

# 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 PRELIMINARE**  
(art. 17 DPR 207/2010)

<b>A- 07_rev01</b>	<b>PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO</b>
	<b>Proponente : G.E.M.A.R. s.p.a.</b>

## 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 alle previsioni 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.IIe 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 33 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 scoscesa posta in adiacenza con la strada e compresa tra 2 edifici.

Il sistema di parcheggio è in parte di tipo tradizionale con stalli a spazio aperto o chiuso e in piccola parte (solo al livello interrato) 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).

Tab. a) Dettaglio consistenze parcheggio

ELEMENTI DI PROGETTO	N.	destinazione
<b>Parcheggio secondo interrato</b>		
Box auto	17	Destinati alla vendita
<b>Parcheggio primo interrato</b>		
Box auto	7	Destinati alla vendita
Posti auto a rotazione	13	Destinati alla gestione - prop. Comunale
<b>Parcheggio piano terra</b>		
Posti auto a rotazione	14	Destinati alla gestione - prop. Comunale
<b>Parcheggio 1° piano</b>		
Posti auto a rotazione	22	Destinati alla gestione - prop. Comunale
<b>Parcheggio 2° piano</b>		
Posti auto a rotazione	10	Destinati alla gestione - prop. Comunale
<b>Parcheggio 3° piano</b>		
Posti auto a rotazione	10	Destinati alla vendita
<b>Parcheggio 4° piano</b>		
Posti auto a rotazione	8	Destinati alla vendita
<b>Parcheggio 5° piano</b>		
Posti auto a rotazione	3	Destinati alla vendita
<b>TOTALE</b>	<b>104</b>	

### 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**

IPOTESI DEL PIANO	
Tasso attivo PFN a breve	0,01%
Tasso passivo PFN a breve	0,50%
Spread su tasso passivo	2,50%
Euribor 3 mesi	
Aliquota IRES	27,50%
Aliquota IRAP	4,97%
Giorni medi di incasso clienti	60
Giorni medi di pagamento fornitori	60
Aliquota IVA investimenti	10%
Aliquota IVA gestione	22%
Tasso passivo su VAT facility	4,50%
Tasso passivo su mutui m/l termine	6,00%
Durata preammortamento fin	2
Durata del finanziamento m/l termine	10
solo cessione posti auto (box + posti a rotazione)	
<b>Parametri di Valutazione Wacc (Costo Medio Ponderato del Capitale)</b>	
Tasso privo di rischio (collocazione btp15 anni - 14/05/14)	3,575%
Premio per il rischio di mercato servizi pubblici tariffari	5,700%
Costo del debito	6,000%
fonte: Market Risk Premium and Risk Free Rate used for 51 countries in 2013: a survey with 6,237 answers Pablo Fernandez, Javier Aguirreamalloa and Pablo Linares IESE Business School June 26, 2013	

○ 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 2018, primo anno di attività.

○ Periodo di concessione

I ricavi sulla gestione dei parcheggi a rotazione sono considerati dal 3° anno, in riferimento all'ultimazione e collaudo previsto nel cronoprogramma dei lavori. La vendita dei 24 box auto in proprietà sarà computata a partire dal collaudo delle opere, entro i cinque esercizi successivi.

Il modello finanziario è sviluppato su un orizzonte temporale di 36 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 alienati scontano un'aliquota Iva agevolata in quanto (per semplicità valutata al 10%, anche se in presenza di requisiti soggettivi dell'acquirente potrebbe essere il 4%).

Per una più completa ed esaustiva valutazione della fattibilità economico finanziaria è stata incorporata nelle previsioni l'inflazione sia dei ricavi e dei costi dell'1,5%.

### **3.2 Costi d'investimento e Copertura finanziaria**

Il **costo d'investimento** previsto ammonta complessivamente a euro 4.045.375 e comprende la realizzazione delle opere edili, degli impianti generali e specifici, dei collegamenti pedonali, oltre finiture ed arredo urbano, totalmente a carico della società veicolo. L'intervento previsto si articola complessivamente in tre annualità.

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 c) Quadro economico**

	n.	Mq	€/mq	DESTINAZIONE	
Ascensore					525.000,00
Ripristino Viabilità		380,00	100,00		38.000,00
Parcheggio box secondo interrato	17	770,00	800,00		616.000,00
Parcheggio box/posti primo interrato	20	810,00	750,00		607.500,00
Parcheggio rotazione piano terra	14	770,00	650,00		500.500,00
Parcheggio rotazione 1 piano	22	560,00	650,00		364.000,00
Parcheggio rotazione 2 piano	10	560,00	600,00		336.000,00
Parcheggio rotazione 3 piano	10	470,00	600,00		282.000,00
Parcheggio rotazione 4 piano	8	330,00	550,00		181.500,00
Parcheggio rotazione 5 piano	3	320,00	550,00		176.000,00
Intercapedine 5 piano		180,00	350,00		63.000,00
Sistemazioni Esterne		680,00	100,00		68.000,00
	104	5.830,00			
<b>Totale costo di costruzione</b>					<b>3.757.500,00</b>
Consulenze e spese tecniche			5,00%		187.875,00
Costo di esproprio - permuta					100.000,00
<b>TOTALE COSTO DI REALIZZAZIONE</b>					<b>4.045.375,00</b>

**Tabella d) Tempistica intervento**

Consistenze complessive					
N. posti auto a rotazione P-1	13	Destinati alla gestione - prop. Comunale			
N. posti auto a rotazione P0	14	Destinati alla gestione - prop. Comunale			
N. posti auto a rotazione P1	22	Destinati alla gestione - prop. Comunale			
N. posti auto a rotazione P2	10	Destinati alla gestione - prop. Comunale			
N. posti auto a rotazione P3	10	Destinati alla vendita			
N. posti auto a rotazione P4	8	Destinati alla vendita			
N. posti auto a rotazione P5	3	Destinati alla vendita			
N. BOX auto P-2	17	Destinati alla vendita			
N. BOX auto P-1	7	Destinati alla vendita			
<b>Costi d'investimento fissi</b>	<b>Totale</b>	<b>Anno -2</b>	<b>Anno -1</b>	<b>Anno 0</b>	<b>Anno 1</b>
posti auto	2.083,58	463	695	695	232
posti auto vendita (box P-2/P-1 e posti auto P3-P4-P5)	1.673,92	372	558	558	186
<b>Totale costi di realizzazione</b>	<b>3.757,50</b>	<b>835</b>	<b>1.253</b>	<b>1.253</b>	<b>418</b>
Spese tecniche (progettazione, sicurezza, collaudi, ...)	86,74	19	29	29	10
Imprevisti (costi non previsti a budget)	0,00	-	-	-	-
Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimento)	101,13	101	-	-	-
Espropri	100,00	100	-	-	-
Contributo pubblico (-)	0,00	-	-	-	-
<b>Totale costi d'investimento fissi</b>	<b>4.045,38</b>	<b>1.055</b>	<b>1.281</b>	<b>1.281</b>	<b>427</b>
<b>di cui ammortizzabili</b>	<b>2.243,21</b>	<b>585</b>	<b>711</b>	<b>711</b>	<b>237</b>

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 € 2.045.375 (Patrimonio netto) e finanziamento bancario per € 2.000.000. Il tasso d'interesse previsto è pari al 6,00%, allineato a quello attuale di mercato, con una durata pari a 10 anni, più un periodo di preammortamento di 24 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 box 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	Anno 1
Totale costi d'Investimento	4.045				
% Equity	50,56%	33,50%	29,00%	29,00%	8,50%
% finanziamento Bancario m/l termine	49,44%	33,33%	33,33%	33,34%	0,00%
Equity	2.045,38	685	593	593	174
Finanziamento 1 (10 y)	2.000,00	667	667	667	0

### 3.3. Domanda di parcheggio 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
<b>FABBISOGNO DI PARCHEGGI – P.R.G.</b>	<b>2.200</b>	<b>1.590</b>	<b>3.790</b>

In maniera prudentiale, data l'attuale crisi del settore edilizio ed immobiliare in genere, si è considerata la possibilità di spalmare su un periodo di cinque annualità la vendita e gli incassi delle strutture da cedere in proprietà. L'importo complessivo da cessione è di euro 2.430.000. I ricavi della gestione dell'infrastruttura sono stati suddivisi, quindi, in 2 tipologie:

- a. la gestione dei n. 59 posti auto a rotazione e dell'ascensore di collegamento;
- b. la cessione dei diritti di proprietà di n. 24 box auto e n. 21 posti auto.

Questi ultimi rappresentano una voce di ricavi, attraverso il meccanismo di prenotazione, acconto e saldo vendite in uso nel settore, già dall'ultimo esercizio della fase di realizzazione.

La prima categoria di ricavi è gestita attraverso le seguenti tariffe:

- parcometro tariffa oraria unica euro 2,50 / ora;
- ascensore tariffa unica euro 1,00/transito.

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 € 147.420, con un incremento annuo dell'1,5% nelle proiezioni finanziarie.

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, dall'inizio dei lavori fino al sesto anno di concessione.

Il prezzo del singolo box è previsto in euro 75.000 + iva, in linea con la valutazione di mercato, mentre i posti auto saranno ceduti ad euro 30.000 + iva. 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**

	<b>tariffa lorda ascensore</b>	<b>1,00</b>	<b>(100passaggi giorno x 20 gg mese)</b>
	<b>tariffa lorda parcheggio</b>	<b>2,50</b>	<b>(10ore giorno x 20 gg mese)</b>
<b>(tariffa IVA esclusa)</b>			
N. PAX ASCENSORE - uso pubblico	1	0,78	
N. posti auto a rotazione P-1	13		
N. posti auto a rotazione P0	14		
N. posti auto a rotazione P1	22		1,95
N. posti auto a rotazione P2	10		

*n.b: Le tariffe evidenziate sono al netto di iva, mentre nelle tabelle dell'allegato finanziario sono rappresentate iva inclusa.*

**Tabella g) Cessione posti auto / effetto su SP / dilazione pagamenti**

Previsioni incidenza vendita posti auto	Unità	Pv (iva esclusa)	Ricavi
Box auto vendita P-2 / P-1	24	75.000	1.800.000
Posti auto a rotazione P3-P4-P5	21	30.000	630.000
<b>Totale</b>			<b>2.430.000</b>

  

1° anno concessione											
Previsione incassi annui totali	n.	Totale	Anno -2	Anno -1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Box auto vendita P-2 / P-1	24	1.296.000	38.880	181.440	336.960	311.040	181.440	110.160	77.760	45.360	12.960
Posti auto a rotazione P3-P4-P5	21	1.134.000	34.020	158.760	294.840	272.160	158.760	96.390	68.040	39.690	11.340
Effetto su SP vendita diritti reali		1.673.924	50.218	234.349	435.220	401.742	234.349	142.284	100.435	58.587	16.739
<b>Totale</b>			<b>22.682</b>	<b>105.851</b>	<b>196.580</b>	<b>181.458</b>	<b>105.851</b>	<b>64.266</b>	<b>45.365</b>	<b>26.463</b>	<b>7.561</b>

  

1° anno concessione											
Coefficienti di ripartizione annua vendite	n.	Totale	Anno -2	Anno -1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Box auto vendita P-2 / P-1	24	100,0%	10,0%	30,0%	30,0%	10,0%	10,0%	5,0%	5,0%	0,0%	0,0%
Posti auto a rotazione P3-P4-P5	21	100,0%	10,0%	30,0%	30,0%	10,0%	10,0%	5,0%	5,0%	0,0%	0,0%
Coefficienti di ripartizione annua incassi	45	<b>Totale</b>	<b>10%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
incasso preliminare		30,0%	72.900	218.700	218.700	72.900	72.900	36.450	36.450	-	-
incasso contratto		50,0%		121.500	364.500	364.500	121.500	121.500	60.750	60.750	-
incasso rateizzato		20,0%			48.600	145.800	145.800	48.600	48.600	24.300	24.300
<b>Totale</b>			<b>72.900</b>	<b>340.200</b>	<b>631.800</b>	<b>583.200</b>	<b>340.200</b>	<b>206.550</b>	<b>145.800</b>	<b>85.050</b>	<b>24.300</b>
		100%	3,00%	14,00%	26,00%	24,00%	14,00%	8,50%	6,00%	3,50%	1,00%
unità equiv. Box			0,7	3,4	6,2	5,8	3,4	2,0	1,4	0,8	0,2
unità equiv. Posti auto			0,6	2,9	5,5	5,0	2,9	1,8	1,3	0,7	0,2

**3.2. Costi d'esercizio**

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

**Tabella h) Sintesi costi d'esercizio**

<b>COSTI D'ESERCIZIO</b>				
Tasso di crescita annua dei costi		1,50%		
Tasso di crescita annua dei ricavi		1,50%		
Adeguamento annuo salariale dei ricavi		1,50%		
<b>Costi di gestione</b>	<b>Anno 0</b>	<b>Anno 1</b>	<b>Anno 2</b>	<b>Anno 3</b>
Spese amministrative/Consulenze varie	3.159	3.506	2.364	1.770
Consumi ed energia		5.000	5.075	5.151
Pulizia e sorveglianza		5.000	5.075	5.151
Lavoro		20.611	20.920	21.234
Manutenzione ordinaria		44.864	45.537	46.220
Manutenzione straordinaria				
Assicurazione		2.485	2.522	2.560

- ✓ **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 funzio-

namento 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
<b>Totale</b>	<b>1</b>					<b>20.611</b>
<b>Totale ULA</b>	<b>1,00</b>	retr. Media annua	<b>15.000</b>			

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 33 anni con coefficiente del 3,03%. 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				TASSO CRESCITA COSTI
COSTO INTERVENTO strumentale	INCIDENZA ADEGUAMENTI	CADENZA DECENNALE	IMPORTO/000	1,50%
2.243.206	2,0%	2.015	44.864	
		2.025	52.067	
		2035	60.425	
PIANO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE				
COSTO INTERVENTO strumentale	INCIDENZA ADEGUAMENTI	CADENZA ANNUALE	IMPORTO/000	
2.243.206	2,00%	1° - 5° ANNO	44.864	
	2,25%	6° - 10° ANNO	50.472	
	2,50%	11° -15° ANNO	56.080	
	2,75%	16° -30° ANNO	61.688	

- ✓ **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 27,5% 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 33 anni, e la cessione in diritto di proprietà dei box auto da realizzare.

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 € 2.000.000;
- immissione di capitale proprio nell'iniziativa equiparabile ad immobilizzazione finanziaria per complessivi € 2.045.375;

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 termine di 2.000.000 euro (circa il 50,56%) e con un apporto di mezzi propri, commisurato alle effettive esigenze finanziarie del progetto ed alla bancabilità dell'iniziativa, di 2.045.375 euro (circa il 49,44%).

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 pro-

getto). La 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<sub>k</sub>**: 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 € 39.026 , 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 proprioE = 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 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 sistemica 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 $\beta$  = coefficiente di rischiosità sistemica non diversificabileMRP = 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 Italia uno degli riferimenti più utilizzati fino a pochi mesi fa era il rendimento effettivo dei BTP decennali. In questo momento storico il *risk free rate* può essere agevolmente rappresentato dalla quotazione del Btp15ennale corrispondente al 3,575 (fonte MSE: Btp 15 asta del 15/05/2014).

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 pre-

mio 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 proposto è del 5,70 (fonte: "Market Risk Premium and Risk Free Rate used for 51 countries in 2013" P. Fernandez - IESE Business School)

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:

$\beta$  = 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:

Beni Stabili Spa	0,87	Fonte: Borsa Italiana Spa - dati contabili 2013
Ansaldo Sts	0,48	
<b>Beta unlevered</b>	<b>0,68</b>	

Il VAN del periodo di concessione 33ennale è pari a € 39.026.

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. Un progetto di investimento risulta attuabile, secondo tale criterio, qualora il TIR risultante sia maggiore del costo opportunità del capitale

Il TIR di progetto unlevered*: 6,36%
--------------------------------------

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 € 1.772,79

Il TIR di progetto *levered\*\** : 10,79%

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 WACC medio = 6,31%, quelli negativi il costo del capitale di debito 6,00%.

## 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 tale indice è maggiore 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<sub>t</sub>** = 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<sub>t</sub>** = 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 oggi l'iniziativa.

**Tabella m) indici di bancabilità**

Sintesi indicatori di bancabilità	
DSCR MAX	3,15
DSCR MIN	0,24
DSCR MEDIO	1,10
LLCR Medio	1,72
PCR	1,06

### 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 39.026 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 6,36% che si presenta maggiore del costo medio ponderato del capitale (wacc medio = 6,31%).

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 = 1,06. Il valore espresso se fosse sensibilmente superiore all'unità, indicherebbe un eccessivo ricorso a capitale di rischio non utilizzando al massimo la leva finanziaria generata dal progetto. 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 (12 anni comprensivo del preammortamento) nella presente modello si rileva un LLCRm= 1,72 (> di 1 ).

Un'analisi puntuale della capacità del progetto di ripagare il debito in ogni esercizio è fornita dall'indicatore DSCR (>1). Nel progetto in esame assume valori che vanno da un minimo di 0,24 ad un massimo di 3,15.

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.

**G.E.M.A.R.** S.p.A.

**Costruzioni generali**

*Capitale sociale € 1.096.500,00*



UNI EN ISO 9001:2008  
Limitatamente allo Scopo/Sedi  
SGQ Certificato n. 278

## ALLEGATO FINANZIARIO



TAVOLA SINOTTICA DELLE VARIABILI				
<b>INVESTIMENTI E FINANZIAMENTI</b>				
<b>CONSISTENZE PARCHEGGI</b>				
Tipologia	numero			
N. posti auto a rotazione P0	14			
N. posti auto a rotazione P1	22			
N. posti auto a rotazione P2	10			
N. posti auto a rotazione P3	10			
N. posti auto a rotazione P4	8			
N. posti auto a rotazione P5	3			
<b>COSTI DI REALIZZAZIONE</b>				
<b>Costo di realizzazione parametrico</b>				
Costo costruzione posti auto	35.315			
Costo costruzione box auto	38.846			
	0,00%			
<b>Costi di investimento fissi</b>				
	<b>Investimento</b>	<b>Contributo pubblico</b>	<b>Investimento netto</b>	<b>di cui strumentali</b>
Costo di Realizzazione	3.757.500	-	3.757.500	2.083.576
Spese tecniche	86.741	-	86.741	48.099
Imprevisti		-	-	
Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimento)	101.134	-	101.134	56.080
Espropri	100.000	-	100.000	55.451
<b>Totale</b>	<b>4.045.375</b>	<b>-</b>	<b>4.045.375</b>	<b>2.243.206</b>
<b>Coefficienti di ripartizione annua</b>				
	<b>Anno -2</b>	<b>Anno -1</b>	<b>Anno 0</b>	<b>Anno 1</b>
Parcheggio multipiano "P6_Li Parlati"	22%	33%	33%	11%
Spese tecniche	22%	33%	33%	11%
Imprevisti	0%	0%	0%	0%
Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimento)	100%	0%	0%	0%
Espropri	100%	0%	0%	0%
<b>Copertura</b>				
% pagamento diretto investimento	50,56% Patrimonio netto			
% finanziamento da terzi	49,44% Debito			
<b>Coefficienti di ammortamento</b>				
	<b>Anni</b>			<b>Aliquota</b>
Durata ammortamento opere in concessione 33 anni	<b>33</b>			<b>3,03%</b>
<b>PIANO DELLE MANUTENZIONI STRAORDINARIE</b>				
COSTO INTERVENTO strumentale	INCIDENZA ADEGUAMENTI	CADENZA DECENNALE	IMPORTO/000	TASSO CRESCITA COSTI
2.243.206	2,0%	2.015	44.864	1,50%
		2.025	52.067	
		2035	60.425	
<b>PIANO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE</b>				
COSTO INTERVENTO strumentale	INCIDENZA ADEGUAMENTI	CADENZA ANNUALE	IMPORTO/000	
2.243.206	2,00%	1° - 5° ANNO	44.864	
	2,25%	6° - 10° ANNO	50.472	
	2,50%	11° -15° ANNO	56.080	
	2,75%	16° -30° ANNO	61.688	

**TAVOLA SINOTTICA DELLE VARIABILI**

<b>COSTI D'ESERCIZIO</b>				
Tasso di crescita annua dei costi		1,50%		
Tasso di crescita annua dei ricavi		1,50%		
Adeguamento annuo salariale dei ricavi		1,50%		
<b>Costi di gestione</b>	<b>Anno 0</b>	<b>Anno 1</b>	<b>Anno 2</b>	<b>Anno 3</b>
Spese amministrative/Consulenze varie	3.159	3.506	2.364	1.770
Consumi ed energia		5.000	5.075	5.151
Pulizia e sorveglianza		5.000	5.075	5.151
Lavoro		20.611	20.920	#####
Manutenzione ordinaria		44.864	45.537	#####
Manutenzione straordinaria				
Assicurazione		2.485	2.522	2.560
Spese di marketing	-	-	-	-
Costi di Godimento Beni di terzi	-	-	-	-
Canone per il Comune (adeguamento 3% triennale)	-	-	-	-

55,45%

<b>Assunzioni - Costi per servizi</b>	<b>Driver di costo</b>	<b>Valore di calcolo</b>	<b>Costo unitario</b>		
Assicurazione	metri quadri	4.970	0,50		
Spese amministrative/Consulenze varie	fatturato annuo		0,5%		
Pulizie e sorveglianza	fatturato annuo		0,5%		

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

**TAVOLA SINOTTICA DELLE VARIABILI**

**IPOTESI DEL PIANO**

Tasso attivo PFN a breve	0,01%	Euribor 3 mesi
Tasso passivo PFN a breve	0,50%	
Spread su tasso passivo	2,50%	
Aliquota IRES	27,50%	
Aliquota IRAP	4,97%	
Giorni medi di incasso clienti	60	solo cessione posti auto (box + posti a rotazione)
Giorni medi di pagamento fornitori	60	
Aliquota IVA investimenti	10%	
Aliquota IVA gestione	22%	
Tasso passivo su VAT facility	4,50%	
Tasso passivo su mutui m/l termine	6,00%	
Durata preammortamento fin	2	
Durata del finanziamento m/l termine	10	
<b>Parametri di Valutazione Wacc (Costo Medio Ponderato del Capitale)</b>		fonte:
Tasso privo di rischio (collocazione btp15 anni - 14/05/1	3,575%	Market Risk Premium and Risk Free Rate used for 51 countries in 2013: a survey with 6,237 answers Pablo Fernandez, Javier Aguirreamalloa and Pablo Linares IESE Business School June 26, 2013
Premio per il rischio di mercato servizi pubblici tariffari	5,700%	
Costo del debito	6,000%	

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

CONTI ECONOMICI (valori in Euro/000)	1° anno concessione													
	2.015 Anno -2	2.016 Anno -1	2.017 Anno 0	2.018 Anno 1	2.019 Anno 2	2.020 Anno 3	2.021 Anno 4	2.022 Anno 5	2.023 Anno 6	2.024 Anno 7	2.025 Anno 8	2.026 Anno 9	2.027 Anno 10	2.028 Anno 11
Ricavi parcheggi in gestione	0	0	0	118	133	147	147	150	152	154	156	159	161	164
Ricavi da cessione posti auto	73	340	632	583	340	207	146	85	24	0	0	0	0	0
<b>Valore della produzione</b>	<b>73</b>	<b>340</b>	<b>632</b>	<b>701</b>	<b>473</b>	<b>354</b>	<b>293</b>	<b>235</b>	<b>176</b>	<b>154</b>	<b>156</b>	<b>159</b>	<b>161</b>	<b>164</b>
Costi per servizi	0	(3)	(4)	(61)	(62)	(63)	(64)	(65)	(68)	(69)	(70)	(71)	(72)	(75)
Godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore aggiunto</b>	<b>73</b>	<b>337</b>	<b>628</b>	<b>640</b>	<b>411</b>	<b>291</b>	<b>229</b>	<b>170</b>	<b>108</b>	<b>85</b>	<b>86</b>	<b>88</b>	<b>89</b>	<b>89</b>
Costo del lavoro	0	0	0	(21)	(21)	(21)	(22)	(22)	(22)	(23)	(23)	(23)	(24)	(24)
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>73</b>	<b>337</b>	<b>628</b>	<b>619</b>	<b>390</b>	<b>270</b>	<b>208</b>	<b>148</b>	<b>86</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>65</b>
Ammortamenti imm. immateriali	0	0	0	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(73)	(73)
Ammortamenti imm. materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamenti e svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Reddito operativo</b>	<b>73</b>	<b>337</b>	<b>628</b>	<b>551</b>	<b>322</b>	<b>202</b>	<b>140</b>	<b>80</b>	<b>18</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(3)</b>	<b>(8)</b>	<b>(8)</b>
Oneri/proventi finanziari	(44)	(90)	(136)	(125)	(111)	(97)	(87)	(73)	(61)	(48)	(34)	(20)	(5)	(0)
Altri oneri/proventi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Risultato ante-imposte</b>	<b>29</b>	<b>247</b>	<b>493</b>	<b>426</b>	<b>211</b>	<b>104</b>	<b>53</b>	<b>8</b>	<b>(42)</b>	<b>(53)</b>	<b>(39)</b>	<b>(24)</b>	<b>(13)</b>	<b>(8)</b>
Imposte sul reddito	(18)	(85)	(167)	(146)	(75)	(44)	(29)	(15)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>Risultato netto</b>	<b>11</b>	<b>162</b>	<b>326</b>	<b>281</b>	<b>136</b>	<b>60</b>	<b>24</b>	<b>(7)</b>	<b>(44)</b>	<b>(54)</b>	<b>(40)</b>	<b>(25)</b>	<b>(14)</b>	<b>(9)</b>

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

CONTI ECONOMICI (valori in Euro/000)	2.029 Anno 12	2.030 Anno 13	2.031 Anno 14	2.032 Anno 15	2.033 Anno 16	2.034 Anno 17	2.035 Anno 18	2.036 Anno 19	2.037 Anno 20	2.038 Anno 21	2.039 Anno 22	2.040 Anno 23	2.041 Anno 24	2.042 Anno 25
Ricavi parcheggi in gestione	166	169	171	174	176	179	182	184	187	190	193	196	199	202
Ricavi da cessione posti auto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore della produzione</b>	<b>166</b>	<b>169</b>	<b>171</b>	<b>174</b>	<b>176</b>	<b>179</b>	<b>182</b>	<b>184</b>	<b>187</b>	<b>190</b>	<b>193</b>	<b>196</b>	<b>199</b>	<b>202</b>
Costi per servizi	(76)	(77)	(78)	(79)	(82)	(83)	(84)	(86)	(87)	(88)	(90)	(91)	(92)	(94)
Godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore aggiunto</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>93</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>96</b>	<b>97</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>102</b>	<b>103</b>	<b>105</b>	<b>106</b>	<b>108</b>
Costo del lavoro	(24)	(25)	(25)	(25)	(26)	(26)	(27)	(27)	(27)	(28)	(28)	(29)	(29)	(29)
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	<b>77</b>	<b>78</b>
Ammortamenti imm. immateriali	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)
Ammortamenti imm. materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamenti e svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Reddito operativo</b>	<b>(7)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Oneri/proventi finanziari	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Altri oneri/proventi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Risultato ante-imposte</b>	<b>(7)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Imposte sul reddito	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(3)
<b>Risultato netto</b>	<b>(8)</b>	<b>(7)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(3)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

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

CONTO ECONOMICO (valori in Euro/000)	2.043 Anno 26	2.044 Anno 27	2.045 Anno 28	2.046 Anno 29	2.047 Anno 30	2.048 Anno 31	2.049 Anno 32	2.050 Anno 33
Ricavi parcheggi in gestione	205	208	211	214	217	220	224	227
Ricavi da cessione posti auto	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore della produzione</b>	<b>205</b>	<b>208</b>	<b>211</b>	<b>214</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>224</b>	<b>227</b>
Costi per servizi	(95)	(97)	(98)	(99)	(101)	(102)	(104)	(106)
Godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore aggiunto</b>	<b>109</b>	<b>111</b>	<b>113</b>	<b>114</b>	<b>116</b>	<b>118</b>	<b>120</b>	<b>121</b>
Costo del lavoro	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(32)	(33)	(33)
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	<b>82</b>	<b>83</b>	<b>84</b>	<b>86</b>	<b>87</b>	<b>88</b>
Ammortamenti imm. immateriali	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)
Ammortamenti imm. materiali	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamenti e svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Reddito operativo</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
Oneri/proventi finanziari	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Altri oneri/proventi	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Risultato ante-imposte</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
Imposte sul reddito	(3)	(4)	(4)	(5)	(5)	(5)	(6)	(6)
<b>Risultato netto</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b> 3%	<b>7</b> 3%	<b>8</b> 4%

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

STATO PATRIMONIALE (valori in Euro/000)	2015 Anno -2	2016 Anno -1	2017 Anno 0	2018 Anno 1	2019 Anno 2	2020 Anno 3	2021 Anno 4	2022 Anno 5	2023 Anno 6	2024 Anno 7	2025 Anno 8	2026 Anno 9	2027 Anno 10	2028 Anno 11
<b>Impieghi</b>														
Clienti	15	68	127	117	68	41	29	17	5	0	0	0	0	0
Fornitori servizi	0	(1)	(1)	(11)	(11)	(11)	(12)	(12)	(12)	(12)	(13)	(13)	(13)	(14)
Fornitori immobilizzazioni	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CCN commerciale</b>	<b>14</b>	<b>67</b>	<b>126</b>	<b>106</b>	<b>57</b>	<b>30</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>(7)</b>	<b>(12)</b>	<b>(13)</b>	<b>(13)</b>	<b>(13)</b>	<b>(14)</b>
Altre attività correnti	96	148	136	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre passività correnti	0	0	0	0	(12)	(6)	(5)	(4)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>110</b>	<b>215</b>	<b>262</b>	<b>136</b>	<b>45</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>(10)</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(16)</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	585	1.296	2.006	2.175	2.107	2.039	1.971	1.903	1.835	1.767	1.699	1.631	1.610	1.537
Immobilizzazioni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partecipazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diritti di proprietà da cedere	322	645	768	552	318	176	75	17	0	0	0	0	0	0
<b>Totale attività immobilizzate</b>	<b>907</b>	<b>1.941</b>	<b>2.774</b>	<b>2.728</b>	<b>2.425</b>	<b>2.215</b>	<b>2.047</b>	<b>1.920</b>	<b>1.835</b>	<b>1.767</b>	<b>1.699</b>	<b>1.631</b>	<b>1.610</b>	<b>1.537</b>
<b>Capitale investito netto</b>	<b>1.017</b>	<b>2.157</b>	<b>3.037</b>	<b>2.864</b>	<b>2.471</b>	<b>2.239</b>	<b>2.059</b>	<b>1.922</b>	<b>1.826</b>	<b>1.753</b>	<b>1.684</b>	<b>1.616</b>	<b>1.595</b>	<b>1.521</b>
<b>Fonti</b>														
Indebitamento a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea di credito IVA	96	223	349	249	149	67	67	0	0	0	0	0	0	0
Debiti/Crediti finanziari a lungo	667	1.333	1.899	1.741	1.574	1.396	1.209	1.009	798	574	337	85	0	0
<b>Mezzi di terzi</b>	<b>762</b>	<b>1.556</b>	<b>2.248</b>	<b>1.990</b>	<b>1.723</b>	<b>1.464</b>	<b>1.276</b>	<b>1.009</b>	<b>798</b>	<b>574</b>	<b>337</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Liquidità	(441)	(851)	#####	(1.952)	(2.213)	(2.246)	(2.261)	(2.125)	(1.965)	(1.761)	(1.552)	(1.344)	(1.266)	(1.331)
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>321</b>	<b>705</b>	<b>666</b>	<b>39</b>	<b>(490)</b>	<b>(782)</b>	<b>(985)</b>	<b>(1.116)</b>	<b>(1.167)</b>	<b>(1.186)</b>	<b>(1.215)</b>	<b>(1.258)</b>	<b>(1.266)</b>	<b>(1.331)</b>
Capitale sociale	685	1.278	1.872	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045
Riserve	0	11	173	499	780	916	976	999	992	948	894	854	829	816
Risultato netto di Gruppo	11	162	326	281	136	60	24	(7)	(44)	(54)	(40)	(25)	(14)	(9)
<b>Patrimonio netto</b>	<b>696</b>	<b>1.452</b>	<b>2.371</b>	<b>2.825</b>	<b>2.961</b>	<b>3.021</b>	<b>3.045</b>	<b>3.037</b>	<b>2.993</b>	<b>2.939</b>	<b>2.899</b>	<b>2.875</b>	<b>2.861</b>	<b>2.852</b>
<b>Totale fonti</b>	<b>1.017</b>	<b>2.157</b>	<b>3.037</b>	<b>2.864</b>	<b>2.471</b>	<b>2.239</b>	<b>2.059</b>	<b>1.922</b>	<b>1.826</b>	<b>1.753</b>	<b>1.684</b>	<b>1.616</b>	<b>1.595</b>	<b>1.521</b>

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

STATO PATRIMONIALE (valori in Euro/000)	2029 Anno 12	2030 Anno 13	2031 Anno 14	2032 Anno 15	2033 Anno 16	2034 Anno 17	2035 Anno 18	2036 Anno 19	2037 Anno 20	2038 Anno 21	2039 Anno 22	2040 Anno 23	2041 Anno 24	2042 Anno 25
<b>Impieghi</b>														
Clienti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fornitori servizi	(14)	(14)	(14)	(14)	(15)	(15)	(15)	(15)	(16)	(16)	(16)	(16)	(17)	(17)
Fornitori immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CCN commerciale</b>	<b>(14)</b>	<b>(14)</b>	<b>(14)</b>	<b>(14)</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(16)</b>	<b>(16)</b>	<b>(16)</b>	<b>(16)</b>	<b>(17)</b>	<b>(17)</b>
Altre attività correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre passività correnti	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>(16)</b>	<b>(16)</b>	<b>(17)</b>	<b>(17)</b>	<b>(17)</b>	<b>(18)</b>	<b>(18)</b>	<b>(18)</b>	<b>(18)</b>	<b>(19)</b>	<b>(19)</b>	<b>(19)</b>	<b>(20)</b>	<b>(20)</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	1.464	1.391	1.318	1.244	1.171	1.098	1.025	952	939	865	791	717	643	569
Immobilizzazioni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partecipazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diritti di proprietà da cedere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale attività immobilizzate</b>	<b>1.464</b>	<b>1.391</b>	<b>1.318</b>	<b>1.244</b>	<b>1.171</b>	<b>1.098</b>	<b>1.025</b>	<b>952</b>	<b>939</b>	<b>865</b>	<b>791</b>	<b>717</b>	<b>643</b>	<b>569</b>
<b>Capitale investito netto</b>	<b>1.448</b>	<b>1.374</b>	<b>1.301</b>	<b>1.228</b>	<b>1.154</b>	<b>1.080</b>	<b>1.007</b>	<b>934</b>	<b>921</b>	<b>846</b>	<b>772</b>	<b>698</b>	<b>623</b>	<b>549</b>
<b>Fonti</b>														
Indebitamento a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea di credito IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti/Crediti finanziari a lungo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Mezzi di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Liquidità	(1.396)	(1.462)	(1.529)	(1.597)	(1.665)	(1.734)	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	(2.257)
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(1.396)</b>	<b>(1.462)</b>	<b>(1.529)</b>	<b>(1.597)</b>	<b>(1.665)</b>	<b>(1.734)</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>(2.257)</b>
Capitale sociale	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045
Riserve	806	798	791	785	779	773	769	765	762	760	759	758	758	759
Risultato netto di Gruppo	(8)	(7)	(6)	(5)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(2)	(1)	(0)	1	1
<b>Patrimonio netto</b>	<b>2.844</b>	<b>2.836</b>	<b>2.830</b>	<b>2.825</b>	<b>2.819</b>	<b>2.814</b>	<b>2.810</b>	<b>2.808</b>	<b>2.806</b>	<b>2.804</b>	<b>2.804</b>	<b>2.804</b>	<b>2.804</b>	<b>2.806</b>
<b>Totale fonti</b>	<b>1.448</b>	<b>1.374</b>	<b>1.301</b>	<b>1.228</b>	<b>1.154</b>	<b>1.080</b>	<b>1.007</b>	<b>934</b>	<b>921</b>	<b>846</b>	<b>772</b>	<b>698</b>	<b>623</b>	<b>549</b>



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

STATO PATRIMONIALE (valori in Euro/000)	2043 Anno 26	2044 Anno 27	2045 Anno 28	2046 Anno 29	2047 Anno 30	2048 Anno 31	2049 Anno 32	2050 Anno 33
<b>Impieghi</b>								
Clienti	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
Fornitori servizi	(17)	(17)	(18)	(18)	(18)	(19) -16%	(19) -40%	(19)
Fornitori immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
<b>CCN commerciale</b>	<b>(17)</b>	<b>(17)</b>	<b>(18)</b>	<b>(18)</b>	<b>(18)</b>	<b>(19) -16%</b>	<b>(19) -40%</b>	<b>(19)</b>
Altre attività correnti	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
Altre passività correnti	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3) -3%	(3) -7%	(3)
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>(20)</b>	<b>(20)</b>	<b>(21)</b>	<b>(21)</b>	<b>(21)</b>	<b>(22) -19%</b>	<b>(22) -47%</b>	<b>(22)</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	495	421	347	273	205	137 ####	69 ####	1
Immobilizzazioni materiali	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
Partecipazioni	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
Diritti di proprietà da cedere	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
<b>Totale attività immobilizzate</b>	<b>495</b>	<b>421</b>	<b>347</b>	<b>273</b>	<b>205</b>	<b>137 ####</b>	<b>69 ####</b>	<b>1</b>
<b>Capitale investito netto</b>	<b>475</b>	<b>400</b>	<b>326</b>	<b>252</b>	<b>183</b>	<b>115 ####</b>	<b>47 ####</b>	<b>(21) ####</b>
<b>Fonti</b>								
Indebitamento a breve	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
Linea di credito IVA	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
Debiti/Crediti finanziari a lungo	0	0	0	0	0	0 0%	0 0%	0
<b>Mezzi di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 0%</b>	<b>0 0%</b>	<b>0</b>
Liquidità	(2.333)	(2.411)	(2.489)	(2.568)	(2.642)	#####	#####	(2.866)
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(2.333)</b>	<b>(2.411)</b>	<b>(2.489)</b>	<b>(2.568)</b>	<b>(2.642)</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>(2.866)</b>
Capitale sociale	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045	2.045 #####	2.045 #####	2.045
Riserve	760	763	766	770	774	780 #####	785 #####	791
Risultato netto di Gruppo	2	3	4	5	5	6 5%	7 15%	8
<b>Patrimonio netto</b>	<b>2.808</b>	<b>2.811</b>	<b>2.815</b>	<b>2.820</b>	<b>2.825</b>	<b>2.831 #####</b>	<b>2.838 #####</b>	<b>2.845</b>
<b>Totale fonti</b>	<b>475</b>	<b>400</b>	<b>326</b>	<b>252</b>	<b>183</b>	<b>115 #####</b>	<b>47 #####</b>	<b>(21) #####</b>

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

RENDICONTO FINANZIARIO (valori in Euro/000)	2015 Anno -2	2016 Anno -1	2017 Anno 0	2018 Anno 1	2019 Anno 2	2020 Anno 3	2021 Anno 4	2022 Anno 5	2023 Anno 6	2024 Anno 7	2025 Anno 8	2026 Anno 9	2027 Anno 10	2028 Anno 11
Risultato netto	11	162	326	281	136	60	24	(7)	(44)	(54)	(40)	(25)	(14)	(9)
Oneri/proventi finanziari	44	90	136	125	111	97	87	73	61	48	34	20	5	0
Ammortamenti imm. materiali	0	0	0	68	68	68	68	68	68	68	68	68	73	73
Ammortamenti imm. immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa gestione caratteristica</b>	<b>55</b>	<b>252</b>	<b>462</b>	<b>474</b>	<b>315</b>	<b>225</b>	<b>178</b>	<b>133</b>	<b>84</b>	<b>62</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>64</b>
Variazione crediti clienti	(15)	(54)	(58)	10	49	27	12	12	12	5	0	0	0	0
Variazione fornitori servizi	0	1	0	10	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Variazione fornitori immobilizzazioni	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altre attività correnti	(96)	(52)	12	106	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altre passività correnti	0	0	0	0	12	(6)	(1)	(1)	(2)	0	0	0	(0)	0
<b>Diminuzione/(Aumento) CCN</b>	<b>(110)</b>	<b>(105)</b>	<b>(47)</b>	<b>126</b>	<b>91</b>	<b>21</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>
<b>Flusso di cassa da attività operativa</b>	<b>(55)</b>	<b>147</b>	<b>415</b>	<b>600</b>	<b>406</b>	<b>247</b>	<b>190</b>	<b>144</b>	<b>95</b>	<b>67</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>65</b>
(Investimenti)/disinv. imm. Materiali	(585)	(711)	(711)	(237)	0	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(52)	(0)
(Investimenti)/disinv. imm. Immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione box da vendere	(322)	(324)	(123)	216	234	142	100	59	17	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa da attività di investimento</b>	<b>(907)</b>	<b>#####</b>	<b>(833)</b>	<b>(21)</b>	<b>234</b>	<b>142</b>	<b>100</b>	<b>59</b>	<b>17</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(52)</b>	<b>(0)</b>
<b>Surplus / (Fabbisogno) finanziario</b>	<b>(962)</b>	<b>(887)</b>	<b>(418)</b>	<b>578</b>	<b>640</b>	<b>389</b>	<b>290</b>	<b>203</b>	<b>112</b>	<b>67</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>12</b>	<b>65</b>
Incremento/(decremento) debiti finanziari a lungo	667	667	566	(158)	(167)	(177)	(188)	(199)	(211)	(224)	(237)	(252)	(85)	0
Incremento/(decremento) linea di credito IVA	96	127	127	(100)	(100)	(82)	0	(67)	0	0	0	0	0	0
Oneri/proventi finanziari	(44)	(90)	(136)	(125)	(111)	(97)	(87)	(73)	(61)	(48)	(34)	(20)	(5)	(0)
Variazioni patrimonio netto	685	593	593	174	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa da attività finanziaria</b>	<b>1.403</b>	<b>1.297</b>	<b>1.150</b>	<b>(209)</b>	<b>(378)</b>	<b>(357)</b>	<b>(275)</b>	<b>(339)</b>	<b>(272)</b>	<b>(272)</b>	<b>(272)</b>	<b>(272)</b>	<b>(91)</b>	<b>(0)</b>
<b>Flusso di cassa complessivo</b>	<b>441</b>	<b>409</b>	<b>732</b>	<b>369</b>	<b>262</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>(136)</b>	<b>(160)</b>	<b>(205)</b>	<b>(209)</b>	<b>(208)</b>	<b>(78)</b>	<b>65</b>
<b>Posizione finanziaria a breve iniziale</b>	<b>0</b>	<b>441</b>	<b>851</b>	<b>1.582</b>	<b>1.952</b>	<b>2.213</b>	<b>2.246</b>	<b>2.261</b>	<b>2.125</b>	<b>1.965</b>	<b>1.761</b>	<b>1.552</b>	<b>1.344</b>	<b>1.266</b>
<b>Posizione finanziaria a breve finale</b>	<b>441</b>	<b>851</b>	<b>1.582</b>	<b>1.952</b>	<b>2.213</b>	<b>2.246</b>	<b>2.261</b>	<b>2.125</b>	<b>1.965</b>	<b>1.761</b>	<b>1.552</b>	<b>1.344</b>	<b>1.266</b>	<b>1.331</b>

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

RENDICONTO FINANZIARIO (valori in Euro/000)	2029 Anno 12	2030 Anno 13	2031 Anno 14	2032 Anno 15	2033 Anno 16	2034 Anno 17	2035 Anno 18	2036 Anno 19	2037 Anno 20	2038 Anno 21	2039 Anno 22	2040 Anno 23	2041 Anno 24	2042 Anno 25
Risultato netto	(8)	(7)	(6)	(5)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(2)	(1)	(0)	1	1
Oneri/proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti imm. materiali	73	73	73	73	73	73	73	73	73	74	74	74	74	74
Ammortamenti imm. immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa gestione caratteristica</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>
Variazione crediti clienti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione fornitori servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione fornitori immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altre attività correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altre passività correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)	1	0	0	0	0
<b>Diminuzione/(Aumento) CCN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flusso di cassa da attività operativa</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>
(Investimenti)/disinv. imm. Materiali	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(60)	0	0	0	0	0
(Investimenti)/disinv. imm. Immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione box da vendere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa da attività di investimento</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Surplus / (Fabbisogno) finanziario</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>11</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>
Incremento/(decremento) debiti finanziari a lungo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento/(decremento) linea di credito IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri/proventi finanziari	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Variazioni patrimonio netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa da attività finanziaria</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Flusso di cassa complessivo</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>11</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>
<b>Posizione finanziaria a breve iniziale</b>	<b>1.331</b>	<b>1.396</b>	<b>1.462</b>	<b>1.529</b>	<b>1.597</b>	<b>1.665</b>	<b>1.734</b>	<b>1.803</b>	<b>1.874</b>	<b>1.885</b>	<b>1.958</b>	<b>2.032</b>	<b>2.106</b>	<b>2.181</b>
<b>Posizione finanziaria a breve finale</b>	<b>1.396</b>	<b>1.462</b>	<b>1.529</b>	<b>1.597</b>	<b>1.665</b>	<b>1.734</b>	<b>1.803</b>	<b>1.874</b>	<b>1.885</b>	<b>1.958</b>	<b>2.032</b>	<b>2.106</b>	<b>2.181</b>	<b>2.257</b>

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

RENDICONTO FINANZIARIO (valori in Euro/000)	2043 Anno 26	2044 Anno 27	2045 Anno 28	2046 Anno 29	2047 Anno 30	2048 Anno 31	2049 Anno 32	2050 Anno 33
Risultato netto	2	3	4	5	5	6	7	8
Oneri/proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti imm. materiali	74	74	74	74	74	74	74	74
Ammortamenti imm. immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa gestione caratteristica</b>	<b>76</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	<b>82</b>
Variazione crediti clienti	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione fornitori servizi	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione fornitori immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altre attività correnti	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altre passività correnti	0	0	0	0	(0)	0	0	0
<b>Diminuzione/(Aumento) CCN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flusso di cassa da attività operativa</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	<b>81</b>	<b>82</b>
(Investimenti)/disinv. imm. Materiali	0	0	0	0	(6)	(6)	(6)	(6)
(Investimenti)/disinv. imm. Immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione box da vendere	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa da attività di investimento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>
<b>Surplus / (Fabbisogno) finanziario</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>76</b>
Incremento/(decremento) debiti finanziari a lungo	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento/(decremento) linea di credito IVA	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri/proventi finanziari	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Variazioni patrimonio netto	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
<b>Flusso di cassa da attività finanziaria</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
<b>Flusso di cassa complessivo</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>
<b>Posizione finanziaria a breve iniziale</b>	<b>2.257</b>	<b>2.333</b>	<b>2.411</b>	<b>2.489</b>	<b>2.568</b>	<b>2.642</b>	<b>2.716</b>	<b>2.791</b>
<b>Posizione finanziaria a breve finale</b>	<b>2.333</b>	<b>2.411</b>	<b>2.489</b>	<b>2.568</b>	<b>2.642</b>	<b>2.716</b>	<b>2.791</b>	<b>2.866</b>

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

1° anno concessione

* CONTO ECONOMICO (valori in Euro/000)	2.015 Anno -2	2.016 Anno -1	2.017 Anno 0	2.018 Anno 1	2.019 Anno 2	2.020 Anno 3	2.021 Anno 4	2.022 Anno 5	2.023 Anno 6	2.024 Anno 7	2.025 Anno 8	2.026 Anno 9
<b>Ricavi</b>	73	340	632	701	473	354	293	235	176	154	156	159
Consumi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE LORDO</b>	<b>73</b>	<b>340</b>	<b>632</b>	<b>701</b>	<b>473</b>	<b>354</b>	<b>293</b>	<b>235</b>	<b>176</b>	<b>154</b>	<b>156</b>	<b>159</b>
Costi per servizi - variabili	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi variabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>73</b>	<b>340</b>	<b>632</b>	<b>701</b>	<b>473</b>	<b>354</b>	<b>293</b>	<b>235</b>	<b>176</b>	<b>154</b>	<b>156</b>	<b>159</b>
Costo del lavoro - fissi	0	0	0	(21)	(21)	(21)	(22)	(22)	(22)	(23)	(23)	(23)
Costi per servizi - fissi	0	(3)	(4)	(61)	(62)	(63)	(64)	(65)	(68)	(69)	(70)	(71)
Oneri diversi di gestione - fissi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti imm. immateriali	0	0	0	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)
<b>Costi fissi</b>	<b>0</b>	<b>(3)</b>	<b>(4)</b>	<b>(150)</b>	<b>(151)</b>	<b>(152)</b>	<b>(153)</b>	<b>(155)</b>	<b>(158)</b>	<b>(159)</b>	<b>(161)</b>	<b>(162)</b>
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>73</b>	<b>337</b>	<b>628</b>	<b>551</b>	<b>322</b>	<b>202</b>	<b>140</b>	<b>80</b>	<b>18</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(3)</b>
Oneri/proventi finanziari	(44)	(90)	(136)	(125)	(111)	(97)	(87)	(73)	(61)	(48)	(34)	(20)
<b>Risultato ante-imposte</b>	<b>29</b>	<b>247</b>	<b>493</b>	<b>426</b>	<b>211</b>	<b>104</b>	<b>53</b>	<b>8</b>	<b>(42)</b>	<b>(53)</b>	<b>(39)</b>	<b>(24)</b>
Imposte sul reddito	(18)	(85)	(167)	(146)	(75)	(44)	(29)	(15)	(2)	(1)	(1)	(1)
<b>Risultato netto</b>	<b>11</b>	<b>162</b>	<b>326</b>	<b>281</b>	<b>136</b>	<b>60</b>	<b>24</b>	<b>(7)</b>	<b>(44)</b>	<b>(54)</b>	<b>(40)</b>	<b>(25)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>73</b>	<b>337</b>	<b>628</b>	<b>619</b>	<b>390</b>	<b>270</b>	<b>208</b>	<b>148</b>	<b>86</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>65</b>

TAB. C - CONTO ECONOMICO  
margine di contribuzione  
rischio operativo e finanziario

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

<b>CONTO ECONOMICO</b> (valori in Euro/000)	2.027 Anno 10	2.028 Anno 11	2.029 Anno 12	2.030 Anno 13	2.031 Anno 14	2.032 Anno 15	2.033 Anno 16	2.034 Anno 17	2.035 Anno 18	2.036 Anno 19	2.037 Anno 20
<b>Ricavi</b>	161	164	166	169	171	174	176	179	182	184	187
Consumi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE LORDO</b>	161	164	166	169	171	174	176	179	182	184	187
Costi per servizi - variabili	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi variabili</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	161	164	166	169	171	174	176	179	182	184	187
Costo del lavoro - fissi	(24)	(24)	(24)	(25)	(25)	(25)	(26)	(26)	(27)	(27)	(27)
Costi per servizi - fissi	(72)	(75)	(76)	(77)	(78)	(79)	(82)	(83)	(84)	(86)	(87)
Oneri diversi di gestione - fissi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti imm. immateriali	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)	(73)
<b>Costi fissi</b>	(169)	(172)	(173)	(175)	(176)	(178)	(181)	(183)	(184)	(186)	(187)
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	(8)	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(5)	(4)	(3)	(1)	(0)
Oneri/proventi finanziari	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Risultato ante-imposte</b>	(13)	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(5)	(4)	(3)	(1)	(0)
Imposte sul reddito	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>Risultato netto</b>	(14)	(9)	(8)	(7)	(6)	(5)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)
<b>EBITDA</b>	66	65	66	67	68	69	69	70	71	72	73

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

CONTO ECONOMICO (valori in Euro/000)	2.038 Anno 21	2.039 Anno 22	2.040 Anno 23	2.041 Anno 24	2.042 Anno 25	2.043 Anno 26	2.044 Anno 27	2.045 Anno 28	2.046 Anno 29	2.047 Anno 30	2.048 Anno 31	2.049 Anno 32	2.050 Anno 33
<b>Ricavi</b>	190	193	196	199	202	205	208	211	214	217	220	224	227
Consumi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE LORDO</b>	190	193	196	199	202	205	208	211	214	217	220	224	227
Costi per servizi - variabili	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi variabili</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	190	193	196	199	202	205	208	211	214	217	220	224	227
Costo del lavoro - fissi	(28)	(28)	(29)	(29)	(29)	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(32)	(33)	(33)
Costi per servizi - fissi	(88)	(90)	(91)	(92)	(94)	(95)	(97)	(98)	(99)	(101)	(102)	(104)	(106)
Oneri diversi di gestione - fissi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti imm. immateriali	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)	(74)
<b>Costi fissi</b>	(190)	(192)	(194)	(195)	(197)	(199)	(201)	(203)	(205)	(207)	(209)	(211)	(213)
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	(0)	1	2	3	4	6	7	8	9	10	12	13	14
Oneri/proventi finanziari	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Risultato ante-imposte</b>	(0)	1	2	3	4	6	7	8	9	10	12	13	14
Imposte sul reddito	(1)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(4)	(4)	(5)	(5)	(5)	(6)	(6)
<b>Risultato netto</b>	(2)	(1)	(0)	1	1	2	3	4	5	5	6	7	8
<b>EBITDA</b>	74	75	76	77	78	80	81	82	83	84	86	87	88
											38,9%	38,9%	38,9%

TAB. C - CONTO ECONOMICO  
margine di contribuzione  
rischio operativo e finanziario

COMUNE DI POSITANO  
Project Financing  
Piano Economico Finanziario

Variable Financial Structure

	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
Dati in Euro/000	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	321	705	666	39	(490)	(782)	(985)	(1.116)	(1.167)	(1.186)	(1.215)	(1.258)	(1.266)	(1.331)	(1.396)	(1.462)
<b>Patrimonio Netto</b>	696	1.452	2.371	2.825	2.961	3.021	3.045	3.037	2.993	2.939	2.899	2.875	2.861	2.852	2.844	2.836
<b>Totale Fonti di Finanziamento</b>	<b>1.017</b>	<b>2.157</b>	<b>3.037</b>	<b>2.864</b>	<b>2.471</b>	<b>2.239</b>	<b>2.059</b>	<b>1.922</b>	<b>1.826</b>	<b>1.753</b>	<b>1.684</b>	<b>1.616</b>	<b>1.595</b>	<b>1.521</b>	<b>1.448</b>	<b>1.374</b>

Dati in Euro/000	-Anno 2	-Anno 1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13
<b>Flusso di cassa unlevered</b>	(962)	(887)	(418)	578	640	389	290	203	112	67	63	64	12	65	65	66
<b>Costo del capitale</b>																
Tasso privo di rischio	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%
Premio per il rischio di mercato	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%
Beta Levered	0,89	0,90	0,80	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68
Beta Unlevered	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68
Costo del capitale proprio	8,21%	8,31%	7,45%	6,32%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%
<b>% Patr. Netto su totale</b>	<b>68,44%</b>	<b>67,31%</b>	<b>78,07%</b>	<b>98,65%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Costo del debito	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
<b>% PFN su totale</b>	<b>31,56%</b>	<b>32,69%</b>	<b>21,93%</b>	<b>1,35%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Costo medio ponderato del capitale</b>	<b>6,90%</b>	<b>6,92%</b>	<b>6,70%</b>	<b>6,29%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>

<b>VA flussi di cassa unlevered</b>	<b>(962)</b>	<b>(830)</b>	<b>(367)</b>	<b>482</b>	<b>502</b>	<b>287</b>	<b>202</b>	<b>133</b>	<b>69</b>	<b>39</b>	<b>34</b>	<b>33</b>	<b>6</b>	<b>30</b>	<b>28</b>	<b>27</b>
-------------------------------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	-----------	-----------	-----------

Tasso di crescita (Growth rate)

1,50%

Dati in Euro/000	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
Reddito operativo	73	337	628	551	322	202	140	80	18	(5)	(4)	(3)	(8)	(8)	(7)	(6)
+ Ammortamenti materiali	0	0	0	68	68	68	68	68	68	68	68	68	73	73	73	73
+ Ammortamenti immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Imposte	18	(85)	(167)	(146)	(75)	(44)	(29)	(15)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>Flusso di cassa corrente</b>	<b>91</b>	<b>252</b>	<b>462</b>	<b>474</b>	<b>315</b>	<b>225</b>	<b>178</b>	<b>133</b>	<b>84</b>	<b>62</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>66</b>
+/- Variazioni poste di CCN	(110)	(105)	(47)	126	91	21	11	11	11	5	0	0	(0)	1	0	0
+/- Variazioni immobilizzazioni materiali	(585)	(711)	(711)	(237)	0	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(52)	(0)	0	(0)
+/- Variazioni immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Investimenti in box da vendere	(322)	(324)	(123)	216	234	142	100	59	17	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa operativo</b>	<b>(927)</b>	<b>(887)</b>	<b>(418)</b>	<b>578</b>	<b>640</b>	<b>389</b>	<b>290</b>	<b>203</b>	<b>112</b>	<b>67</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>12</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>66</b>
+/- Proventi/(oneri) finanziari	(44)	(90)	(136)	(125)	(111)	(97)	(87)	(73)	(61)	(48)	(34)	(20)	(5)	(0)	(0)	(0)
+/- Variazione programmata dei debiti finanziari	667	667	566	(158)	(167)	(177)	(188)	(199)	(211)	(224)	(237)	(252)	(85)	0	0	0
+/- Variazione linea IVA	96	127	127	(100)	(100)	(82)	0	(67)	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Variazione patrimonio netto	685	593	593	174	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa lordo aziendale</b>	<b>477</b>	<b>409</b>	<b>732</b>	<b>369</b>	<b>262</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>(136)</b>	<b>(160)</b>	<b>(205)</b>	<b>(209)</b>	<b>(208)</b>	<b>(78)</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>66</b>

indicatori di progetto	
<b>TIR unlevered*</b>	<b>6,36%</b>
<b>VAN di progetto (flussi unlevered*)</b>	<b>39.026</b>
indicatori degli azionisti	
<b>TIR levered*</b>	<b>10,79%</b>
<b>Van degli azionisti</b>	<b>1.772.670</b>
<b>PI (profitability index)</b>	<b>1,44</b>
<b>Payback period</b>	<b>9</b>
<b>Rapporto TIR/i</b>	<b>1,71</b>

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.

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.

TIR unlevered\* e TIR levered\* sono stati determinati considerando la formula del TIR modificato, che prevede il reinvestimento (valore futuro) dei flussi di cassa positivi al costo del capitale fino al periodo di fine piano e il valore attuale dei flussi di cassa negativi scontati al tasso che identifica il costo del debito.

Rapporto TIR/i indica quante volte TIR levered\* supera i, pari al tasso di attualizzazione del progetto che è pari al costo medio ponderato del capitale.

Il confronto è tra queste due grandezze perché sono omogenee tra loro, considerando entrambe gli effetti della gestione finanziaria di progetto: in particolare, il tasso di attualizzazione i è determinato, tra l'altro, anche dalla struttura finanziaria del progetto.

VAN è il valore attuale dell'investimento sulla base di un tasso di attualizzazione pari al costo medio ponderato del capitale



COMUNE DI POSITANO  
Project Financing  
Piano Economico Finanziario

2.031 14	2.032 15	2.033 16	2.034 17	2.035 18	2.036 19	2.037 20	2.038 21	2.039 22	2.040 23	2.041 24	2.042 25	2.043 26	2.044 27	2.045 28	2.046 29	2.047 30	2.048 31	2.049 32	2.050 33
(1.529)	(1.597)	(1.665)	(1.734)	(1.803)	(1.874)	(1.885)	(1.958)	(2.032)	(2.106)	(2.181)	(2.257)	(2.333)	(2.411)	(2.489)	(2.568)	(2.642)	(2.716)	(2.791)	(2.866)
2.830	2.825	2.819	2.814	2.810	2.808	2.806	2.804	2.804	2.804	2.804	2.806	2.808	2.811	2.815	2.820	2.685	2.831	2.838	2.880
<b>1.301</b>	<b>1.228</b>	<b>1.154</b>	<b>1.080</b>	<b>1.007</b>	<b>934</b>	<b>921</b>	<b>846</b>	<b>772</b>	<b>698</b>	<b>623</b>	<b>549</b>	<b>475</b>	<b>400</b>	<b>326</b>	<b>252</b>	<b>43</b>	<b>115</b>	<b>47</b>	<b>14</b>

Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30	Anno 31	Anno 32	Anno 33
67	68	68	69	70	71	11	73	74	74	75	76	77	77	78	79	74	75	75	76
3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%
5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%
0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68
0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68
6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%	6,26%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>	<b>6,26%</b>
<b>25</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

2.031 14	2.032 15	2.033 16	2.034 17	2.035 18	2.036 19	2.037 20	2.038 21	2.039 22	2.040 23	2.041 24	2.042 25	2.043 26	2.044 27	2.045 28	2.046 29	2.047 30	2.048 31	2.049 32	2.050 33
(5)	(4)	(5)	(4)	(3)	(1)	(0)	(0)	1	2	3	4	6	7	8	9	10	12	13	14
73	73	73	73	73	73	73	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(4)	(4)	(5)	(5)	(5)	(6)	(6)
<b>67</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	<b>76</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	<b>82</b>
0	0	0	0	0	0	(0)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	(0)	0	0	0	0	(60)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(6)	(6)	(6)	(6)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>67</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>11</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>76</b>
(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
<b>67</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>11</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>79</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>

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

<b>Indici di bancabilità - ParcheggioSalerno</b>			
(valori in Euro/000)			
Vita del Progetto	25	anni	
<b>Costo Totale del Progetto</b>	<b>4045</b>		
<b>Rapporto Debito/Equity</b>	<b>2.000</b>	/	<b>2.045</b>
	<b>49,4%</b>	/	<b>50,6%</b>
<b>Durata del Finanziamento</b>	<b>10</b>	2 preammortamento	
<b>Tasso d'interesse su debito</b>	<b>6,00%</b>		
Tasso di attualizzazione = WACC	6,31%		

anni	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Cash Flow disponibile per il servizio di debito</b>	91	252	462	474	315	225	178	133	84	62	63	64	65
<b>SERVIZIO DEL DEBITO</b>													
Rimborso quota capitale	0	0	101	158	167	177	188	199	211	224	237	252	85
Interessi sul debito	40	80	120	114	94	84	73	61	48	34	20	5	0
<b>Totale servizio debito</b>	<b>40</b>	<b>80</b>	<b>221</b>	<b>272</b>	<b>262</b>	<b>261</b>	<b>260</b>	<b>260</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>257</b>	<b>85</b>
Capitale residuo del debito	2.000	2.000	1.899	1.741	1.574	1.396	1.209	1.009	798	574	337	85	0
NPV of loan life project cash flow		2163	2047	1714	1349	1119	964	846	766	731	715	697	
NPV of total project cash flow	2.119												
<b>DSCR</b>	<b>2,26</b>	<b>3,15</b>	<b>2,09</b>	<b>1,74</b>	<b>1,20</b>	<b>0,86</b>	<b>0,69</b>	<b>0,51</b>	<b>0,32</b>	<b>0,24</b>	<b>0,24</b>	<b>0,25</b>	<b>0,76</b>
DSCR medio	<b>1,10</b>												
<b>LLCR</b>		<b>1,08</b>	<b>1,08</b>	<b>0,98</b>	<b>0,86</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,84</b>	<b>0,96</b>	<b>1,27</b>	<b>2,12</b>	<b>8,16</b>	<b>0,00</b>
LLCR medio		<b>1,72</b>											
PCR		<b>1,06</b>											

<b>Sintesi indicatori di bancabilità</b>	
DSCR MAX	3,15
DSCR MIN	0,24
DSCR MEDIO	1,10
LLCR Medio	1,72
PCR	1,06



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

RICAVI DI GESTIONE																
tariffa lorda ascensore	1,00	(100passaggi giorno x 20 gg mese)	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	passaggi mese
tariffa lorda parcheggio	2,50	(10ore giorno x 20 gg mese)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	ore/mese
		(tariffa IVA esclusa)														
			G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	media annua	
N. PAX ASCENSORE - uso pubblico	1	0,78	10%	10%	30%	45%	60%	80%	90%	90%	70%	60%	25%	30%	50,00%	
N. posti auto a rotazione P-1	13	1,95	10%	10%	30%	45%	60%	80%	90%	90%	70%	60%	25%	30%	50,00%	
N. posti auto a rotazione P0	14		10%	10%	30%	45%	60%	80%	90%	90%	70%	60%	25%	30%	50,00%	
N. posti auto a rotazione P1	22		10%	10%	30%	45%	60%	80%	90%	90%	70%	60%	25%	30%	50,00%	
N. posti auto a rotazione P2	10		10%	10%	30%	45%	60%	80%	90%	90%	70%	60%	25%	30%	50,00%	
<b>Previsione di incassi mensili</b>																
Parcheggio			G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Ricavi Annui	
N. PAX ASCENSORE - uso pubblico			156	156	468	702	936	1.248	1.404	1.404	1.092	936	390	468	9.360	
N. posti auto a rotazione P-1			507	507	1.521	2.282	3.042	4.056	4.563	4.563	3.549	3.042	1.268	1.521	30.420	
N. posti auto a rotazione P0			546	546	1.638	2.457	3.276	4.368	4.914	4.914	3.822	3.276	1.365	1.638	32.760	
N. posti auto a rotazione P1			858	858	2.574	3.861	5.148	6.864	7.722	7.722	6.006	5.148	2.145	2.574	51.480	
N. posti auto a rotazione P2			390	390	1.170	1.755	2.340	3.120	3.510	3.510	2.730	2.340	975	1.170	23.400	
<b>TOTALE INCASSI mensili</b>			<b>2.457</b>	<b>2.457</b>	<b>7.371</b>	<b>11.057</b>	<b>14.742</b>	<b>19.656</b>	<b>22.113</b>	<b>22.113</b>	<b>17.199</b>	<b>14.742</b>	<b>6.143</b>	<b>7.371</b>	<b>147.420</b>	
Entrata a regime del nuovo impianto		importo a regime	Anno -2	Anno -1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5						
		147.420	-	-	103.194	117.936	132.678	147.420	147.420	147.420						
		% capacità stimata	0%	0%	70%	80%	90%	100%	100%	100%						
Previsioni incidenza vendita posti auto		Unità	Pv (iva esclusa)	Ricavi												
Box auto vendita P-2 / P-1		24	75.000	1.800.000												
Posti auto a rotazione P3-P4-P5		21	30.000	630.000												
<b>Totale</b>			<b>2.430.000</b>													
1° anno concessione																
Previsione incassi annui totali		n.	Totale	Anno -2	Anno -1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Box auto vendita P-2 / P-1		24	1.296.000	38.880	181.440	336.960	311.040	181.440	110.160	77.760	45.360	12.960	-	-	-	-
Posti auto a rotazione P3-P4-P5		21	1.134.000	34.020	158.760	294.840	272.160	158.760	96.390	68.040	39.690	11.340	-	-	-	-
Effetto su SP vendita diritti reali			1.673.924	50.218	234.349	435.220	401.742	234.349	142.284	100.435	58.587	16.739	-	-	-	-
<b>Totale</b>			<b>22.682</b>	<b>105.851</b>	<b>196.580</b>	<b>181.458</b>	<b>105.851</b>	<b>64.266</b>	<b>45.365</b>	<b>26.463</b>	<b>7.561</b>	-	-	-	-	
1° anno concessione																
Coefficienti di ripartizione annua vendite		n.	Totale	Anno -2	Anno -1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Box auto vendita P-2 / P-1		24	100,0%	10,0%	30,0%	30,0%	10,0%	10,0%	5,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Posti auto a rotazione P3-P4-P5		21	100,0%	10,0%	30,0%	30,0%	10,0%	10,0%	5,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Coefficienti di ripartizione annua incassi		45	Totale	10%	30%	30%	10%	10%	5%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
incasso preliminare			30,0%	72.900	218.700	218.700	72.900	72.900	36.450	36.450	-	-	-	-	-	-
incasso contratto			50,0%		121.500	364.500	364.500	121.500	121.500	60.750	60.750	-	-	-	-	-
incasso rateizzato			20,0%			48.600	145.800	145.800	48.600	48.600	24.300	24.300	-	-	-	-
<b>Totale</b>			<b>100%</b>	<b>72.900</b>	<b>340.200</b>	<b>631.800</b>	<b>583.200</b>	<b>340.200</b>	<b>206.550</b>	<b>145.800</b>	<b>85.050</b>	<b>24.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
unità equiv. Box			0,7	3,4	6,2	5,8	3,4	2,0	1,4	0,8	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
unità equiv. Posti aut			0,6	2,9	5,5	5,0	2,9	1,8	1,3	0,7	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

1° anno concessione												
Servizi	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
(valori in Euro/000)	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
	<b>73</b>	<b>340</b>	<b>632</b>	<b>701</b>	<b>473</b>	<b>354</b>	<b>293</b>	<b>235</b>	<b>176</b>	<b>154</b>	<b>156</b>	<b>159</b>
inflazione %			100,0%	100,0%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%
<b>Calcolo analitico ricavi</b>												
Ricavi parcheggi in gestione	0	0	0	118	133	147	147	150	152	154	156	159
Ricavi da cessione posti auto	73	340	632	583	340	207	146	85	24	0	0	0
Prezzo medio (€/000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ricavi parcheggi in gestione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118</b>	<b>133</b>	<b>147</b>	<b>147</b>	<b>150</b>	<b>152</b>	<b>154</b>	<b>156</b>	<b>159</b>
<b>Ricavi da parcometro</b>												
Volumi (ore)	0	0	0	118	133	147	147	150	152	154	156	159
Prezzo medio (€/ora)				71.476	79.223	86.724	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443
				1,65	1,67	1,70	1,73	1,75	1,78	1,80	1,83	1,86
<b>Ricavi da cessione posti auto</b>	<b>72,90</b>	<b>340,20</b>	<b>631,80</b>	<b>583,20</b>	<b>340,20</b>	<b>206,55</b>	<b>145,80</b>	<b>85,05</b>	<b>24,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Ricavi da cessione box auto</b>												
Volumi (unità box Parcheggio B)	0,7	3,4	6,2	5,8	3,4	2,0	1,4	0,8	0,2	0,0	0,0	0,0
Prezzo medio (€/000)	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	55
Volumi (unità box Parcheggio B)	0,6	2,9	5,5	5,0	2,9	1,8	1,3	0,7	0,2	0,0	0,0	0,0
Prezzo medio (€/000)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30

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

Servizi (valori in Euro/000)	2.027 anno 10	2.028 anno 11	2.029 anno 12	2.030 anno 13	2.031 anno 14	2.032 anno 15	2.033 anno 16	2.034 anno 17	2.035 anno 18	2.036 anno 19	2.037 anno 20	2.038 anno 21
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
	<b>161</b>	<b>164</b>	<b>166</b>	<b>169</b>	<b>171</b>	<b>174</b>	<b>176</b>	<b>179</b>	<b>182</b>	<b>184</b>	<b>187</b>	<b>190</b>
inflazione %	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%
<b>Calcolo analitico ricavi</b>												
Ricavi parcheggi in gestione	161	164	166	169	171	174	176	179	182	184	187	190
Ricavi da cessione posti auto	0	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	0
<b>Ricavi parcheggi in gestione</b>	<b>161</b>	<b>164</b>	<b>166</b>	<b>169</b>	<b>171</b>	<b>174</b>	<b>176</b>	<b>179</b>	<b>182</b>	<b>184</b>	<b>187</b>	<b>190</b>
<b>Ricavi da parcometro</b>												
Volumi (ore)	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443
Prezzo medio (€/ora)	1,89	1,91	1,94	1,97	2,00	2,03	2,06	2,09	2,13	2,16	2,19	2,22
<b>Ricavi da cessione posti auto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ricavi da cessione box auto</b>												
Volumi (unità box Parcheggio B)	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prezzo medio (€/000)	55											
Volumi (unità box Parcheggio B)	0,0											
Prezzo medio (€/000)	30											

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

<b>Servizi</b> (valori in Euro/000)	<b>2.039</b> anno 22	<b>2.040</b> anno 23	<b>2.041</b> anno 24	<b>2.042</b> anno 25	<b>2.043</b> anno 26	<b>2.044</b> anno 27	<b>2.045</b> anno 28	<b>2.046</b> anno 29	<b>2.047</b> anno 30	<b>2.048</b> anno 31	<b>2.049</b> anno 32	<b>2.050</b> anno 33
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '001	Euro '002	Euro '003	Euro '004	Euro '005
	<b>193</b>	<b>196</b>	<b>199</b>	<b>202</b>	<b>205</b>	<b>208</b>	<b>211</b>	<b>214</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>224</b>	<b>227</b>
inflazione %	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	101,5%	#####	#####	101,5%
<b>Calcolo analitico ricavi</b>												
Ricavi parcheggi in gestione	193	196	199	202	205	208	211	214	217	220	224	227
Ricavi da cessione posti auto	0	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	0
<b>Ricavi parcheggi in gestione</b>	<b>193</b>	<b>196</b>	<b>199</b>	<b>202</b>	<b>205</b>	<b>208</b>	<b>211</b>	<b>214</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>224</b>	<b>227</b>
<b>Ricavi da parcometro</b>	193	196	199	202	205	208	211	214	217	220	224	227
Volumi (ore)	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443	85.443
Prezzo medio (€/ora)	2,26	2,29	2,32	2,36	2,39	2,43	2,47	2,50	2,54	2,58	2,62	2,66
<b>Ricavi da cessione posti auto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ricavi da cessione box auto</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Volumi (unità box Parcheggio B)												
Prezzo medio (€/000)												
Volumi (unità box Parcheggio B)												
Prezzo medio (€/000)												

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

COSTI D'ESERCIZIO (valori in Euro/000)	1° anno concessione																		
	2.015 anno -2	2.016 anno -1	2.017 anno 0	2.018 anno 1	2.019 anno 2	2.020 anno 3	2.021 anno 4	2.022 anno 5	2.023 anno 6	2.024 anno 7	2.025 anno 8	2.026 anno 9	2.027 anno 10	2.028 anno 11	2.029 anno 12	2.030 anno 13	2.031 anno 14	2.032 anno 15	2.033 anno 16
Spese amministrative/Consulenze varie		3	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Oneri Tecnici ed Amministrativi	-		5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Consumi ed energia	-	-		5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Pulizia e sorveglianza	-	-		5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Manutenzione ordinaria	-	-		45	46	46	47	48	50	51	52	53	54	56	57	58	59	60	62
Manutenzione straordinaria	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	52	-	-	-	-	-	-
Assicurazione	-	-		2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Spese di marketing	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lavoro	-	-		21	21	21	22	22	22	23	23	23	24	24	24	25	25	25	26
Canone annuo Comune	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale costi operativi</b>	-	3	9	85	86	87	89	90	93	95	96	98	151	102	104	105	107	109	112
<b>Ammortamenti previsti in anni</b>																			
Totale costi di realizzazione	-	-		68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
<b>Totale manutenzioni straordinarie</b>	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5	5	5	5	5	5
Imprevisti (costi non previsti a budget)	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale ammortamenti</b>	-	-		68	68	68	68	68	68	68	68	68	73	73	73	73	73	73	73
<b>Totale Costi di esercizio</b>	-	3	9	153	154	155	157	158	161	163	164	166	224	176	177	179	180	182	185

TAB. 3 - COSTI D'ESERCIZIO



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

<b>COSTI D'ESERCIZIO</b> (valori in Euro/000)	<b>2.034</b> anno 17	<b>2.035</b> anno 18	<b>2.036</b> anno 19	<b>2.037</b> anno 20	<b>2.038</b> anno 21	<b>2.039</b> anno 22	<b>2.040</b> anno 23	<b>2.041</b> anno 24	<b>2.042</b> anno 25	<b>2.043</b> anno 26	<b>2.044</b> anno 27	<b>2.045</b> anno 28	<b>2.046</b> anno 29	<b>2.047</b> anno 30	<b>2.048</b> anno 31	<b>2.049</b> anno 32	<b>2.050</b> anno 33
Spese amministrative/Consulenze var	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
Oneri Tecnici ed Amministrativi	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8
Consumi ed energia	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
Pulizia e sorveglianza	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
Manutenzione ordinaria	63	64	65	65	66	67	68	69	71	72	73	74	75	76	77	78	79
Manutenzione straordinaria				60										88			
Assicurazione	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Spese di marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lavoro	26	27	27	27	28	28	29	29	29	30	30	31	31	32	32	33	33
Canone annuo Comune	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale costi operativi</b>	<b>113</b>	<b>115</b>	<b>117</b>	<b>179</b>	<b>120</b>	<b>122</b>	<b>124</b>	<b>126</b>	<b>128</b>	<b>130</b>	<b>131</b>	<b>133</b>	<b>135</b>	<b>225</b>	<b>140</b>	<b>142</b>	<b>144</b>
<b>Ammortamenti previsti in anni</b>																	
Totale costi di realizzazione	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	74	74	74
<b>Totale manutenzioni straordinarie</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Imprevisti (costi non previsti a budget)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale ammortamenti</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>
<b>Totale Costi di esercizio</b>	<b>186</b>	<b>188</b>	<b>190</b>	<b>253</b>	<b>194</b>	<b>196</b>	<b>198</b>	<b>200</b>	<b>202</b>	<b>197</b>	<b>199</b>	<b>201</b>	<b>203</b>	<b>293</b>	<b>214</b>	<b>216</b>	<b>218</b>

TAB. 3 - COSTI D'ESERCIZIO

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

Servizi (valori in Euro/000)	2.015 Anno -2	2.016 Anno -1	2.017 Anno 0	2.018 Anno 1	2.019 Anno 2	2.020 Anno 3	2.021 Anno 4	2.022 Anno 5	2.023 Anno 6	2.024 Anno 7	2.025 Anno 8	2.026 Anno 9	2.027 Anno 10	2.028 Anno 11	2.029 Anno 12	2.030 Anno 13	2.031 Anno 14	2.032 Anno 15
	0	(3)	(4)	(61)	(62)	(63)	(64)	(65)	(68)	(69)	(70)	(71)	(72)	(75)	(76)	(77)	(78)	(79)
<b>CV</b> di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CF</b> di cui FISSI	0	3	4	61	62	63	64	65	68	69	70	71	72	75	76	77	78	79
<b>Calcolo analitico dei costi per servizi</b>																		
Costi industriali	0	0	0	57	58	59	60	61	64	65	66	67	68	71	72	73	74	75
Costi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi amministrativi	0	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Altri costi per servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi industriali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>58</b>	<b>59</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>75</b>
<b>CF</b> Consumi ed energia	0	0	0	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6
<b>CF</b> Pulizia e sorveglianza	0	0	0	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6
<b>CF</b> Manutenzione ordinaria	0	0	0	45	46	46	47	48	50	51	52	53	54	56	57	58	59	60
<b>CF</b> Assicurazione	0	0	0	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>Costi commerciali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CV</b> Spese di marketing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi amministrativi</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>CF</b> Spese amministrative/Consulenze varie	0	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
<b>Altri costi per servizi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CF</b> Manutenzione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tasso di crescita dei costi per servizi
+1.5%

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

Servizi (valori in Euro/000)	2.033 Anno 16	2.034 Anno 17	2.035 Anno 18	2.036 Anno 19	2.037 Anno 20	2.038 Anno 21	2.039 Anno 22	2.040 Anno 23	2.041 Anno 24	2.042 Anno 25	2.043 Anno 26	2.044 Anno 27	2.045 Anno 28	2.046 Anno 29	2.047 Anno 30	2.048 Anno 31	2.049 Anno 32	2.050 Anno 33
	(82)	(83)	(84)	(86)	(87)	(88)	(90)	(91)	(92)	(94)	(95)	(97)	(98)	(99)	(101)	(102)	(104)	(106)
di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
di cui FISSI	82	83	84	86	87	88	90	91	92	94	95	97	98	99	101	102	104	106
<b>Calcolo analitico dei costi per servizi</b>																		
<b>Costi industriali</b>	77	79	80	81	82	83	85	86	87	89	90	91	93	94	95	97	98	100
Costi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi amministrativi	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
Altri costi per servizi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi industriali</b>	<b>77</b>	<b>79</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	<b>82</b>	<b>83</b>	<b>85</b>	<b>86</b>	<b>87</b>	<b>89</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>93</b>	<b>94</b>	<b>95</b>	<b>97</b>	<b>98</b>	<b>100</b>
Consumi ed energia	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8
Pulizia e sorveglianza	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8
Manutenzione ordinaria	62	63	64	65	65	66	67	68	69	71	72	73	74	75	76	77	78	79
Assicurazione	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
<b>Costi commerciali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spese di marketing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi amministrativi</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Spese amministrative/Consulenze varie	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
<b>Altri costi per servizi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Manutenzione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tasso di crescita dei costi per servizi +1,5%
--

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

1° anno concessione																	
<b>Costo del lavoro</b> (valori in Euro/000)	2.015 Anno -2	2.016 Anno -1	2.017 Anno 0	2.018 Anno 1	2.019 Anno 2	2.020 Anno 3	2.021 Anno 4	2.022 Anno 5	2.023 Anno 6	2.024 Anno 7	2.025 Anno 8	2.026 Anno 9	2.027 Anno 10	2.028 Anno 11	2.029 Anno 12	2.030 Anno 13	2.031 Anno 14
	0,00	0,00	0,00	(20,61)	(20,92)	(21,23)	(21,55)	(21,88)	(22,20)	(22,54)	(22,88)	(23,22)	(23,57)	(23,92)	(24,28)	(24,64)	(25,01)
<b>CV</b> di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CF</b> di cui FISSI	0,00	0,00	0,00	20,61	20,92	21,23	21,55	21,88	22,20	22,54	22,88	23,22	23,57	23,92	24,28	24,64	25,01
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	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	22	23	23	23	24	24	24	25	25
<b>Calcolo analitico costo del lavoro</b>																	
<b>Dipendenti</b>																	
<b>CF</b> Retribuzioni	0,00	0,00	0,00	15,00	15,23	15,45	15,69	15,92	16,16	16,40	16,65	16,90	17,15	17,41	17,67	17,93	18,20
Retribuzione media unitaria	0	0	0	15,0	15,2	15,5	15,7	15,9	16,2	16,4	16,6	16,9	17,2	17,4	17,7	17,9	18,2
<b>CF</b> Oneri sociali netto fisc.		0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
<b>CF</b> Acc.to Fondo Tfr		0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>CF</b> Altri costi del personale		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costo del lavoro</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Organico aziendale per categoria</b>																	
Numero di dirigenti (ULA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retribuzione complessiva		0	0	0	0	0	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	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	0	0	0	0	0	0
Retribuzione complessiva		0	0	0	0	0	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Numero di operai (ULA)	0,0	0,00	0,00	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	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	15,23	15,45	15,69	15,92	16,16	16,40	16,65	16,90	17,15	17,41	17,67	17,93	18,20
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>N. dipendenti medi</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Retribuzione complessiva</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,23</b>	<b>15,45</b>	<b>15,69</b>	<b>15,92</b>	<b>16,16</b>	<b>16,40</b>	<b>16,65</b>	<b>16,90</b>	<b>17,15</b>	<b>17,41</b>	<b>17,67</b>	<b>17,93</b>	<b>18,20</b>

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

Costo del lavoro (valori in Euro/000)	2.032 Anno 15	2.033 Anno 16	2.034 Anno 17	2.035 Anno 18	2.036 Anno 19	2.037 Anno 20	2.038 Anno 21	2.039 Anno 22	2.040 Anno 23	2.041 Anno 24	2.042 Anno 25	2.043 Anno 26	2.044 Anno 27	2.045 Anno 28	2.046 Anno 29	2.047 Anno 30	2.048 Anno 31	2.049 Anno 32	2.050 Anno 33
	(25,39)	(25,77)	(26,16)	(26,55)	(26,95)	(27,35)	(27,76)	(28,18)	(28,60)	(29,03)	(29,46)	(29,91)	(30,35)	(30,81)	(31,27)	(31,74)	(32,22)	(32,70)	(33,19)
<b>CV</b> di cui VARIABILI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CF</b> di cui FISSI	25,39	25,77	26,16	26,55	26,95	27,35	27,76	28,18	28,60	29,03	29,46	29,91	30,35	30,81	31,27	31,74	32,22	32,70	33,19
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	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Costo medio pro capite	25	26	26	27	27	27	28	28	29	29	29	30	30	31	31	32	32	33	33
<b>Calcolo analitico costo del lavoro</b>																			
<b>Dipendenti</b>																			
<b>CF</b> Retribuzioni	18,48	18,75	19,03	19,32	19,61	19,90	20,20	20,51	20,81	21,13	21,44	21,76	22,09	22,42	22,76	23,10	23,45	23,80	24,15
Retribuzione media unitaria	18,5	18,8	19,0	19,3	19,6	19,9	20,2	20,5	20,8	21,1	21,4	21,8	22,1	22,4	22,8	23,1	23,4	23,8	24,2
<b>CF</b> Oneri sociali netto fisc.	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7
<b>CF</b> Acc.to Fondo Tfr	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
<b>CF</b> Altri costi del personale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costo del lavoro</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
<b>Organico aziendale per categoria</b>																			
Numero di dirigenti (ULA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retribuzione complessiva	0	0	0	0	0	0	0	0	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	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	0	0	0	0	0	0	0	0
Retribuzione complessiva	0	0	0	0	0	0	0	0	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	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	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Retribuzione complessiva	18,48	18,75	19,03	19,32	19,61	19,90	20,20	20,51	20,81	21,13	21,44	21,76	22,09	22,42	22,76	23,10	23,45	23,80	24,15
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>N. dipendenti medi</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Retribuzione complessiva</b>	<b>18,48</b>	<b>18,75</b>	<b>19,03</b>	<b>19,32</b>	<b>19,61</b>	<b>19,90</b>	<b>20,20</b>	<b>20,51</b>	<b>20,81</b>	<b>21,13</b>	<b>21,44</b>	<b>21,76</b>	<b>22,09</b>	<b>22,42</b>	<b>22,76</b>	<b>23,10</b>	<b>23,45</b>	<b>23,80</b>	<b>24,15</b>

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

Immobilizzazioni (valori in Euro/000)	2.015 Anno -2	2.016 Anno -1	2.017 Anno 0	2.018 Anno 1	2.019 Anno 2	2.020 Anno 3	2.021 Anno 4	2.022 Anno 5	2.023 Anno 6	2.024 Anno 7	2.025 Anno 8	2.026 Anno 9	2.027 Anno 10	2.028 Anno 11	2.029 Anno 12	2.030 Anno 13	2.031 Anno 14
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
<b>VNC Immobilizzazioni Immateriali TOTALI</b>	<b>585</b>	<b>1.296</b>	<b>2.006</b>	<b>2.175</b>	<b>2.107</b>	<b>2.039</b>	<b>1.971</b>	<b>1.903</b>	<b>1.835</b>	<b>1.767</b>	<b>1.699</b>	<b>1.631</b>	<b>1.610</b>	<b>1.537</b>	<b>1.464</b>	<b>1.391</b>	<b>1.318</b>
<b>Ammortamenti Immateriali TOTALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>
<b>VNC Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>585</b>	<b>1.296</b>	<b>2.006</b>	<b>2.175</b>	<b>2.107</b>	<b>2.039</b>	<b>1.971</b>	<b>1.903</b>	<b>1.835</b>	<b>1.767</b>	<b>1.699</b>	<b>1.631</b>	<b>1.563</b>	<b>1.495</b>	<b>1.427</b>	<b>1.360</b>	<b>1.292</b>
<b>Ammortamenti Immateriali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>
<b>VNC Immobilizzazioni Immateriali NEW</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>42</b>	<b>36</b>	<b>31</b>	<b>26</b>
<b>Ammortamenti Immateriali NEW</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>
<b>Check investimenti immateriali</b>	<b>585</b>	<b>711</b>	<b>711</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>																	
<b>Calcolo analitico intangibles OLD</b>																	
<b>Costruzione parcheggi</b>																	
Costo storico		585	1.296	2.006	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243
Incrementi / Diminuzioni	585	711	711	237	0												
Fdo ammortamento	0	0	0	-68	-136	-204	-272	-340	-408	-476	-544	-612	-680	-748	-816	-884	-952
Ammortamento	0	0	0	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68
Aliquota media				3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%
<b>Valore Netto Contabile</b>	<b>585</b>	<b>1.296</b>	<b>2.006</b>	<b>2.175</b>	<b>2.107</b>	<b>2.039</b>	<b>1.971</b>	<b>1.903</b>	<b>1.835</b>	<b>1.767</b>	<b>1.699</b>	<b>1.631</b>	<b>1.563</b>	<b>1.495</b>	<b>1.427</b>	<b>1.360</b>	<b>1.292</b>
<b>Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimento)</b>																	
Costo storico		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementi / Diminuzioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fdo ammortamento	0	0	0	0	0	0	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aliquota media	0,00%	0,00%	0,00%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%
<b>Valore Netto Contabile</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Calcolo analitico intangibles NEW</b>																	
<b>Costruzione parcheggi</b>																	
Costo storico			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52	52	52	52
Incrementi / Diminuzioni													52				
Fdo ammortamento			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5	-10	-16	-21	-26
Ammortamento			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5,21	-5,21	-5,21	-5,21	-5,21
Aliquota media			10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
<b>Valore Netto Contabile</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>42</b>	<b>36</b>	<b>31</b>	<b>26</b>

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

Immobilizzazioni (valori in Euro/000)	2.032 Anno 15	2.033 Anno 16	2.034 Anno 17	2.035 Anno 18	2.036 Anno 19	2.037 Anno 20	2.038 Anno 21	2.039 Anno 22	2.040 Anno 23	2.041 Anno 24	2.042 Anno 25	2.043 Anno 26	2.044 Anno 27	2.045 Anno 28	2.046 Anno 29	2.047 Anno 30	2.048 Anno 31	2.049 Anno 32	2.050 Anno 33
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '001	Euro '002	Euro '003	Euro '004	Euro '005
<b>VNC Immobilizzazioni Immateriali TOTALI</b>	<b>1.244</b>	<b>1.171</b>	<b>1.098</b>	<b>1.025</b>	<b>952</b>	<b>939</b>	<b>865</b>	<b>791</b>	<b>717</b>	<b>643</b>	<b>569</b>	<b>495</b>	<b>421</b>	<b>347</b>	<b>273</b>	<b>205</b>	<b>137</b>	<b>69</b>	<b>1</b>
<b>Ammortamenti Immateriali TOTALI</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>	<b>(73)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>
<b>VNC Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>1.224</b>	<b>1.156</b>	<b>1.088</b>	<b>1.020</b>	<b>952</b>	<b>884</b>	<b>816</b>	<b>748</b>	<b>680</b>	<b>612</b>	<b>544</b>	<b>476</b>	<b>408</b>	<b>340</b>	<b>272</b>	<b>204</b>	<b>136</b>	<b>68</b>	<b>0</b>
<b>Ammortamenti Immateriali</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>
<b>VNC Immobilizzazioni Immateriali NEW</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>49</b>	<b>43</b>	<b>37</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Ammortamenti Immateriali NEW</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>
<b>Check investimenti immateriali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>																			
<b>Calcolo analitico intangibles OLD</b>																			
<b>Costruzione parcheggi</b>																			
Costo storico	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243	2.243
Incrementi / Diminuzioni																			
Fdo ammortamento	-1.020	-1.088	-1.156	-1.224	-1.292	-1.360	-1.427	-1.495	-1.563	-1.631	-1.699	-1.767	-1.835	-1.903	-1.971	-2.039	-2.107	-2.175	-2.243
Ammortamento	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68	-68
Aliquota media	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%
<b>Valore Netto Contabile</b>	<b>1.224</b>	<b>1.156</b>	<b>1.088</b>	<b>1.020</b>	<b>952</b>	<b>884</b>	<b>816</b>	<b>748</b>	<b>680</b>	<b>612</b>	<b>544</b>	<b>476</b>	<b>408</b>	<b>340</b>	<b>272</b>	<b>204</b>	<b>136</b>	<b>68</b>	<b>0</b>
<b>Spese per l'amministrazione (max 2,5% investimento)</b>																			
Costo storico	0	0	0	0	0	0	0	0	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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aliquota media	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%	3,03%
<b>Valore Netto Contabile</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Calcolo analitico intangibles NEW</b>																			
<b>Costruzione parcheggi</b>																			
Costo storico	52	52	52	52	52	0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Incrementi / Diminuzioni						60													
Fdo ammortamento	-31	-36	-42	-47	-52	-5	-11	-17	-23	-29	-35	-41	-48	-54	-60	-60	-60	-60	-60
Ammortamento	-5,21	-5,21	-5,21	-5,21	-5,21	-5,21	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04	-6,04
Aliquota media	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
<b>Valore Netto Contabile</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>49</b>	<b>43</b>	<b>37</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

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

<b>Oneri/proventi finanziari</b> (valori in Euro/000)	<b>2015</b> Anno -2	<b>2016</b> Anno -1	<b>2017</b> Anno 0	<b>2018</b> Anno 1	<b>2019</b> Anno 2	<b>2020</b> Anno 3	<b>2021</b> Anno 4	<b>2022</b> Anno 5	<b>2023</b> Anno 6	<b>2024</b> Anno 7	<b>2025</b> Anno 8	<b>2026</b> Anno 9	<b>2027</b> Anno 10	<b>2028</b> Anno 11	<b>2029</b> Anno 12	<b>2030</b> Anno 13	<b>2031</b> Anno 14	<b>2032</b> Anno 15	<b>2033</b> Anno 16
	<b>(44)</b>	<b>(90)</b>	<b>(136)</b>	<b>(125)</b>	<b>(111)</b>	<b>(97)</b>	<b>(87)</b>	<b>(73)</b>	<b>(61)</b>	<b>(48)</b>	<b>(34)</b>	<b>(20)</b>	<b>(5)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
incid. % ricavi	61%	26%	21%	18%	24%	28%	30%	31%	34%	31%	22%	13%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>Totale oneri/proventi finanziari</b>	<b>(44)</b>	<b>(90)</b>	<b>(136)</b>	<b>(125)</b>	<b>(111)</b>	<b>(97)</b>	<b>(87)</b>	<b>(73)</b>	<b>(61)</b>	<b>(48)</b>	<b>(34)</b>	<b>(20)</b>	<b>(5)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
Oneri/proventi finanziario a breve																			
Oneri finanziari a lungo	(44)	(90)	(136)	(125)	(111)	(97)	(87)	(73)	(61)	(48)	(34)	(20)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Oneri/proventi finanziari a breve</b>																			
Posizione finanziaria media a breve	221	646	1.217	1.767	2.083	2.230	2.254	2.193	2.045	1.863	1.656	1.448	1.305	1.298	1.363	1.429	1.495	1.563	1.631
<b>Tasso di interesse attivo</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>
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%	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%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Tasso di interesse passivo</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>
Euribor 3 mesi	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
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%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
<b>Proventi finanziari a breve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oneri finanziari a breve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oneri/proventi finanziari a breve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oneri finanziari a lungo</b>																			
Oneri finanziari su mutui	(40)	(80)	(120)	(114)	(104)	(94)	(84)	(73)	(61)	(48)	(34)	(20)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri finanziari su linea IVA	(4)	(10)	(16)	(11)	(7)	(3)	(3)	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	0	0	0	0	0	0	0
<b>Oneri finanziari a lungo</b>	<b>(44)</b>	<b>(90)</b>	<b>(136)</b>	<b>(125)</b>	<b>(111)</b>	<b>(97)</b>	<b>(87)</b>	<b>(73)</b>	<b>(61)</b>	<b>(48)</b>	<b>(34)</b>	<b>(20)</b>	<b>(5)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>



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

<b>Oneri/proventi finanziari</b> (valori in Euro/000)	2034 Anno 17	2035 Anno 18	2036 Anno 19	2037 Anno 20	2038 Anno 21	2039 Anno 22	2040 Anno 23	2041 Anno 24	2042 Anno 25	2043 Anno 26	2044 Anno 27	2045 Anno 28	2046 Anno 29	2047 Anno 30	2048 Anno 31	2049 Anno 32	2050 Anno 33
incid. % ricavi	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Totale oneri/proventi finanziari</b>	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Oneri/proventi finanziario a breve	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(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)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Oneri/proventi finanziari a breve</b>																	
Posizione finanziaria media a breve	1.699	1.769	1.839	1.879	1.922	1.995	2.069	2.143	2.219	2.295	2.372	2.450	2.528	2.605	2.679	2.753	2.828
<b>Tasso di interesse attivo</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,01%</b>
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%	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%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Tasso di interesse passivo</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>
Euribor 3 mesi	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
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%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
<b>Proventi finanziari a breve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oneri finanziari a breve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oneri/proventi finanziari a breve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oneri finanziari a lungo</b>																	
Oneri finanziari su mutui	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(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	0	0	0	0	0
Oneri finanziari su leasing finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Oneri finanziari a lungo</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>

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

Imposte (valori in Euro/000)	2015 Anno -2	2016 Anno -1	2017 Anno 0	2018 Anno 1	2019 Anno 2	2020 Anno 3	2021 Anno 4	2022 Anno 5	2023 Anno 6	2024 Anno 7	2025 Anno 8	2026 Anno 9	2027 Anno 10	2028 Anno 11	2029 Anno 12	2030 Anno 13	2031 Anno 14	2032 Anno 15	2033 Anno 16
	(18)	(85)	(167)	(146)	(75)	(44)	(29)	(15)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>Calcolo analitico delle imposte</b>																			
<b>IRES</b>	(14)	(68)	(135)	(117)	(58)	(33)	(21)	(10)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>IRAP</b>	(4)	(17)	(31)	(28)	(17)	(11)	(8)	(5)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>Calcolo IRES</b>																			
Reddito ante-imposte	29	247	493	426	211	104	53	8	(42)	(53)	(39)	(24)	(13)	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(5)
Utilizzo perdite pregresse			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rettifiche &gt;&gt;&gt;</b>	22	0	0	0	0	17	24	28	35	29	15	1	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile IRES	51	247	493	426	211	121	77	36	(8)	(24)	(23)	(23)	(13)	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(5)
Aliquota	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%
<b>IRES</b>	(14)	(68)	(135)	(117)	(58)	(33)	(21)	(10)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calcolo IRAP</b>																			
Reddito operativo	73	337	628	551	322	202	140	80	18	(5)	(4)	(3)	(8)	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(5)
+Costo del personale	0	0	0	21	21	21	22	22	22	23	23	23	24	24	24	25	25	25	26
+Compensi per collaborazioni coordinate e continuative																			
+Compensi lavoro autonomo																			
+Canoni locazione finanziaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile Irap	73	337	628	572	343	223	161	102	40	17	19	20	16	16	17	18	20	21	21
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%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%
<b>IRAP</b>	(4)	(17)	(31)	(28)	(17)	(11)	(8)	(5)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>Reddito ante imposte lordo</b>	<b>29</b>	<b>247</b>	<b>493</b>	<b>426</b>	<b>211</b>	<b>104</b>	<b>53</b>	<b>8</b>	<b>(42)</b>	<b>(53)</b>	<b>(39)</b>	<b>(24)</b>	<b>(13)</b>	<b>(8)</b>	<b>(7)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>

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

Imposte (valori in Euro/000)	2034 Anno 17	2035 Anno 18	2036 Anno 19	2037 Anno 20	2038 Anno 21	2039 Anno 22	2040 Anno 23	2041 Anno 24	2042 Anno 25	2043 Anno 26	2044 Anno 27	2045 Anno 28	2046 Anno 29	2047 Anno 30	2048 Anno 31	2049 Anno 32	2050 Anno 33
	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(4)	(4)	(5)	(5)	(5)	(6)	(6)
<b>Calcolo analitico delle imposte</b>																	
<b>IRES</b>	0	0	0	0	0	(0)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)	(4)	(4)
<b>IRAP</b>	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
<b>Calcolo IRES</b>																	
Reddito ante-imposte	(4)	(3)	(1)	(0)	(0)	1	2	3	4	6	7	8	9	10	12	13	14
Utilizzo perdite pregresse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rettifiche &gt;&gt;&gt;</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile IRES	(4)	(3)	(1)	(0)	(0)	1	2	3	4	6	7	8	9	10	12	13	14
Aliquota	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%	27,50%
<b>IRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(4)</b>	<b>(4)</b>
<b>Calcolo IRAP</b>																	
Reddito operativo	(4)	(3)	(1)	(0)	(0)	1	2	3	4	6	7	8	9	10	12	13	14
+Costo del personale	26	27	27	27	28	28	29	29	29	30	30	31	31	32	32	33	33
+Compensi per collaborazioni coordinate e continuative																	
+Compensi lavoro autonomo																	
+Canoni locazione finanziaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imponibile Irap	23	24	25	27	28	29	31	32	34	35	37	39	40	42	44	46	47
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%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%	4,97%
<b>IRAP</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>
<b>Reddito ante imposte lordo</b>	<b>(4)</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>

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

<b>Clients</b> (valori in Euro/000)	<b>2015</b> Anno -2	<b>2016</b> Anno -1	<b>2017</b> Anno 0	<b>2018</b> Anno 1	<b>2019</b> Anno 2	<b>2020</b> Anno 3	<b>2021</b> Anno 4	<b>2022</b> Anno 5	<b>2023</b> Anno 6	<b>2024</b> Anno 7	<b>2025</b> Anno 8	<b>2026</b> Anno 9	<b>2027</b> Anno 10	<b>2028</b> Anno 11	<b>2029</b> Anno 12	<b>2030</b> Anno 13	<b>2031</b> Anno 14	<b>2032</b> Anno 15	<b>2033</b> Anno 16
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	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	15 13	68 32	127 65	117 103	68 99	41 85	29 n.d.	17 60	5 60	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.
<b>Calcolo analitico clienti</b>																			
<b>Clients</b>	15	68	127	117	68	41	29	17	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Credits vs Clients</b>	15	68	127	117	68	41	29	17	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi dalle vendite di box	73	340	632	583	340	207	146	85	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	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	60	60	60	60	60	60	60	60
<b>(Fdo Svalutazione Crediti iniziale)</b> (Acc. A Fdo svalut. Crediti) Utilizzo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>(Fdo Svalutazione Crediti finale)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

<b>Clienti</b> (valori in Euro/000)	<b>2034</b> Anno 17	<b>2035</b> Anno 18	<b>2036</b> Anno 19	<b>2037</b> Anno 20	<b>2038</b> Anno 21	<b>2039</b> Anno 22	<b>2040</b> Anno 23	<b>2041</b> Anno 24	<b>2042</b> Anno 25	<b>2043</b> Anno 26	<b>2044</b> Anno 27	<b>2045</b> Anno 28	<b>2046</b> Anno 29	<b>2047</b> Anno 30	<b>2048</b> Anno 31	<b>2049</b> Anno 32	<b>2050</b> Anno 33
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '001	Euro '002	Euro '003	Euro '004	Euro '005
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.]	0 n.d.]	0 n.d.]	0 n.d.]	0 n.d.]	0 n.d.]	0 n.d.]
<b>Calcolo analitico clienti</b>																	
<b>Clienti</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Crediti vs Clienti</b>	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	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	60	60	60	60	60	60
<b>(Fdo Svalutazione Crediti iniziale)</b> (Acc. A Fdo svalut. Crediti) Utilizzo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>(Fdo Svalutazione Crediti finale)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

<b>Altre attività non correnti</b> (valori in Euro/000)	<b>2015</b> Anno -2	<b>2016</b> Anno -1	<b>2017</b> Anno 0	<b>2018</b> Anno 1	<b>2019</b> Anno 2	<b>2020</b> Anno 3	<b>2021</b> Anno 4	<b>2022</b> Anno 5	<b>2023</b> Anno 6	<b>2024</b> Anno 7	<b>2025</b> Anno 8	<b>2026</b> Anno 9	<b>2027</b> Anno 10	<b>2028</b> Anno 11	<b>2029</b> Anno 12	<b>2030</b> Anno 13	<b>2031</b> Anno 14	<b>2032</b> Anno 15	<b>2033</b> Anno 16
	322	645	768	552	318	176	75	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calcolo analitico altre att. non corr.</b>																			
<b>Aree da vendere</b>	<b>322</b>	<b>645</b>	<b>768</b>	<b>552</b>	<b>318</b>	<b>176</b>	<b>75</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investimento aree da cedere	372	558	558	186	0														
Costo storico aree da cedere	372	930	1.488	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674
Cessione aree	(50)	(234)	(435)	(402)	(234)	(142)	(100)	(59)	(17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cessioni cumulate aree	(50)	(285)	(720)	(1.122)	(1.356)	(1.498)	(1.599)	(1.657)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)
<b>Valore netto dei box da vendere</b>	<b>322</b>	<b>645</b>	<b>768</b>	<b>552</b>	<b>318</b>	<b>176</b>	<b>75</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

<b>Altre attività non correnti</b> (valori in Euro/000)	<b>2034</b> Anno 17	<b>2035</b> Anno 18	<b>2036</b> Anno 19	<b>2037</b> Anno 20	<b>2038</b> Anno 21	<b>2039</b> Anno 22	<b>2040</b> Anno 23	<b>2041</b> Anno 24	<b>2042</b> Anno 25	<b>2043</b> Anno 26	<b>2044</b> Anno 27	<b>2045</b> Anno 28	<b>2046</b> Anno 29	<b>2047</b> Anno 30	<b>2048</b> Anno 31	<b>2049</b> Anno 32	<b>2050</b> Anno 33
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calcolo analitico altre att. non corr.</b>																	
<b>Aree da vendere</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento aree da cedere																	
Costo storico aree da cedere	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674	1.674
Cessione aree	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cessioni cumulate aree	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)	(1.674)
<b>Valore netto dei box da vendere</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Altre attività correnti (valori in Euro/000)	2015 Anno -2	2016 Anno -1	2017 Anno 0	2018 Anno 1	2019 Anno 2	2020 Anno 3	2021 Anno 4	2022 Anno 5	2023 Anno 6	2024 Anno 7	2025 Anno 8	2026 Anno 9	2027 Anno 10	2028 Anno 11	2029 Anno 12	2030 Anno 13	2031 Anno 14	2032 Anno 15	2033 Anno 16
<b>Calcolo analitico altre attività correnti</b>																			
Crediti per IVA	96	148	136	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri crediti		0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0
<b>Credito IVA</b>																			
<b>IVA a credito per investimenti</b>	<b>96</b>	<b>127</b>	<b>127</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
investimenti	957	1.269	1.269	423	0	0	0	0	0	0	0	0	52	0	0	0	0	0	0
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
<b>IVA a credito per gestione caratteristica</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
costi operativi	0	3	4	61	62	63	64	65	68	69	70	71	72	75	76	77	78	79	82
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
<b>TOTALE IVA A CREDITO</b>	<b>96</b>	<b>127</b>	<b>127</b>	<b>48</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Debito IVA</b>																			
<b>IVA a debito per gestione caratteristica</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>139</b>	<b>154</b>	<b>104</b>	<b>78</b>	<b>65</b>	<b>52</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>39</b>
Ricavi dalle vendite e prestazioni		0	0	118	133	147	147	150	152	154	156	159	161	164	166	169	171	174	176
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Ricavi cessione box	73	340	632	583	340	207	146	85	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
<b>TOTALE IVA A DEBITO</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>139</b>	<b>154</b>	<b>104</b>	<b>78</b>	<b>65</b>	<b>52</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>39</b>
<b>(RIMBORSO IVA ANNUALE)</b>					<b>41</b>														
<b>SALDO IVA A CREDITO annuo</b>	<b>96</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SALDO IVA A DEBITO annuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(12)</b>	<b>(106)</b>	<b>(12)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>
<b>SALDO IVA CUMULATO annuo</b>	<b>96</b>	<b>148</b>	<b>136</b>	<b>30</b>	<b>(12)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>

IVA su Investimenti  
Iva su vendite  
Espropri

10%  
22%  
esente

↓  
**Fine del periodo di rientro dal credito IVA**  
**I saldi IVA sono liquidati mensilmente**  
**Pertanto l'IVA a debito è relativa alla quota di dicembre**



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

Altre attività correnti (valori in Euro/000)	2034 Anno 17	2035 Anno 18	2036 Anno 19	2037 Anno 20	2038 Anno 21	2039 Anno 22	2040 Anno 23	2041 Anno 24	2042 Anno 25	2043 Anno 26	2044 Anno 27	2045 Anno 28	2046 Anno 29	2047 Anno 30	2048 Anno 31	2049 Anno 32	2050 Anno 33
<b>Calcolo analitico altre attività correnti</b>																	
Credit per IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri crediti	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
<b>Credito IVA</b>																	
<b>IVA a credito per investimenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
investimenti	0	0	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	6	6
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
<b>IVA a credito per gestione caratteristica</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
costi operativi	83	84	86	87	88	90	91	92	94	95	97	98	99	101	102	104	106
aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
<b>TOTALE IVA A CREDITO</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>Debito IVA</b>																	
<b>IVA a debito per gestione caratteristica</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>50</b>
Ricavi dalle vendite e prestazioni	179	182	184	187	190	193	196	199	202	205	208	211	214	217	220	224	227
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	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%	22%	22%	22%	22%	22%
<b>TOTALE IVA A DEBITO</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>50</b>
<b>(RIMBORSO IVA ANNUALE)</b>																	
<b>SALDO IVA A CREDITO annuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SALDO IVA A DEBITO annuo</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>
<b>SALDO IVA CUMULATO annuo</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>

IVA su Investimenti  
Iva su vendite  
Espropri

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

<u>Altre passività correnti</u> (valori in Euro/000)	2015 Anno -2	2016 Anno -1	2017 Anno 0	2018 Anno 1	2019 Anno 2	2020 Anno 3	2021 Anno 4	2022 Anno 5	2023 Anno 6	2024 Anno 7	2025 Anno 8	2026 Anno 9	2027 Anno 10	2028 Anno 11	2029 Anno 12	2030 Anno 13	2031 Anno 14	2032 Anno 15	2033 Anno 16
	0	0	0	0	12	6	5	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
<b>Calcolo analitico altre passività correnti</b>																			
<b>Altre passività correnti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Debiti Tributari		0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0
Altri debiti		0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0
Debiti per IVA	0	0	0	0	12	6	5	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3

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

<u>Altre passività correnti</u> (valori in Euro/000)	2034 Anno 17	2035 Anno 18	2036 Anno 19	2037 Anno 20	2038 Anno 21	2039 Anno 22	2040 Anno 23	2041 Anno 24	2042 Anno 25	2043 Anno 26	2044 Anno 27	2045 Anno 28	2046 Anno 29	Anno 30	Anno 31	Anno 32	Anno 33
	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>Calcolo analitico altre passività correnti</b>																	
<b>Altre passività correnti</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Debiti Tributarî	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Altri debiti	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Debiti per IVA	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

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

<b>Patrimonio netto</b> (valori in Euro/000)	2015 Anno -2	2016 Anno -1	2017 Anno 0	2018 Anno 1	2019 Anno 2	2020 Anno 3	2021 Anno 4	2022 Anno 5	2023 Anno 6	2024 Anno 7	2025 Anno 8	2026 Anno 9	2027 Anno 10	2028 Anno 11	2029 Anno 12	2030 Anno 13	2031 Anno 14	2032 Anno 15	2033 Anno 16
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000
<b>Capitale</b>	<b>685</b>	<b>1.278</b>	<b>1.872</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>
<b>Calcolo analitico del patrimonio netto aziendale</b>																			
Capitale sociale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Aumenti di capitale (successivi)	585	1.178	1.772	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945
<b>Riserve</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>173</b>	<b>499</b>	<b>780</b>	<b>916</b>	<b>976</b>	<b>999</b>	<b>992</b>	<b>948</b>	<b>894</b>	<b>854</b>	<b>829</b>	<b>816</b>	<b>806</b>	<b>798</b>	<b>791</b>	<b>785</b>	<b>779</b>
<b>Calcolo analitico delle riserve</b>																			
Finanziamento soci riserva di PN <i>Rimborso finanziamento soci</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve	0	11	173	499	780	916	976	999	992	948	894	854	829	816	806	798	791	785	779
Risultato netto a nuovo	11	162	326	281	136	60	24	(7)	(44)	(54)	(40)	(25)	(14)	(9)	(8)	(7)	(6)	(5)	(6)
Dividendi																			

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

<b>Patrimonio netto</b> (valori in Euro/000)	<b>2034</b> Anno 17	<b>2035</b> Anno 18	<b>2036</b> Anno 19	<b>2037</b> Anno 20	<b>2038</b> Anno 21	<b>2039</b> Anno 22	<b>2040</b> Anno 23	<b>2041</b> Anno 24	<b>2042</b> Anno 25	<b>2043</b> Anno 26	<b>2044</b> Anno 27	<b>2045</b> Anno 28	<b>2046</b> Anno 29	<b>2047</b> Anno 30	<b>2048</b> Anno 31	<b>2049</b> Anno 32	<b>2050</b> Anno 33
	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '000	Euro '001	Euro '002	Euro '003	Euro '004	Euro '005
<b>Capitale</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>	<b>2.045</b>
<b>Calcolo analitico del patrimonio netto aziendale</b>																	
Capitale sociale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Aumenti di capitale (successivi)	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945	1.945
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Riserve</b>	<b>773</b>	<b>769</b>	<b>765</b>	<b>762</b>	<b>760</b>	<b>759</b>	<b>758</b>	<b>758</b>	<b>759</b>	<b>760</b>	<b>763</b>	<b>766</b>	<b>770</b>	<b>774</b>	<b>780</b>	<b>785</b>	<b>791</b>
<b>Calcolo analitico delle riserve</b>																	
Finanziamento soci riserva di PN	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Riserve	773	769	765	762	760	759	758	758	759	760	763	766	770	774	780	785	791
Risultato netto a nuovo	(5)	(4)	(3)	(2)	(2)	(1)	(0)	1	1	2	3	4	5	5	5	6	7
Dividendi																	

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

Debiti finanziari a lungo termine (valori in Euro/000)	2015 Anno -2	2016 Anno -1	2017 Anno 0	2018 Anno 1	2019 Anno 2	2020 Anno 3	2021 Anno 4	2022 Anno 5	2023 Anno 6	2024 Anno 7	2025 Anno 8	2026 Anno 9	2027 Anno 10	2028 Anno 11	2029 Anno 12	2030 Anno 13	2031 Anno 14	2032 Anno 15	2033 Anno 16
<b>Debiti a m/ termine</b>	<b>667</b>	<b>1.333</b>	<b>1.899</b>	<b>1.741</b>	<b>1.574</b>	<b>1.396</b>	<b>1.209</b>	<b>1.009</b>	<b>798</b>	<b>574</b>	<b>337</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Linea di credito IVA</b>	<b>96</b>	<b>223</b>	<b>349</b>	<b>249</b>	<b>149</b>	<b>67</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Calcolo analitico debiti finanziari a lungo e oneri finanziari:</b>																			
Mutui di nuova accensione	667	1.333	1.899	1.741	1.574	1.396	1.209	1.009	798	574	337	85	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari su mutui di nuova accensione	(40)	(80)	(120)	(114)	(104)	(94)	(84)	(73)	(61)	(48)	(34)	(20)	(5)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Linea di finanziamento IVA totale	96	223	349	249	149	67	67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea di finanziamento IVA quota annua	96	127	127	(100)	(100)	(82)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari su linea di finanziamento IVA (5%)	(4)	(10)	(16)	(11)	(7)	(3)	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso di interesse su linea IVA	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
<b>Ammortamento finanziario mutui:</b>																			
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>																			
<b>Anno 1</b>																			
<b>Saldo iniziale</b>	<b>667</b>	<b>667</b>	<b>667</b>	<b>616</b>	<b>562</b>	<b>506</b>	<b>445</b>	<b>382</b>	<b>314</b>	<b>242</b>	<b>166</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Servizio	40	40	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	0	0	0	0	0	0	0
Quota capitale	0	0	51	54	57	60	64	68	72	76	81	85	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	40	40	40	37	34	30	27	23	19	15	10	5	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo finale</b>	<b>667</b>	<b>667</b>	<b>616</b>	<b>562</b>	<b>506</b>	<b>445</b>	<b>382</b>	<b>314</b>	<b>242</b>	<b>166</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Parametri:</i>																			
Preammortamento (si, no)	si	si	no	no	no	no	no	no	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	0	0	0	0	0	0
Tasso applicato	6,00%																		
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	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Durata residua mutuo per calcolo "servizio"	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>																			
<b>Anno 2</b>																			
<b>Saldo iniziale</b>	<b>667</b>	<b>667</b>	<b>616</b>	<b>562</b>	<b>506</b>	<b>445</b>	<b>382</b>	<b>314</b>	<b>242</b>	<b>166</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Servizio	40	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	0	0	0	0	0	0	0
Quota capitale	0	51	54	57	60	64	68	72	76	81	85	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	40	40	37	34	30	27	23	19	15	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo finale</b>	<b>667</b>	<b>616</b>	<b>562</b>	<b>506</b>	<b>445</b>	<b>382</b>	<b>314</b>	<b>242</b>	<b>166</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Parametri:</i>																			
Preammortamento (si, no)	si	no	no	no	no	no	no	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	0	0	0	0	0	0
Tasso applicato	6,00%																		
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	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
Durata residua mutuo per calcolo "servizio"	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>																			
<b>Anno 3</b>																			
<b>Saldo iniziale</b>	<b>667</b>	<b>667</b>	<b>616</b>	<b>563</b>	<b>506</b>	<b>445</b>	<b>382</b>	<b>314</b>	<b>242</b>	<b>166</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Servizio	40	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	0	0	0	0	0	0	0
Quota capitale	0	51	54	57	60	64	68	72	76	81	85	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	40	40	37	34	30	27	23	19	15	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo finale</b>	<b>667</b>	<b>616</b>	<b>563</b>	<b>506</b>	<b>445</b>	<b>382</b>	<b>314</b>	<b>242</b>	<b>166</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Durata residua mutuo		11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
Durata residua mutuo per calcolo "servizio"		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

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

<b>Debiti finanziari a lungo termine</b> (valori in Euro/000)	2034 Anno 17	2035 Anno 18	2036 Anno 19	2037 Anno 20	2038 Anno 21	2039 Anno 22	2040 Anno 23	2041 Anno 24	2042 Anno 25	2043 Anno 26	2044 Anno 27	2045 Anno 28	2046 Anno 29	2047 Anno 30	2048 Anno 31	2049 Anno 32	2050 Anno 33
<b>Debiti a m/l termine</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Linea di credito IVA</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calcolo analitico debiti finanziari a lungo e oneri finanziari:</b>																	
Mutui di nuova accensione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari su mutui di nuova accensione	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Linea di finanziamento IVA totale																	
Linea di finanziamento IVA quota annua																	
Oneri finanziari su linea di finanziamento IVA (5%)																	
Tasso di interesse su linea IVA	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
<b>Ammortamento finanziario mutui:</b>																	
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>																	
<b>Anno 1</b>																	
<b>Saldo iniziale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Servizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo finale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Parametri:</i>																	
Preammortamento (si, no)	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
Durata preammortamento (anni)																	
Periodi preammortamento (1,0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso applicato																	
Durata finanziamento (anni) senza preammortamento																	
Durata complessiva mutuo																	
Durata residua mutuo	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)
Durata residua mutuo per calcolo "servizio"	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>																	
<b>Anno 2</b>																	
<b>Saldo iniziale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Servizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo finale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Parametri:</i>																	
Preammortamento (si, no)	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no
Durata preammortamento (anni)																	
Periodi preammortamento (1,0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso applicato																	
Durata finanziamento (anni) senza preammortamento																	
Durata complessiva mutuo																	
Durata residua mutuo	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)
Durata residua mutuo per calcolo "servizio"	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
<i>Anno di erogazione: finanziamento 1</i>																	
<b>Anno 3</b>																	
<b>Saldo iniziale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Servizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo finale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Durata residua mutuo	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
Durata residua mutuo per calcolo "servizio"	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

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

<b>Fornitori</b> (valori in Euro/000)	<b>2.015</b> Anno -2	<b>2.016</b> Anno -1	<b>2.017</b> Anno 0	<b>2.018</b> Anno 1	<b>2.019</b> Anno 2	<b>2.020</b> Anno 3	<b>2.021</b> Anno 4	<b>2.022</b> Anno 5	<b>2.023</b> Anno 6	<b>2.024</b> Anno 7	<b>2.025</b> Anno 8	<b>2.026</b> Anno 9	<b>2.027</b> Anno 10	<b>2.028</b> Anno 11	<b>2.029</b> Anno 12	<b>2.030</b> Anno 13	<b>2.031</b> Anno 14	<b>2.032</b> Anno 15	<b>2.033</b> Anno 16
Giorni medi di pagamento dei fornitori	0	1	1	11	11	11	12	12	12	12	13	13	13	14	14	14	14	14	15
	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
<b>Calcolo analitico fornitori</b>																			
<b>Fornitori commerciali</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
<b>Debiti verso fornitori</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
Costi operativi	0	3	4	61	62	63	64	65	68	69	70	71	72	75	76	77	78	79	82
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	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	60	60	60	60	60	60	60
<b>Debiti verso fornitori immobilizz.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Costi per immobilizzazioni	1	1	1																
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	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	60	60	60	60	60	60	60



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

<b>Fornitori</b> (valori in Euro/000)	2.034 Anno 17	2.035 Anno 18	2.036 Anno 19	2.037 Anno 20	2.038 Anno 21	2.039 Anno 22	2.040 Anno 23	2.041 Anno 24	2.042 Anno 25	2.043 Anno 26	2.044 Anno 27	2.045 Anno 28	2.046 Anno 29	2.047 Anno 30	2.048 Anno 31	2.049 Anno 32	2.050 Anno 33
	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17	17	18	18	18	19	19	19
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
<b>Calcolo analitico fornitori</b>																	
<b>Fornitori commerciali</b>	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17	17	18	18	18	19	19	19
<b>Debiti verso fornitori</b>	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17	17	18	18	18	19	19	19
Costi operativi	83	84	86	87	88	90	91	92	94	95	97	98	99	101	102	104	106
Aliquota IVA	10%	10%	10%	10%	10%	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	60	60	60	60	60
<b>Debiti verso fornitori immobilizz.</b>	0	0	0	0	0	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%	10%	10%	10%	10%	10%
Giorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60