totale costi dire	7.190.669,11
			Spese tecniche	249.663,75			Spese tecniche	359.533,46
			Espropri	115.000,00			Espropri	115.000,00
			Totale	5.357.938,75			Totale	7.665.202,57

Le aree oggetto di cessione dei diritti di proprietà sono trattate alla stregua di beni merce valutando annualmente il valore delle rimanenze al costo di produzione.

Tabella d) Quadro economico e tempistica intervento

Costi d'investimento fissi	Totale €/000	Anno -2	Anno -1	Anno 0
Aree Pubbliche destinate alla gestione	3.752,81	1.126	1.313	1.313
Superfici destinate alla cessione	3.437,86	1.031	1.203	1.203
Totale costi di realizzazione	7.190,669	2.157	2.517	2.517
Spese tecniche (progettazione, sicurezza, collaudi)	167,90	50	59	59
Imprevisti (costi non previsti a budget)	0,00	-	-	-
Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimenti)	191,63	192	-	-
Espropri	115,00	115	-	-
Contributo pubblico	0,00	-	-	-
Totale costi d'investimento fissi	7.665,20	2.514	2.576	2.576
di cui ammortizzabili	4.000,47	1.312	1.344	1.344

Le spese tecniche, gli espropri e le spese per l'amministrazione (2,5% max dell'importo dell'investimento) sono capitalizzate sull'intervento al pari degli altri beni strumentali, in quanto direttamente imputabili al piano di funzionalizzazione delle strutture a parcheggio.

La **copertura finanziaria** del fabbisogno scaturente dal programma

d'investimento previsto è garantita con mezzi propri per un importo complessivo di € 5.165.190 (Patrimonio netto) e finanziamento bancario per € 2.500.000 (Senior Debt). Il tasso d'interesse previsto è pari al 5,00%, allineato a quello attuale di mercato, con una durata pari a 10 anni, più un periodo di preammortamento di 12 mesi.

La parte di capitale proprio è stata quantificata in base alle necessità di copertura dei fabbisogni finanziari complessivi, del giusto rapporto d'indebitamento bancario e rendimento atteso dagli azionisti.

Il fabbisogno finanziario generato dal progetto non riguarda esclusivamente il completamento delle opere previste, emergono invero necessità di cassa legate alla dilazione degli incassi da cessione dei posti auto (box e posti auto) e dal credito verso l'Erario per l'Iva maturata nel periodo dell'investimento. Per quanto riguarda il fabbisogno finanziario generato dall'Iva in quest'ultimo periodo si prevede il ricorso ad un finanziamento specifico che segue la dinamica di rimborso del credito.

Tabella e) Copertura finanziaria del fabbisogno da investimento

Copertura Costi d'investimento	Totale	Anno -2	Anno -1	Anno 0
Totale costi d'Investimento	7.665,203			
% Equity	67,39%	35,00%	35,00%	30,00%
% finanziamento Bancario m/l termine	32,61%	30,00%	35,00%	35,00%
Equity	5.165,20	1.808	1.808	1.550
Finanziamento 1 (10 y)	2.500,00	750	875	875

3.3. Domanda di parcheggio/ascensore e Ricavi di gestione

La domanda di parcheggio dell'area interessata dall'intervento trova riscontro nella Relazione al PRG e nelle Norme di Attuazione (anno 2004), che ne quantificava il numero e la tipologia in maniera puntuale e prudentiale (data la crescita del numero complessivo di auto residenziale e di transito registrata in quest'ultimo decennio).

Il sistema di parcheggi in cui si inserisce l'intervento proposto nasce dalla volontà di rendere accessibile il centro abitato alle sole auto dei residenti, fermando le autovetture all'altezza della statale. Il fabbisogno di spazi di sosta, è calcolato nel P.R.G. ed è riepilogato nella seguente tabella:

	Pertinenziali	Relazione	Totale
FABBISOGNO PARCHEGGI PRG	2.200	1.590	3.790

Il dimensionamento dell'intervento, descritto nel paragrafo 2) rientra

pianamente nella stima dei fabbisogni individuati in P.R.G.

I ricavi di gestione riguardano le seguenti tipologie:

- a. gestione dei n. 54 posti auto in abbonamento;
- b. gestione dei n. 12 posti auto a rotazione;
- c. gestione dell'ascensore di collegamento per uso persone e merci sia in salita che in discesa;
- d. da iniziale cessione dei diritti di proprietà per 1.033,64 mq.
- e. da cessione di ulteriori mq 879,00 di superfici adibite a posti auto e superfici adibite a deposito (queste ultime omogeneizzate al posto auto mediante un coefficiente pari al 65%), reperite tra quelle già realizzate e realizzabili in più, anche mediante utilizzo di superfici già esistenti a cui attribuire nuova destinazione d'uso.

Questi ultimi, lettera c. e d., verranno rappresentati in conto economico, attraverso il meccanismo di prenotazione, acconto e saldo vendite in uso nel settore, a partire dal primo esercizio di gestione (a ultimato collaudo dell'opera). In maniera prudenziale, data l'attuale crisi del settore edilizio ed immobiliare in genere, si è considerata la possibilità di spalmare su un periodo di otto annualità la vendita e gli incassi delle strutture da cedere in proprietà.

L'importo complessivo da cessione è di euro 10.232.650.

La prima categoria di ricavi, lettera a. e b., è gestita invece attraverso le seguenti tariffe:

- parcometro tariffa oraria unica euro 2,50 /ora – (n. 12 posti auto);
- abbonamenti mensili a prezzi convenzionati pari a € 120/mese - (n. 54 posti auto) per durata massima di trent'anni , pari alla durata di concessione;
- ascensore transito persone tariffa differenziata: euro 1,00/transito (salita o discesa) residenti - euro 2,00/transito in salita o discesa (i flussi ipotizzati sono distribuiti tra le due categorie rispettivamente nell'ordine del 70% / 30%);
- ascensore transito merci in salita e discesa: euro 0,075 / Kg.

Il prospetto tariffario, con i tassi di occupazione previsti e meglio esplicitati nell'allegato finanziario (*vedi Allegato Finanziario: Tab.2- Ricavi_Tariffe*), consente un flusso in entrata a regime dalla gestione di circa € 74.979.

La seconda categoria di ricavi è riferibile alla cessione dei diritti di proprietà (box e posti auto), i cui flussi finanziari sono distribuiti nel tempo, grazie alle diverse fasi di incasso, dall'inizio dei lavori fino al decimo anno di concessione.

Il prezzo di cessione delle superfici realizzate è previsto in euro 5.350 €/mq , così come stabilito nella convenzione del 07/02/2019, in linea con la valutazione di mercato,. La cessione dei diritti di proprietà contribuisce, insieme all'apporto di mezzi propri, all'equilibrio finanziario a breve della fase d'investimento.

Tabella f) Sistema tariffario e Ricavi di Gestione (in evidenza le variazioni rispetto al PEF 2016)

RICAVI DI GESTIONE			G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	
tariffa lorda ascensore transito residenti	1,00	gg mese)	608	608	608	608	608	608	608	608	608	608	608	608	passaggi/mese
tariffa lorda ascensore transito non residenti	2,00	gg mese)	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	
tariffa lorda ascensore transito merce	0,075	mese)	7440	6720	16740	21600	27900	28800	31620	33480	27000	18600	7200	7440	
tariffa lorda parcheggio	2,50	gg mese)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	ore/mese
canone mensile posti auto in convenzione residenti	120,00														
			G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	media annua
N.1 PAX RESIDENTE ASCENSORE - uso pubblico	1	0,82													0,00%
N.1 PAX NON RESIDENTE ASCENSORE - uso pubblico	1	1,64													
KG 1 MERCE ASCENSORE - uso pubblico	1	0,06													
N. posti auto a rotazione PARK ORARIO - RIDUZIONE	12	2,05	10%	10%	10%	25%	50%	60%	80%	80%	60%	50%	10%	10%	37,92%
N. posti auto a rotazione P1 PARK ABBONAMENTI - V	24		10%	10%	20%	40%	60%	80%	80%	80%	60%	50%	10%	10%	42,50%
N. posti auto a rotazione P2 PARK ABBONAMENTI - V	16	98,36	10%	10%	20%	40%	60%	80%	80%	80%	60%	50%	10%	10%	42,50%
N. posti auto a rotazione P3 PARK ABBONAMENTI - V	14		10%	10%	20%	40%	60%	80%	80%	80%	60%	50%	10%	10%	42,50%
Previsione di incassi mensili															
Parcheggio			G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Ricavi Annui
ASCENSORE PUBBLICO TR			498	498	498	498	498	498	498	498	498	498	498	498	5.980
ASCENSORE PUBBLICO TR			426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	5.115
ASCENSORE PUBBLICO TR			457	413	1.029	1.328	1.715	1.770	1.944	2.058	1.660	1.143	443	457	14.418
N. posti auto a rotazione PAF			492	492	492	1.230	2.459	2.951	3.934	3.934	2.951	2.459	492	492	22.377
N. posti auto a rotazione P1 F			236	236	472	944	1.416	1.889	1.889	1.889	1.416	1.180	236	236	12.039
N. posti auto a rotazione P2 F			157	157	315	630	944	1.259	1.259	1.259	944	787	157	157	8.026
N. posti auto a rotazione P3 F			138	138	275	551	826	1.102	1.102	1.102	826	689	138	138	7.023
TOTALE INCASSI mensili			2.405	2.361	3.508	5.607	8.286	9.895	11.052	11.166	8.722	7.183	2.390	2.405	74.979

Tabella g) Cessione AREE / dilazione pagamenti (in evidenza le variazioni rispetto al PEF 2016)

RICAVI DA CESSIONE AREE															
Previsioni incidenza vendita posti auto	Su mq	Pv (iva esclusa)	Ricavi												
Box auto vendita P-4/P-3/P-2/P-1/P0	1.033,64	5.350,03	5.530.000	} SUPERFICI EQUIVALENTI COME DA PEF 2016 MQ 1.033 - PER COMPLESSIVI 5.530.000 EURO											
Box auto vendita P2/P3/P4/P5	675,14	5.350	3.611.999												
VARIAZIONE NUOVE SUPERFICI 2020-2022 (MQ)	203,86	5.350	1.090.651												
Totale			10.232.650												
1° anno gestione															
Previsione incassi annui totali	Su mq	Totale	Anno -2	Anno -1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7			
Box auto vendita P-4/P-3/P-2/P-1/P0	1033,64	5.530.000	36.867	184.333	350.233	396.316	764.982	1.281.114	1.115.214	866.365	442.399	92.166			
VARIAZIONE NUOVE SUPERFICI 2020-2022	879,00	4.702.650	31.351	156.755	297.835	337.024	650.535	1.089.450	948.370	736.750	376.213	78.378			
Totale		10.232.650	68.218	341.088	648.068	733.340	1.415.517	2.370.564	2.063.584	1.603.115	818.612	170.544			
1° anno gestione															
Coefficienti di ripartizione annua vendite	Su mq	Totale	Anno -2	Anno -1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7			
Box auto vendita P-4/P-3/P-2/P-1/P0	1033,64	100,0%	10,0%	10,0%	5,0%	25,0%	20,0%	20,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%			
VARIAZIONE NUOVE SUPERFICI 2020-2022	879,00	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	25,0%	20,0%	20,0%	10,0%	0,0%	0,0%			
Coefficienti di ripartizione annua incassi		Totale	7%	7%	3%	25%	22%	20%	13%	3%	0%	0%			
incasso preliminare		10,0%	68.218	68.218	34.109	255.816	221.707	204.653	136.435	34.109	-	-			
incasso contratto		40,0%		272.871	272.871	136.435	1.023.265	886.830	818.612	545.741	136.435	-			
incasso rateizzato		50,0%			341.088	341.088	170.544	1.279.081	1.108.537	1.023.265	682.177	170.544			
			68.218	341.088	648.068	733.340	1.415.517	2.370.564	2.063.584	1.603.115	818.612	170.544			

3.2. Costi d'esercizio

Il regolare ed efficiente funzionamento dell'infrastruttura comporta la previsione di alcune tipologie di costo legate alla operatività gestione:

Tabella h) Sintesi costi d'esercizio

TAVOLA SINOTTICA DELLE VARIABILI				
COSTI D'ESERCIZIO				
Tasso di crescita annua dei costi		1,875%		
Tasso di crescita annua dei ricavi		1,875%		
Adeguamento annuo salariale dei ricavi		1,875%		
Costi di gestione	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3
Spese amministrative/Consulenze varie	5.198	1.423	5.939	11.575
Consumi ed energia		10.000	10.188	10.379
Pulizia e sorveglianza		7.500	7.641	7.784
Lavoro		20.611	20.998	21.391
Manutenzione ordinaria		80.009	81.509	83.038
Manutenzione straordinaria				
Assicurazione		3.188	3.247	3.308

✓ **Costi per servizi** (vedi Allegato Finanziario: Tab. 3a_servizi) comprendono:

- costi di manutenzione, per il mantenimento dello stato di efficienza delle strutture e degli impianti parcheggio, calcolato come percentuale del costo delle opere in gestione, variabile nel periodo concessorio in relazione alla graduale usura degli impianti e delle opere;
- costi di assicurazione per le aree adibite a parcheggio, parametrizzati al valore dell'opera;
- spese amministrative e di consulenza (legale, commerciale e fiscale), legate al volume dei ricavi annui;
- pulizia e sorveglianza, commisurato al fatturato;
- spese di marketing, legate alla puntuale informazione dei clienti residenti e dei turisti, riguardo i servizi offerti.
- Costi di manutenzione straordinaria, il piano di manutenzione prevede degli interventi sulla struttura realizzata di tipo straordinario, al 10° ed al 20° anno di concessione. Gli interventi sono capitalizzati e destinati a garantire il perfetto stato di funzionamento e manutenzione a fine concessione.

✓ **Consumi ed energia**, di scarsa entità e dimensionati al funzionamento degli impianti e dell'illuminazione

✓ **Costo del Personale** (vedi Allegato Finanziario: tab.3c_lavoro), per il buon funzionamento delle strutture in concessione è previsto l'impiego delle

seguenti unità lavorative, legate in particolare alle funzioni di guardiania ed amministrative:

Tabella i) dettaglio occupazione

COSTO DEL LAVORO - addetti a regime						
Figure professionali	num. Addetti	mesi retributivi	costo anno / addetto			retribuzione
	numero addetti		retr. netta	contributi	Tfr	
addetto amministrativo full time	1	12	15.000,00	4.500	1.111	20.611
Totale	1					20.611
Totale ULA	1,00	retr. Media annua	15.000			

Gli utili netti di periodo si basano sulle ipotesi previsionali di costi e dei ricavi operativi formulate, con l'aggiunta degli elementi derivanti dalla gestione non caratteristica (vedi Allegato Finanziario: tab.B_bilanci_CE_SP_RF), quali:

✓ **Ammortamenti** (vedi Allegato Finanziario: tab.4_immobilizzazioni): sono calcolati in base alla natura degli investimenti effettuati e sono legati a coefficienti di ammortamento rapportati alla durata della concessione. Nel caso specifico si è proceduto alla individuazione dei costi di realizzazione afferenti la struttura in gestione per 30 anni con coefficiente del 3,33%. Secondo i principi contabili elaborati dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti, l'ammortamento rappresenta la ripartizione del valore di un'immobilizzazione tecnica tra gli esercizi della sua vita utile e che, fiscalmente, la vita utile del bene viene determinata da coefficienti stabiliti con decreto del Ministro delle finanze previsti per categorie di beni omogenei in base al normale periodo di deperimento e consumo nei vari settori produttivi (cfr. art. 67 del citato T.U.I.R.). Le manutenzioni straordinarie saranno da effettuare ad onere del concessionario periodicamente, e capitalizzate in relazione alla loro durata utile. Le stesse saranno commisurate al valore delle opere strumentali realizzate e cadenzate nel rispetto del piano di manutenzione, al fine di garantire la piena efficienza della struttura e garantirne il buono stato di funzionamento alla fine della concessione.

Tabella I) piano delle manutenzioni

PIANO DELLE MANUTENZIONI STRAORDINARIE			
OSTO INTERVENTO strumentale	ADEGUAMENTI	DECENNALE	IMPORTO/000
4.000.463	2,0%	2.030	80.009
		2.040	88.687
		2035	98.305
		2.050	98.305
PIANO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE			
OSTO INTERVENTO strumentale	INCIDENZA ADEGUAMENTI	CADENZA ANNUALE	IMPORTO/000
4.000.463	2,00%	1° - 5° ANNO	80.009
	2,25%	6° - 10° ANNO	90.010
	2,50%	11° -15° ANNO	100.012
	2,75%	16° -25° ANNO	110.013

✓ **Oneri e Proventi finanziari** (vedi Allegato Finanziario: tab.6_OPfin): sono gli elementi derivanti dalla gestione finanziaria complessiva (di lungo e breve periodo) ed evidenziano il peso relativo degli oneri sul finanziamento per il credito IVA e sul mutuo a m/l termine.

✓ **Imposte** (vedi Allegato Finanziario: tab.7_imposte): In questa voce viene calcolato il carico fiscale della Società secondo la normativa tributaria attualmente vigente che prevede per le società l'aliquota IRES del 24,00 e dell'IRAP al 4,97%. L'imposizione indiretta considerata e le relative modalità di trattamento nel corso della gestione operativa (ad es. le opzioni per la gestione dell'IVA sugli investimenti) sono state elaborate sulla base informativa del DPR 633/72 e le successive circolari interpretative.

4) Valutazione del progetto

4.1 Indici di fattibilità (vedi Allegato Finanziario: tab.D_indicatori di progetto)

Le previsioni economico - finanziarie prospettate sono risultato di un modello di gestione attento agli aspetti qualitativi e quantitativi della gestione dell'opera infrastrutturale realizzata (costi di realizzazione, qualità dei servizi pubblici erogati e funzionalità dell'impianto realizzato). La struttura finanziaria prevista inquadra l'opera a realizzare come "fredda", in quanto i flussi finanziari atti a ripagare il rischio d'impresa, il capitale investito e coprire interamente i costi fissi e variabili di struttura, sono per loro entità sufficienti a giustificare l'investimento della Società di Progetto, a condizione che sia garantita una congrua durata della concessione delle aree da adibire a posti auto a rotazione, prevista in 30 anni, e la cessione in diritto di proprietà delle superfici realizzate.

I valori desunti dall'allegato finanziario consentono una fattibilità dell'iniziativa legata ai seguenti elementi di progetto e scelte gestionali:

- elevato investimento iniziale con graduale rientro da cessione delle aree e gestione dei posti auto a rotazione;
- indebitamento presso Istituti di Credito per complessivi € 2.500.000;
- immissione di mezzi propri nell'iniziativa equiparabile ad immobilizzazione finanziaria per complessivi € 5.165.190;

La differenza tra i ricavi (che per l'assenza di crediti commerciali rappresentano il flusso di cassa in entrata) e tutti i costi monetari non finanziari, rappresenta il flusso monetario generato anno per anno dal progetto, prima del rimborso del debito, del pagamento degli interessi e della remunerazione del capitale proprio. Il fabbisogno finanziario dei primi anni di esercizio è molto elevato in considerazione dell'entità dell'investimento iniziale, e viene fronteggiato con un indebitamento a lungo e con un apporto di mezzi propri, commisurato alle effettive esigenze finanziarie del progetto ed alla bancabilità dell'iniziativa.

La valutazione dell'opportunità economica di realizzare un investimento parte dal confronto tra la ricchezza generata dal progetto e i costi sostenuti per la sua realizzazione, attraverso la valutazione dei flussi di cassa netti (differenza tra entrate ed uscite collegate al progetto). a variabile tempo assume in queste valutazioni un ruolo essenziale in quanto i flussi di cassa netti sono calcolati

(stimati) per singolo periodo. Il valore complessivo dei flussi di cassa netti associati all'investimento può essere desunto dalla sommatoria dei rispettivi valori attuali.

❖ **INDICATORI DI PROGETTO**

a. Valore Attuale Netto del progetto (VAN/NPV)

rappresenta il valore che assume la somma dei flussi di cassa futuri attesi dal progetto, nell'istante in cui viene effettuata la valutazione. La somma algebrica delle entrate ed uscite attualizzate al tasso di riferimento di periodo (*wacc* periodale) rappresenta il Valore Attuale Netto del progetto VAN (in inglese Net Present Value). Il VAN rappresenta pertanto la ricchezza incrementale generata dall'investimento espressa come se fosse disponibile nell'istante in cui è fatta la valutazione e quindi in linea teorica l'investimento stesso. Algebricamente la formula è la seguente

$$VAN = -C_0 + \frac{C_1}{1+i} + \frac{C_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+i)^n}$$

ovvero da:

$$VAN = \sum_{k=1}^n \frac{C_k}{(1+i)^k}$$

Dove si considerino:

- **k**: scadenze temporali;
- **C_k**: flusso differenziale al tempo k;
- **i**: tasso di interesse al quale viene effettuata l'operazione

Il progetto in esame presenta un VAN di progetto positivo **3.820**, calcolato attualizzando i flussi derivati dalla sola gestione operativa (flussi unlevered), in modo da sterilizzare la valutazione della redditività del progetto dalle scelte relative alla struttura del capitale della concessionaria.

Il tasso utilizzato per l'attualizzazione dei flussi è pari al **costo medio ponderato del capitale** periodale, dato dalla seguente formula:

$$WACC = K_e \frac{E}{(D+E)} + K_d (1-t) \frac{D}{(D+E)}$$

dove:

WACC = Weighted Average Cost of Capital

K_e = costo del capitale proprio

E = patrimonio netto (*Equity*)

D = indebitamento (*Debt*)

K_d = costo dell'indebitamento

t = aliquota fiscale sulle imposte sui redditi

Il Weighted Average Cost of Capital – WACC, corrispondente al costo medio ponderato del capitale, inteso come il costo che il soggetto investitore deve

sostenere per raccogliere risorse finanziarie presso soci e terzi finanziatori. Si tratta di una media ponderata tra il costo del capitale proprio ed il costo del debito, con "pesi" rappresentati dai mezzi propri e dai debiti finanziari complessivi (con struttura finanziaria variabile).

Il costo del capitale proprio (Ke) può essere determinato con riferimento a diversi modelli economici, tra cui il più comune è il CAPM (Capital Asset Pricing Model), che lega il rendimento atteso di un progetto di investimento alla sua componente di rischio rilevante.

Con il CAPM il costo del capitale proprio è determinato quale somma tra il rendimento di titoli privi di rischio ed un premio per il rischio a sua volta dipendente dalla rischiosità sistematica dell'azienda oggetto di valutazione, misurata da un coefficiente "beta".

La formula del CAPM è la seguente:

$$K_e = K_f + \beta \text{MRP}$$

dove:

K_e = costo del capitale proprio

K_f = rendimento dei titoli a rischio nullo

β = coefficiente di rischiosità sistematica non diversificabile

MRP = premio per il rischio aziendale (*market risk premium*)

Il rendimento a rischio nullo viene solitamente associato ai rendimenti dei titoli di Stato a lungo termine. In questo momento storico il *risk free rate* può essere agevolmente rappresentato dalla quotazione del Btp30ennale corrispondente al 4,25% (fonte MSE: Btp30 asta del 15/06/2022).

Il market risk premium è inteso come maggior rendimento atteso dal mercato azionario (K_m) rispetto ad un investimento in titoli di debito privi di rischio (K_f = risk free rate). Il premio per il rischio differisce tra i diversi paesi in ragione delle tre determinanti che lo compongono (varianza economia sottostante – rischio politico e struttura di mercato). L'approccio standard per la stima del MRP atteso è l'utilizzo dei rendimenti storici del mercato azionario comparato con i titoli privi di rischio. Il tasso MRP adottato nel modello pro-posto è del 6,42 (fonte: " Estimating Country Risk Premiums June 2022" Aswath Damodaran – Stern NYU - Business School - www.stern.nyu.edu/damodaran)

Il coefficiente beta misura la rischiosità specifica del singolo operatore in

termini di quantità di rischio che l'investitore sopporta, investendo in una determinata azienda anziché nel mercato azionario nel suo complesso. Il beta è espressione solamente del rischio non diversificabile e, pertanto, indica il modo in cui, in media, i rendimenti di un titolo variano al variare dei rendimenti del mercato.

Statisticamente, il beta è uguale alla covarianza tra i rendimenti attesi del titolo e quelli del mercato, divisa per la varianza del rendimento atteso del mercato:

$$\beta = \frac{\text{COV}(R_i, R_m)}{\text{VAR}(R_m)}$$

dove:

β = il beta dell'azienda

R_i = il rendimento atteso dell'azione i

R_m = il rendimento atteso del portafoglio di mercato

Le aziende con elevato beta sono molto rischiose: esse sono tipicamente delle start-up con alto rischio finanziario e con profitti e flussi di cassa estremamente volatili; d'altra parte, le aziende con beta basso vengono considerate moderatamente rischiose.

Se l'azienda non è quotata, non è possibile calcolare il beta partendo dalle osservazioni di mercato, ma bisogna procedere diversamente. Un modo diffuso di calcolo del beta diviene allora l'analogia con aziende del settore o di aziende simili.

Nella valutazione del coefficiente beta, si fa riferimento ad aziende, quotate sul mercato azionario in settori simili, scegliendo di applicare la media ponderata del *Beta* delle stesse, in particolare:

Il Wacc calcolato con i parametri 7,54 %

Il VAN del periodo di concessione è pari a € 3.820

b. Tasso Interno di Rendimento –TIR (IRR)

La determinazione del Tasso Interno di Rendimento TIR è data dalla risoluzione dell'equazione rispetto alla variabile "i", posto il valore del VAN pari a zero. In questo senso il tasso i rappresenta il costo massimo dei mezzi finanziari che l'investitore può assumere in relazione a quel determinato progetto. Il TIR è, quindi, il tasso per il quale il VAN è nullo.

Il TIR di progetto unlevered*: 7,56%

Il TIR unlevered* (tasso interno di rendimento unlevered) rappresenta il rendimento atteso dell'investimento considerando i flussi di cassa operativi di progetto, escludendo pertanto le considerazioni legate alla gestione finanziaria.

c. Periodo di Rimborso (Pay Back Period)

Il metodo del periodo di rimborso o payback period si basa sul presupposto che, colui che investe è interessato a conoscere entro quanto riuscirà a recuperare il capitale investito. In altri termini, si ritiene che un progetto sia tanto migliore quanto più rapidamente consente di recuperare l'esborso iniziale (la liquidità di un progetto).

Il periodo di rimborso è di anni 9

❖ **INDICATORI DEGLI AZIONISTI**

La valutazione della profittabilità del progetto per i portatori di capitale proprio è espressa utilizzando i flussi di cassa *levered*, comprensivi della gestione finanziaria e degli oneri derivanti dall'utilizzo capitali di terzi.

Il VAN degli azionisti è pari a € 20.842

Il TIR degli azionisti *levered* : 9,76%**

Il TIR *levered*** (tasso interno di rendimento *levered*) rappresenta il rendimento atteso dell'investimento considerando i flussi di cassa complessivi di progetto, includendo pertanto gli effetti della gestione finanziaria. I flussi finanziari positivi sono attualizzati utilizzando il $K_e = 9,54\%$

4.2 Indici di bancabilità (vedi Allegato Finanziario: tab.E_indicatori di bancabilità)

Nelle operazioni di project financing è opportuno valutare la fattibilità finanziaria dell'iniziativa, nell'accezione più tecnica del termine, intesa a verificare la bancabilità della stessa. Gli indicatori specifici sono detti cover ratio o coefficienti di copertura.

Questi indicatori consentono di valutare ed accertare la sostenibilità della struttura finanziaria prescelta, esprimendo il grado di coerenza tra i flussi di cassa c.d. industriali e quelli relativi alla dinamica finanziaria. I quozienti di copertura più utilizzati sono tre:

- DEBT SERVICE COVER RATIO (DSCR)
- PROJECT COVER RATIO (PCR)
- LOAN LIFE COVER RATIO (LLCR)

i. Debt Service Cover Ratio - DSCR -

Il Debt Service Cover Ratio indica il rapporto annuale di copertura del servizio di debito. Si calcola dividendo, in ogni esercizio considerato, il flusso di cassa operativo del progetto per il servizio complessivo di debito (riferito al periodo di ammortamento del debito). La bancabilità dell'iniziativa è data dalla valutazione positiva della ricchezza interna del progetto ($VAN_f > 0$) e dalla capacità dello stesso di ripagare il debito contratto attraverso i flussi positivi di reddito ($DSCR > 1$) in ogni esercizio evidenziandone i valori massimi e minimi nel periodo preso in esame.

$$DSCR_t = \frac{FCO_t}{(I_t + C_t)}$$

dove:

I_t = quota da rimborsare al tempo t

C_t = quota capitale da rimborsare al tempo t

Il debt service cover ratio rappresenta il miglior indicatore di solvibilità del progetto per le banche. Se tali indici sono maggiori a 1 in ogni momento di pagamento di rateo ciò garantisce che il progetto generi flussi di cassa netti in grado di ripagare i finanziatori.

ii. Project life Cover Ratio – PCR -

Il project cover ratio è il rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa operativi del progetto e l'ammontare del debito contratto.

Poiché l'indice in esame consente di valutare la solvibilità riferita ad un orizzonte temporale anche successivo al periodo di rimborso del debito, ha validità limitata perché anche se supera di molto il suo limite inferiore che è 1 ciò può dipendere da elevati flussi di cassa verificabili solo dopo la fine del periodo di rimborso.

$$PCR = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{FCO_t}{(1+WACC)^t}}{D}$$

dove:

n = numero dei periodi di vita del progetto

FCO_t = flussi di cassa operativi prodotti dal progetto nel periodo t

WACC = costo medio ponderato del capitale

D = ammontare complessivo del debito contratto

iii. Loan Life Cover Ratio – LLCR

Per superare i limiti applicativi dell'indicatore di bancabilità rappresentato dal project cover ratio si può operare limitando l'attualizzazione dei flussi di cassa operativi alla sola durata del periodo di rimborso del prestito. Così il *loan life cover ratio* è l'indice di copertura relativo alla scadenza del debito ed è uguale al rapporto tra la somma dei flussi di cassa operativi attualizzati per il periodo interposto tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito e il debito residuo allo stesso istante di valutazione.

$$LLCR = \frac{\sum_{t=1}^m \frac{FCO_t}{(1+WACC)^t}}{D_t}$$

dove:

m = numero dei periodi in cui è suddivisa la vita del finanziamento

FCO_t = flussi di cassa operativi prodotti dal progetto nel periodo t

WACC = costo medio ponderato del capitale

D = ammontare complessivo del debito contratto

Un *loan life cover ratio* maggiore a 1 può essere visto come il surplus di cassa liberamente disponibile per gli investitori qualora essi volessero liquidare l'iniziativa.

Tabella m) indici di bancabilità

Sintesi indicatori di bancabilità	
DSCR MAX	5,48
DSCR MIN	0,36
DSCR MEDIO	2,14
LLCR Medio	1,61
PCR	1,87

4.3 Conclusioni fattibilità

La redditività dell'iniziativa (VAN positivo) appare sufficiente a garantire che la gestione dell'opera sia in grado di coprire integralmente i costi operativi, gli accantonamenti e gli ammortamenti, lasciando un margine per il servizio del debito (capitale+interessi) e la remunerazione del capitale proprio investito. Il valore Van di progetto euro 3.820 nel caso considerato è legato all'orizzonte temporale dell'iniziativa.

Il Tir di progetto, rappresenta il tasso di attualizzazione "i" che rende nullo il Van, ed è allo stesso tempo il massimo tasso che l'investitore può pagare nella raccolta di risorse finanziarie necessarie; il progetto in esame presenta Tir di progetto pari a 7,56%.

La bancabilità dell'iniziativa rappresenta il punto di vista del sistema bancario e, in altri termini, l'interesse delle banche a finanziare un progetto. L'analisi congiunta degli indici di copertura del debito ed il rapporto tra capitale proprio e finanziamenti nel periodo di rimborso, forniscono al sistema bancario la fattibilità o meno del finanziamento.

L'indicatore che consente di verificare la capacità del progetto di ripagare il debito sull'intera durata del progetto è il PCR = 1,87, il limite del PCR è legato all'orizzonte temporale di analisi (intera durata del progetto) e viene superato con la valutazione della capacità dei flussi di cassa di progetto di ripagare il servizio di debito nel periodo di durata del finanziamento (10 anni). Nel presente modello si rileva un LLCRm= 1,61 (> di 1). Un'analisi puntuale della capacità del progetto di ripagare il debito in ogni esercizio è fornita dall'indicatore DSCR medio = 2,14.

Il progetto in esame consente la soddisfazione degli investitori, attraverso la sua fattibilità economica e finanziaria, da cui discende la convenienza e la possibilità del sistema bancario di finanziare l'iniziativa nel rapporto indicato equity/debito.

ALLEGATO FINANZIARIO

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Servizi (valori in Euro/000)	1° anno concessione											
	2.017	2.018		2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027
	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
	74	346	653	799	1.488	2.451	2.144	1.685	902	255	86	
inflazione %			100,0%	100,0%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	
Calcolo analitico ricavi												
Ricavi da gestione ascensore e parcheggi	0	0	0	60	67	75	75	76	78	79	81	
Ricavi da cessione superfici	68	341	648	733	1.416	2.371	2.064	1.603	819	171	0	
Prezzo medio (€/000)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Ricavi da gestione ascensore e parcheggi	0	0	0	60	67	75	75	76	78	79	81	
Ricavi da parcometro	0	0	0	60	67	75	75	76	78	79	81	
Volumi (ore)				29.992	33.120	36.122	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	
Prezzo medio (€/ora)				2,00	2,04	2,08	2,11	2,15	2,19	2,24	2,28	
Ricavi da cessione superfici	68,22	341,09	648,07	733,34	1.415,52	2.370,57	2.063,59	1.603,12	818,61	170,54	0,00	
Ricavi da cessione	68,22	341,09	648,07	733,34	1.415,52	2.370,57	2.063,59	1.603,12	818,61	170,54	0,00	
Volumi MQ CESSIONE pef 2016	6,9	34,5	65,5	74,1	143,0	239,5	208,5	161,9	82,7	17,2	0,0	
Prezzo medio (€/000)	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	
Volumi MQ CESSIONE pef 2016	4,5	22,5	42,8	48,4	93,4	156,4	136,2	105,8	54,0	11,3	0,0	
Prezzo medio (€/000)	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	
Volumi MQ CESSIONE SUPERFICI RIMODULA	1,4	6,8	12,9	14,6	28,2	47,2	41,1	31,9	16,3	3,4	0,0	
Prezzo medio (€/000)	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	5,35	

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Servizi	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038
(valori in Euro/000)	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
	88	89	85	87	89	90	92	94	95	97	99
inflazione %	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%
Calcolo analitico ricavi											
Ricavi da gestione ascensore e parcheggi	82	84	85	87	89	90	92	94	95	97	99
Ricavi da cessione superfici	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prezzo medio (€/000)	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi da gestione ascensore e parcheggi	82	84	85	87	89	90	92	94	95	97	99
Ricavi da parcometro	82	84	85	87	89	90	92	94	95	97	99
Volumi (ore)	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457
Prezzo medio (€/ora)	2,32	2,36	2,41	2,45	2,50	2,55	2,59	2,64	2,69	2,74	2,79
Ricavi da cessione superfici	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi da cessione	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Volumi MQ CESSIONE pef 2016	0,0	0,0									
Prezzo medio (€/000)	5,35	5,35									
Volumi MQ CESSIONE pef 2016	0,0	0,0									
Prezzo medio (€/000)	5,35	5,35		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Volumi MQ CESSIONE SUPERFICI RIMODULA	0,0	0,0									
Prezzo medio (€/000)	5,35	5,35									

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Servizi	2.039	2.040	2.041	2.042	2.043	2.044	2.045	2.046	2.047	2.048	2.049
(valori in Euro/000)	anno 20	anno 21	anno 22	anno 23	anno 24	anno 25	anno 26	anno 27	anno 28	anno 29	anno 30
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '001	Euro '002
	101	103	105	107	109	111	113	115	117	119	122
inflazione %	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%	101,9%
Calcolo analitico ricavi											
Ricavi da gestione ascensore e parcheggi	101	103	105	107	109	111	113	115	117	119	122
Ricavi da cessione superfici	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prezzo medio (€/000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi da gestione ascensore e parcheggi	101	103	105	107	109	111	113	115	117	119	122
Ricavi da parcometro											
Volumi (ore)	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457	35.457
Prezzo medio (€/ora)	2,85	2,90	2,95	3,01	3,07	3,12	3,18	3,24	3,30	3,36	3,43
Ricavi da cessione superfici	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi da cessione											
Volumi MQ CESSIONE pef 2016											
Prezzo medio (€/000)											
Volumi MQ CESSIONE pef 2016											
Prezzo medio (€/000)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
Volumi MQ CESSIONE SUPERFICI RIMODULA											
Prezzo medio (€/000)											

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

COSTI D'ESERCIZIO (valori in Euro/000)	1° anno concessione										
	2.017 anno -2	2.018 anno -1	2.019 anno 0	2.020 anno 1	2.021 anno 2	2.022 anno 3	2.023 anno 4	2.024 anno 5	2.025 anno 6	2.026 anno 7	2.027 anno 8
Spese amministrative/Consulenze varie		3	4	7	12	13	13	13	14	14	14
Oneri Tecnici ed Amministrativi		-	10	10	10	11	11	11	11	12	12
Consumi ed energia		-	-	10	10	11	11	11	11	12	12
Pulizia e sorveglianza		-	-	8	8	8	8	8	8	9	9
Manutenzione ordinaria		-	-	80	82	84	86	88	90	92	95
Manutenzione straordinaria			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Assicurazione			-	3	3	3	3	4	4	4	4
Spese di marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri costi				-	-	-	-	-	-	-	-
Lavoro			-	21	21	21	22	22	23	24	24
Canone annuo Comune			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale costi operativi	-	3	14	139	147	150	154	158	161	165	170
Ammortamenti previsti in anni											
Totale costi di realizzazione	-	-	-	133	133	133	133	133	133	133	133
Totale manutenzioni straordinarie				-	-	-	-	-	-	-	-
Imprevisti (costi non previsti a budget)				-	-	-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ammortamenti	-	-	-	133	133	133	133	133	133	133	133
Totale Costi di esercizio	-	3	14	272	280	284	287	291	295	299	303

TAB. 3 - COSTI D'ESERCIZIO

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

COSTI D'ESERCIZIO (valori in Euro/000)	2.028 anno 9	2.029 anno 10	2.030 anno 11	2.031 anno 12	2.032 anno 13	2.033 anno 14	2.034 anno 15	2.035 anno 16	2.036 anno 17	2.037 anno 18	2.038 anno 19
Spese amministrative/Consulenze var	15	15	15	16	16	16	17	17	18	18	19
Oneri Tecnici ed Amministrativi	12	13	13	13	14	14	14	15	15	15	16
Consumi ed energia	12	12	13	13	13	14	14	14	15	15	16
Pulizia e sorveglianza	9	9	10	10	10	10	11	11	11	11	12
Manutenzione ordinaria	97	99	100	103	105	108	110	110	113	116	118
Manutenzione straordinaria	-	89									
Assicurazione	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
Spese di marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri costi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lavoro	25	25	26	27	27	28	29	29	30	31	32
Canone annuo Comune	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale costi operativi	174	267	181	185	190	195	200	201	206	212	217
Ammortamenti previsti in anni											
Totale costi di realizzazione	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133
Totale manutenzioni straordinarie	-	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Imprevisti (costi non previsti a budget)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ammortamenti	133	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
Totale Costi di esercizio	307	409	323	328	332	337	342	344	349	354	359

TAB. 3 - COSTI D'ESERCIZIO

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

COSTI D'ESERCIZIO (valori in Euro/000)	2.039 anno 20	2.040 anno 21	2.041 anno 22	2.042 anno 23	2.043 anno 24	2.044 anno 25	2.045 anno 26	2.046 anno 27	2.047 anno 28	2.048 anno 29	2.049 anno 30
Spese amministrative/Consulenze var	19	20	20	21	21	22	22	23	23	24	24
Oneri Tecnici ed Amministrativi	16	17	17	17	18	18	19	19	20	20	21
Consumi ed energia	16	16	17	17	18	18	19	19	19	20	20
Pulizia e sorveglianza	12	12	13	13	13	14	14	14	15	15	15
Manutenzione ordinaria	121	124	128	131	134	137	141	144	148	152	155
Manutenzione straordinaria	98										98
Assicurazione	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
Spese di marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri costi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lavoro	33	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
Canone annuo Comune	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale costi operativi	321	228	234	239	245	252	258	264	271	278	383
Ammortamenti previsti in anni											
Totale costi di realizzazione	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133
Totale manutenzioni straordinarie	10	10	10	10	10	10	-	-	-	-	-
Imprevisti (costi non previsti a budget)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ammortamenti	143	143	143	143	143	143	133	133	133	133	133
Totale Costi di esercizio	464	371	377	383	389	395	391	398	404	411	516

TAB. 3 - COSTI D'ESERCIZIO

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Servizi (valori in Euro/000)	2.017 Anno -2	2.018 Anno -1	2.019 Anno 0	2.020 Anno 1	2.021 Anno 2	2.022 Anno 3	2.023 Anno 4	2.024 Anno 5	2.025 Anno 6	2.026 Anno 7	2.027 Anno 8
	0	(3)	(4)	(105)	(108)	(111)	(113)	(116)	(119)	(122)	(125)
CV di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF di cui FISSI	0	3	4	105	108	111	113	116	119	122	125
Calcolo analitico dei costi per servizi											
Costi industriali	0	0	0	101	104	106	109	112	114	117	120
Costi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi amministrativi	0	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5
Altri costi per servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi industriali	0	0	0	101	104	106	109	112	114	117	120
CF Consumi ed energia	0	0	0	10	11	11	11	11	12	12	12
CF Pulizia e sorveglianza	0	0	0	8	8	8	8	8	9	9	9
CF Manutenzione ordinaria	0	0	0	80	82	84	86	88	90	92	95
CF Assicurazione	0	0	0	3	3	3	3	4	4	4	4
Costi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CV Spese di marketing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi amministrativi	0	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5
CF Spese amministrative/Consulenze varie	0	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5
Altri costi per servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF Manutenzione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Servizi (valori in Euro/000)	2.028 Anno 9	2.029 Anno 10	2.030 Anno 11	2.031 Anno 12	2.032 Anno 13	2.033 Anno 14	2.034 Anno 15	2.035 Anno 16	2.036 Anno 17	2.037 Anno 18	2.038 Anno 19
	(128)	(131)	(132)	(136)	(139)	(142)	(146)	(147)	(150)	(154)	(158)
di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
di cui FISSI	128	131	132	136	139	142	146	147	150	154	158
Calcolo analitico dei costi per servizi											
Costi industriali	123	126	127	130	133	137	140	141	144	148	151
Costi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi amministrativi	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6
Altri costi per servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi industriali	123	126	127	130	133	137	140	141	144	148	151
Consumi ed energia	12	13	13	13	14	14	14	15	15	16	16
Pulizia e sorveglianza	9	10	10	10	10	11	11	11	11	12	12
Manutenzione ordinaria	97	99	100	103	105	108	110	110	113	116	118
Assicurazione	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
Costi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spese di marketing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi amministrativi	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6
Spese amministrative/Consulenze varie	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6
Altri costi per servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenzione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Servizi (valori in Euro/000)	2.039 Anno 20	2.040 Anno 21	2.041 Anno 22	2.042 Anno 23	2.043 Anno 24	2.044 Anno 25	2.045 Anno 26	2.046 Anno 27	2.047 Anno 28	2.048 Anno 29	2.049 Anno 30
	(162)	(166)	(170)	(174)	(179)	(183)	(188)	(192)	(197)	(202)	(207)
di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
di cui FISSI	162	166	170	174	179	183	188	192	197	202	207
Calcolo analitico dei costi per servizi											
Costi industriali	155	159	163	167	171	176	180	184	189	194	199
Costi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi amministrativi	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
Altri costi per servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi industriali	155	159	163	167	171	176	180	184	189	194	199
Consumi ed energia	16	17	17	18	18	19	19	19	20	20	21
Pulizia e sorveglianza	12	13	13	13	14	14	14	15	15	15	16
Manutenzione ordinaria	121	124	128	131	134	137	141	144	148	152	155
Assicurazione	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
Costi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spese di marketing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi amministrativi	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
Spese amministrative/Consulenze varie	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
Altri costi per servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manutenzione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

1° anno concessione

Costo del lavoro (valori in Euro/000)	2.017 Anno -2	2.018 Anno -1	2.019 Anno 0	2.020 Anno 1	2.021 Anno 2	2.022 Anno 3	2.023 Anno 4	2.024 Anno 5	2.025 Anno 6	2.026 Anno 7	2.027 Anno 8
	0,00	0,00	0,00	(20,61)	(21,00)	(21,39)	(21,79)	(22,20)	(22,62)	(23,04)	(23,47)
CV di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF di cui FISSI	0,00	0,00	0,00	20,61	21,00	21,39	21,79	22,20	22,62	23,04	23,47
Numero medio dipendenti	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Costo medio pro capite	n.s.	n.s.	n.s.	21	21	21	22	22	23	23	23
Calcolo analitico costo del lavoro											
Dipendenti											
CF Retribuzioni	0,00	0,00	0,00	15,00	15,28	15,57	15,86	16,16	16,46	16,77	17,08
Retribuzione media unitaria	0	0	0	15,0	15,3	15,6	15,9	16,2	16,5	16,8	17,1
CF Oneri sociali netto fisc.		0	0	5	5	5	5	5	5	5	5
CF Acc.to Fondo Tfr		0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
CF Altri costi del personale		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo del lavoro	0	0	0	21	21	21	22	22	23	23	23
Organico aziendale per categoria											
Numero di dirigenti (ULA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retribuzione complessiva		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retribuzione media dirigenti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Numero di impiegati (ULA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retribuzione complessiva		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retribuzione media impiegati	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Numero di operai (ULA)	0,0			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Retribuzione complessiva	0,00	0,00	0,00	15,00	15,28	15,57	15,86	16,16	16,46	16,77	17,08
Retribuzione media operai	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
N. dipendenti medi	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Retribuzione complessiva	0,00	0,00	0,00	15,00	15,28	15,57	15,86	16,16	16,46	16,77	17,08

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Costo del lavoro (valori in Euro/000)		2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038
		Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19
		(23,91)	(24,36)	(24,82)	(25,28)	(25,76)	(26,24)	(26,73)	(27,23)	(27,74)	(28,27)	(28,80)
CV	di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF	di cui FISSI	23,91	24,36	24,82	25,28	25,76	26,24	26,73	27,23	27,74	28,27	28,80
	Numero medio dipendenti	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Costo medio pro capite	24	24	25	25	26	26	27	27	28	28	29
Calcolo analitico costo del lavoro												
Dipendenti												
CF	Retribuzioni	17,40	17,73	18,06	18,40	18,75	19,10	19,46	19,82	20,19	20,57	20,96
	Retribuzione media unitaria	17,4	17,7	18,1	18,4	18,7	19,1	19,5	19,8	20,2	20,6	21,0
CF	Oneri sociali netto fisc.	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6
CF	Acc.to Fondo Tfr	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
CF	Altri costi del personale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo del lavoro		24	24	25	25	26	26	27	27	28	28	29
Organico aziendale per categoria												
	Numero di dirigenti (ULA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Retribuzione complessiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Retribuzione media dirigenti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Numero di impiegati (ULA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Retribuzione complessiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Retribuzione media impiegati	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Numero di operai (ULA)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Retribuzione complessiva	17,40	17,73	18,06	18,40	18,75	19,10	19,46	19,82	20,19	20,57	20,96
	Retribuzione media operai	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
N. dipendenti medi		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Retribuzione complessiva		17,40	17,73	18,06	18,40	18,75	19,10	19,46	19,82	20,19	20,57	20,96

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Costo del lavoro (valori in Euro/000)		2.039 Anno 20	2.040 Anno 21	2.041 Anno 22	2.042 Anno 23	2.043 Anno 24	2.044 Anno 25	2.045 Anno 26	2.046 Anno 27	2.047 Anno 28	2.048 Anno 29	2.049 Anno 30
		(29,34)	(29,89)	(30,45)	(31,02)	(31,60)	(32,19)	(32,79)	(33,41)	(34,04)	(34,67)	(35,32)
CV	di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF	di cui FISSI	29,34	29,89	30,45	31,02	31,60	32,19	32,79	33,41	34,04	34,67	35,32
	Numero medio dipendenti	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Costo medio pro capite	29	30	30	31	32	32	33	33	34	35	35
Calcolo analitico costo del lavoro												
Dipendenti												
CF	Retribuzioni	21,35	21,75	22,16	22,57	23,00	23,43	23,87	24,31	24,77	25,23	25,71
	Retribuzione media unitaria	21,3	21,7	22,2	22,6	23,0	23,4	23,9	24,3	24,8	25,2	25,7
CF	Oneri sociali netto fisc.	6	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8
CF	Acc.to Fondo Tfr	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
CF	Altri costi del personale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Costo del lavoro	29	30	30	31	32	32	33	33	34	35	35
Organico aziendale per categoria												
	Numero di dirigenti (ULA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Retribuzione complessiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Retribuzione media dirigenti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Numero di impiegati (ULA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Retribuzione complessiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Retribuzione media impiegati	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Numero di operai (ULA)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Retribuzione complessiva	21,35	21,75	22,16	22,57	23,00	23,43	23,87	24,31	24,77	25,23	25,71
	Retribuzione media operai	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	N. dipendenti medi	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Retribuzione complessiva	21,35	21,75	22,16	22,57	23,00	23,43	23,87	24,31	24,77	25,23	25,71

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Immobilizzazioni (valori in Euro/000)	2.017 Anno -2	2.018 Anno -1	2.019 Anno 0	2.020 Anno 1	2.021 Anno 2	2.022 Anno 3	2.023 Anno 4	2.024 Anno 5	2.025 Anno 6	2.026 Anno 7	2.027 Anno 8
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
VNC Immobilizzazioni Immateriali TOTALI	1.312	2.656	4.000	3.867	3.734	3.600	3.467	3.334	3.200	3.067	2.934
Ammortamenti Immateriali TOTALI	0	0	0	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)
VNC Immobilizzazioni Immateriali	1.312	2.656	4.000	3.867	3.734	3.600	3.467	3.334	3.200	3.067	2.934
Ammortamenti Immateriali	0	0	0	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)
VNC Immobilizzazioni Immateriali NEW			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti Immateriali NEW			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Check investimenti immateriali	1.312	1.344	1.344	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI											
Calcolo analitico intangibles OLD											
Costruzione parcheggi											
Costo storico		1.312	2.656	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Incrementi / Diminuzioni	1.312	1.344	1.344	0	0						
Fdo ammortamento	0	0	0	-133	-267	-400	-533	-667	-800	-933	-1.067
Ammortamento	0	0	0	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133
Aliquota media				3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%
Valore Netto Contabile	1.312	2.656	4.000	3.867	3.734	3.600	3.467	3.334	3.200	3.067	2.934
Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimento)											
Costo storico		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementi / Diminuzioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fdo ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aliquota media	0,00%	0,00%	0,00%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%
Valore Netto Contabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo analitico intangibles NEW											
Costruzione parcheggi											
Costo storico			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementi / Diminuzioni			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fdo ammortamento			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aliquota media			10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Valore Netto Contabile			0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATT"
Piano Economico Finanziario

Immobilizzazioni (valori in Euro/000)	2.028 Anno 9	2.029 Anno 10	2.030 Anno 11	2.031 Anno 12	2.032 Anno 13	2.033 Anno 14	2.034 Anno 15	2.035 Anno 16	2.036 Anno 17	2.037 Anno 18	2.038 Anno 19
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
VNC Immobilizzazioni Immateriali TOTALI	2.800	2.747	2.605	2.462	2.320	2.178	2.036	1.893	1.751	1.609	1.467
Ammortamenti Immateriali TOTALI	(133)	(142)	(142)	(142)	(142)	(142)	(142)	(142)	(142)	(142)	(142)
VNC Immobilizzazioni Immateriali	2.800	2.667	2.534	2.400	2.267	2.134	2.000	1.867	1.734	1.600	1.467
Ammortamenti Immateriali	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)
VNC Immobilizzazioni Immateriali NEW	0	80	71	62	53	44	35	27	18	9	0
Ammortamenti Immateriali NEW	0	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Check investimenti immateriali	0	89	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI											
Calcolo analitico intangibles OLD											
Costruzione parcheggi											
Costo storico	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Incrementi / Diminuzioni											
Fdo ammortamento	-1.200	-1.333	-1.467	-1.600	-1.734	-1.867	-2.000	-2.134	-2.267	-2.400	-2.534
Ammortamento	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133
Aliquota media	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%
Valore Netto Contabile	2.800	2.667	2.534	2.400	2.267	2.134	2.000	1.867	1.734	1.600	1.467
Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimento)											
Costo storico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementi / Diminuzioni											
Fdo ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aliquota media	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%
Valore Netto Contabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo analitico intangibles NEW											
Costruzione parcheggi											
Costo storico	0	0	89	89	89	89	89	89	89	89	89
Incrementi / Diminuzioni											
Fdo ammortamento	0	-9	-18	-27	-35	-44	-53	-62	-71	-80	-89
Ammortamento	0,00	-8,87	-8,87	-8,87	-8,87	-8,87	-8,87	-8,87	-8,87	-8,87	-8,87
Aliquota media	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Valore Netto Contabile	0	80	71	62	53	44	35	27	18	9	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATTI"
Piano Economico Finanziario

Immobilizzazioni (valori in Euro/000)	2.039 Anno 20	2.040 Anno 21	2.041 Anno 22	2.042 Anno 23	2.043 Anno 24	2.044 Anno 25	2.045 Anno 26	2.046 Anno 27	2.047 Anno 28	2.048 Anno 29	2.049 Anno 30
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '001	Euro '002
VNC Immobilizzazioni Immateriali TOTALI	1.423	1.280	1.137	993	850	707	564	421	277	134	1
Ammortamenti Immateriali TOTALI	(142)	(143)	(143)	(143)	(143)	(143)	(143)	(143)	(143)	(143)	(143)
VNC Immobilizzazioni Immateriali	1.333	1.200	1.067	933	800	667	533	400	267	133	0
Ammortamenti Immateriali	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)	(133)
VNC Immobilizzazioni Immateriali NEW	89	80	70	60	50	40	30	21	11	1	1
Ammortamenti Immateriali NEW	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Check investimenti immateriali	98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI											
Calcolo analitico intangibles OLD											
Costruzione parcheggi											
Costo storico	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Incrementi / Diminuzioni											
Fdo ammortamento	-2.667	-2.800	-2.934	-3.067	-3.200	-3.334	-3.467	-3.600	-3.734	-3.867	-4.000
Ammortamento	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133	-133
Aliquota media	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%
Valore Netto Contabile	1.333	1.200	1.067	933	800	667	533	400	267	133	0
Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimento)											
Costo storico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementi / Diminuzioni											
Fdo ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aliquota media	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%
Valore Netto Contabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo analitico intangibles NEW											
Costruzione parcheggi											
Costo storico	0	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
Incrementi / Diminuzioni	98								0		
Fdo ammortamento	-9	-19	-29	-38	-48	-58	-68	-78	-88	-97	-97
Ammortamento	-8,87	-9,83	-9,83	-9,83	-9,83	-9,83	-9,83	-9,83	-9,83	-9,83	-9,83
Aliquota media	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Valore Netto Contabile	89	80	70	60	50	40	30	21	11	1	1

COMUNE DI POSITANO
 Project Financing "P6-LI PARLATI"
 Piano Economico Finanziario

Fondo TFR (valori in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7	2027 Anno 8
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Calcolo analitico Fondo TFR

Fondo iniziale		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Coefficiente di accantonamento			13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Tasso inflazione		0,0%									
Maggiorazione			1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Coefficiente di rivalutazione			75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Utilizzi (-)			0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Fondo finale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Fondo TFR (valori in Euro/000)	2028 Anno 9	2029 Anno 10	2030 Anno 11	2031 Anno 12	2032 Anno 13	2033 Anno 14	2034 Anno 15	2035 Anno 16	2036 Anno 17	2037 Anno 18	2038 Anno 19
-----------------------------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Calcolo analitico Fondo TFR

Fondo iniziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
Coefficiente di accantonamento	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Tasso inflazione											
Maggiorazione	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Coefficiente di rivalutazione	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Utilizzi (-)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)
Fondo finale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Fondo TFR (valori in Euro/000)	2039 Anno 20	2040 Anno 21	2041 Anno 22	2042 Anno 23	2043 Anno 24	2044 Anno 25	2045 Anno 26	2046 Anno 27	2047 Anno 28	2048 Anno 29	2049 Anno 30
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo analitico Fondo TFR											
Fondo iniziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Coefficiente di accantonamento	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Tasso inflazione											
Maggiorazione	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Coefficiente di rivalutazione	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Utilizzi (-)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Fondo finale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Oneri/proventi finanziari (valori in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7	2027 Anno 8
	(49)	(106)	(162)	(150)	(135)	(119)	(103)	(74)	(62)	(49)	(35)
incid. % ricavi	67%	31%	25%	19%	9%	5%	5%	4%	7%	19%	41%
Totale oneri/proventi finanziari	(49)	(106)	(162)	(150)	(135)	(119)	(103)	(74)	(62)	(49)	(35)
Oneri/proventi finanziario a breve											
Oneri finanziari a lungo	(49)	(106)	(162)	(150)	(135)	(119)	(103)	(74)	(62)	(49)	(35)
Oneri/proventi finanziari a breve											
Posizione finanziaria media a breve	116	449	858	1.299	2.167	3.770	5.651	7.110	8.006	8.329	8.141
Tasso di interesse attivo	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Tasso attivo di riferimento	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Spread su tasso attivo		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse passivo	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%
Euribor 3 mesi	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%
Spread su tasso passivo	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Proventi finanziari a breve	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
Oneri finanziari a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri/proventi finanziari a breve	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
Oneri finanziari a lungo											
Oneri finanziari su mutui	(38)	(81)	(125)	(119)	(108)	(98)	(86)	(74)	(62)	(49)	(35)
Oneri finanziari su linea IVA	(12)	(24)	(37)	(32)	(27)	(22)	(17)	0	0	0	0
Oneri finanziari su leasing finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari a lungo	(49)	(106)	(162)	(150)	(135)	(119)	(103)	(74)	(62)	(49)	(35)

TAB. 6 - ONERI E PROVENTI FINANZIARI

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Oneri/proventi finanziari (valori in Euro/000)	2028 Anno 9	2029 Anno 10	2030 Anno 11	2031 Anno 12	2032 Anno 13	2033 Anno 14	2034 Anno 15	2035 Anno 16	2036 Anno 17	2037 Anno 18
	(21)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
incid. % ricavi	23%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale oneri/proventi finanziari	(21)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri/proventi finanziario a breve										
Oneri finanziari a lungo	(21)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri/proventi finanziari a breve										
Posizione finanziaria media a breve	7.772	7.443	7.273	7.203	7.128	7.052	6.973	6.893	6.812	6.729
Tasso di interesse attivo	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Tasso attivo di riferimento	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Spread su tasso attivo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse passivo	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%
Euribor 3 mesi	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%
Spread su tasso passivo	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Proventi finanziari a breve	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Oneri finanziari a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri/proventi finanziari a breve	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Oneri finanziari a lungo										
Oneri finanziari su mutui	(21)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su linea IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari su leasing finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari a lungo	(21)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

TAB. 6 - ONERI E PROVENTI FINANZIARI

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Oneri/proventi finanziari (valori in Euro/000)	2038 Anno 19	2039 Anno 20	2040 Anno 21	2041 Anno 22	2042 Anno 23	2043 Anno 24	2044 Anno 25	2045 Anno 26	2046 Anno 27	2047 Anno 28	2048 Anno 29	2049 Anno 30
incid. % ricavi	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale oneri/proventi finanziari	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri/proventi finanziario a breve												
Oneri finanziari a lungo	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri/proventi finanziari a breve												
Posizione finanziaria media a breve	6.643	6.504	6.364	6.273	6.176	6.077	5.975	5.870	5.761	5.650	5.535	5.412
Tasso di interesse attivo	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Tasso attivo di riferimento	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Spread su tasso attivo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse passivo	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%	3,84%
Euribor 3 mesi	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%
Spread su tasso passivo	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Proventi finanziari a breve	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Oneri finanziari a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri/proventi finanziari a breve	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Oneri finanziari a lungo												
Oneri finanziari su mutui	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su linea IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari su leasing finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari a lungo	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

TAB. 6 - ONERI E PROVENTI FINANZIARI

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Imposte (valori in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7	2027 Anno 8
	(16)	(75)	(149)	(121)	(324)	(606)	(520)	(393)	(168)	(0)	0
Calcolo analitico delle imposte											
IRES	(12)	(58)	(117)	(93)	(262)	(496)	(425)	(321)	(136)	0	0
IRAP	(4)	(17)	(32)	(28)	(62)	(110)	(94)	(71)	(32)	(0)	0
Calcolo IRES											
Reddito ante-imposte	24	237	487	389	1.091	2.066	1.773	1.339	565	(71)	(230)
Utilizzo perdite pregresse			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rettifiche >>>	27	3	0	0	0	0	0	0	0	16	0
Imponibile IRES	51	240	487	389	1.091	2.066	1.773	1.339	565	(56)	(230)
Aliquota	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
IRES	(12)	(58)	(117)	(93)	(262)	(496)	(425)	(321)	(136)	0	0
Calcolo IRAP											
Reddito operativo	74	343	649	539	1.226	2.186	1.875	1.413	627	(23)	(195)
+Costo del personale	0	0	0	21	21	21	22	22	23	23	23
+Compensi per collaborazioni coordinate e continuative											
+Compensi lavoro autonomo											
+Canoni locazione finanziaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile Irap	74	343	649	560	1.247	2.207	1.897	1.435	650	0	(172)
Aliquota	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%
IRAP	(4)	(17)	(32)	(28)	(62)	(110)	(94)	(71)	(32)	(0)	0
Reddito ante imposte lordo	24	237	487	389	1.091	2.066	1.773	1.339	565	(71)	(230)

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Imposte (valori in Euro/000)	2028 Anno 9	2029 Anno 10	2030 Anno 11	2031 Anno 12	2032 Anno 13	2033 Anno 14	2034 Anno 15	2035 Anno 16	2036 Anno 17	2037 Anno
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo analitico delle imposte										
IRES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IRAP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo IRES										
Reddito ante-imposte	(218)	(214)	(214)	(216)	(218)	(221)	(223)	(222)	(225)	(227)
Utilizzo perdite pregresse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rettifiche >>>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile IRES	(218)	(214)	(214)	(216)	(218)	(221)	(223)	(222)	(225)	(227)
Aliquota	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
IRES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo IRAP										
Reddito operativo	(197)	(208)	(214)	(216)	(218)	(221)	(223)	(222)	(225)	(227)
+Costo del personale	24	24	25	25	26	26	27	27	28	28
+Compensi per collaborazioni coordinate e continuative										
+Compensi lavoro autonomo										
+Canoni locazione finanziaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile Irap	(173)	(184)	(189)	(191)	(193)	(194)	(196)	(195)	(197)	(199)
Aliquota	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%
IRAP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reddito ante imposte lordo	(218)	(214)	(214)	(216)	(218)	(221)	(223)	(222)	(225)	(227)

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Imposte (valori in Euro/000)	18	2038 Anno 19	2039 Anno 20	2040 Anno 21	2041 Anno 22	2042 Anno 23	2043 Anno 24	2044 Anno 25	2045 Anno 26	2046 Anno 27	2047 Anno 28	2048 Anno 29	2049 Anno 30
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo analitico delle imposte													
IRES		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IRAP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo IRES													
Reddito ante-imposte		(230)	(232)	(236)	(239)	(242)	(245)	(248)	(251)	(254)	(257)	(261)	(264)
Utilizzo perdite pregresse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rettifiche >>>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile IRES		(230)	(232)	(236)	(239)	(242)	(245)	(248)	(251)	(254)	(257)	(261)	(264)
Aliquota		24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
IRES		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo IRAP													
Reddito operativo		(230)	(232)	(236)	(239)	(242)	(245)	(248)	(251)	(254)	(257)	(261)	(264)
+Costo del personale		29	29	30	30	31	32	32	33	33	34	35	35
+Compensi per collaborazioni coordinate e continuative													
+Compensi lavoro autonomo													
+Canoni locazione finanziaria		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile Irap		(201)	(203)	(206)	(208)	(211)	(213)	(215)	(218)	(221)	(223)	(226)	(229)
Aliquota		4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%
IRAP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reddito ante imposte lordo		(230)	(232)	(236)	(239)	(242)	(245)	(248)	(251)	(254)	(257)	(261)	(264)

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Clients (values in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
	14	68	130	147	284	475	414	322	164	34
Days of average collection of credits	12	32	53	31	36	69	n.d.	60	60	60
Client analytical calculation										
Clients	14	68	130	147	284	475	414	322	164	34
Credits vs Clients	14	68	130	147	284	475	414	322	164	34
Ricavi dalle vendite di box	68	341	648	733	1.416	2.371	2.064	1.603	819	171
Aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Days of average collection of credits	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
(Fdo Svalutazione Crediti iniziale)		0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Acc. A Fdo svalut. Crediti)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilizzo										
(Fdo Svalutazione Crediti finale)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Clienti (valori in Euro/000)	2027 Anno 8	2028 Anno 9	2029 Anno 10	2030 Anno 11	2031 Anno 12	2032 Anno 13	2033 Anno 14	2034 Anno 15	2035 Anno 16	2036 Anno 17	2037 Anno 18
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
Giorni medi di incasso dei crediti	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.
Calcolo analitico clienti											
Clienti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti vs Clienti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi dalle vendite di box	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Giorni medi di incasso dei crediti	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
(Fdo Svalutazione Crediti iniziale)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Acc. A Fdo svalut. Crediti)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilizzo											
(Fdo Svalutazione Crediti finale)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Clients (values in Euro/000)	2038 Anno 19	2039 Anno 20	2040 Anno 21	2041 Anno 22	2042 Anno 23	2043 Anno 24	2044 Anno 25	2045 Anno 26	2046 Anno 27	2047 Anno 28	2048 Anno 29	2049 Anno 30
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '001	Euro '002
Days average of credit collection	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.	0 n.d.
Client analytical calculation												
Clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Credits vs Clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi dalle vendite di box	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Days average of credit collection	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
(Fdo Svalutazione Crediti iniziale)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Acc. A Fdo svalut. Crediti)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilizzo												
(Fdo Svalutazione Crediti finale)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Altre attività non correnti (valori in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7	2027 Anno 8	2028 Anno 9	2029 Anno 10
	1.008	2.097	3.083	2.836	2.361	1.564	871	332	57	0	0	0	0
Calcolo analitico altre att. non corr.													
Aree da vendere	1.008	2.097	3.083	2.836	2.361	1.564	871	332	57	0	0	0	0
Investimento aree dacedere	1.031	1.203	1.203	0	0								
Costo storico aree da cedere	1.031	2.235	3.438	3.438	3.438	3.438	3.438	3.438	3.438	3.438	3.438	3.438	3.438
Cessione aee	(23)	(115)	(218)	(246)	(476)	(796)	(693)	(539)	(275)	(57)	0	0	0
Cessioni cumulate aree	(23)	(138)	(355)	(602)	(1.077)	(1.874)	(2.567)	(3.106)	(3.381)	(3.438)	(3.438)	(3.438)	(3.438)
Valore netto dei box da vendere	1.008	2.097	3.083	2.836	2.361	1.564	871	332	57	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATTI"
Piano Economico Finanziario

Altre attività correnti (valori in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7	2027 Anno 8
Calcolo analitico altre attività correnti											
Crediti per IVA	234	414	527	363	47	0	0	0	0	0	0
Altri crediti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti attivi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Credito IVA											
IVA a credito per investimenti	234	255	255	0	0	0	0	0	0	0	0
investimenti	2.344	2.547	2.547	0	0	0	0	0	0	0	0
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
IVA a credito per gestione caratteristica	0	0	0	11	11	11	11	12	12	12	12
costi operativi	0	3	4	105	108	111	113	116	119	122	125
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
TOTALE IVA A CREDITO	234	255	255	11	11	11	11	12	12	12	12
Debito IVA											
IVA a debito per gestione caratteristica	0	75	143	175	326	538	470	369	17	17	18
Ricavi dalle vendite e prestazioni		0	0	60	67	75	75	76	78	79	81
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Ricavi cessione box	68	341	648	733	1.416	2.371	2.064	1.603	819	171	0
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
TOTALE IVA A DEBITO	0	75	143	175	326	538	470	369	17	17	18
(RIMBORSO IVA ANNUALE)											
SALDO IVA A CREDITO annuo	234	180	113	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO IVA A DEBITO annuo	0	0	0	(164)	(315)	(44)	(38)	(30)	(0)	(0)	(0)
SALDO IVA CUMULATO annuo	234	414	527	363	47	(44)	(38)	(30)	(0)	(0)	(0)

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATT"
Piano Economico Finanziario

Altre attività correnti (valori in Euro/000)	2028 Anno 9	2029 Anno 10	2030 Anno 11	2031 Anno 12	2032 Anno 13	2033 Anno 14	2034 Anno 15	2035 Anno 16	2036 Anno 17	2037 Anno 18
Calcolo analitico altre attività correnti										
Credit per IVA	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Credito IVA										
IVA a credito per investimenti	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0
investimenti	0	89	0	0	0	0	0	0	0	0
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
IVA a credito per gestione caratteristica	13	13	13	14	14	14	15	15	15	15
costi operativi	128	131	132	136	139	142	146	147	150	154
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
TOTALE IVA A CREDITO	13	22	13	14	14	14	15	15	15	15
Debito IVA										
IVA a debito per gestione caratteristica	18	18	19	19	19	20	20	21	21	21
Ricavi dalle vendite e prestazioni	82	84	85	87	89	90	92	94	95	97
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Ricavi cessione box	0									
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
TOTALE IVA A DEBITO	18	18	19	19	19	20	20	21	21	21
(RIMBORSO IVA ANNUALE)										
SALDO IVA A CREDITO annuo	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO IVA A DEBITO annuo	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
SALDO IVA CUMULATO annuo	(0)	4	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATTI"
Piano Economico Finanziario

Altre attività correnti (valori in Euro/000)	2038 Anno 19	2039 Anno 20	2040 Anno 21	2041 Anno 22	2042 Anno 23	2043 Anno 24	2044 Anno 25	2045 Anno 26	2046 Anno 27	2047 Anno 28	2048 Anno 29	2049 Anno 30
Calcolo analitico altre attività correnti												
Crediti per IVA	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Credito IVA												
IVA a credito per investimenti	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
investimenti	0	98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
IVA a credito per gestione caratteristica	16	16	17	17	17	18	18	19	19	20	20	21
costi operativi	158	162	166	170	174	179	183	188	192	197	202	207
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
TOTALE IVA A CREDITO	16	26	17	17	17	18	18	19	19	20	20	22
Debito IVA												
IVA a debito per gestione caratteristica	22	22	23	23	23	24	24	25	25	26	26	27
Ricavi dalle vendite e prestazioni	99	101	103	105	107	109	111	113	115	117	119	122
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Ricavi cessione box												
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
TOTALE IVA A DEBITO	22	22	23	23	23	24	24	25	25	26	26	27
(RIMBORSO IVA ANNUALE)												
SALDO IVA A CREDITO annuo	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO IVA A DEBITO annuo	(1)	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(0)
SALDO IVA CUMULATO annuo	(1)	4	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(0)

COMUNE DI POSITANO
 Project Financing "P6-LI PARLATI"
 Piano Economico Finanziario

Altre passività correnti (valori in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7	2027 Anno 8
	0	0	0	0	0	44	38	30	0	0	0
Calcolo analitico altre passività correnti											
Altre passività correnti	0	0	0	0	0	44	38	30	0	0	0
Debiti Tributari		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso istituti di previdenza		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri debiti		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti per IVA	0	0	0	0	0	44	38	30	0	0	0

TAB. 11 - ALTRE PASSIVITA' CORRENTI

COMUNE DI POSITANO
 Project Financing "P6-LI PARLATI"
 Piano Economico Finanziario

Altre passività correnti (valori in Euro/000)	2028 Anno 9	2029 Anno 10	2030 Anno 11	2031 Anno 12	2032 Anno 13	2033 Anno 14	2034 Anno 15	2035 Anno 16	2036 Anno 17	2037 Anno 18
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calcolo analitico altre passività correnti										
Altre passività correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti Tributari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso istituti di previdenza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri debiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti per IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Altre passività correnti (valori in Euro/000)	2038 Anno 19	2039 Anno 20	2040 Anno 21	2041 Anno 22	2042 Anno 23	2043 Anno 24	2044 Anno 25	2045 Anno 26	2046 Anno 27	2047 Anno 28	2048 Anno 29	2049 Anno 30
	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Calcolo analitico altre passività correnti												
Altre passività correnti	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Debiti Tributarî	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso istituti di previdenza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri debiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti per IVA	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Patrimonio netto (valori in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7	2027 Anno 8
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
Capitale	1.808	3.616	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165
Calcolo analitico del patrimonio netto aziendale											
Capitale sociale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Aumenti di capitale (successivi)	1.708	3.516	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065
				0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve	0	8	171	509	777	1.544	3.005	4.258	5.204	5.602	5.530
Calcolo analitico delle riserve											
Finanziamento soci riserva di PN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Rimborso finanziamento soci</i>											
Riserve	0	8	171	509	777	1.544	3.005	4.258	5.204	5.602	5.530
Risultato netto a nuovo	8	163	338	268	767	1.461	1.253	946	397	(71)	(230)
Dividendi											

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Patrimonio netto (valori in Euro/000)	2028 Anno 9	2029 Anno 10	2030 Anno 11	2031 Anno 12	2032 Anno 13	2033 Anno 14	2034 Anno 15	2035 Anno 16	2036 Anno 17	2037 Anno 18
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
Capitale	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165
Calcolo analitico del patrimonio netto aziendale										
Capitale sociale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Aumenti di capitale (successivi)	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve	5.300	5.082	4.868	4.654	4.438	4.220	3.999	3.776	3.554	3.329
Calcolo analitico delle riserve										
Finanziamento soci riserva di PN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Rimborso finanziamento soci</i>						0	0	0	0	0
Riserve	5.300	5.082	4.868	4.654	4.438	4.220	3.999	3.776	3.554	3.329
Risultato netto a nuovo	(218)	(214)	(214)	(216)	(218)	(221)	(223)	(222)	(225)	(227)
Dividendi										

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Patrimonio netto (valori in Euro/000)	2038 Anno 19	2039 Anno 20	2040 Anno 21	2041 Anno 22	2042 Anno 23	2043 Anno 24	2044 Anno 25	2045 Anno 26	2046 Anno 27	2047 Anno 28	2048 Anno 29	2049 Anno 30
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '001	Euro '002
Capitale	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165	5.165
Calcolo analitico del patrimonio netto aziendale												
Capitale sociale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Aumenti di capitale (successivi)	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065	5.065
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve	3.102	2.872	2.640	2.404	2.165	1.924	1.679	1.431	1.181	927	670	409
Calcolo analitico delle riserve												
Finanziamento soci riserva di PN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Rimborso finanziamento soci</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve	3.102	2.872	2.640	2.404	2.165	1.924	1.679	1.431	1.181	927	670	409
Risultato netto a nuovo	(230)	(232)	(236)	(239)	(242)	(245)	(248)	(251)	(254)	(257)	(261)	(264)
Dividendi												

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATI"
Piano Economico Finanziario

Debiti finanziari a lungo termine (valori in Euro/000)	2017 Anno -2	2018 Anno -1	2019 Anno 0	2020 Anno 1	2021 Anno 2	2022 Anno 3	2023 Anno 4	2024 Anno 5	2025 Anno 6	2026 Anno 7	2027 Anno 8	2028 Anno 9	2029 Anno 10
Debiti a m/l termine	750	1.625	2.371	2.166	1.950	1.724	1.486	1.237	975	700	411	108	0
Linea di credito IVA	234	489	744	634	534	434	334	0	0	0	0	0	0
Calcolo analitico debiti finanziari a lungo e oneri finanziari													
Mutui di nuova accensione	750	1.625	2.371	2.166	1.950	1.724	1.486	1.237	975	700	411	108	0
Oneri finanziari su mutui di nuova accensione	(38)	(81)	(125)	(119)	(108)	(98)	(86)	(74)	(62)	(49)	(35)	(21)	(5)
Linea di finanziamento IVA totale	234	489	744	634	534	434	334						
Linea di finanziamento IVA quota annua	234	255	255	(110)	(100)	(100)	(100)						
Oneri finanziari su linea di finanziamento IVA (5%)	(12)	(24)	(37)	(32)	(27)	(22)	(17)						
Tasso di interesse su linea IVA	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Ammortamento finanziario mutui:													
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>													
Anno 1													
Saldo iniziale	750	750	750	690	628	562	493	421	344	265	181	93	0
Servizio	38	38	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	0
Quota capitale	0	0	60	63	66	69	72	76	80	84	88	93	0
Oneri finanziari	38	38	38	35	31	28	25	21	17	13	9	5	0
Saldo finale	750	750	690	628	562	493	421	344	265	181	93	0	0
<i>Parametri:</i>													
Preammortamento (si, no)	si	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
Durata preammortamento (anni)	2												
Periodi preammortamento (1,0)	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso applicato	5,00%												
Durata finanziamento (anni) senza preammortamento	10												
Durata complessiva mutuo	12												
Durata residua mutuo	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0
Durata residua mutuo per calcolo "servizio"	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>													
Anno 2													
Saldo iniziale	875	875	805	732	656	575	491	402	309	211	108	0	0
Servizio	44	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	0
Quota capitale	0	70	73	77	81	85	89	93	98	103	108	0	0
Oneri finanziari	44	44	40	37	33	29	25	20	15	11	5	0	0
Saldo finale	875	805	732	656	575	491	402	309	211	108	0	0	0
<i>Parametri:</i>													
Preammortamento (si, no)	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
Durata preammortamento (anni)	1												
Periodi preammortamento (1,0)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso applicato	5,00%												
Durata finanziamento (anni) senza preammortamento	10												
Durata complessiva mutuo	11												
Durata residua mutuo	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	0
Durata residua mutuo per calcolo "servizio"	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>													
Anno 3													
Saldo iniziale		875	875	805	732	656	575	491	402	309	211	108	108
Servizio		44	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113
Quota capitale		0	70	73	77	81	85	89	93	98	103	108	108
Oneri finanziari		44	44	40	37	33	29	25	20	15	11	5	5
Saldo finale		875	805	732	656	575	491	402	309	211	108	0	0

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATTI"
Piano Economico Finanziario

Fornitori (valori in Euro/000)	2.017 Anno -2	2.018 Anno -1	2.019 Anno 0	2.020 Anno 1	2.021 Anno 2	2.022 Anno 3	2.023 Anno 4	2.024 Anno 5	2.025 Anno 6	2.026 Anno 7
	0	1	1	19	20	20	20	21	21	22
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Calcolo analitico fornitori										
Fornitori commerciali	0	1	1	19	20	20	20	21	21	22
Debiti verso fornitori	0	1	1	19	20	20	20	21	21	22
Costi operativi	0	3	4	105	108	111	113	116	119	122
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Debiti verso fornitori immobilizz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi per immobilizzazioni	3	3	3	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATTI"
Piano Economico Finanziario

Fornitori (valori in Euro/000)	2.027 Anno 8	2.028 Anno 9	2.029 Anno 10	2.030 Anno 11	2.031 Anno 12	2.032 Anno 13	2.033 Anno 14	2.034 Anno 15	2.035 Anno 16	2.036 Anno 17	2.037 Anno 18
	23	23	24	24	25	25	26	26	26	27	28
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Calcolo analitico fornitori											
Fornitori commerciali	23	23	24	24	25	25	26	26	26	27	28
Debiti verso fornitori	23	23	24	24	25	25	26	26	26	27	28
Costi operativi	125	128	131	132	136	139	142	146	147	150	154
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Debiti verso fornitori immobilizz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi per immobilizzazioni											
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

COMUNE DI POSITANO
Project Financing "P6-LI PARLATTI"
Piano Economico Finanziario

Fornitori (valori in Euro/000)	2.038 Anno 19	2.039 Anno 20	2.040 Anno 21	2.041 Anno 22	2.042 Anno 23	2.043 Anno 24	2.044 Anno 25	2.045 Anno 26	2.046 Anno 27	2.047 Anno 28	2.048 Anno 29	2.049 Anno 30
	29	29	30	31	31	32	33	34	35	36	37	37
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Calcolo analitico fornitori												
Fornitori commerciali	29	29	30	31	31	32	33	34	35	36	37	37
Debiti verso fornitori	29	29	30	31	31	32	33	34	35	36	37	37
Costi operativi	158	162	166	170	174	179	183	188	192	197	202	207
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Debiti verso fornitori immobilizz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi per immobilizzazioni												
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60