



COMUNE DI OSTUNI  
PROVINCIA DI BRINDISI



REGIONE PUGLIA  
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO  
GESTIONE DEMANIO MARITTIMO

**PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE, LA VALORIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DI VILLANOVA DI OSTUNI (BR)**  
ISTANZA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AI SENSI DELL'ARTICOLO 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE



COMMITTENTE

**A.T.I.: C.R. COSTRUZIONI S.r.l. - FRAVER S.r.l.**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**dott. ing. Roberto MELPIGNANO - Dirigente U.T.C.**

PROGETTISTI

COORDINAMENTO

**prof. dott. ing. Vitantonio VITONE (resp.) - dott. ing. Luigi MAGGI**

PROGETTAZIONE GENERALE, OPERE EDILI, OPERE STRUTTURALI - RESTAURO EDIFICI STORICI

**dott. ing. Francesco NOTARO (resp.) - dott. arch. Annunziata DEL MONACO (resp.) - dott. Grazia CAVALLO**

OPERE PORTUALI DI DIFESA - OPERE A MARE - INTERVENTI DI DRAGAGGIO - STUDIO METEO MARINO

**dott. ing. Gianluca LOLIVA**

IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE, DISTRIBUZIONE CARBURANTE

**dott. ing. Vitantonio MASTRO**

IMPIANTI ANTINCENDIO

**dott. ing. Francesco NOTARO**

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI, ILLUMINAZIONE, FOTOVOLTAICO, CLIMATIZZAZIONE

**dott. ing. Angelo Raffaele Vito RIZZO**

SISTEMAZIONI ESTERNE E ARREDO URBANO

**dott. arch. Valentina SANTORO**

ARCHEOLOGIA

**dott. Gianpaolo COLUCCI - dott. arch. Valentina SANTORO - dott. Giuseppina GALIANDRO**

IMPATTO AMBIENTALE

**dott. arch. Vittoria BIEGO (ACQUATECNO S.R.L.) (resp.) - dott. Mario IMPERATRICE - dott. ing. Ania TROVISO**

GEOLOGIA

**dott. Antonio Mattia FUSCO**

COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

**dott. ing. Giuseppe DI GREGORIO**

**PROGETTO DEFINITIVO**

Titolo

**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

Elaborato

**PEF**

Data

**Dicembre 2018**

Scala

**A.T.I.**

**ASSOCIAZIONE TEMPORANEA D'IMPRESE**

tra:

**C.R. COSTRUZIONI S.r.l. / FRAVER S.r.l.**

**Comune di Ostuni**

**Oggetto: ristrutturazione del porto turistico di Villanova - Ostuni (BR).**

## SOMMARIO

<i>PRESENTAZIONE</i> .....	3
<i>PIANO DEGLI INVESTIMENTI</i> .....	4
<i>PIANI RELATIVI ALLA GESTIONE</i> .....	8
<i>ANALISI FINANZIARIA, DI REDDITIVITÀ E DI BANCABILITA'</i> .....	64
<i>ANALISI DI SENSITIVITA' (WHAT IF)</i> .....	70

## PRESENTAZIONE

Il presente lavoro esamina il piano degli investimenti, la relativa copertura finanziaria e l'analisi della gestione economico-finanziaria dell'intervento avente ad oggetto la ristrutturazione e la gestione del porto turistico di Villanova. Si compone delle seguenti quattro parti:

1. **Piano di finanziamento dell'opera**, che analizza i costi di investimento, le fonti di copertura e gli impieghi;
2. **Piano dei ricavi e dei costi di gestione**, che analizza i proventi ed i costi relativi alla gestione dell'opera in oggetto;
3. **Analisi finanziaria, di redditività e di bancabilità**, che individua e determina tutti gli indici parametrici che forniscono indicazioni sull'operazione d'investimento;
4. **Analisi di sensitività**, o analisi *what if*, intesa a valutare le conseguenze sul modello a fronte di cambiamenti di alcuni parametri iniziali.

## PARTE PRIMA

### PIANO DEGLI INVESTIMENTI

#### Fabbisogno:

La quantificazione dei costi d'investimento è stata effettuata partendo dagli elaborati predisposti dai progettisti sulla base dell'elenco prezzi e della contabilità dei lavori.

Il progetto prevede, complessivamente, un fabbisogno finanziario pari a:

€ 15.966.000	Costo
€ 1.596.600	Iva
€ 17.562.600	Totale

#### Tempistica:

Sulla base di indici medi di produttività dell'industria edilizia si ritiene che i lavori possano essere realizzati in 36 mesi consecutivi, come da cronoprogramma che segue

#### Copertura finanziaria:

È stato previsto un apporto di mezzi suddiviso tra capitale di rischio e capitale di debito nei seguenti termini:

**30% mezzi propri;**

**70% capitali di terzi.**

Il versamento del capitale proprio è stato ipotizzato in misura esattamente proporzionale agli investimenti, nell'arco temporale dei tre esercizi.

I mezzi di terzi sono rappresentati da tre finanziamenti bancari a m/1 termine, anch'essi commisurati alla tempistica degli investimenti, da rimborsare il primo e il secondo entro trent'anni, il terzo entro venti anni, ad un tasso previsto del 6,50%.

Non sono stati ipotizzati finanziamenti pubblici a fondo perduto.

Il concessionario deve farsi carico anche dell'anticipazione dell'IVA, eventualmente coperta con un finanziamento bancario a breve nella misura massima dell'80%, ovvero con prestiti infruttiferi dei soci.

Piano economico finanziario

Nel caso in esame, prudenzialmente, sono stati ipotizzati sia finanziamenti infruttiferi dei soci, sia aperture di credito in conto corrente, entrambi integralmente rimborsati entro la scadenza del periodo di concessione.

Al 15.mo anno, così come al 30.mo, è previsto un intervento di € 2.000.000 soprattutto per un nuovo dragaggio del porto. Ciascuna ristrutturazione prevede, complessivamente, un fabbisogno finanziario pari a:

€ 2.000.000	<b>Costo</b>
€ 200.000	<b>Iva</b>
€ 2.200.000	<b>Totale</b>

Le risorse necessarie verranno suddivise tra capitale di rischio e capitale di debito nei consueti termini:

**30% mezzi propri;**

**70% capitali di terzi.**

Si riportano i seguenti quadri di sintesi:

Piano economico finanziario

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>A)</b>	<b>Porto Turistico</b>		
	<b>A.1 OPERE FORANEE</b>		
	<u>1.1 Molo di Tramontana</u>		
	rifioritura della scogliera ed integrazione del massiccio di carico esterni al molo	1.250.000	
	strutture in cls armato	450.000	
	pavimentazione del coronamento del molo foraneo	130.000	
	banchinamento a giorno	600.000	
	impianto di illuminazione	65.000	
			2.495.000
			-
	<u>1.2 Molo di Levante</u>		
	rifioritura della scogliera ed integrazione del massiccio di carico esterni al molo	95.000	
	pavimentazione del coronamento del molo foraneo	45.000	
	impianto di illuminazione	28.000	
	impianto carburanti	90.000	
			258.000
			-
	<b>A.2 SISTEMAZIONE BACINO INTERNO</b>		
	dragaggio ed approfondimento fondali	1.800.000	
	sistemazione e costruzione banchine interne	1.200.000	
	costruzione di pontili completi di colonnine servizi	1.150.000	
	scalo di alaggio	55.000	
	impianto di ossigenazione e ricircolo	200.000	
			4.405.000
			-
	<b>A.3 OPERE A TERRA</b>		
	<u>3.1 Opere interne all'area portuale</u>		
	costruzione di un centro servizi di circa 430,00 mq.	688.000	
	costruzione di un centro per Servizi Portuali di circa 270,00 mq.	-	
	ristrutturazione della Sede attuale della Lega Navale da destinare a mercato ittico di circa 228,00 mq	220.000	
	ristrutturazione del ristorante attuale da destinare a ristorante e bar di circa 390 mq	480.000	
	realizzazione di piazza urbana, servizi vari e di un anfiteatro	1.120.000	
	sistemazione di aree a parcheggio e viabilità di accesso su area Comunale	-	
	isola ecologica per raccolta oli esausti	20.000	
	isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti	55.000	
	box pescatori e box servizi igienici per pescatori	-	
			2.583.000
			-
	<u>3.2 Opere esterne all'area portuale</u>		
	<u>ristrutturazione torre aragonese</u>	700.000	
	ristrutturazione stalla ed annessa nuova costruzione interrata in adiacenza	730.000	
	sistemazione a parcheggio, e viabilità	2.260.000	
	impianto di illuminazione e sistemazione a verde e arredo urbano	580.000	
			4.270.000
			-
	<b>A.4 OPERE ACCESSORIE ED IMPIANTI</b>		
	impianti a rete a servizio delle strutture a terra e pontili e relativi allacci	450.000	
	impianto elettrico a servizio delle strutture a terra e piazzali e cabina Enel	210.000	
	impianto antincendio	110.000	
	strutture per alaggio imbarcazioni	150.000	
			920.000
			-
	<b>totale Investimenti Porto Turistico</b>		<b>14.931.000</b>
<b>B)</b>	<b>Oneri generali</b>		
	B.1 Spese tecniche		950.000
	B.2 Indagini geologiche e similari		85.000
	Totale investimento per oneri generali		<b>1.035.000</b>
<b>C)</b>	<b>Iva</b>		
	Iva 10% su un imponibile di € 15.966.000		1.596.600
	<b>Totale iva</b>		<b>1.596.600</b>
	<b>TOTALE (A) + (B) + (C)</b>		<b>17.562.600</b>

<b>CRONO PROGRAMMA</b>					
	descrizione/anno	investimento	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO
	Investimenti materiali	14.931.000	5.972.400	5.972.400	2.986.200
	Studi, spese tecniche, ecc.	1.035.000	344.966	344.966	345.069
	<b>TOTALE INVESTIMENTO</b>	<b>15.966.000</b>	<b>6.317.366</b>	<b>6.317.366</b>	<b>3.331.269</b>
	IVA	1.596.600	631.737	631.737	333.127
	<b>TOTALE PAGAMENTI</b>	<b>17.562.600</b>	<b>6.949.102</b>	<b>6.949.102</b>	<b>3.664.396</b>

<b>COPERTURA FINANZIARIA</b>			
<b>FABBISOGNO</b>			
	<b>IMPIEGHI</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>%</b>
	Investimenti materiali	14.931.000	94
	Studi, spese tecniche, ecc.	1.035.000	6
	<b>Totale</b>	<b>15.966.000</b>	<b>100</b>
	Credito Iva	1.596.600	
	<b>TOTALE</b>	<b>17.562.600</b>	
<b>COPERTURA</b>			
	<b>FONTI</b>		<b>%</b>
	Mezzi propri	4.789.800	30
	Mutuo	11.176.200	70
	<b>Totale A)</b>	<b>15.966.000</b>	<b>100</b>
	Indebitamento a breve B)	1.200.000	75
	Finanziamento soci C)	396.600	25
	<b>Totale B) + C)</b>	<b>1.596.600</b>	<b>100</b>
	<b>TOTALE A) + B) + C)</b>	<b>17.562.600</b>	

## PARTE SECONDA

### PIANI RELATIVI ALLA GESTIONE

#### **Precisazioni**

La presente analisi finanziaria si sviluppa sotto il profilo temporale nei seguenti termini:

<b>50 anni</b>	il periodo complessivo di concessione;
<b>i primi 3 anni</b>	occupati dalla fase di cantiere;
<b>i restanti 47 anni</b>	costituiscono il periodo di gestione, al termine del quale i manufatti realizzati con il presente progetto saranno acquisiti al patrimonio comunale.

La durata del periodo di concessione a 50 anni è imposta dalla circostanza che un periodo più breve impedirebbe al concessionario di conseguire un utile che giustifichi l'iniziativa. Come si vedrà nel capitolo dedicato all'analisi finanziaria, l'entità dell'investimento determina un *payback period* di 35 (trentacinque) anni.

**Tasso di attualizzazione VAN** è composto da un interesse *risk free* (dei BTP trentennali), pari al 5%, e da un premio di rischio sempre del 5%; è stato fissato, quindi, al 10%.

In via prudenziale, tutti i costi e i ricavi sono stati rivalutati ipotizzando un tasso d'inflazione del 1,5%.

#### ***Ricavi***

Sono stati raggruppati nelle seguenti categorie:

- Ricavi da affitto posti barca;
- Ricavi da transito;
- Altri ricavi e proventi.

### Ricavi da affitto di posti barca.

Tale tipologia di ricavi costituisce il *core business* della società destinata a gestire il porto di Ostuni. Una volta ristrutturato, il porto potrà contenere ben 398 posti barca (fino ad un massimo di 19 metri), di cui:

nr. 27 dovranno essere ceduti gratuitamente a pescherecci, polizia navale, ecc...;

il 10% saranno riservati ad utenti in transito.

Per quel che concerne le tariffe, queste saranno strutturate in modo fortemente progressivo allo scopo di incentivare la stipula, da parte degli utenti, di contratti annuali; saranno, in ogni caso, competitive rispetto al prezzo medio di mercato.

Tenuto presente che i prezzi degli ormeggi sono stabiliti sulla base di due variabili, ovvero la dimensione del natante e la durata dell'ormeggio, in sede di redazione del piano, si è ipotizzato che gli utenti, anche in virtù delle tariffe fortemente progressive di cui sopra, privilegino i contratti annuali, con i seguenti importi, rivalutati annualmente in base al tasso d'inflazione atteso.

### Affitto posti barca

		a	b	c	d	pd= a-b-c-d	t
		di cui riservati a:					
cat.	dim. stalli	n° posti	Capitaneria e/o G.Costiera	Flotta pescherecci	transito	n° posti disponibili	Tariffe
a	7,00 X 2,50	166			17	149	3.025
b	8,50 X 3,00	107		9	11	87	3.630
c	11,50 X 4,00	85	2	12	9	62	5.445
d	13,00 X 4,50	13			1	12	7.260
e	19,00 X 5,50	27	4		3	20	12.100
		398	6	21	41	330	

Nel piano i ricavi risultano essere funzione di tre variabili:  $R = pd \times t \times \%Oc$  ove:

1. **pd** = posti disponibili per categoria di imbarcazione;
2. **t** = tariffa (annualmente rivalutata in base al tasso d'inflazione atteso);
3. **%Oc** = percentuale di occupazione (prudenzialmente mai portata al 100%)

### Ricavi da transito.

Durante il periodo di gestione del porto sono stati previsti annualmente, in maniera prudenziale, i seguenti transiti:

**Transiti**

cat.	dim. stalli	a	b	c	d=a*b*c	†
		n° posti	n° giorni	n° mesi	Totale	Tariffe giornaliere
a	7,00 X 2,50	17	5	4	340	30
b	8,50 X 3,00	11	5	4	220	31
c	11,50 X 4,00	9	5	4	180	34
d	13,00 X 4,50	1	5	4	20	51
e	19,00 X 5,50	3	5	4	60	116
		41			820	

Il numero di transiti previsto per ciascuna categoria di natanti è stato moltiplicato per la corrispondente tariffa, anch'essa rivalutata annualmente in base al tasso d'inflazione atteso.

**Altri ricavi.**

Trattasi di ricavi residuali costituiti da ricavi immobiliari:

- locazione del ristorante prospiciente sull'area portuale;
- locazione dell'area destinata a parcheggio.

Trattandosi di locazioni di fabbricati strumentali per natura, a tale categoria di ricavi è stata applicata un'aliquota iva del 22%.

PIANO DI VENDITA	ANNI									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Fatturato	0	0	0	1.387.929	1.411.531	1.507.064	1.530.078	1.553.697	1.577.447	1.601.404
IVA	0	0	0	305.345	310.537	331.553	336.617	341.813	347.038	352.309
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.693.274</b>	<b>1.722.068</b>	<b>1.838.617</b>	<b>1.866.695</b>	<b>1.895.510</b>	<b>1.924.485</b>	<b>1.953.713</b>

servizio: AFFITTO POSTI BARCA

tariffe

cat.	dim. stalli	ANNI									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
a	7,00 X 2,50	-	-	-	3.025	3.070	3.120	3.170	3.220	3.270	3.320
b	8,50 X 3,00	-	-	-	3.630	3.680	3.740	3.800	3.860	3.920	3.980
c	11,50 X 4,00	-	-	-	5.445	5.530	5.610	5.690	5.780	5.870	5.960
d	13,00 X 4,50	-	-	-	7.260	7.370	7.480	7.590	7.700	7.820	7.940
e	19,00 X 5,50	-	-	-	12.100	12.280	12.460	12.650	12.840	13.030	13.230

% di occupazione

cat.	dim. stalli	ANNI									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
a	7,00 X 2,50	0%	0%	0%	90%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
b	8,50 X 3,00	0%	0%	0%	90%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
c	11,50 X 4,00	0%	0%	0%	90%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
d	13,00 X 4,50	0%	0%	0%	90%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
e	19,00 X 5,50	0%	0%	0%	90%	90%	95%	95%	95%	95%	95%

ricavi

cat.	dim. stalli	ANNI									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
a	7,00 X 2,50	-	-	-	405.653	411.687	441.636	448.714	455.791	462.869	469.946
b	8,50 X 3,00	-	-	-	284.229	288.144	309.111	314.070	319.029	323.988	328.947
c	11,50 X 4,00	-	-	-	303.831	308.574	330.429	335.141	340.442	345.743	351.044
d	13,00 X 4,50	-	-	-	78.408	79.596	85.272	86.526	87.780	89.148	90.516
e	19,00 X 5,50	-	-	-	217.800	221.040	236.740	240.350	243.960	247.570	251.370
Totale ricavi		-	-	-	1.289.921	1.309.041	1.403.188	1.424.801	1.447.002	1.469.318	1.491.823
IVA sul fatturato		-	-	-	283.783	287.989	308.701	313.456	318.340	323.250	328.201

SEGUE PIANO DI VENDITA

**servizio: TRANSITO**

tariffe

ANNI

cat.	dim. stalli	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
a	7,00 X 2,50	-	-	-	30	30	30	30	30	30	30
b	8,50 X 3,00	-	-	-	31	31	31	31	31	31	31
c	11,50 X 4,00	-	-	-	34	35	36	37	38	39	40
d	13,00 X 4,50	-	-	-	51	52	53	54	55	56	57
e	19,00 X 5,50	-	-	-	116	118	120	122	124	126	128

% di occupazione

ANNI

cat.	dim. stalli	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
a	7,00 X 2,50	0%	0%	0%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
b	8,50 X 3,00	0%	0%	0%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
c	11,50 X 4,00	0%	0%	0%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
d	13,00 X 4,50	0%	0%	0%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
e	19,00 X 5,50	0%	0%	0%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

ricavi

ANNI

cat.	dim. stalli	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
a	7,00 X 2,50	-	-	-	9.180	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200
b	8,50 X 3,00	-	-	-	6.138	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820
c	11,50 X 4,00	-	-	-	5.508	6.300	6.480	6.660	6.840	7.020	7.200
d	13,00 X 4,50	-	-	-	918	1.040	1.060	1.080	1.100	1.120	1.140
e	19,00 X 5,50	-	-	-	6.264	7.080	7.200	7.320	7.440	7.560	7.680

Totale ricavi  
IVA sul fatturato

-	-	-	28.008	31.440	31.760	32.080	32.400	32.720	33.040
-	-	-	6.162	6.917	6.987	7.058	7.128	7.198	7.269

**servizio: ALTRI RICAVI**

ricavi

ANNI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Locazione Ristorante +Carburanti+Parcheggi	-	-	-	70.000	71.050	72.116	73.197	74.295	75.410	76.541
Ricavi	-	-	-	70.000	71.050	72.116	73.197	74.295	75.410	76.541
Totale ricavi IVA sul fatturato	-	-	-	70.000	71.050	72.116	73.197	74.295	75.410	76.541
	-	-	-	15.400	15.631	15.865	16.103	16.345	16.590	16.839

PIANO DI VENDITA	ANNI									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Fatturato	1.625.378	1.649.368	1.673.377	1.697.593	1.721.941	1.746.896	1.772.887	1.800.311	1.827.755	1.855.522
IVA	357.583	362.861	368.143	373.470	378.827	384.317	390.036	396.068	402.106	408.215
<b>TOTALE</b>	<b>1.982.961</b>	<b>2.012.229</b>	<b>2.041.520</b>	<b>2.071.063</b>	<b>2.100.768</b>	<b>2.131.213</b>	<b>2.162.923</b>	<b>2.196.379</b>	<b>2.229.861</b>	<b>2.263.737</b>

servizio: AFFITTO POSTI BARCA

tariffe

cat.	dim. stalli	ANNI									
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
a	7,00 X 2,50	3.370	3.420	3.470	3.520	3.570	3.620	3.670	3.730	3.790	3.850
b	8,50 X 3,00	4.040	4.100	4.160	4.220	4.280	4.340	4.410	4.480	4.550	4.620
c	11,50 X 4,00	6.050	6.140	6.230	6.320	6.410	6.510	6.610	6.710	6.810	6.910
d	13,00 X 4,50	8.060	8.180	8.300	8.420	8.550	8.680	8.810	8.940	9.070	9.210
e	19,00 X 5,50	13.430	13.630	13.830	14.040	14.250	14.460	14.680	14.900	15.120	15.350

% di occupazione

cat.	dim. stalli	ANNI									
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
a	7,00 X 2,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
b	8,50 X 3,00	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
c	11,50 X 4,00	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
d	13,00 X 4,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
e	19,00 X 5,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

ricavi

cat.	dim. stalli	ANNI									
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
a	7,00 X 2,50	477.024	484.101	491.179	498.256	505.334	512.411	519.489	527.982	536.475	544.968
b	8,50 X 3,00	333.906	338.865	343.824	348.783	353.742	358.701	364.487	370.272	376.058	381.843
c	11,50 X 4,00	356.345	361.646	366.947	372.248	377.549	383.439	389.329	395.219	401.109	406.999
d	13,00 X 4,50	91.884	93.252	94.620	95.988	97.470	98.952	100.434	101.916	103.398	104.994
e	19,00 X 5,50	255.170	258.970	262.770	266.760	270.750	274.740	278.920	283.100	287.280	291.650
Totale ricavi		1.514.329	1.536.834	1.559.340	1.582.035	1.604.845	1.628.243	1.652.658	1.678.489	1.704.319	1.730.454
IVA sul fatturato		333.152	338.103	343.055	348.048	353.066	358.213	363.585	369.267	374.950	380.700

SEGUE PIANO DI VENDITA

**servizio: TRANSITO**

tariffe

ANNI

cat.	dim. stalli	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
a	7,00 X 2,50	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
b	8,50 X 3,00	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
c	11,50 X 4,00	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
d	13,00 X 4,50	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67
e	19,00 X 5,50	130	132	134	136	138	140	142	144	146	148

% di occupazione

ANNI

cat.	dim. stalli	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
a	7,00 X 2,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
b	8,50 X 3,00	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
c	11,50 X 4,00	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
d	13,00 X 4,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
e	19,00 X 5,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

ricavi

ANNI

cat.	dim. stalli	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
a	7,00 X 2,50	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200
b	8,50 X 3,00	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820
c	11,50 X 4,00	7.380	7.560	7.740	7.920	8.100	8.280	8.460	8.640	8.820	9.000
d	13,00 X 4,50	1.160	1.180	1.200	1.220	1.240	1.260	1.280	1.300	1.320	1.340
e	19,00 X 5,50	7.800	7.920	8.040	8.160	8.280	8.400	8.520	8.640	8.760	8.880

Totale ricavi  
IVA sul fatturato

33.360	33.680	34.000	34.320	34.640	34.960	35.280	35.600	35.920	36.240
7.339	7.410	7.480	7.550	7.621	7.691	7.762	7.832	7.902	7.973

**servizio: ALTRI RICAVI**

ricavi

ANNI

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Locazione Ristorante +Carburanti+Parcheggi										
Ricavi	77.689	78.854	80.037	81.238	82.456	83.693	84.949	86.223	87.516	88.829
Totale ricavi	77.689	78.854	80.037	81.238	82.456	83.693	84.949	86.223	87.516	88.829
IVA sul fatturato	17.092	17.348	17.608	17.872	18.140	18.413	18.689	18.969	19.254	19.542

PIANO DI VENDITA	ANNI									
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Fatturato	1.883.309	1.911.705	1.940.312	1.968.938	1.997.700	2.026.673	2.056.494	2.087.116	2.117.874	2.150.070
IVA	414.328	420.576	426.869	433.166	439.495	445.867	452.429	459.165	465.932	473.016
<b>TOTALE</b>	<b>2.297.637</b>	<b>2.332.281</b>	<b>2.367.181</b>	<b>2.402.104</b>	<b>2.437.195</b>	<b>2.472.540</b>	<b>2.508.923</b>	<b>2.546.281</b>	<b>2.583.806</b>	<b>2.623.086</b>

servizio: AFFITTO POSTI BARCA

tariffe

cat.	dim. stalli	ANNI									
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
a	7,00 X 2,50	3.910	3.970	4.030	4.090	4.150	4.210	4.270	4.330	4.390	4.460
b	8,50 X 3,00	4.690	4.760	4.830	4.900	4.970	5.040	5.120	5.200	5.280	5.360
c	11,50 X 4,00	7.010	7.120	7.230	7.340	7.450	7.560	7.670	7.790	7.910	8.030
d	13,00 X 4,50	9.350	9.490	9.630	9.770	9.920	10.070	10.220	10.370	10.530	10.690
e	19,00 X 5,50	15.580	15.810	16.050	16.290	16.530	16.780	17.030	17.290	17.550	17.810

% di occupazione

cat.	dim. stalli	ANNI									
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
a	7,00 X 2,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
b	8,50 X 3,00	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
c	11,50 X 4,00	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
d	13,00 X 4,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
e	19,00 X 5,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

ricavi

cat.	dim. stalli	ANNI									
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
a	7,00 X 2,50	553.461	561.954	570.447	578.940	587.433	595.926	604.419	612.912	621.405	631.313
b	8,50 X 3,00	387.629	393.414	399.200	404.985	410.771	416.556	423.168	429.780	436.392	443.004
c	11,50 X 4,00	412.889	419.368	425.847	432.326	438.805	445.284	451.763	458.831	465.899	472.967
d	13,00 X 4,50	106.590	108.186	109.782	111.378	113.088	114.798	116.508	118.218	120.042	121.866
e	19,00 X 5,50	296.020	300.390	304.950	309.510	314.070	318.820	323.570	328.510	333.450	338.390
Totale ricavi		1.756.588	1.783.312	1.810.225	1.837.139	1.864.166	1.891.384	1.919.428	1.948.251	1.977.188	2.007.540
IVA sul fatturato		386.449	392.329	398.250	404.170	410.117	416.104	422.274	428.615	434.981	441.659

SEGUE PIANO DI VENDITA

**servizio: TRANSITO**

tariffe

ANNI

cat.	dim. stalli	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
a	7,00 X 2,50	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
b	8,50 X 3,00	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
c	11,50 X 4,00	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
d	13,00 X 4,50	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
e	19,00 X 5,50	150	152	154	156	158	160	162	164	166	168

% di occupazione

ANNI

cat.	dim. stalli	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
a	7,00 X 2,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
b	8,50 X 3,00	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
c	11,50 X 4,00	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
d	13,00 X 4,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
e	19,00 X 5,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

ricavi

ANNI

cat.	dim. stalli	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
a	7,00 X 2,50	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200
b	8,50 X 3,00	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820
c	11,50 X 4,00	9.180	9.360	9.540	9.720	9.900	10.080	10.260	10.440	10.620	10.800
d	13,00 X 4,50	1.360	1.380	1.400	1.420	1.440	1.460	1.480	1.500	1.520	1.540
e	19,00 X 5,50	9.000	9.120	9.240	9.360	9.480	9.600	9.720	9.840	9.960	10.080

Totale ricavi	36.560	36.880	37.200	37.520	37.840	38.160	38.480	38.800	39.120	39.440
IVA sul fatturato	8.043	8.114	8.184	8.254	8.325	8.395	8.466	8.536	8.606	8.677

**servizio: ALTRI RICAVI**

ricavi

ANNI

	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Locazione Ristorante +Carburanti+Parcheggi										
Ricavi	90.161	91.514	92.887	94.280	95.694	97.129	98.586	100.065	101.566	103.090
Totale ricavi	90.161	91.514	92.887	94.280	95.694	97.129	98.586	100.065	101.566	103.090
IVA sul fatturato	19.836	20.133	20.435	20.742	21.053	21.368	21.689	22.014	22.345	22.680

PIANO DI VENDITA	ANNI									
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Fatturato	2.182.539	2.215.031	2.247.850	2.281.283	2.315.566	2.350.064	2.384.701	2.419.553	2.456.435	2.493.534
IVA	480.158	487.307	494.528	501.882	509.425	517.014	524.634	532.302	540.416	548.578
<b>TOTALE</b>	<b>2.662.697</b>	<b>2.702.338</b>	<b>2.742.378</b>	<b>2.783.165</b>	<b>2.824.991</b>	<b>2.867.078</b>	<b>2.909.335</b>	<b>2.951.855</b>	<b>2.996.851</b>	<b>3.042.112</b>

servizio: AFFITTO POSTI BARCA

tariffe

ANNI

cat.	dim. stalli	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
a	7,00 X 2,50	4.530	4.600	4.670	4.740	4.810	4.880	4.950	5.020	5.100	5.180
b	8,50 X 3,00	5.440	5.520	5.600	5.680	5.770	5.860	5.950	6.040	6.130	6.220
c	11,50 X 4,00	8.150	8.270	8.390	8.520	8.650	8.780	8.910	9.040	9.180	9.320
d	13,00 X 4,50	10.850	11.010	11.180	11.350	11.520	11.690	11.870	12.050	12.230	12.410
e	19,00 X 5,50	18.080	18.350	18.630	18.910	19.190	19.480	19.770	20.070	20.370	20.680

% di occupazione

ANNI

cat.	dim. stalli	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
a	7,00 X 2,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
b	8,50 X 3,00	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
c	11,50 X 4,00	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
d	13,00 X 4,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
e	19,00 X 5,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

ricavi

ANNI

cat.	dim. stalli	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
a	7,00 X 2,50	641.222	651.130	661.039	670.947	680.856	690.764	700.673	710.581	721.905	733.229
b	8,50 X 3,00	449.616	456.228	462.840	469.452	476.891	484.329	491.768	499.206	506.645	514.083
c	11,50 X 4,00	480.035	487.103	494.171	501.828	509.485	517.142	524.799	532.456	540.702	548.948
d	13,00 X 4,50	123.690	125.514	127.452	129.390	131.328	133.266	135.318	137.370	139.422	141.474
e	19,00 X 5,50	343.520	348.650	353.970	359.290	364.610	370.120	375.630	381.330	387.030	392.920
Totale ricavi		2.038.083	2.068.625	2.099.472	2.130.907	2.163.169	2.195.621	2.228.187	2.260.943	2.295.704	2.330.654
IVA sul fatturato		448.378	455.098	461.884	468.800	475.897	483.037	490.201	497.407	505.055	512.744

SEGUE PIANO DI VENDITA

**servizio: TRANSITO**

tariffe

ANNI

cat.	dim. stalli	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
a	7,00 X 2,50	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
b	8,50 X 3,00	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
c	11,50 X 4,00	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
d	13,00 X 4,50	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87
e	19,00 X 5,50	171	174	177	180	183	186	189	192	195	198

% di occupazione

ANNI

cat.	dim. stalli	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
a	7,00 X 2,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
b	8,50 X 3,00	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
c	11,50 X 4,00	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
d	13,00 X 4,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
e	19,00 X 5,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

ricavi

ANNI

cat.	dim. stalli	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
a	7,00 X 2,50	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200
b	8,50 X 3,00	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820
c	11,50 X 4,00	10.980	11.160	11.340	11.520	11.700	11.880	12.060	12.240	12.420	12.600
d	13,00 X 4,50	1.560	1.580	1.600	1.620	1.640	1.660	1.680	1.700	1.720	1.740
e	19,00 X 5,50	10.260	10.440	10.620	10.800	10.980	11.160	11.340	11.520	11.700	11.880

Totale ricavi	39.820	40.200	40.580	40.960	41.340	41.720	42.100	42.480	42.860	43.240
IVA sul fatturato	8.760	8.844	8.928	9.011	9.095	9.178	9.262	9.346	9.429	9.513

**servizio: ALTRI RICAVI**

ricavi

ANNI

	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Locazione Ristorante +Carburanti+Parcheggi										
Ricavi	104.636	106.206	107.799	109.416	111.057	112.723	114.414	116.130	117.872	119.640
Totale ricavi	104.636	106.206	107.799	109.416	111.057	112.723	114.414	116.130	117.872	119.640
IVA sul fatturato	23.020	23.365	23.716	24.071	24.433	24.799	25.171	25.549	25.932	26.321

PIANO DI VENDITA	ANNI									
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Fatturato	2.530.773	2.568.039	2.606.349	2.645.275	2.684.534	2.723.821	2.763.328	2.804.982	2.847.682	2.890.413
IVA	556.770	564.968	573.397	581.960	590.598	599.240	607.932	617.096	626.490	635.891
<b>TOTALE</b>	<b>3.087.543</b>	<b>3.133.007</b>	<b>3.179.746</b>	<b>3.227.235</b>	<b>3.275.132</b>	<b>3.323.061</b>	<b>3.371.260</b>	<b>3.422.078</b>	<b>3.474.172</b>	<b>3.526.304</b>

servizio: AFFITTO POSTI BARCA

tariffe

cat.	dim. stalli	ANNI									
		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
a	7,00 X 2,50	5.260	5.340	5.420	5.500	5.580	5.660	5.740	5.830	5.920	6.010
b	8,50 X 3,00	6.310	6.400	6.500	6.600	6.700	6.800	6.900	7.000	7.110	7.220
c	11,50 X 4,00	9.460	9.600	9.740	9.890	10.040	10.190	10.340	10.500	10.660	10.820
d	13,00 X 4,50	12.600	12.790	12.980	13.170	13.370	13.570	13.770	13.980	14.190	14.400
e	19,00 X 5,50	20.990	21.300	21.620	21.940	22.270	22.600	22.940	23.280	23.630	23.980

% di occupazione

cat.	dim. stalli	ANNI									
		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
a	7,00 X 2,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
b	8,50 X 3,00	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
c	11,50 X 4,00	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
d	13,00 X 4,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
e	19,00 X 5,50	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

ricavi

cat.	dim. stalli	ANNI									
		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
a	7,00 X 2,50	744.553	755.877	767.201	778.525	789.849	801.173	812.497	825.237	837.976	850.716
b	8,50 X 3,00	521.522	528.960	537.225	545.490	553.755	562.020	570.285	578.550	587.642	596.733
c	11,50 X 4,00	557.194	565.440	573.686	582.521	591.356	600.191	609.026	618.450	627.874	637.298
d	13,00 X 4,50	143.640	145.806	147.972	150.138	152.418	154.698	156.978	159.372	161.766	164.160
e	19,00 X 5,50	398.810	404.700	410.780	416.860	423.130	429.400	435.860	442.320	448.970	455.620
Totale ricavi		2.365.719	2.400.783	2.436.864	2.473.534	2.510.508	2.547.482	2.584.646	2.623.929	2.664.228	2.704.527
IVA sul fatturato		520.458	528.172	536.110	544.177	552.312	560.446	568.622	577.264	586.130	594.996

SEGUE PIANO DI VENDITA

**servizio: TRANSITO**

tariffe

cat.	dim. stalli	ANNI					ANNI				
		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
a	7,00 X 2,50	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
b	8,50 X 3,00	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
c	11,50 X 4,00	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
d	13,00 X 4,50	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97
e	19,00 X 5,50	201	204	207	210	213	216	219	222	225	228

% di occupazione

cat.	dim. stalli	ANNI					ANNI				
		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
a	7,00 X 2,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
b	8,50 X 3,00	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
c	11,50 X 4,00	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
d	13,00 X 4,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
e	19,00 X 5,50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

ricavi

ANNI

cat.	dim. stalli	ANNI					ANNI				
		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
a	7,00 X 2,50	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200
b	8,50 X 3,00	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820	6.820
c	11,50 X 4,00	12.780	12.960	13.140	13.320	13.500	13.680	13.860	14.040	14.220	14.400
d	13,00 X 4,50	1.760	1.780	1.800	1.820	1.840	1.860	1.880	1.900	1.920	1.940
e	19,00 X 5,50	12.060	12.240	12.420	12.600	12.780	12.960	13.140	13.320	13.500	13.680

Totale ricavi  
IVA sul fatturato

43.620	44.000	44.380	44.760	45.140	45.520	45.900	46.280	46.660	47.040
9.596	9.680	9.764	9.847	9.931	10.014	10.098	10.182	10.265	10.349

**servizio: ALTRI RICAVI**

ricavi

Locazione Ristorante +Carburanti+Parcheggi	Ricavi	ANNI					ANNI				
		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
		121.434	123.256	125.105	126.981	128.886	130.819	132.782	134.773	136.795	138.847
Totale ricavi		121.434	123.256	125.105	126.981	128.886	130.819	132.782	134.773	136.795	138.847
IVA sul fatturato		26.716	27.116	27.523	27.936	28.355	28.780	29.212	29.650	30.095	30.546

## *COSTI*

### **Precisazioni**

Il piano dei costi individua e quantifica tutte le normali voci di costo che, in relazione al modello di gestione applicato, devono essere sostenuti in ciascun esercizio.

In osservanza alla consolidata dottrina economico-contabile riguardante il settore produttivo che ci occupa, i costi di gestione sono stati suddivisi nei seguenti gruppi omogenei:

- I. costi operativi;
- II. costi del personale;
- III. ammortamenti delle immobilizzazioni;
- IV. Oneri finanziari
- V. Altri costi di esercizio.

### *Costi operativi*

Le voci di costo più significative sono:

- spese di manutenzione (per semplicità all'interno dei costi è stata inserita anche tale voce, comprensiva delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, optando per questa soluzione piuttosto che ipotizzare un accantonamento annuo ad apposito fondo), stimate, a partire dal 6° esercizio in misura pari al 5% dei ricavi per tutta la durata del periodo concessorio;
- utenze varie (energia elettrica, gas, acqua, fogna, telefoniche): stimate in misura pari al 7% dei ricavi, sempre a partire dal 4° esercizio;
- carburanti: stimati in misura pari all' 3% dei ricavi di vendita, pur soggetti ad accisa, è stata applicata l'iva;
- materiali di consumo: stimati in misura pari al 2% dei ricavi di vendita;
- consulenze professionali (dottore commercialista, consulente del lavoro, ecc.): € 10.000 annui durante la fase di cantiere, € 15.000 il quarto anno, poi rivalutate in base al tasso d'inflazione atteso;
- vigilanza: € 5.000 annui durante la fase di cantiere, € 10.000 il quarto anno, anch'esse rivalutate in base al tasso d'inflazione atteso;
- canone di concessione demaniale: si è ipotizzato di sostenere un canone di concessione demaniale, ottenuto sulla base degli elementi costitutivi della istanza e delle misure stabilite con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, incrementato del 10% quale imposta regionale aggiunta ai sensi dell'art. 18 della l.r. 17/2006, pari ad Euro 85.000, ridotto alla metà nel primo esercizio; dal quarto anno anche tale voce di costo è rivalutata in base al tasso d'inflazione atteso;
- oneri diversi di gestione pari a € 10.000 nel primo esercizio ed € 20.000 nel secondo e nel terzo; tale voce comprende assicurazioni, tasse di esercizio, abbonamenti a riviste, perdite su crediti, ecc... e, soprattutto, imposte e tasse comunali (imu, tasi, tari, ecc...). Dal quarto anno in poi gli oneri diversi di gestione sono stati determinati in misura pari al' 3% dei ricavi di vendita, in modo da ricomprendere anche una somma a titolo di imprevisti e/o altre voci residuali.. Poiché tale voce è suscettibile di accogliere sia costi imponibili ai fini IVA, sia costi fuori dal campo di applicazione del tributo, è stata adottata un'aliquota IVA media del 5%;
- compensi ad organi sociali: € 12.000 annui; tale importo è comprensivo degli oneri previdenziali connessi a tali compensi; già dal secondo anno sono rivalutati in base al tasso d'inflazione atteso.

Il dettaglio è riportato nell'allegato "PIANO DEI COSTI" (Valori in Euro).

# PIANO DEI COSTI

ANNI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
fatturato	79.500	132.180	132.360	331.480	336.870	428.400	434.910	441.570	448.280	455.060
IVA sul fatturato	3.800	4.300	4.300	44.225	44.968	64.290	65.270	66.276	67.286	68.310
<b>sommano</b>	<b>83.300</b>	<b>136.480</b>	<b>136.660</b>	<b>375.705</b>	<b>381.838</b>	<b>492.690</b>	<b>500.180</b>	<b>507.846</b>	<b>515.566</b>	<b>523.370</b>
<b>costo: SPESE DI MANUTENZIONE</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	0	0	0	0	0	75.350	76.500	77.680	78.870	80.070
IVA sul costo	0	0	0	0	0	16.577	16.830	17.090	17.351	17.615
<b>sommano</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91.927</b>	<b>93.330</b>	<b>94.770</b>	<b>96.221</b>	<b>97.685</b>
<b>costo: UTENZE</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	0	0	0	97.160	98.810	105.490	107.110	108.760	110.420	112.100
IVA sul costo	0	0	0	21.375	21.738	23.208	23.564	23.927	24.292	24.662
<b>sommano</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118.535</b>	<b>120.548</b>	<b>128.698</b>	<b>130.674</b>	<b>132.687</b>	<b>134.712</b>	<b>136.762</b>
<b>costo: CARBURANTI</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	0	0	0	41.640	42.350	45.210	45.900	46.610	47.320	48.040
IVA sul costo	0	0	0	9.161	9.317	9.946	10.098	10.254	10.410	10.569
<b>sommano</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50.801</b>	<b>51.667</b>	<b>55.156</b>	<b>55.998</b>	<b>56.864</b>	<b>57.730</b>	<b>58.609</b>
<b>costo: MATERIALI DI CONSUMO</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	0	0	0	27.760	28.230	30.140	30.600	31.070	31.550	32.030
IVA sul costo	0	0	0	6.107	6.211	6.631	6.732	6.835	6.941	7.047
<b>sommano</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.867</b>	<b>34.441</b>	<b>36.771</b>	<b>37.332</b>	<b>37.905</b>	<b>38.491</b>	<b>39.077</b>
<b>costo: CONSULENZE</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	10.000	10.000	10.000	15.000	15.230	15.460	15.690	15.930	16.170	16.410
IVA sul costo	2.200	2.200	2.200	3.300	3.351	3.401	3.452	3.505	3.557	3.610
<b>sommano</b>	<b>12.200</b>	<b>12.200</b>	<b>12.200</b>	<b>18.300</b>	<b>18.581</b>	<b>18.861</b>	<b>19.142</b>	<b>19.435</b>	<b>19.727</b>	<b>20.020</b>
<b>costo: VIGILANZA</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	5.000	5.000	5.000	10.000	10.150	10.300	10.450	10.610	10.770	10.930
IVA sul costo	1.100	1.100	1.100	2.200	2.233	2.266	2.299	2.334	2.369	2.405
<b>sommano</b>	<b>6.100</b>	<b>6.100</b>	<b>6.100</b>	<b>12.200</b>	<b>12.383</b>	<b>12.566</b>	<b>12.749</b>	<b>12.944</b>	<b>13.139</b>	<b>13.335</b>
<b>costo: CONCESSIONE DEMANIALE</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	42.500	85.000	85.000	86.280	87.570	88.880	90.210	91.560	92.930	94.320
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>42.500</b>	<b>85.000</b>	<b>85.000</b>	<b>86.280</b>	<b>87.570</b>	<b>88.880</b>	<b>90.210</b>	<b>91.560</b>	<b>92.930</b>	<b>94.320</b>
<b>costo: ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	10.000	20.000	20.000	41.640	42.350	45.210	45.900	46.610	47.320	48.040
IVA sul costo	500	1.000	1.000	2.082	2.118	2.261	2.295	2.331	2.366	2.402
<b>sommano</b>	<b>10.500</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>43.722</b>	<b>44.468</b>	<b>47.471</b>	<b>48.195</b>	<b>48.941</b>	<b>49.686</b>	<b>50.442</b>
<b>costo: COMPENSI ORGANI SOCIALI</b>										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
costo	12.000	12.180	12.360	12.000	12.180	12.360	12.550	12.740	12.930	13.120
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>12.000</b>	<b>12.180</b>	<b>12.360</b>	<b>12.000</b>	<b>12.180</b>	<b>12.360</b>	<b>12.550</b>	<b>12.740</b>	<b>12.930</b>	<b>13.120</b>

# PIANO DEI COSTI

ANNI

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
fatturato	461.880	468.740	475.620	482.580	489.600	496.760	504.180	511.910	519.660	527.550
IVA sul fatturato	69.333	70.359	71.385	72.422	73.465	74.533	75.643	76.809	77.978	79.164
<b>sommano</b>	<b>531.213</b>	<b>539.099</b>	<b>547.005</b>	<b>555.002</b>	<b>563.065</b>	<b>571.293</b>	<b>579.823</b>	<b>588.719</b>	<b>597.638</b>	<b>606.714</b>
<b>costo: SPESE DI MANUTENZIONE</b>										
costo	81.270	82.470	83.670	84.880	86.100	87.340	88.640	90.020	91.390	92.780
IVA sul costo	17.879	18.143	18.407	18.674	18.942	19.215	19.501	19.804	20.106	20.412
<b>sommano</b>	<b>99.149</b>	<b>100.613</b>	<b>102.077</b>	<b>103.554</b>	<b>105.042</b>	<b>106.555</b>	<b>108.141</b>	<b>109.824</b>	<b>111.496</b>	<b>113.192</b>
<b>costo: UTENZE</b>										
costo	113.780	115.460	117.140	118.830	120.540	122.280	124.100	126.020	127.940	129.890
IVA sul costo	25.032	25.401	25.771	26.143	26.519	26.902	27.302	27.724	28.147	28.576
<b>sommano</b>	<b>138.812</b>	<b>140.861</b>	<b>142.911</b>	<b>144.973</b>	<b>147.059</b>	<b>149.182</b>	<b>151.402</b>	<b>153.744</b>	<b>156.087</b>	<b>158.466</b>
<b>costo: CARBURANTI</b>										
costo	48.760	49.480	50.200	50.930	51.660	52.410	53.190	54.010	54.830	55.670
IVA sul costo	10.727	10.886	11.044	11.205	11.365	11.530	11.702	11.882	12.063	12.247
<b>sommano</b>	<b>59.487</b>	<b>60.366</b>	<b>61.244</b>	<b>62.135</b>	<b>63.025</b>	<b>63.940</b>	<b>64.892</b>	<b>65.892</b>	<b>66.893</b>	<b>67.917</b>
<b>costo: MATERIALI DI CONSUMO</b>										
costo	32.510	32.990	33.470	33.950	34.440	34.940	35.460	36.010	36.560	37.110
IVA sul costo	7.152	7.258	7.363	7.469	7.577	7.687	7.801	7.922	8.043	8.164
<b>sommano</b>	<b>39.662</b>	<b>40.248</b>	<b>40.833</b>	<b>41.419</b>	<b>42.017</b>	<b>42.627</b>	<b>43.261</b>	<b>43.932</b>	<b>44.603</b>	<b>45.274</b>
<b>costo: CONSULENZE</b>										
costo	16.660	16.910	17.160	17.420	17.680	17.950	18.220	18.490	18.770	19.050
IVA sul costo	3.665	3.720	3.775	3.832	3.890	3.949	4.008	4.068	4.129	4.191
<b>sommano</b>	<b>20.325</b>	<b>20.630</b>	<b>20.935</b>	<b>21.252</b>	<b>21.570</b>	<b>21.899</b>	<b>22.228</b>	<b>22.558</b>	<b>22.899</b>	<b>23.241</b>
<b>costo: VIGILANZA</b>										
costo	11.090	11.260	11.430	11.600	11.770	11.950	12.130	12.310	12.490	12.680
IVA sul costo	2.440	2.477	2.515	2.552	2.589	2.629	2.669	2.708	2.748	2.790
<b>sommano</b>	<b>13.530</b>	<b>13.737</b>	<b>13.945</b>	<b>14.152</b>	<b>14.359</b>	<b>14.579</b>	<b>14.799</b>	<b>15.018</b>	<b>15.238</b>	<b>15.470</b>
<b>costo: CONCESSIONE DEMANIALE</b>										
costo	95.730	97.170	98.630	100.110	101.610	103.130	104.680	106.250	107.840	109.460
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>95.730</b>	<b>97.170</b>	<b>98.630</b>	<b>100.110</b>	<b>101.610</b>	<b>103.130</b>	<b>104.680</b>	<b>106.250</b>	<b>107.840</b>	<b>109.460</b>
<b>costo: ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>										
costo	48.760	49.480	50.200	50.930	51.660	52.410	53.190	54.010	54.830	55.670
IVA sul costo	2.438	2.474	2.510	2.547	2.583	2.621	2.660	2.701	2.742	2.784
<b>sommano</b>	<b>51.198</b>	<b>51.954</b>	<b>52.710</b>	<b>53.477</b>	<b>54.243</b>	<b>55.031</b>	<b>55.850</b>	<b>56.711</b>	<b>57.572</b>	<b>58.454</b>
<b>costo: COMPENSI ORGANI SOCIALI</b>										
costo	13.320	13.520	13.720	13.930	14.140	14.350	14.570	14.790	15.010	15.240
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>13.320</b>	<b>13.520</b>	<b>13.720</b>	<b>13.930</b>	<b>14.140</b>	<b>14.350</b>	<b>14.570</b>	<b>14.790</b>	<b>15.010</b>	<b>15.240</b>

# PIANO DEI COSTI

ANNI

	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
fatturato	535.450	543.500	551.650	559.840	568.060	576.380	584.900	593.640	602.440	611.550
IVA sul fatturato	80.348	81.558	82.778	84.004	85.231	86.469	87.741	89.052	90.366	91.735
<b>sommano</b>	<b>615.798</b>	<b>625.058</b>	<b>634.428</b>	<b>643.844</b>	<b>653.291</b>	<b>662.849</b>	<b>672.641</b>	<b>682.692</b>	<b>692.806</b>	<b>703.285</b>
<b>costo: SPESE DI MANUTENZIONE</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	94.170	95.590	97.020	98.450	99.890	101.330	102.820	104.360	105.890	107.500
IVA sul costo	20.717	21.030	21.344	21.659	21.976	22.293	22.620	22.959	23.296	23.650
<b>sommano</b>	<b>114.887</b>	<b>116.620</b>	<b>118.364</b>	<b>120.109</b>	<b>121.866</b>	<b>123.623</b>	<b>125.440</b>	<b>127.319</b>	<b>129.186</b>	<b>131.150</b>
<b>costo: UTENZE</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	131.830	133.820	135.820	137.830	139.840	141.870	143.950	146.100	148.250	150.500
IVA sul costo	29.003	29.440	29.880	30.323	30.765	31.211	31.669	32.142	32.615	33.110
<b>sommano</b>	<b>160.833</b>	<b>163.260</b>	<b>165.700</b>	<b>168.153</b>	<b>170.605</b>	<b>173.081</b>	<b>175.619</b>	<b>178.242</b>	<b>180.865</b>	<b>183.610</b>
<b>costo: CARBURANTI</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	56.500	57.350	58.210	59.070	59.930	60.800	61.690	62.610	63.540	64.500
IVA sul costo	12.430	12.617	12.806	12.995	13.185	13.376	13.572	13.774	13.979	14.190
<b>sommano</b>	<b>68.930</b>	<b>69.967</b>	<b>71.016</b>	<b>72.065</b>	<b>73.115</b>	<b>74.176</b>	<b>75.262</b>	<b>76.384</b>	<b>77.519</b>	<b>78.690</b>
<b>costo: MATERIALI DI CONSUMO</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	37.670	38.230	38.810	39.380	39.950	40.530	41.130	41.740	42.360	43.000
IVA sul costo	8.287	8.411	8.538	8.664	8.789	8.917	9.049	9.183	9.319	9.460
<b>sommano</b>	<b>45.957</b>	<b>46.641</b>	<b>47.348</b>	<b>48.044</b>	<b>48.739</b>	<b>49.447</b>	<b>50.179</b>	<b>50.923</b>	<b>51.679</b>	<b>52.460</b>
<b>costo: CONSULENZE</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	19.340	19.630	19.920	20.220	20.520	20.830	21.140	21.460	21.780	22.110
IVA sul costo	4.255	4.319	4.382	4.448	4.514	4.583	4.651	4.721	4.792	4.864
<b>sommano</b>	<b>23.595</b>	<b>23.949</b>	<b>24.302</b>	<b>24.668</b>	<b>25.034</b>	<b>25.413</b>	<b>25.791</b>	<b>26.181</b>	<b>26.572</b>	<b>26.974</b>
<b>costo: VIGILANZA</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	12.870	13.060	13.260	13.460	13.660	13.860	14.070	14.280	14.490	14.710
IVA sul costo	2.831	2.873	2.917	2.961	3.005	3.049	3.095	3.142	3.188	3.236
<b>sommano</b>	<b>15.701</b>	<b>15.933</b>	<b>16.177</b>	<b>16.421</b>	<b>16.665</b>	<b>16.909</b>	<b>17.165</b>	<b>17.422</b>	<b>17.678</b>	<b>17.946</b>
<b>costo: CONCESSIONE DEMANIALE</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	111.100	112.770	114.460	116.180	117.920	119.690	121.490	123.310	125.160	127.040
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>111.100</b>	<b>112.770</b>	<b>114.460</b>	<b>116.180</b>	<b>117.920</b>	<b>119.690</b>	<b>121.490</b>	<b>123.310</b>	<b>125.160</b>	<b>127.040</b>
<b>costo: ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	56.500	57.350	58.210	59.070	59.930	60.800	61.690	62.610	63.540	64.500
IVA sul costo	2.825	2.868	2.911	2.954	2.997	3.040	3.085	3.131	3.177	3.225
<b>sommano</b>	<b>59.325</b>	<b>60.218</b>	<b>61.121</b>	<b>62.024</b>	<b>62.927</b>	<b>63.840</b>	<b>64.775</b>	<b>65.741</b>	<b>66.717</b>	<b>67.725</b>
<b>costo: COMPENSI ORGANI SOCIALI</b>										
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
costo	15.470	15.700	15.940	16.180	16.420	16.670	16.920	17.170	17.430	17.690
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>15.470</b>	<b>15.700</b>	<b>15.940</b>	<b>16.180</b>	<b>16.420</b>	<b>16.670</b>	<b>16.920</b>	<b>17.170</b>	<b>17.430</b>	<b>17.690</b>

# PIANO DEI COSTI

ANNI

	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
fatturato	620.800	630.040	639.420	648.950	658.690	668.510	678.420	688.410	698.840	709.390
IVA sul fatturato	93.126	94.509	95.913	97.340	98.802	100.273	101.755	103.246	104.815	106.399
<b>sommano</b>	<b>713.926</b>	<b>724.549</b>	<b>735.333</b>	<b>746.290</b>	<b>757.492</b>	<b>768.783</b>	<b>780.175</b>	<b>791.656</b>	<b>803.655</b>	<b>815.789</b>
<b>costo: SPESE DI MANUTENZIONE</b>										
costo	109.130	110.750	112.390	114.060	115.780	117.500	119.240	120.980	122.820	124.680
IVA sul costo	24.009	24.365	24.726	25.093	25.472	25.850	26.233	26.616	27.020	27.430
<b>sommano</b>	<b>133.139</b>	<b>135.115</b>	<b>137.116</b>	<b>139.153</b>	<b>141.252</b>	<b>143.350</b>	<b>145.473</b>	<b>147.596</b>	<b>149.840</b>	<b>152.110</b>
<b>costo: UTENZE</b>										
costo	152.780	155.050	157.350	159.690	162.090	164.500	166.930	169.370	171.950	174.550
IVA sul costo	33.612	34.111	34.617	35.132	35.660	36.190	36.725	37.261	37.829	38.401
<b>sommano</b>	<b>186.392</b>	<b>189.161</b>	<b>191.967</b>	<b>194.822</b>	<b>197.750</b>	<b>200.690</b>	<b>203.655</b>	<b>206.631</b>	<b>209.779</b>	<b>212.951</b>
<b>costo: CARBURANTI</b>										
costo	65.480	66.450	67.440	68.440	69.470	70.500	71.540	72.590	73.690	74.810
IVA sul costo	14.406	14.619	14.837	15.057	15.283	15.510	15.739	15.970	16.212	16.458
<b>sommano</b>	<b>79.886</b>	<b>81.069</b>	<b>82.277</b>	<b>83.497</b>	<b>84.753</b>	<b>86.010</b>	<b>87.279</b>	<b>88.560</b>	<b>89.902</b>	<b>91.268</b>
<b>costo: MATERIALI DI CONSUMO</b>										
costo	43.650	44.300	44.960	45.630	46.310	47.000	47.690	48.390	49.130	49.870
IVA sul costo	9.603	9.746	9.891	10.039	10.188	10.340	10.492	10.646	10.809	10.971
<b>sommano</b>	<b>53.253</b>	<b>54.046</b>	<b>54.851</b>	<b>55.669</b>	<b>56.498</b>	<b>57.340</b>	<b>58.182</b>	<b>59.036</b>	<b>59.939</b>	<b>60.841</b>
<b>costo: CONSULENZE</b>										
costo	22.440	22.780	23.120	23.470	23.820	24.180	24.540	24.910	25.280	25.660
IVA sul costo	4.937	5.012	5.086	5.163	5.240	5.320	5.399	5.480	5.562	5.645
<b>sommano</b>	<b>27.377</b>	<b>27.792</b>	<b>28.206</b>	<b>28.633</b>	<b>29.060</b>	<b>29.500</b>	<b>29.939</b>	<b>30.390</b>	<b>30.842</b>	<b>31.305</b>
<b>costo: VIGILANZA</b>										
costo	14.930	15.150	15.380	15.610	15.840	16.080	16.320	16.560	16.810	17.060
IVA sul costo	3.285	3.333	3.384	3.434	3.485	3.538	3.590	3.643	3.698	3.753
<b>sommano</b>	<b>18.215</b>	<b>18.483</b>	<b>18.764</b>	<b>19.044</b>	<b>19.325</b>	<b>19.618</b>	<b>19.910</b>	<b>20.203</b>	<b>20.508</b>	<b>20.813</b>
<b>costo: CONCESSIONE DEMANIALE</b>										
costo	128.950	130.880	132.840	134.830	136.850	138.900	140.980	143.090	145.240	147.420
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>128.950</b>	<b>130.880</b>	<b>132.840</b>	<b>134.830</b>	<b>136.850</b>	<b>138.900</b>	<b>140.980</b>	<b>143.090</b>	<b>145.240</b>	<b>147.420</b>
<b>costo: ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>										
costo	65.480	66.450	67.440	68.440	69.470	70.500	71.540	72.590	73.690	74.810
IVA sul costo	3.274	3.323	3.372	3.422	3.474	3.525	3.577	3.630	3.685	3.741
<b>sommano</b>	<b>68.754</b>	<b>69.773</b>	<b>70.812</b>	<b>71.862</b>	<b>72.944</b>	<b>74.025</b>	<b>75.117</b>	<b>76.220</b>	<b>77.375</b>	<b>78.551</b>
<b>costo: COMPENSI ORGANI SOCIALI</b>										
costo	17.960	18.230	18.500	18.780	19.060	19.350	19.640	19.930	20.230	20.530
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>17.960</b>	<b>18.230</b>	<b>18.500</b>	<b>18.780</b>	<b>19.060</b>	<b>19.350</b>	<b>19.640</b>	<b>19.930</b>	<b>20.230</b>	<b>20.530</b>

# PIANO DEI COSTI

ANNI

	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
fatturato	719.980	730.630	741.560	752.650	763.870	775.110	786.480	798.310	810.400	822.560
IVA sul fatturato	107.985	109.578	111.216	112.876	114.556	116.233	117.924	119.701	121.520	123.342
<b>sommano</b>	<b>827.965</b>	<b>840.208</b>	<b>852.776</b>	<b>865.526</b>	<b>878.426</b>	<b>891.343</b>	<b>904.404</b>	<b>918.011</b>	<b>931.920</b>	<b>945.902</b>
<b>costo: SPESE DI MANUTENZIONE</b>										
costo	126.540	128.400	130.320	132.260	134.230	136.190	138.170	140.250	142.380	144.520
IVA sul costo	27.839	28.248	28.670	29.097	29.531	29.962	30.397	30.855	31.324	31.794
<b>sommano</b>	<b>154.379</b>	<b>156.648</b>	<b>158.990</b>	<b>161.357</b>	<b>163.761</b>	<b>166.152</b>	<b>168.567</b>	<b>171.105</b>	<b>173.704</b>	<b>176.314</b>
<b>costo: UTENZE</b>										
costo	177.150	179.760	182.440	185.170	187.920	190.670	193.430	196.350	199.340	202.330
IVA sul costo	38.973	39.547	40.137	40.737	41.342	41.947	42.555	43.197	43.855	44.513
<b>sommano</b>	<b>216.123</b>	<b>219.307</b>	<b>222.577</b>	<b>225.907</b>	<b>229.262</b>	<b>232.617</b>	<b>235.985</b>	<b>239.547</b>	<b>243.195</b>	<b>246.843</b>
<b>costo: CARBURANTI</b>										
costo	75.920	77.040	78.190	79.360	80.540	81.710	82.900	84.150	85.430	86.710
IVA sul costo	16.702	16.949	17.202	17.459	17.719	17.976	18.238	18.513	18.795	19.076
<b>sommano</b>	<b>92.622</b>	<b>93.989</b>	<b>95.392</b>	<b>96.819</b>	<b>98.259</b>	<b>99.686</b>	<b>101.138</b>	<b>102.663</b>	<b>104.225</b>	<b>105.786</b>
<b>costo: MATERIALI DI CONSUMO</b>										
costo	50.620	51.360	52.130	52.910	53.690	54.480	55.270	56.100	56.950	57.810
IVA sul costo	11.136	11.299	11.469	11.640	11.812	11.986	12.159	12.342	12.529	12.718
<b>sommano</b>	<b>61.756</b>	<b>62.659</b>	<b>63.599</b>	<b>64.550</b>	<b>65.502</b>	<b>66.466</b>	<b>67.429</b>	<b>68.442</b>	<b>69.479</b>	<b>70.528</b>
<b>costo: CONSULENZE</b>										
costo	26.040	26.430	26.830	27.230	27.640	28.050	28.470	28.900	29.330	29.770
IVA sul costo	5.729	5.815	5.903	5.991	6.081	6.171	6.263	6.358	6.453	6.549
<b>sommano</b>	<b>31.769</b>	<b>32.245</b>	<b>32.733</b>	<b>33.221</b>	<b>33.721</b>	<b>34.221</b>	<b>34.733</b>	<b>35.258</b>	<b>35.783</b>	<b>36.319</b>
<b>costo: VIGILANZA</b>										
costo	17.320	17.580	17.840	18.110	18.380	18.660	18.940	19.220	19.510	19.800
IVA sul costo	3.810	3.868	3.925	3.984	4.044	4.105	4.167	4.228	4.292	4.356
<b>sommano</b>	<b>21.130</b>	<b>21.448</b>	<b>21.765</b>	<b>22.094</b>	<b>22.424</b>	<b>22.765</b>	<b>23.107</b>	<b>23.448</b>	<b>23.802</b>	<b>24.156</b>
<b>costo: CONCESSIONE DEMANIALE</b>										
costo	149.630	151.870	154.150	156.460	158.810	161.190	163.610	166.060	168.550	171.080
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>149.630</b>	<b>151.870</b>	<b>154.150</b>	<b>156.460</b>	<b>158.810</b>	<b>161.190</b>	<b>163.610</b>	<b>166.060</b>	<b>168.550</b>	<b>171.080</b>
<b>costo: ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>										
costo	75.920	77.040	78.190	79.360	80.540	81.710	82.900	84.150	85.430	86.710
IVA sul costo	3.796	3.852	3.910	3.968	4.027	4.086	4.145	4.208	4.272	4.336
<b>sommano</b>	<b>79.716</b>	<b>80.892</b>	<b>82.100</b>	<b>83.328</b>	<b>84.567</b>	<b>85.796</b>	<b>87.045</b>	<b>88.358</b>	<b>89.702</b>	<b>91.046</b>
<b>costo: COMPENSI ORGANI SOCIALI</b>										
costo	20.840	21.150	21.470	21.790	22.120	22.450	22.790	23.130	23.480	23.830
IVA sul costo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>sommano</b>	<b>20.840</b>	<b>21.150</b>	<b>21.470</b>	<b>21.790</b>	<b>22.120</b>	<b>22.450</b>	<b>22.790</b>	<b>23.130</b>	<b>23.480</b>	<b>23.830</b>

### *Costi del personale*

A partire dal quarto esercizio, dopo la fase di cantiere, si prevede di assumere le seguenti figure professionali:

QUADRI:

n°1 direttore del porto

OPERAI:

n. 6 operai;

IMPIEGATI:

n. 2 impiegati.

L'azienda sceglierà il personale tra i giovani disoccupati della zona, organizzando all'uopo anche corsi di formazione al proprio interno.

I relativi costi saranno i seguenti.

## PIANO DEL PERSONALE

ANNI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>QUADRI:</b>										
n°1 direttore del porto	-	-	-	40.000	40.600	41.210	41.830	42.460	43.100	43.750
<b>OPERAI:</b>										
n. 6 operai porto			-	108.000	109.620	111.260	112.930	114.620	116.340	118.090
<b>IMPIEGATI:</b>										
n.2 impiegati			-	40.000	40.600	41.210	41.830	42.460	43.100	43.750
SALARIO	-	-	-	188.000	190.820	193.680	196.590	199.540	202.540	205.590
ONERI SOCIALI	-	-	-	56.400	57.250	58.100	58.980	59.860	60.760	61.680
<b>TFR</b>	-	-	-	<b>13.930</b>	<b>14.130</b>	<b>14.350</b>	<b>14.560</b>	<b>14.780</b>	<b>15.000</b>	<b>15.230</b>
<b>COSTO LORDO</b>	-	-	-	<b>258.330</b>	<b>262.200</b>	<b>266.130</b>	<b>270.130</b>	<b>274.180</b>	<b>278.300</b>	<b>282.500</b>
SALARIO + ONERI SOCIALI			-	244.400	248.070	251.780	255.570	259.400	263.300	267.270

## PIANO DEL PERSONALE

ANNI

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>QUADRI:</b>										
n°1 direttore del porto	44.410	45.080	45.760	46.450	47.150	47.860	48.580	49.310	50.050	50.800
<b>OPERAI:</b>										
n. 6 operai porto	119.860	121.660	123.480	125.330	127.210	129.120	131.060	133.030	135.030	137.060
<b>IMPIEGATI:</b>										
n.2 impiegati	44.410	45.080	45.760	46.450	47.150	47.860	48.580	49.310	50.050	50.800
SALARIO	208.680	211.820	215.000	218.230	221.510	224.840	228.220	231.650	235.130	238.660
ONERI SOCIALI	62.600	63.550	64.500	65.470	66.450	67.450	68.470	69.500	70.540	71.600
<b>TFR</b>	<b>15.460</b>	<b>15.690</b>	<b>15.930</b>	<b>16.170</b>	<b>16.410</b>	<b>16.650</b>	<b>16.910</b>	<b>17.160</b>	<b>17.420</b>	<b>17.680</b>
<b>COSTO LORDO</b>	<b>286.740</b>	<b>291.060</b>	<b>295.430</b>	<b>299.870</b>	<b>304.370</b>	<b>308.940</b>	<b>313.600</b>	<b>318.310</b>	<b>323.090</b>	<b>327.940</b>
SALARIO + ONERI SOCIALI	271.280	275.370	279.500	283.700	287.960	292.290	296.690	301.150	305.670	310.260

## PIANO DEL PERSONALE

ANNI

	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
<b>QUADRI:</b>										
n°1 direttore del porto	51.560	52.330	53.110	53.910	54.720	55.540	56.370	57.220	58.080	58.950
<b>OPERAI:</b>										
n. 6 operai porto	139.120	141.210	143.330	145.480	147.660	149.870	152.120	154.400	156.720	159.070
<b>IMPIEGATI:</b>										
n.2 impiegati	51.560	52.330	53.110	53.910	54.720	55.540	56.370	57.220	58.080	58.950
SALARIO	242.240	245.870	249.550	253.300	257.100	260.950	264.860	268.840	272.880	276.970
ONERI SOCIALI	72.670	73.760	74.870	75.990	77.130	78.290	79.460	80.650	81.860	83.090
<b>TFR</b>	<b>17.940</b>	<b>18.210</b>	<b>18.490</b>	<b>18.760</b>	<b>19.040</b>	<b>19.330</b>	<b>19.620</b>	<b>19.910</b>	<b>20.210</b>	<b>20.520</b>
<b>COSTO LORDO</b>	<b>332.850</b>	<b>337.840</b>	<b>342.910</b>	<b>348.050</b>	<b>353.270</b>	<b>358.570</b>	<b>363.940</b>	<b>369.400</b>	<b>374.950</b>	<b>380.580</b>
SALARIO + ONERI SOCIALI	314.910	319.630	324.420	329.290	334.230	339.240	344.320	349.490	354.740	360.060

## PIANO DEL PERSONALE

ANNI

	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
<b>QUADRI:</b>										
n°1 direttore del porto	59.830	60.730	61.640	62.560	63.500	64.450	65.420	66.400	67.400	68.410
<b>OPERAI:</b>										
n. 6 operai porto	161.460	163.880	166.340	168.840	171.370	173.940	176.550	179.200	181.890	184.620
<b>IMPIEGATI:</b>										
n.2 impiegati	59.830	60.730	61.640	62.560	63.500	64.450	65.420	66.400	67.400	68.410
SALARIO	281.120	285.340	289.620	293.960	298.370	302.840	307.390	312.000	316.690	321.440
ONERI SOCIALI	84.340	85.600	86.890	88.190	89.510	90.850	92.220	93.600	95.010	96.430
<b>TFR</b>	<b>20.820</b>	<b>21.140</b>	<b>21.450</b>	<b>21.770</b>	<b>22.100</b>	<b>22.430</b>	<b>22.770</b>	<b>23.110</b>	<b>23.460</b>	<b>23.810</b>
<b>COSTO LORDO</b>	<b>386.280</b>	<b>392.080</b>	<b>397.960</b>	<b>403.920</b>	<b>409.980</b>	<b>416.120</b>	<b>422.380</b>	<b>428.710</b>	<b>435.160</b>	<b>441.680</b>
SALARIO + ONERI SOCIALI	365.460	370.940	376.510	382.150	387.880	393.690	399.610	405.600	411.700	417.870

## PIANO DEL PERSONALE

	ANNI					ANNI				
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
<b>QUADRI:</b>										
n°1 direttore del porto	69.440	70.480	71.540	72.610	73.700	74.810	75.930	77.070	78.230	79.400
<b>OPERAI:</b>										
n. 6 operai porto	187.390	190.200	193.050	195.950	198.890	201.870	204.900	207.970	211.090	214.260
<b>IMPIEGATI:</b>										
n.2 impiegati	69.440	70.480	71.540	72.610	73.700	74.810	75.930	77.070	78.230	79.400
SALARIO	326.270	331.160	336.130	341.170	346.290	351.490	356.760	362.110	367.550	373.060
ONERI SOCIALI	97.880	99.350	100.840	102.350	103.890	105.450	107.030	108.630	110.270	111.920
<b>TFR</b>	<b>24.170</b>	<b>24.530</b>	<b>24.900</b>	<b>25.270</b>	<b>25.650</b>	<b>26.040</b>	<b>26.430</b>	<b>26.820</b>	<b>27.230</b>	<b>27.630</b>
<b>COSTO LORDO</b>	<b>448.320</b>	<b>455.040</b>	<b>461.870</b>	<b>468.790</b>	<b>475.830</b>	<b>482.980</b>	<b>490.220</b>	<b>497.560</b>	<b>505.050</b>	<b>512.610</b>
SALARIO + ONERI SOCIALI	424.150	430.510	436.970	443.520	450.180	456.940	463.790	470.740	477.820	484.980

### *Ammortamenti delle immobilizzazioni*

L'intero investimento, al netto dell'IVA, è stato iscritto nelle immobilizzazioni, con la seguente differenziazione.

Le somme per lavori e forniture sono considerate immobilizzazioni materiali, ammortizzate sistematicamente per tutta la durata della concessione (ammortamento finanziario).

Nel corso dei tre esercizi costituenti la fase di cantiere, gli interessi passivi del mutuo sono stati imputati ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale e precisamente al costo dei fabbricati in concessione (v. principio contabile CNDC-CNR nr.16).

Durante i 50 anni della concessione sono stati ipotizzati due ulteriori investimenti di Euro 2.000.000 (sostanzialmente per il dragaggio del fondale del porto) ciascuno, il primo nell'anno 15.mo ed il secondo nell'anno 30.mo.

Le spese tecniche sono assimilate ad immobilizzazioni immateriali e, come tali, ammortizzate in base ad un'aliquota del 20%, come previsto dal codice civile. Sia per gli ammortamenti materiali, che per gli ammortamenti immateriali, il piano di ammortamento, con il relativo accantonamento, è stato avviato a partire dal quarto anno concessorio.

## PIANO DEGLI AMMORTAMENTI

	ANNI									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Beni materiali:										
valore iniziale	0	6.111.329	12.495.561	16.090.900	15.748.540	15.406.180	15.063.820	14.721.460	14.379.100	14.036.740
incrementi per investimenti	5.972.400	5.972.400	2.986.200	0	0	0	0	0	0	0
capitalizzazione interessi	138.929	411.832	609.139							
ammortamenti				342.360	342.360	342.360	342.360	342.360	342.360	342.360
<b>valore finale</b>	<b>6.111.329</b>	<b>12.495.561</b>	<b>16.090.900</b>	<b>15.748.540</b>	<b>15.406.180</b>	<b>15.063.820</b>	<b>14.721.460</b>	<b>14.379.100</b>	<b>14.036.740</b>	<b>13.694.380</b>
Beni immateriali										
valore iniziale	0	344.966	689.931	1.035.000	828.000	621.000	414.000	207.000	0	0
incrementi per investimenti	344.966	344.966	345.069							
ammortamenti			0	207.000	207.000	207.000	207.000	207.000		
<b>valore finale</b>	<b>344.966</b>	<b>689.931</b>	<b>1.035.000</b>	<b>828.000</b>	<b>621.000</b>	<b>414.000</b>	<b>207.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Riepilogo valore finale</b>	<b>6.456.295</b>	<b>13.185.492</b>	<b>17.125.900</b>	<b>16.576.540</b>	<b>16.027.180</b>	<b>15.477.820</b>	<b>14.928.460</b>	<b>14.379.100</b>	<b>14.036.740</b>	<b>13.694.380</b>

## PIANO DEGLI AMMORTAMENTI

	ANNI									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Beni materiali:										
valore iniziale	13.694.380	13.352.020	13.009.660	12.667.300	12.324.940	13.927.024	13.529.108	13.131.192	12.733.276	12.335.360
incrementi per investimenti	0	0	0	0	2.000.000	0	0	0	0	0
capitalizzazione interessi										
ammortamenti	342.360	342.360	342.360	342.360	397.916	397.916	397.916	397.916	397.916	397.916
<b>valore finale</b>	<b>13.352.020</b>	<b>13.009.660</b>	<b>12.667.300</b>	<b>12.324.940</b>	<b>13.927.024</b>	<b>13.529.108</b>	<b>13.131.192</b>	<b>12.733.276</b>	<b>12.335.360</b>	<b>11.937.444</b>
Beni immateriali										
valore iniziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
incrementi per investimenti										
ammortamenti										
<b>valore finale</b>	<b>0</b>									
<b>Riepilogo valore finale</b>	<b>13.352.020</b>	<b>13.009.660</b>	<b>12.667.300</b>	<b>12.324.940</b>	<b>13.927.024</b>	<b>13.529.108</b>	<b>13.131.192</b>	<b>12.733.276</b>	<b>12.335.360</b>	<b>11.937.444</b>

**PIANO DEGLI AMMORTAMENTI**

	ANNI									
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Beni materiali:										
valore iniziale	11.937.444	11.539.528	11.141.612	10.743.696	10.345.780	9.947.864	9.549.948	9.152.032	8.754.116	8.356.200
incrementi per investimenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000.000
capitalizzazione interessi										
ammortamenti	397.916	397.916	397.916	397.916	397.916	397.916	397.916	397.916	397.916	493.154
<b>valore finale</b>	<b>11.539.528</b>	<b>11.141.612</b>	<b>10.743.696</b>	<b>10.345.780</b>	<b>9.947.864</b>	<b>9.549.948</b>	<b>9.152.032</b>	<b>8.754.116</b>	<b>8.356.200</b>	<b>9.863.046</b>
Beni immateriali										
valore iniziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
incrementi per investimenti										
ammortamenti										
<b>valore 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>Riepilogo valore finale</b>	<b>11.539.528</b>	<b>11.141.612</b>	<b>10.743.696</b>	<b>10.345.780</b>	<b>9.947.864</b>	<b>9.549.948</b>	<b>9.152.032</b>	<b>8.754.116</b>	<b>8.356.200</b>	<b>9.863.046</b>

## PIANO DEGLI AMMORTAMENTI

	ANNI									
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Beni materiali:										
valore iniziale	9.863.046	9.369.892	8.876.738	8.383.584	7.890.430	7.397.276	6.904.122	6.410.968	5.917.814	5.424.660
incrementi per investimenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capitalizzazione interessi										
ammortamenti	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154
<b>valore finale</b>	<b>9.369.892</b>	<b>8.876.738</b>	<b>8.383.584</b>	<b>7.890.430</b>	<b>7.397.276</b>	<b>6.904.122</b>	<b>6.410.968</b>	<b>5.917.814</b>	<b>5.424.660</b>	<b>4.931.506</b>
Beni immateriali										
valore iniziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
incrementi per investimenti										
ammortamenti										
<b>valore finale</b>	<b>0</b>									
<b>Riepilogo valore finale</b>	<b>9.369.892</b>	<b>8.876.738</b>	<b>8.383.584</b>	<b>7.890.430</b>	<b>7.397.276</b>	<b>6.904.122</b>	<b>6.410.968</b>	<b>5.917.814</b>	<b>5.424.660</b>	<b>4.931.506</b>

## PIANO DEGLI AMMORTAMENTI

	ANNI									
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Beni materiali:										
valore iniziale	4.931.506	4.438.352	3.945.198	3.452.044	2.958.890	2.465.736	1.972.582	1.479.428	986.274	493.120
incrementi per investimenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
capitalizzazione interessi										
ammortamenti	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.154	493.120
<b>valore finale</b>	<b>4.438.352</b>	<b>3.945.198</b>	<b>3.452.044</b>	<b>2.958.890</b>	<b>2.465.736</b>	<b>1.972.582</b>	<b>1.479.428</b>	<b>986.274</b>	<b>493.120</b>	<b>0</b>
Beni immateriali										
valore iniziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
incrementi per investimenti										
ammortamenti										
<b>valore finale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>						
<b>Riepilogo valore finale</b>	<b>4.438.352</b>	<b>3.945.198</b>	<b>3.452.044</b>	<b>2.958.890</b>	<b>2.465.736</b>	<b>1.972.582</b>	<b>1.479.428</b>	<b>986.274</b>	<b>493.120</b>	<b>0</b>

### *Oneri finanziari*

In aderenza alla prassi contabile gli oneri in esame sono stati suddivisi nelle due categorie:

- oneri relativi ai finanziamenti a medio/lungo termine (M/L T);
- oneri relativi ai finanziamenti a breve termine (B.T.).

Nel corso del periodo di assegnazione, il concessionario stipulerà ben tre mutui:

Il primo (di € 11.176.200) per finanziare le opere del cantiere, il secondo (di € 1.400.00) per le opere di dragaggio ai 15 anni, l'ultimo (di € 1.260.000) per finanziare il dragaggio ai 30 anni. E' opportuno notare che per far fronte all'ultimo dragaggio del periodo, il concessionario attingerà parzialmente alle riserve di utili accumulate.

Per i primi due sono state ipotizzate le seguenti condizioni:

1. durata: 30 anni con erogazione in base a S.a.l.
2. tasso: 6,5%.

Per l'ultimo, invece, il periodo si è ridotto a 20 anni con un tasso del 6,5%.

Per la costruzione del tasso passivo si è fatto riferimento all'IRS a trenta anni (+ 1,50%) cui è stato aggiunto uno spread del 5%.

Il piano di ammortamento del prestito non prevede un periodo di pre-ammortamento ed il rimborso del capitale avviene già a partire dal primo esercizio previsionale.

Gli oneri finanziari a BT, invece, sono connessi, sostanzialmente, all'anticipazione per l'IVA riguardante l'investimento iniziale; è stato ipotizzato un tasso debitore dell'8,5%.

Per completezza va osservato che, dall'analisi della gestione finanziaria nel suo complesso e nel decorso degli anni, emergono disponibilità finanziarie che permangono per lassi di tempo significativi sui conti correnti bancari che possono originare proventi finanziari.

Detti proventi finanziari, pertanto, sono stati calcolati considerando una giacenza media delle disponibilità liquide, remunerate ad un tasso dell'0,50%. Per ragioni di semplificazione non si è tenuto conto della ritenuta fiscale prevista dalle vigenti disposizioni.

Essi sono riportati in calce all'elaborato che segue.

## PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI

	ANNI									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Mutuo nr. 1</b>										
Investimento	6.317.366	6.317.366	3.331.269	0	0	0	0	0	0	0
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Percentuale di finanziamento con mezzi di terzi	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Mutuo erogato nell'esercizio	4.422.156	4.422.156	2.331.888	-	-	-	-	-	-	-
Durata (anni)	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21
Rimborso sorte capitale	<b>147.405</b>	<b>299.893</b>	<b>383.175</b>	<b>383.175</b>	<b>383.175</b>	<b>383.175</b>	<b>383.175</b>	<b>383.175</b>	<b>383.175</b>	<b>383.175</b>
Capitale residuo al termine dell'esercizio	4.274.751	8.397.014	10.345.727	9.962.552	9.579.377	9.196.202	8.813.027	8.429.852	8.046.677	7.663.502
Ammontare medio del debito	2.137.376	6.335.883	9.371.371	10.154.140	9.770.965	9.387.790	9.004.615	8.621.440	8.238.265	7.855.090
Tasso di riferimento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Spread	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasso di interesse	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
<b>Mutuo nr. 2</b>										
Investimento										
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri										
Percentuale di finanziamento con mezzi di terzi										
Mutuo erogato nell'esercizio										
Durata (anni)										
Rimborso sorte capitale										
Capitale residuo al termine dell'esercizio										
Ammontare medio del debito										
Tasso di riferimento										
Spread										
Tasso di interesse										
<b>Mutuo nr. 3</b>										
Investimento										
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri										
Percentuale di finanziamento con mezzi di terzi										
Mutuo erogato nell'esercizio										
Durata (anni)										
Rimborso sorte capitale										
Capitale residuo al termine dell'esercizio										
Ammontare medio del debito										
Tasso di riferimento										
Spread										
Tasso di interesse										
<b>Ammontare annuale interessi</b>	<b>138.929</b>	<b>411.832</b>	<b>609.139</b>	<b>660.019</b>	<b>635.113</b>	<b>610.206</b>	<b>585.300</b>	<b>560.394</b>	<b>535.487</b>	<b>510.581</b>
<b>Rata = Sorte capitale + interessi</b>	<b>286.334</b>	<b>711.725</b>	<b>992.314</b>	<b>1.043.194</b>	<b>1.018.288</b>	<b>993.381</b>	<b>968.475</b>	<b>943.569</b>	<b>918.662</b>	<b>893.756</b>

**PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI**

	ANNI									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
B/T										
Ammontare iniziale del debito	-	474.000	948.000	1.200.000	970.000	1.110.000	1.260.000	1.390.000	1.510.000	1.620.000
Capitale residuo al termine dell'esercizio	474.000	948.000	1.200.000	970.000	1.110.000	1.260.000	1.390.000	1.510.000	1.620.000	1.715.000
Ammontare medio del debito	237.000	711.000	1.074.000	1.085.000	1.040.000	1.185.000	1.325.000	1.450.000	1.565.000	1.667.500
Tasso di riferimento	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
<b>Ammontare annuale oneri finanziari</b>	<b>20.145</b>	<b>60.435</b>	<b>91.290</b>	<b>92.225</b>	<b>88.400</b>	<b>100.725</b>	<b>112.625</b>	<b>123.250</b>	<b>133.025</b>	<b>141.738</b>

**PIANO DEI PROVENTI FINANZIARI**

	ANNI									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Disponibilità liquide inizio periodo	0	9.669	10.378	2.027	22.871	1.856	10.865	7.148	10.153	10.653
Disponibilità liquide fine periodo	9.669	10.378	2.027	22.871	1.856	10.865	7.148	10.153	10.653	9.749
Ammontare medio	4.834	5.189	1.014	11.436	928	5.433	3.574	5.077	5.327	4.875
Tasso di riferimento	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
<b>Ammontare annuale proventi finanziari</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>5</b>	<b>57</b>	<b>5</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>24</b>

## PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI

	ANNI									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>Mutuo nr. 1</b>										
Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Mutuo erogato nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Durata (anni)	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11
Rimborso sorte capitale	<b>383.175</b>									
Capitale residuo al termine dell'esercizio	7.280.327	6.897.152	6.513.977	6.130.802	5.747.627	5.364.452	4.981.277	4.598.102	4.214.927	3.831.752
Ammontare medio del debito	7.471.915	7.088.740	6.705.565	6.322.390	5.939.215	5.556.040	5.172.865	4.789.690	4.406.515	4.023.340
Tasso di riferimento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Spread	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasso di interesse	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
<b>Mutuo nr. 2</b>										
Investimento					2.000.000	0	0	0	0	0
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri					30%	30%	30%	30%	30%	30%
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi					70%	70%	70%	70%	70%	70%
Mutuo erogato nell'esercizio					1.400.000	-	-	-	-	-
Durata (anni)					30	29	28	27	26	25
Rimborso sorte capitale					<b>46.667</b>	<b>46.667</b>	<b>46.667</b>	<b>46.667</b>	<b>46.667</b>	<b>46.667</b>
Capitale residuo al termine dell'esercizio					1.353.333	1.306.666	1.259.999	1.213.332	1.166.665	1.119.998
Ammontare medio del debito					676.667	1.330.000	1.283.333	1.236.666	1.189.999	1.143.332
Tasso di riferimento					1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Spread					5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasso di interesse					6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
<b>Mutuo nr. 3</b>										
Investimento										
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri										
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi										
Mutuo erogato nell'esercizio										
Durata (anni)										
Rimborso sorte capitale										
Capitale residuo al termine dell'esercizio										
Ammontare medio del debito										
Tasso di riferimento										
Spread										
Tasso di interesse										
<b>Ammontare annuale interessi</b>	<b>485.674</b>	<b>460.768</b>	<b>435.862</b>	<b>410.955</b>	<b>430.032</b>	<b>447.593</b>	<b>419.653</b>	<b>391.713</b>	<b>363.773</b>	<b>335.834</b>
<b>Rata = Sorte capitale + interessi</b>	<b>868.849</b>	<b>843.943</b>	<b>819.037</b>	<b>794.130</b>	<b>859.874</b>	<b>877.435</b>	<b>849.495</b>	<b>821.555</b>	<b>793.615</b>	<b>765.676</b>

**PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI**

	ANNI									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
B/T										
Ammontare iniziale del debito	1.715.000	1.795.000	1.860.000	1.910.000	1.940.000	2.100.000	2.070.000	2.115.000	2.145.000	2.150.000
Capitale residuo al termine dell'esercizio	1.795.000	1.860.000	1.910.000	1.940.000	2.100.000	2.070.000	2.115.000	2.145.000	2.150.000	2.135.000
Ammontare medio del debito	1.755.000	1.827.500	1.885.000	1.925.000	2.020.000	2.085.000	2.092.500	2.130.000	2.147.500	2.142.500
Tasso di riferimento	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
<b>Ammontare annuale oneri finanziari</b>	<b>149.175</b>	<b>155.338</b>	<b>160.225</b>	<b>163.625</b>	<b>171.700</b>	<b>177.225</b>	<b>177.863</b>	<b>181.050</b>	<b>182.538</b>	<b>182.113</b>

**PIANO DEI PROVENTI FINANZIARI**

	ANNI									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Disponibilità liquide inizio periodo	9.749	8.635	8.479	10.531	6.323	3.225	9.796	7.104	13.745	11.037
Disponibilità liquide fine periodo	8.635	8.479	10.531	6.323	3.225	9.796	7.104	13.745	11.037	11.082
Ammontare medio	4.318	4.240	5.266	3.162	1.613	4.898	3.552	6.873	5.519	5.541
Tasso di riferimento	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
<b>Ammontare annuale proventi finanziari</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>34</b>	<b>28</b>	<b>28</b>

## PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI

	ANNI									
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
<b>Mutuo nr. 1</b>										
Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Mutuo erogato nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Durata (anni)	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Rimborso sorte capitale	<b>383.175</b>	<b>383.177</b>								
Capitale residuo al termine dell'esercizio	3.448.577	3.065.402	2.682.227	2.299.052	1.915.877	1.532.702	1.149.527	766.352	383.177	0
Ammontare medio del debito	3.640.165	3.256.990	2.873.815	2.490.640	2.107.465	1.724.290	1.341.115	957.940	574.765	191.589
Tasso di riferimento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Spread	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasso di interesse	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
<b>Mutuo nr. 2</b>										
Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Mutuo erogato nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Durata (anni)	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15
Rimborso sorte capitale	<b>46.667</b>									
Capitale residuo al termine dell'esercizio	1.073.331	1.026.664	979.997	933.330	886.663	839.996	793.329	746.662	699.995	653.328
Ammontare medio del debito	1.096.665	1.049.998	1.003.331	956.664	909.997	863.330	816.663	769.996	723.329	676.662
Tasso di riferimento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Spread	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasso di interesse	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
<b>Mutuo nr. 3</b>										
Investimento										1.800.000
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri										30%
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi										70%
Mutuo erogato nell'esercizio										1.260.000
Durata (anni)										20
Rimborso sorte capitale										<b>63.000</b>
Capitale residuo al termine dell'esercizio										1.197.000
Ammontare medio del debito										598.500
Tasso di riferimento										1,50%
Spread										5,00%
Tasso di interesse										6,50%
<b>Ammontare annuale interessi</b>	<b>307.894</b>	<b>279.954</b>	<b>252.014</b>	<b>224.075</b>	<b>196.135</b>	<b>168.195</b>	<b>140.256</b>	<b>112.316</b>	<b>84.376</b>	<b>95.339</b>
<b>Rata = Sorte capitale + interessi</b>	<b>737.736</b>	<b>709.796</b>	<b>681.856</b>	<b>653.917</b>	<b>625.977</b>	<b>598.037</b>	<b>570.098</b>	<b>542.158</b>	<b>514.218</b>	<b>588.183</b>

**PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI**

	ANNI									
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
B/T										
Ammontare iniziale del debito	2.135.000	2.095.000	2.035.000	1.950.000	1.840.000	1.700.000	1.535.000	1.340.000	1.115.000	865.000
Capitale residuo al termine dell'esercizio	2.095.000	2.035.000	1.950.000	1.840.000	1.700.000	1.535.000	1.340.000	1.115.000	865.000	855.000
Ammontare medio del debito	2.115.000	2.065.000	1.992.500	1.895.000	1.770.000	1.617.500	1.437.500	1.227.500	990.000	860.000
Tasso di riferimento	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
<b>Ammontare annuale oneri finanziari</b>	<b>179.775</b>	<b>175.525</b>	<b>169.363</b>	<b>161.075</b>	<b>150.450</b>	<b>137.488</b>	<b>122.188</b>	<b>104.338</b>	<b>84.150</b>	<b>73.100</b>

**PIANO DEI PROVENTI FINANZIARI**

	ANNI									
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Disponibilità liquide inizio periodo	11.082	5.662	7.208	7.570	8.743	3.093	3.038	1.565	1.678	15.667
Disponibilità liquide fine periodo	5.662	7.208	7.570	8.743	3.093	3.038	1.565	1.678	15.667	9.023
Ammontare medio	2.831	3.604	3.785	4.372	1.547	1.519	783	839	7.834	4.512
Tasso di riferimento	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
<b>Ammontare annuale proventi finanziari</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>39</b>	<b>23</b>

## PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI

	ANNI									
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
<b>Mutuo nr. 1</b>										
Investimento										
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri										
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi										
Mutuo erogato nell'esercizio										
Durata (anni)										
Rimborso sorte capitale										
Capitale residuo al termine dell'esercizio										
Ammontare medio del debito										
Tasso di riferimento										
Spread										
Tasso di interesse										
<b>Mutuo nr. 2</b>										
Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Mutuo erogato nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Durata (anni)	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5
Rimborso sorte capitale	<b>46.667</b>									
Capitale residuo al termine dell'esercizio	606.661	559.994	513.327	466.660	419.993	373.326	326.659	279.992	233.325	186.658
Ammontare medio del debito	629.995	583.328	536.661	489.994	443.327	396.660	349.993	303.326	256.659	209.992
Tasso di riferimento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Spread	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasso di interesse	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
<b>Mutuo nr. 3</b>										
Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Mutuo erogato nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Durata (anni)	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10
Rimborso sorte capitale	<b>63.000</b>									
Capitale residuo al termine dell'esercizio	1.134.000	1.071.000	1.008.000	945.000	882.000	819.000	756.000	693.000	630.000	567.000
Ammontare medio del debito	1.165.500	1.102.500	1.039.500	976.500	913.500	850.500	787.500	724.500	661.500	598.500
Tasso di riferimento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Spread	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasso di interesse	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
<b>Ammontare annuale interessi</b>	<b>116.707</b>	<b>109.579</b>	<b>102.450</b>	<b>95.322</b>	<b>88.194</b>	<b>81.065</b>	<b>73.937</b>	<b>66.809</b>	<b>59.680</b>	<b>52.552</b>
<b>Rata = Sorte capitale + interessi</b>	<b>226.374</b>	<b>219.246</b>	<b>212.117</b>	<b>204.989</b>	<b>197.861</b>	<b>190.732</b>	<b>183.604</b>	<b>176.476</b>	<b>169.347</b>	<b>162.219</b>

**PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI**

	ANNI									
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
B/T										
Ammontare iniziale del debito	855.000	385.000	20.000	-	-	-	-	-	-	-
Capitale residuo al termine dell'esercizio	385.000	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammontare medio del debito	620.000	202.500	10.000	0	0	0	0	0	0	0
Tasso di riferimento	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
<b>Ammontare annuale oneri finanziari</b>	<b>52.700</b>	<b>17.213</b>	<b>850</b>	<b>0</b>						

**PIANO DEI PROVENTI FINANZIARI**

	ANNI									
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Disponibilità liquide inizio periodo	9.023	17.432	15.676	149.947	996.584	1.863.686	2.751.210	3.659.130	4.587.548	5.537.889
Disponibilità liquide fine periodo	17.432	15.676	149.947	996.584	1.863.686	2.751.210	3.659.130	4.587.548	5.537.889	6.509.873
Ammontare medio	8.716	7.838	74.974	498.292	931.843	1.375.605	1.829.565	2.293.774	2.768.945	3.254.937
Tasso di riferimento	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
<b>Ammontare annuale proventi finanziari</b>	<b>44</b>	<b>39</b>	<b>375</b>	<b>2.491</b>	<b>4.659</b>	<b>6.878</b>	<b>9.148</b>	<b>11.469</b>	<b>13.845</b>	<b>16.275</b>

## PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI

	ANNI									
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
<b>Mutuo nr. 1</b>										
Investimento										
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri										
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi										
Mutuo erogato nell'esercizio										
Durata (anni)										
Rimborso sorte capitale										
Capitale residuo al termine dell'esercizio										
Ammontare medio del debito										
Tasso di riferimento										
Spread										
Tasso di interesse										
<b>Mutuo nr. 2</b>										
Investimento	0	0	0	0						
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri	30%	30%	30%	30%						
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi	70%	70%	70%	70%						
Mutuo erogato nell'esercizio	-	-	-	-						
Durata (anni)	4	3	2	1						
Rimborso sorte capitale	<b>46.667</b>	<b>46.667</b>	<b>46.667</b>	<b>46.657</b>						
Capitale residuo al termine dell'esercizio	139.991	93.324	46.657	0						
Ammontare medio del debito	163.325	116.658	69.991	23.329						
Tasso di riferimento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%						
Spread	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%						
Tasso di interesse	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%						
<b>Mutuo nr. 3</b>										
Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pecentuale di finanziamento con mezzi propri	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Pecentuale di finanziamento con mezzi di terzi	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Mutuo erogato nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Durata (anni)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0
Rimborso sorte capitale	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>	<b>63.000</b>	-
Capitale residuo al termine dell'esercizio	504.000	441.000	378.000	315.000	252.000	189.000	126.000	63.000	0	0
Ammontare medio del debito	535.500	472.500	409.500	346.500	283.500	220.500	157.500	94.500	31.500	0
Tasso di riferimento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Spread	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasso di interesse	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
<b>Ammontare annuale interessi</b>	<b>45.424</b>	<b>38.295</b>	<b>31.167</b>	<b>24.039</b>	<b>18.428</b>	<b>14.333</b>	<b>10.238</b>	<b>6.143</b>	<b>2.048</b>	<b>0</b>
<b>Rata = Sorte capitale + interessi</b>	<b>155.091</b>	<b>147.962</b>	<b>140.834</b>	<b>133.696</b>	<b>81.428</b>	<b>77.333</b>	<b>73.238</b>	<b>69.143</b>	<b>65.048</b>	<b>0</b>

**PIANO DEGLI ONERI FINANZIARI**

	ANNI									
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
B/T										
Ammontare iniziale del debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitale residuo al termine dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammontare medio del debito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso di riferimento	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
<b>Ammontare annuale oneri finanziari</b>	<b>0</b>									

**PIANO DEI PROVENTI FINANZIARI**

	ANNI									
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Disponibilità liquide inizio periodo	6.509.873	7.503.527	8.518.779	9.556.330	10.616.415	11.744.779	12.893.415	14.062.386	15.253.213	16.466.207
Disponibilità liquide fine periodo	7.503.527	8.518.779	9.556.330	10.616.415	11.744.779	12.893.415	14.062.386	15.253.213	16.466.207	17.762.838
Ammontare medio	3.751.764	4.259.390	4.778.165	5.308.208	5.872.390	6.446.708	7.031.193	7.626.607	8.233.104	8.881.419
Tasso di riferimento	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Spread	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasso di interesse	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
<b>Ammontare annuale proventi finanziari</b>	<b>18.759</b>	<b>21.297</b>	<b>23.891</b>	<b>26.541</b>	<b>29.362</b>	<b>32.234</b>	<b>35.156</b>	<b>38.133</b>	<b>41.166</b>	<b>44.407</b>

### *Altri costi di esercizio*

In questo gruppo sono stati compresi esclusivamente gli oneri tributari diretti: IRES e IRAP.

Essi sono stati calcolati applicando l'aliquota unica vigente del 28,82 % (24,00% di IRES + 4,82% di IRAP). Nel calcolo della base imponibile Irap, come previsto dalla vigente normativa, non sono stati considerati deducibili i costi del personale e gli oneri finanziari.

Per quanto riguarda l'IMU sugli immobili è stata ricompresa negli Oneri diversi di gestione (v. Piano dei costi).

***Risultati economici e finanziari***

Sulla base dei piani esaminati ai capitoli che precedono sono stati redatti i CONTI ECONOMICI, i FLUSSI DI CASSA ed i relativi STATI PATRIMONIALI riguardanti l'intero arco temporale dell'iniziativa esaminata. Per i dettagli si rimanda al corrispondente allegato.

CONTO ECONOMICO	TOTALI	ANNI									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ricavi delle vendite e prestazioni		0	0	0	1.387.929	1.411.531	1.507.064	1.530.078	1.553.697	1.577.447	1.601.404
Capitalizzazione interessi		138.929	411.832	609.139							
<b>RICAVI TOTALI</b>	<b>99.652.021</b>	<b>138.929</b>	<b>411.832</b>	<b>609.139</b>	<b>1.387.929</b>	<b>1.411.531</b>	<b>1.507.064</b>	<b>1.530.078</b>	<b>1.553.697</b>	<b>1.577.447</b>	<b>1.601.404</b>
Costi di operativi	<b>-28.229.520</b>	-79.500	-132.180	-132.360	-331.480	-336.870	-428.400	-434.910	-441.570	-448.280	-455.060
Costo del personale	<b>-16.515.000</b>	0	0	0	-244.400	-248.070	-251.780	-255.570	-259.400	-263.300	-267.270
<b>COSTI TOTALI</b>	<b>-44.744.520</b>	<b>-79.500</b>	<b>-132.180</b>	<b>-132.360</b>	<b>-575.880</b>	<b>-584.940</b>	<b>-680.180</b>	<b>-690.480</b>	<b>-700.970</b>	<b>-711.580</b>	<b>-722.330</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>59.429</b>	<b>279.652</b>	<b>476.779</b>	<b>812.049</b>	<b>826.591</b>	<b>826.884</b>	<b>839.598</b>	<b>852.727</b>	<b>865.867</b>	<b>879.074</b>
Ammortamenti materiali	<b>-20.090.900</b>	0	0	0	-342.360	-342.360	-342.360	-342.360	-342.360	-342.360	-342.360
Ammortamenti immateriali	<b>-1.035.000</b>	0	0	0	-207.000	-207.000	-207.000	-207.000	-207.000	0	0
Accantonamento TFR	<b>-941.020</b>	0	0	0	-13.930	-14.130	-14.350	-14.560	-14.780	-15.000	-15.230
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>32.840.581</b>	<b>59.429</b>	<b>279.652</b>	<b>476.779</b>	<b>248.759</b>	<b>263.101</b>	<b>263.174</b>	<b>275.678</b>	<b>288.587</b>	<b>508.507</b>	<b>521.484</b>
Oneri finanziari M/L T	<b>-12.335.821</b>	-138.929	-411.832	-609.139	-660.019	-635.113	-610.206	-585.300	-560.394	-535.487	-510.581
Oneri finanziari B T	<b>-4.092.925</b>	-20.145	-60.435	-91.290	-92.225	-88.400	-100.725	-112.625	-123.250	-133.025	-141.738
Proventi finanziari	<b>376.791</b>	24	26	5	57	5	27	18	25	27	24
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>16.788.626</b>	<b>-99.621</b>	<b>-192.589</b>	<b>-223.645</b>	<b>-503.428</b>	<b>-460.407</b>	<b>-447.730</b>	<b>-422.229</b>	<b>-395.032</b>	<b>-159.978</b>	<b>-130.811</b>
Imposte e tasse	<b>-6.453.565</b>	-2.864	-13.479	-22.981	-24.442	-25.320	-25.512	-26.308	-27.125	-37.924	-38.752
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>10.335.061</b>	<b>-102.485</b>	<b>-206.068</b>	<b>-246.626</b>	<b>-527.870</b>	<b>-485.727</b>	<b>-473.242</b>	<b>-448.537</b>	<b>-422.157</b>	<b>-197.902</b>	<b>-169.563</b>

FLUSSI DI CASSA	TOTALI	ANNI									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI (A)</b>											
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>59.429</b>	<b>279.652</b>	<b>476.779</b>	<b>812.049</b>	<b>826.591</b>	<b>826.884</b>	<b>839.598</b>	<b>852.727</b>	<b>865.867</b>	<b>879.074</b>
Interessi capitalizzati	<b>-1.159.900</b>	-138.929	-411.832	-609.139	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	<b>-6.453.565</b>	-2.864	-13.479	-22.981	-24.442	-25.320	-25.512	-26.308	-27.125	-37.924	-38.752
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>	<b>47.294.036</b>	<b>-82.364</b>	<b>-145.659</b>	<b>-155.341</b>	<b>787.607</b>	<b>801.271</b>	<b>801.372</b>	<b>813.290</b>	<b>825.602</b>	<b>827.943</b>	<b>840.322</b>
Investimenti	<b>-19.966.000</b>	-6.317.366	-6.317.366	-3.331.269	0	0	0	0	0	0	0
- Iva a fornitori + Iva da clienti	<b>15.487.159</b>	-635.537	-636.037	-337.427	261.120	265.569	267.263	271.347	275.537	279.752	283.999
Iva da versare	<b>-16.583.611</b>	0	0	0	0	-261.120	-265.569	-267.263	-271.347	-275.537	-279.752
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI</b>	<b>26.231.584</b>	<b>-7.035.267</b>	<b>-7.099.062</b>	<b>-3.824.037</b>	<b>1.048.727</b>	<b>805.720</b>	<b>803.066</b>	<b>817.374</b>	<b>829.792</b>	<b>832.158</b>	<b>844.569</b>
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>											
Disponibilità liquide inizio periodo	<b>132.620.215</b>	0	9.645	10.352	2.022	22.814	1.851	10.838	7.130	10.128	10.626
Aumento Capitale Sociale	<b>5.929.801</b>	1.895.210	1.895.210	999.381	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento soci	<b>0</b>	560.000	445.000	680.000	0	140.000	150.000	130.000	120.000	110.000	95.000
Debiti verso Banche a breve	<b>0</b>	474.000	474.000	252.000	-230.000	140.000	150.000	130.000	120.000	110.000	95.000
Prestiti a rimborso	<b>13.836.200</b>	4.422.156	4.422.156	2.331.888	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso prestiti	<b>-13.836.200</b>	-147.405	-299.893	-383.175	-383.175	-383.175	-383.175	-383.175	-383.175	-383.175	-383.175
Rimborso IVA	<b>1.609.001</b>	0	635.537	636.037	337.427	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>	<b>140.159.017</b>	<b>7.203.961</b>	<b>7.581.655</b>	<b>4.526.483</b>	<b>-273.726</b>	<b>-80.361</b>	<b>-81.324</b>	<b>-112.337</b>	<b>-136.045</b>	<b>-153.047</b>	<b>-182.549</b>
<b>FLUSSO COMPLESSIVO</b>	<b>166.390.601</b>	<b>168.695</b>	<b>482.593</b>	<b>702.446</b>	<b>775.001</b>	<b>725.359</b>	<b>721.742</b>	<b>705.037</b>	<b>693.747</b>	<b>679.111</b>	<b>662.020</b>
Oneri finanziari M/L T	<b>-12.335.821</b>	-138.929	-411.832	-609.139	-660.019	-635.113	-610.206	-585.300	-560.394	-535.487	-510.581
Oneri finanziari B T	<b>-4.092.925</b>	-20.145	-60.435	-91.290	-92.225	-88.400	-100.725	-112.625	-123.250	-133.025	-141.738
Proventi finanziari	<b>376.791</b>	24	26	5	57	5	27	18	25	27	24
<b>Disponibilità liquide fine periodo</b>	<b>150.338.646</b>	<b>9.645</b>	<b>10.352</b>	<b>2.022</b>	<b>22.814</b>	<b>1.851</b>	<b>10.838</b>	<b>7.130</b>	<b>10.128</b>	<b>10.626</b>	<b>9.725</b>

## STATO PATRIMONIALE

	ANNI									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ATTIVO</b>										
Immobilizzazioni mat. e imm.(netto)	6.456.295	13.185.492	17.125.900	16.576.540	16.027.180	15.477.820	14.928.460	14.379.100	14.036.740	13.694.380
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO</b>	<b>6.456.295</b>	<b>13.185.492</b>	<b>17.125.900</b>	<b>16.576.540</b>	<b>16.027.180</b>	<b>15.477.820</b>	<b>14.928.460</b>	<b>14.379.100</b>	<b>14.036.740</b>	<b>13.694.380</b>
Disponibilità Liquide	9.645	10.352	2.022	22.814	1.851	10.838	7.130	10.128	10.626	9.725
Crediti IVA	635.537	636.037	337.427	0	0	0	0	0	0	0
Altri Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO CORRENTE</b>	<b>645.182</b>	<b>646.389</b>	<b>339.449</b>	<b>22.814</b>	<b>1.851</b>	<b>10.838</b>	<b>7.130</b>	<b>10.128</b>	<b>10.626</b>	<b>9.725</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>7.101.477</b>	<b>13.831.881</b>	<b>17.465.349</b>	<b>16.599.354</b>	<b>16.029.031</b>	<b>15.488.658</b>	<b>14.935.590</b>	<b>14.389.228</b>	<b>14.047.366</b>	<b>13.704.105</b>
<b>PASSIVO</b>										
Capitale Sociale	1.895.210	3.790.420	4.789.801	4.789.801	4.789.801	4.789.801	4.789.801	4.789.801	4.789.801	4.789.801
Riserve	0	-102.485	-308.553	-555.179	-1.083.049	-1.568.776	-2.042.018	-2.490.555	-2.912.712	-3.110.614
Altre Riserve	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (Perdite) d'esercizio	-102.485	-206.068	-246.626	-527.870	-485.727	-473.242	-448.537	-422.157	-197.902	-169.563
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.792.726</b>	<b>3.481.867</b>	<b>4.234.622</b>	<b>3.706.752</b>	<b>3.221.025</b>	<b>2.747.783</b>	<b>2.299.246</b>	<b>1.877.089</b>	<b>1.679.187</b>	<b>1.509.624</b>
TFR	0	0	0	13.930	28.060	42.410	56.970	71.750	86.750	101.980
<b>FONDI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.930</b>	<b>28.060</b>	<b>42.410</b>	<b>56.970</b>	<b>71.750</b>	<b>86.750</b>	<b>101.980</b>
Debiti v/s Banche M/L T	4.274.751	8.397.014	10.345.727	9.962.552	9.579.377	9.196.202	8.813.027	8.429.852	8.046.677	7.663.502
Debiti v/s Banche B T	474.000	948.000	1.200.000	970.000	1.110.000	1.260.000	1.390.000	1.510.000	1.620.000	1.715.000
Debiti v/s Soci	560.000	1.005.000	1.685.000	1.685.000	1.825.000	1.975.000	2.105.000	2.225.000	2.335.000	2.430.000
Altri Debiti	0	0	0	261.120	265.569	267.263	271.347	275.537	279.752	283.999
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>5.308.751</b>	<b>10.350.014</b>	<b>13.230.727</b>	<b>12.878.672</b>	<b>12.779.946</b>	<b>12.698.465</b>	<b>12.579.374</b>	<b>12.440.389</b>	<b>12.281.429</b>	<b>12.092.501</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>7.101.477</b>	<b>13.831.881</b>	<b>17.465.349</b>	<b>16.599.354</b>	<b>16.029.031</b>	<b>15.488.658</b>	<b>14.935.590</b>	<b>14.389.228</b>	<b>14.047.366</b>	<b>13.704.105</b>

## CONTO ECONOMICO

TOTALI	ANNI										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Ricavi delle vendite e prestazioni	1.625.378	1.649.368	1.673.377	1.697.593	1.721.941	1.746.896	1.772.887	1.800.311	1.827.755	1.855.522	
Capitalizzazione interessi											
<b>RICAVI TOTALI</b>	<b>99.652.021</b>	<b>1.625.378</b>	<b>1.649.368</b>	<b>1.673.377</b>	<b>1.697.593</b>	<b>1.721.941</b>	<b>1.746.896</b>	<b>1.772.887</b>	<b>1.800.311</b>	<b>1.827.755</b>	<b>1.855.522</b>
Costi di operativi	-28.229.520	-461.880	-468.740	-475.620	-482.580	-489.600	-496.760	-504.180	-511.910	-519.660	-527.550
Costo del personale	-16.515.000	-271.280	-275.370	-279.500	-283.700	-287.960	-292.290	-296.690	-301.150	-305.670	-310.260
<b>COSTI TOTALI</b>	<b>-44.744.520</b>	<b>-733.160</b>	<b>-744.110</b>	<b>-755.120</b>	<b>-766.280</b>	<b>-777.560</b>	<b>-789.050</b>	<b>-800.870</b>	<b>-813.060</b>	<b>-825.330</b>	<b>-837.810</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>892.218</b>	<b>905.258</b>	<b>918.257</b>	<b>931.313</b>	<b>944.381</b>	<b>957.846</b>	<b>972.017</b>	<b>987.251</b>	<b>1.002.425</b>	<b>1.017.712</b>
Ammortamenti materiali	-20.090.900	-342.360	-342.360	-342.360	-342.360	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916
Ammortamenti immateriali	-1.035.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento TFR	-941.020	-15.460	-15.690	-15.930	-16.170	-16.410	-16.650	-16.910	-17.160	-17.420	-17.680
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>32.840.581</b>	<b>534.398</b>	<b>547.208</b>	<b>559.967</b>	<b>572.783</b>	<b>530.055</b>	<b>543.280</b>	<b>557.191</b>	<b>572.175</b>	<b>587.089</b>	<b>602.116</b>
Oneri finanziari M/L T	-12.335.821	-485.674	-460.768	-435.862	-410.955	-430.032	-447.593	-419.653	-391.713	-363.773	-335.834
Oneri finanziari B T	-4.092.925	-149.175	-155.338	-160.225	-163.625	-171.700	-177.225	-177.863	-181.050	-182.538	-182.113
Proventi finanziari	376.791	22	21	26	16	8	24	18	34	28	28
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>16.788.626</b>	<b>-100.429</b>	<b>-68.877</b>	<b>-36.094</b>	<b>-1.781</b>	<b>-71.669</b>	<b>-81.514</b>	<b>-40.307</b>	<b>-554</b>	<b>40.806</b>	<b>84.197</b>
Imposte e tasse	-6.453.565	-39.579	-40.405	-41.230	-42.062	-40.219	-41.077	-41.972	-42.921	-43.871	-44.829
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>10.335.061</b>	<b>-140.008</b>	<b>-109.282</b>	<b>-77.324</b>	<b>-43.843</b>	<b>-111.888</b>	<b>-122.591</b>	<b>-82.279</b>	<b>-43.475</b>	<b>-3.065</b>	<b>39.368</b>

## FLUSSI DI CASSA

TOTALI	ANNI										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI (A)</b>											
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>892.218</b>	<b>905.258</b>	<b>918.257</b>	<b>931.313</b>	<b>944.381</b>	<b>957.846</b>	<b>972.017</b>	<b>987.251</b>	<b>1.002.425</b>	<b>1.017.712</b>
Interessi capitalizzati	-1.159.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	-6.453.565	-39.579	-40.405	-41.230	-42.062	-40.219	-41.077	-41.972	-42.921	-43.871	-44.829
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>	<b>47.294.036</b>	<b>852.639</b>	<b>864.853</b>	<b>877.027</b>	<b>889.251</b>	<b>904.162</b>	<b>916.769</b>	<b>930.045</b>	<b>944.330</b>	<b>958.554</b>	<b>972.883</b>
Investimenti	-19.966.000	0	0	0	0	-2.000.000	0	0	0	0	0
- Iva a fornitori + Iva da clienti	15.487.159	288.250	292.502	296.758	301.048	105.362	309.784	314.393	319.259	324.128	329.051
Iva da versare	-16.583.611	-283.999	-288.250	-292.502	-296.758	-301.048	-105.362	-309.784	-314.393	-319.259	-324.128
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI</b>	<b>26.231.584</b>	<b>856.890</b>	<b>869.105</b>	<b>881.283</b>	<b>893.541</b>	<b>-1.291.524</b>	<b>1.121.191</b>	<b>934.654</b>	<b>949.196</b>	<b>963.423</b>	<b>977.806</b>
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>											
Disponibilità liquide inizio periodo	132.620.215	9.725	8.613	8.458	10.505	6.307	3.217	9.772	7.086	13.711	11.009
Aumento Capitale Sociale	5.929.801	0	0	0	0	600.000	0	0	0	0	0
Finanziamento soci	0	80.000	65.000	50.000	30.000	160.000	-30.000	45.000	30.000	5.000	-15.000
Debiti verso Banche a breve	0	80.000	65.000	50.000	30.000	160.000	-30.000	45.000	30.000	5.000	-15.000
Prestiti a rimborso	13.836.200	0	0	0	0	1.400.000	0	0	0	0	0
Rimborso prestiti	-13.836.200	-383.175	-383.175	-383.175	-383.175	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842
Rimborso IVA	1.609.001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>	<b>140.159.017</b>	<b>-213.450</b>	<b>-244.562</b>	<b>-274.717</b>	<b>-312.670</b>	<b>1.896.465</b>	<b>-486.625</b>	<b>-330.070</b>	<b>-362.756</b>	<b>-406.131</b>	<b>-448.833</b>
<b>FLUSSO COMPLESSIVO</b>	<b>166.390.601</b>	<b>643.440</b>	<b>624.543</b>	<b>606.566</b>	<b>580.871</b>	<b>604.941</b>	<b>634.566</b>	<b>604.584</b>	<b>586.440</b>	<b>557.292</b>	<b>528.973</b>
Oneri finanziari M/L T	-12.335.821	-485.674	-460.768	-435.862	-410.955	-430.032	-447.593	-419.653	-391.713	-363.773	-335.834
Oneri finanziari B T	-4.092.925	-149.175	-155.338	-160.225	-163.625	-171.700	-177.225	-177.863	-181.050	-182.538	-182.113
Proventi finanziari	376.791	22	21	26	16	8	24	18	34	28	28
<b>Disponibilità liquide fine periodo</b>	<b>150.338.646</b>	<b>8.613</b>	<b>8.458</b>	<b>10.505</b>	<b>6.307</b>	<b>3.217</b>	<b>9.772</b>	<b>7.086</b>	<b>13.711</b>	<b>11.009</b>	<b>11.054</b>

## STATO PATRIMONIALE

	ANNI									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>ATTIVO</b>										
Immobilizzazioni mat. e imm.(netto)	13.352.020	13.009.660	12.667.300	12.324.940	13.927.024	13.529.108	13.131.192	12.733.276	12.335.360	11.937.444
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO</b>	<b>13.352.020</b>	<b>13.009.660</b>	<b>12.667.300</b>	<b>12.324.940</b>	<b>13.927.024</b>	<b>13.529.108</b>	<b>13.131.192</b>	<b>12.733.276</b>	<b>12.335.360</b>	<b>11.937.444</b>
Disponibilità Liquide	8.613	8.458	10.505	6.307	3.217	9.772	7.086	13.711	11.009	11.054
Crediti IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO CORRENTE</b>	<b>8.613</b>	<b>8.458</b>	<b>10.505</b>	<b>6.307</b>	<b>3.217</b>	<b>9.772</b>	<b>7.086</b>	<b>13.711</b>	<b>11.009</b>	<b>11.054</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>13.360.633</b>	<b>13.018.118</b>	<b>12.677.805</b>	<b>12.331.247</b>	<b>13.930.241</b>	<b>13.538.880</b>	<b>13.138.278</b>	<b>12.746.987</b>	<b>12.346.369</b>	<b>11.948.498</b>
<b>PASSIVO</b>										
Capitale Sociale	4.789.801	4.789.801	4.789.801	4.789.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801
Riserve	-3.280.177	-3.420.185	-3.529.467	-3.606.791	-3.650.634	-3.762.522	-3.885.113	-3.967.392	-4.010.867	-4.013.932
Altre Riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (Perdite) d'esercizio	-140.008	-109.282	-77.324	-43.843	-111.888	-122.591	-82.279	-43.475	-3.065	39.368
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.369.616</b>	<b>1.260.334</b>	<b>1.183.010</b>	<b>1.139.167</b>	<b>1.627.279</b>	<b>1.504.688</b>	<b>1.422.409</b>	<b>1.378.934</b>	<b>1.375.869</b>	<b>1.415.237</b>
TFR	117.440	133.130	149.060	165.230	181.640	198.290	215.200	232.360	249.780	267.460
<b>FONDI</b>	<b>117.440</b>	<b>133.130</b>	<b>149.060</b>	<b>165.230</b>	<b>181.640</b>	<b>198.290</b>	<b>215.200</b>	<b>232.360</b>	<b>249.780</b>	<b>267.460</b>
Debiti v/s Banche M/L T	7.280.327	6.897.152	6.513.977	6.130.802	7.100.960	6.671.118	6.241.276	5.811.434	5.381.592	4.951.750
Debiti v/s Banche B T	1.795.000	1.860.000	1.910.000	1.940.000	2.100.000	2.070.000	2.115.000	2.145.000	2.150.000	2.135.000
Debiti v/s Soci	2.510.000	2.575.000	2.625.000	2.655.000	2.815.000	2.785.000	2.830.000	2.860.000	2.865.000	2.850.000
Altri Debiti	288.250	292.502	296.758	301.048	105.362	309.784	314.393	319.259	324.128	329.051
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>11.873.577</b>	<b>11.624.654</b>	<b>11.345.735</b>	<b>11.026.850</b>	<b>12.121.322</b>	<b>11.835.902</b>	<b>11.500.669</b>	<b>11.135.693</b>	<b>10.720.720</b>	<b>10.265.801</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>13.360.633</b>	<b>13.018.118</b>	<b>12.677.805</b>	<b>12.331.247</b>	<b>13.930.241</b>	<b>13.538.880</b>	<b>13.138.278</b>	<b>12.746.987</b>	<b>12.346.369</b>	<b>11.948.498</b>

CONTO ECONOMICO	TOTALI	ANNI									
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Ricavi delle vendite e prestazioni		1.883.309	1.911.705	1.940.312	1.968.938	1.997.700	2.026.673	2.056.494	2.087.116	2.117.874	2.150.070
Capitalizzazione interessi											
<b>RICAVI TOTALI</b>	<b>99.652.021</b>	<b>1.883.309</b>	<b>1.911.705</b>	<b>1.940.312</b>	<b>1.968.938</b>	<b>1.997.700</b>	<b>2.026.673</b>	<b>2.056.494</b>	<b>2.087.116</b>	<b>2.117.874</b>	<b>2.150.070</b>
Costi di operativi	-28.229.520	-535.450	-543.500	-551.650	-559.840	-568.060	-576.380	-584.900	-593.640	-602.440	-611.550
Costo del personale	-16.515.000	-314.910	-319.630	-324.420	-329.290	-334.230	-339.240	-344.320	-349.490	-354.740	-360.060
<b>COSTI TOTALI</b>	<b>-44.744.520</b>	<b>-850.360</b>	<b>-876.130</b>	<b>-876.070</b>	<b>-889.130</b>	<b>-902.290</b>	<b>-915.620</b>	<b>-929.220</b>	<b>-943.130</b>	<b>-957.180</b>	<b>-971.610</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>1.032.949</b>	<b>1.048.575</b>	<b>1.064.242</b>	<b>1.079.808</b>	<b>1.095.410</b>	<b>1.111.053</b>	<b>1.127.274</b>	<b>1.143.986</b>	<b>1.160.694</b>	<b>1.178.460</b>
Ammortamenti materiali	-20.090.900	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916	-397.916	-493.154
Ammortamenti immateriali	-1.035.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento TFR	-941.020	-17.940	-18.210	-18.490	-18.760	-19.040	-19.330	-19.620	-19.910	-20.210	-20.520
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>32.840.581</b>	<b>617.093</b>	<b>632.449</b>	<b>647.836</b>	<b>663.132</b>	<b>678.454</b>	<b>693.807</b>	<b>709.738</b>	<b>726.160</b>	<b>742.568</b>	<b>664.786</b>
Oneri finanziari M/L T	-12.335.821	-307.894	-279.954	-252.014	-224.075	-196.135	-168.195	-140.256	-112.316	-84.376	-95.339
Oneri finanziari B T	-4.092.925	-179.775	-175.525	-169.363	-161.075	-150.450	-137.488	-122.188	-104.338	-84.150	-73.100
Proventi finanziari	376.791	14	18	19	22	8	8	4	4	39	23
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>16.788.626</b>	<b>129.438</b>	<b>176.988</b>	<b>226.478</b>	<b>278.004</b>	<b>331.877</b>	<b>388.132</b>	<b>447.298</b>	<b>509.510</b>	<b>574.081</b>	<b>496.370</b>
Imposte e tasse	-6.453.565	-45.787	-46.768	-47.754	-48.739	-49.729	-50.725	-51.751	-52.806	-53.864	-109.543
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>10.335.061</b>	<b>83.651</b>	<b>130.220</b>	<b>178.724</b>	<b>229.265</b>	<b>282.148</b>	<b>337.407</b>	<b>395.547</b>	<b>456.704</b>	<b>520.217</b>	<b>386.827</b>

FLUSSI DI CASSA	TOTALI	ANNI									
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI (A)</b>											
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>1.032.949</b>	<b>1.048.575</b>	<b>1.064.242</b>	<b>1.079.808</b>	<b>1.095.410</b>	<b>1.111.053</b>	<b>1.127.274</b>	<b>1.143.986</b>	<b>1.160.694</b>	<b>1.178.460</b>
Interessi capitalizzati	-1.159.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	-6.453.565	-45.787	-46.768	-47.754	-48.739	-49.729	-50.725	-51.751	-52.806	-53.864	-109.543
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>	<b>47.294.036</b>	<b>987.162</b>	<b>1.001.807</b>	<b>1.016.488</b>	<b>1.031.069</b>	<b>1.045.681</b>	<b>1.060.328</b>	<b>1.075.523</b>	<b>1.091.180</b>	<b>1.106.830</b>	<b>1.068.917</b>
Investimenti	-19.966.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.000.000
- Iva a fornitori + Iva da clienti	15.487.159	333.980	339.018	344.091	349.162	354.264	359.398	364.688	370.113	375.566	181.281
Iva da versare	-16.583.611	-329.051	-333.980	-339.018	-344.091	-349.162	-354.264	-359.398	-364.688	-370.113	-375.566
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI</b>	<b>26.231.584</b>	<b>992.091</b>	<b>1.006.845</b>	<b>1.021.561</b>	<b>1.036.140</b>	<b>1.050.783</b>	<b>1.065.462</b>	<b>1.080.813</b>	<b>1.096.605</b>	<b>1.112.283</b>	<b>-1.125.368</b>
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>											
Disponibilità liquide inizio periodo	132.620.215	11.054	5.648	7.190	7.551	8.721	3.085	3.030	1.561	1.674	15.628
Aumento Capitale Sociale	5.929.801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	540.000
Finanziamento soci	0	-40.000	-60.000	-85.000	-110.000	-140.000	-165.000	-195.000	-225.000	-250.000	-10.000
Debiti verso Banche a breve	0	-40.000	-60.000	-85.000	-110.000	-140.000	-165.000	-195.000	-225.000	-250.000	-10.000
Prestiti a rimborso	13.836.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.260.000
Rimborso prestiti	-13.836.200	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842	-429.842	-492.844
Rimborso IVA	1.609.001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>	<b>140.159.017</b>	<b>-498.788</b>	<b>-544.194</b>	<b>-592.652</b>	<b>-642.291</b>	<b>-701.121</b>	<b>-756.757</b>	<b>-816.812</b>	<b>-878.281</b>	<b>-928.168</b>	<b>1.302.784</b>
<b>FLUSSO COMPLESSIVO</b>	<b>166.390.601</b>	<b>493.303</b>	<b>462.651</b>	<b>428.909</b>	<b>393.849</b>	<b>349.662</b>	<b>308.705</b>	<b>264.001</b>	<b>218.324</b>	<b>184.115</b>	<b>177.416</b>
Oneri finanziari M/L T	-12.335.821	-307.894	-279.954	-252.014	-224.075	-196.135	-168.195	-140.256	-112.316	-84.376	-95.339
Oneri finanziari B T	-4.092.925	-179.775	-175.525	-169.363	-161.075	-150.450	-137.488	-122.188	-104.338	-84.150	-73.100
Proventi finanziari	376.791	14	18	19	22	8	8	4	4	39	23
<b>Disponibilità liquide fine periodo</b>	<b>150.338.646</b>	<b>5.648</b>	<b>7.190</b>	<b>7.551</b>	<b>8.721</b>	<b>3.085</b>	<b>3.030</b>	<b>1.561</b>	<b>1.674</b>	<b>15.628</b>	<b>9.000</b>

## STATO PATRIMONIALE

	ANNI									
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
<b>ATTIVO</b>										
Immobilizzazioni mat. e imm.(netto)	11.539.528	11.141.612	10.743.696	10.345.780	9.947.864	9.549.948	9.152.032	8.754.116	8.356.200	9.863.046
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO</b>	<b>11.539.528</b>	<b>11.141.612</b>	<b>10.743.696</b>	<b>10.345.780</b>	<b>9.947.864</b>	<b>9.549.948</b>	<b>9.152.032</b>	<b>8.754.116</b>	<b>8.356.200</b>	<b>9.863.046</b>
Disponibilità Liquide	5.648	7.190	7.551	8.721	3.085	3.030	1.561	1.674	15.628	9.000
Crediti IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO CORRENTE</b>	<b>5.648</b>	<b>7.190</b>	<b>7.551</b>	<b>8.721</b>	<b>3.085</b>	<b>3.030</b>	<b>1.561</b>	<b>1.674</b>	<b>15.628</b>	<b>9.000</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>11.545.176</b>	<b>11.148.802</b>	<b>10.751.247</b>	<b>10.354.501</b>	<b>9.950.949</b>	<b>9.552.978</b>	<b>9.153.593</b>	<b>8.755.790</b>	<b>8.371.828</b>	<b>9.872.046</b>
<b>PASSIVO</b>										
Capitale Sociale	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.389.801	5.929.801
Riserve	-3.974.564	-3.890.913	-3.760.693	-3.581.969	-3.352.704	-3.070.556	-2.733.149	-2.337.602	-1.880.898	-1.360.681
Altre Riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (Perdite) d'esercizio	83.651	130.220	178.724	229.265	282.148	337.407	395.547	456.704	520.217	386.827
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.498.888</b>	<b>1.629.108</b>	<b>1.807.832</b>	<b>2.037.097</b>	<b>2.319.245</b>	<b>2.656.652</b>	<b>3.052.199</b>	<b>3.508.903</b>	<b>4.029.120</b>	<b>4.955.947</b>
TFR	285.400	303.610	322.100	340.860	359.900	379.230	398.850	418.760	438.970	459.490
<b>FONDI</b>	<b>285.400</b>	<b>303.610</b>	<b>322.100</b>	<b>340.860</b>	<b>359.900</b>	<b>379.230</b>	<b>398.850</b>	<b>418.760</b>	<b>438.970</b>	<b>459.490</b>
Debiti v/s Banche M/L T	4.521.908	4.092.066	3.662.224	3.232.382	2.802.540	2.372.698	1.942.856	1.513.014	1.083.172	1.850.328
Debiti v/s Banche B T	2.095.000	2.035.000	1.950.000	1.840.000	1.700.000	1.535.000	1.340.000	1.115.000	865.000	855.000
Debiti v/s Soci	2.810.000	2.750.000	2.665.000	2.555.000	2.415.000	2.250.000	2.055.000	1.830.000	1.580.000	1.570.000
Altri Debiti	333.980	339.018	344.091	349.162	354.264	359.398	364.688	370.113	375.566	181.281
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>9.760.888</b>	<b>9.216.084</b>	<b>8.621.315</b>	<b>7.976.544</b>	<b>7.271.804</b>	<b>6.517.096</b>	<b>5.702.544</b>	<b>4.828.127</b>	<b>3.903.738</b>	<b>4.456.609</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>11.545.176</b>	<b>11.148.802</b>	<b>10.751.247</b>	<b>10.354.501</b>	<b>9.950.949</b>	<b>9.552.978</b>	<b>9.153.593</b>	<b>8.755.790</b>	<b>8.371.828</b>	<b>9.872.046</b>

## CONTO ECONOMICO

TOTALI	ANNI										
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
Ricavi delle vendite e prestazioni	2.182.539	2.215.031	2.247.850	2.281.283	2.315.566	2.350.064	2.384.701	2.419.553	2.456.435	2.493.534	
Capitalizzazione interessi											
<b>RICAVI TOTALI</b>	<b>99.652.021</b>	<b>2.182.539</b>	<b>2.215.031</b>	<b>2.247.850</b>	<b>2.281.283</b>	<b>2.315.566</b>	<b>2.350.064</b>	<b>2.384.701</b>	<b>2.419.553</b>	<b>2.456.435</b>	<b>2.493.534</b>
Costi di operativi	-28.229.520	-620.800	-630.040	-639.420	-648.950	-658.690	-668.510	-678.420	-688.410	-698.840	-709.390
Costo del personale	-16.515.000	-365.460	-370.940	-376.510	-382.150	-387.880	-393.690	-399.610	-405.600	-411.700	-417.870
<b>COSTI TOTALI</b>	<b>-44.744.520</b>	<b>-986.260</b>	<b>-1.000.980</b>	<b>-1.015.930</b>	<b>-1.031.100</b>	<b>-1.046.570</b>	<b>-1.062.200</b>	<b>-1.078.030</b>	<b>-1.094.010</b>	<b>-1.110.540</b>	<b>-1.127.260</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>1.196.279</b>	<b>1.214.051</b>	<b>1.231.920</b>	<b>1.250.183</b>	<b>1.268.996</b>	<b>1.287.864</b>	<b>1.306.671</b>	<b>1.325.543</b>	<b>1.345.895</b>	<b>1.366.274</b>
Ammortamenti materiali	-20.090.900	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154
Ammortamenti immateriali	-1.035.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento TFR	-941.020	-20.820	-21.140	-21.450	-21.770	-22.100	-22.430	-22.770	-23.110	-23.460	-23.810
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>32.840.581</b>	<b>682.305</b>	<b>699.757</b>	<b>717.316</b>	<b>735.259</b>	<b>753.742</b>	<b>772.280</b>	<b>790.747</b>	<b>809.279</b>	<b>829.281</b>	<b>849.310</b>
Oneri finanziari M/L T	-12.335.821	-116.707	-109.579	-102.450	-95.322	-88.194	-81.065	-73.937	-66.809	-59.680	-52.552
Oneri finanziari B T	-4.092.925	-52.700	-17.213	-850	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	376.791	44	39	375	2.491	4.659	6.878	9.148	11.469	13.845	16.275
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>16.788.626</b>	<b>512.942</b>	<b>573.004</b>	<b>614.391</b>	<b>642.428</b>	<b>670.207</b>	<b>698.093</b>	<b>725.958</b>	<b>753.939</b>	<b>783.446</b>	<b>813.033</b>
Imposte e tasse	-6.453.565	-174.612	-190.148	-201.210	-209.091	-216.941	-224.823	-232.703	-240.616	-248.973	-257.354
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>10.335.061</b>	<b>338.330</b>	<b>382.856</b>	<b>413.181</b>	<b>433.337</b>	<b>453.266</b>	<b>473.270</b>	<b>493.255</b>	<b>513.323</b>	<b>534.473</b>	<b>555.679</b>

## FLUSSI DI CASSA

TOTALI	ANNI										
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI (A)</b>											
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>1.196.279</b>	<b>1.214.051</b>	<b>1.231.920</b>	<b>1.250.183</b>	<b>1.268.996</b>	<b>1.287.864</b>	<b>1.306.671</b>	<b>1.325.543</b>	<b>1.345.895</b>	<b>1.366.274</b>
Interessi capitalizzati	-1.159.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	-6.453.565	-174.612	-190.148	-201.210	-209.091	-216.941	-224.823	-232.703	-240.616	-248.973	-257.354
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>	<b>47.294.036</b>	<b>1.021.667</b>	<b>1.023.903</b>	<b>1.030.710</b>	<b>1.041.092</b>	<b>1.052.055</b>	<b>1.063.041</b>	<b>1.073.968</b>	<b>1.084.927</b>	<b>1.096.922</b>	<b>1.108.920</b>
Investimenti	-19.966.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Iva a fornitori + Iva da clienti	15.487.159	387.032	392.798	398.615	404.542	410.623	416.741	422.879	429.056	435.601	442.179
Iva da versare	-16.583.611	-181.281	-387.032	-392.798	-398.615	-404.542	-410.623	-416.741	-422.879	-429.056	-435.601
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI</b>	<b>26.231.584</b>	<b>1.227.418</b>	<b>1.029.669</b>	<b>1.036.527</b>	<b>1.047.019</b>	<b>1.058.136</b>	<b>1.069.159</b>	<b>1.080.106</b>	<b>1.091.104</b>	<b>1.103.467</b>	<b>1.115.498</b>
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>											
Disponibilità liquide inizio periodo	132.620.215	9.000	17.388	15.637	149.572	994.093	1.859.027	2.744.332	3.649.982	4.576.079	5.524.044
Aumento Capitale Sociale	5.929.801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento soci	0	-470.000	-430.000	-670.000	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso Banche a breve	0	-470.000	-365.000	-20.000	0	0	0	0	0	0	0
Prestiti a rimborso	13.836.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso prestiti	-13.836.200	-109.667	-109.667	-109.667	-109.667	-109.667	-109.667	-109.667	-109.667	-109.667	-109.667
Rimborso IVA	1.609.001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>	<b>140.159.017</b>	<b>-1.040.667</b>	<b>-887.279</b>	<b>-784.030</b>	<b>39.905</b>	<b>884.426</b>	<b>1.749.360</b>	<b>2.634.665</b>	<b>3.540.315</b>	<b>4.466.412</b>	<b>5.414.377</b>
<b>FLUSSO COMPLESSIVO</b>	<b>166.390.601</b>	<b>186.751</b>	<b>142.390</b>	<b>252.497</b>	<b>1.086.924</b>	<b>1.942.562</b>	<b>2.818.519</b>	<b>3.714.771</b>	<b>4.631.419</b>	<b>5.569.879</b>	<b>6.529.875</b>
Oneri finanziari M/L T	-12.335.821	-116.707	-109.579	-102.450	-95.322	-88.194	-81.065	-73.937	-66.809	-59.680	-52.552
Oneri finanziari B T	-4.092.925	-52.700	-17.213	-850	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	376.791	44	39	375	2.491	4.659	6.878	9.148	11.469	13.845	16.275
<b>Disponibilità liquide fine periodo</b>	<b>150.338.646</b>	<b>17.388</b>	<b>15.637</b>	<b>149.572</b>	<b>994.093</b>	<b>1.859.027</b>	<b>2.744.332</b>	<b>3.649.982</b>	<b>4.576.079</b>	<b>5.524.044</b>	<b>6.493.598</b>

## STATO PATRIMONIALE

	ANNI									
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
<b>ATTIVO</b>										
Immobilizzazioni mat. e imm.(netto)	9.369.892	8.876.738	8.383.584	7.890.430	7.397.276	6.904.122	6.410.968	5.917.814	5.424.660	4.931.506
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO</b>	<b>9.369.892</b>	<b>8.876.738</b>	<b>8.383.584</b>	<b>7.890.430</b>	<b>7.397.276</b>	<b>6.904.122</b>	<b>6.410.968</b>	<b>5.917.814</b>	<b>5.424.660</b>	<b>4.931.506</b>
Disponibilità Liquide	17.388	15.637	149.572	994.093	1.859.027	2.744.332	3.649.982	4.576.079	5.524.044	6.493.598
Crediti IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO CORRENTE</b>	<b>17.388</b>	<b>15.637</b>	<b>149.572</b>	<b>994.093</b>	<b>1.859.027</b>	<b>2.744.332</b>	<b>3.649.982</b>	<b>4.576.079</b>	<b>5.524.044</b>	<b>6.493.598</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>9.387.280</b>	<b>8.892.375</b>	<b>8.533.156</b>	<b>8.884.523</b>	<b>9.256.303</b>	<b>9.648.454</b>	<b>10.060.950</b>	<b>10.493.893</b>	<b>10.948.704</b>	<b>11.425.104</b>
<b>PASSIVO</b>										
Capitale Sociale	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801
Riserve	-973.854	-635.524	-252.668	160.513	593.850	1.047.116	1.520.386	2.013.641	2.526.964	3.061.437
Altre Riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (Perdite) d'esercizio	338.330	382.856	413.181	433.337	453.266	473.270	493.255	513.323	534.473	555.679
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>5.294.277</b>	<b>5.677.133</b>	<b>6.090.314</b>	<b>6.523.651</b>	<b>6.976.917</b>	<b>7.450.187</b>	<b>7.943.442</b>	<b>8.456.765</b>	<b>8.991.238</b>	<b>9.546.917</b>
TFR	480.310	501.450	522.900	544.670	566.770	589.200	611.970	635.080	658.540	682.350
<b>FONDI</b>	<b>480.310</b>	<b>501.450</b>	<b>522.900</b>	<b>544.670</b>	<b>566.770</b>	<b>589.200</b>	<b>611.970</b>	<b>635.080</b>	<b>658.540</b>	<b>682.350</b>
Debiti v/s Banche M/L T	1.740.661	1.630.994	1.521.327	1.411.660	1.301.993	1.192.326	1.082.659	972.992	863.325	753.658
Debiti v/s Banche B T	385.000	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/s Soci	1.100.000	670.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri Debiti	387.032	392.798	398.615	404.542	410.623	416.741	422.879	429.056	435.601	442.179
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>3.612.693</b>	<b>2.713.792</b>	<b>1.919.942</b>	<b>1.816.202</b>	<b>1.712.616</b>	<b>1.609.067</b>	<b>1.505.538</b>	<b>1.402.048</b>	<b>1.298.926</b>	<b>1.195.837</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>9.387.280</b>	<b>8.892.375</b>	<b>8.533.156</b>	<b>8.884.523</b>	<b>9.256.303</b>	<b>9.648.454</b>	<b>10.060.950</b>	<b>10.493.893</b>	<b>10.948.704</b>	<b>11.425.104</b>

## CONTO ECONOMICO

TOTALI	ANNI										
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
Ricavi delle vendite e prestazioni	2.530.773	2.568.039	2.606.349	2.645.275	2.684.534	2.723.821	2.763.328	2.804.982	2.847.682	2.890.413	
Capitalizzazione interessi											
<b>RICAVI TOTALI</b>	<b>99.652.021</b>	<b>2.530.773</b>	<b>2.568.039</b>	<b>2.606.349</b>	<b>2.645.275</b>	<b>2.684.534</b>	<b>2.723.821</b>	<b>2.763.328</b>	<b>2.804.982</b>	<b>2.847.682</b>	<b>2.890.413</b>
Costi di operativi	-28.229.520	-719.980	-730.630	-741.560	-752.650	-763.870	-775.110	-786.480	-798.310	-810.400	-822.560
Costo del personale	-16.515.000	-424.150	-430.510	-436.970	-443.520	-450.180	-456.940	-463.790	-470.740	-477.820	-484.980
<b>COSTI TOTALI</b>	<b>-44.744.520</b>	<b>-1.144.130</b>	<b>-1.161.140</b>	<b>-1.178.530</b>	<b>-1.196.170</b>	<b>-1.214.050</b>	<b>-1.232.050</b>	<b>-1.250.270</b>	<b>-1.269.050</b>	<b>-1.288.220</b>	<b>-1.307.540</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>1.386.643</b>	<b>1.406.899</b>	<b>1.427.819</b>	<b>1.449.105</b>	<b>1.470.484</b>	<b>1.491.771</b>	<b>1.513.058</b>	<b>1.535.932</b>	<b>1.559.462</b>	<b>1.582.873</b>
Ammortamenti materiali	-20.090.900	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.154	-493.120
Ammortamenti immateriali	-1.035.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accantonamento TFR	-941.020	-24.170	-24.530	-24.900	-25.270	-25.650	-26.040	-26.430	-26.820	-27.230	-27.630
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>32.840.581</b>	<b>869.319</b>	<b>889.215</b>	<b>909.765</b>	<b>930.681</b>	<b>951.680</b>	<b>972.577</b>	<b>993.474</b>	<b>1.015.958</b>	<b>1.039.078</b>	<b>1.062.123</b>
Oneri finanziari M/L T	-12.335.821	-45.424	-38.295	-31.167	-24.039	-18.428	-14.333	-10.238	-6.143	-2.048	0
Oneri finanziari B T	-4.092.925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	376.791	18.759	21.297	23.891	26.541	29.362	32.234	35.156	38.133	41.166	44.407
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>16.788.626</b>	<b>842.654</b>	<b>872.217</b>	<b>902.489</b>	<b>933.183</b>	<b>962.614</b>	<b>990.478</b>	<b>1.018.392</b>	<b>1.047.948</b>	<b>1.078.196</b>	<b>1.106.530</b>
Imposte e tasse	-6.453.565	-265.747	-274.125	-282.710	-291.418	-299.833	-307.873	-315.928	-324.459	-333.194	-341.469
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>10.335.061</b>	<b>576.907</b>	<b>598.092</b>	<b>619.779</b>	<b>641.765</b>	<b>662.781</b>	<b>682.605</b>	<b>702.464</b>	<b>723.489</b>	<b>745.002</b>	<b>765.061</b>

## FLUSSI DI CASSA

TOTALI	ANNI										
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI (A)</b>											
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54.907.501</b>	<b>1.386.643</b>	<b>1.406.899</b>	<b>1.427.819</b>	<b>1.449.105</b>	<b>1.470.484</b>	<b>1.491.771</b>	<b>1.513.058</b>	<b>1.535.932</b>	<b>1.559.462</b>	<b>1.582.873</b>
Interessi capitalizzati	-1.159.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte	-6.453.565	-265.747	-274.125	-282.710	-291.418	-299.833	-307.873	-315.928	-324.459	-333.194	-341.469
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>	<b>47.294.036</b>	<b>1.120.896</b>	<b>1.132.774</b>	<b>1.145.109</b>	<b>1.157.687</b>	<b>1.170.651</b>	<b>1.183.898</b>	<b>1.197.130</b>	<b>1.211.473</b>	<b>1.226.268</b>	<b>1.241.404</b>
Investimenti	-19.966.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Iva a fornitori + Iva da clienti	15.487.159	448.785	455.390	462.181	469.084	476.042	483.007	490.008	497.395	504.970	512.549
Iva da versare	-16.583.611	-442.179	-448.785	-455.390	-462.181	-469.084	-476.042	-483.007	-490.008	-497.395	-504.970
<b>FLUSSI DI CASSA OPERATIVI</b>	<b>26.231.584</b>	<b>1.127.502</b>	<b>1.139.379</b>	<b>1.151.900</b>	<b>1.164.590</b>	<b>1.177.609</b>	<b>1.190.863</b>	<b>1.204.131</b>	<b>1.218.860</b>	<b>1.233.843</b>	<b>1.248.983</b>
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>											
Disponibilità liquide inizio periodo	132.620.215	6.493.598	7.484.768	8.497.482	9.532.439	10.589.874	11.715.417	12.861.181	14.027.230	15.215.080	16.425.041
Aumento Capitale Sociale	5.929.801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso Banche a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prestiti a rimborso	13.836.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso prestiti	-13.836.200	-109.667	-109.667	-109.667	-109.657	-63.000	-63.000	-63.000	-63.000	-63.000	0
Rimborso IVA	1.609.001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>OPERAZIONI DI RACCOLTA</b>	<b>140.159.017</b>	<b>6.383.931</b>	<b>7.375.101</b>	<b>8.387.815</b>	<b>9.422.782</b>	<b>10.526.874</b>	<b>11.652.417</b>	<b>12.798.181</b>	<b>13.964.230</b>	<b>15.152.080</b>	<b>16.425.041</b>
<b>FLUSSO COMPLESSIVO</b>	<b>166.390.601</b>	<b>7.511.433</b>	<b>8.514.480</b>	<b>9.539.715</b>	<b>10.587.372</b>	<b>11.704.483</b>	<b>12.843.280</b>	<b>14.002.312</b>	<b>15.183.090</b>	<b>16.385.923</b>	<b>17.674.024</b>
Oneri finanziari M/L T	-12.335.821	-45.424	-38.295	-31.167	-24.039	-18.428	-14.333	-10.238	-6.143	-2.048	0
Oneri finanziari B T	-4.092.925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	376.791	18.759	21.297	23.891	26.541	29.362	32.234	35.156	38.133	41.166	44.407
<b>Disponibilità liquide fine periodo</b>	<b>150.338.646</b>	<b>7.484.768</b>	<b>8.497.482</b>	<b>9.532.439</b>	<b>10.589.874</b>	<b>11.715.417</b>	<b>12.861.181</b>	<b>14.027.230</b>	<b>15.215.080</b>	<b>16.425.041</b>	<b>17.718.431</b>

## STATO PATRIMONIALE

	ANNI									
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
<b>ATTIVO</b>										
Immobilizzazioni mat. e imm.(netto)	4.438.352	3.945.198	3.452.044	2.958.890	2.465.736	1.972.582	1.479.428	986.274	493.120	0
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO</b>	<b>4.438.352</b>	<b>3.945.198</b>	<b>3.452.044</b>	<b>2.958.890</b>	<b>2.465.736</b>	<b>1.972.582</b>	<b>1.479.428</b>	<b>986.274</b>	<b>493.120</b>	<b>0</b>
Disponibilità Liquide	7.484.768	8.497.482	9.532.439	10.589.874	11.715.417	12.861.181	14.027.230	15.215.080	16.425.041	17.718.431
Crediti IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri Crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO CORRENTE</b>	<b>7.484.768</b>	<b>8.497.482</b>	<b>9.532.439</b>	<b>10.589.874</b>	<b>11.715.417</b>	<b>12.861.181</b>	<b>14.027.230</b>	<b>15.215.080</b>	<b>16.425.041</b>	<b>17.718.431</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>11.923.120</b>	<b>12.442.680</b>	<b>12.984.483</b>	<b>13.548.764</b>	<b>14.181.153</b>	<b>14.833.763</b>	<b>15.506.658</b>	<b>16.201.354</b>	<b>16.918.161</b>	<b>17.718.431</b>
<b>PASSIVO</b>										
Capitale Sociale	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801	5.929.801
Riserve	3.617.116	4.194.023	4.792.115	5.411.894	6.053.659	6.716.440	7.399.045	8.101.509	8.824.998	9.570.000
Altre Riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (Perdite) d'esercizio	576.907	598.092	619.779	641.765	662.781	682.605	702.464	723.489	745.002	765.061
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>10.123.824</b>	<b>10.721.916</b>	<b>11.341.695</b>	<b>11.983.460</b>	<b>12.646.241</b>	<b>13.328.846</b>	<b>14.031.310</b>	<b>14.754.799</b>	<b>15.499.801</b>	<b>16.264.862</b>
TFR	706.520	731.050	755.950	781.220	806.870	832.910	859.340	886.160	913.390	941.020
<b>FONDI</b>	<b>706.520</b>	<b>731.050</b>	<b>755.950</b>	<b>781.220</b>	<b>806.870</b>	<b>832.910</b>	<b>859.340</b>	<b>886.160</b>	<b>913.390</b>	<b>941.020</b>
Debiti v/s Banche M/L T	643.991	534.324	424.657	315.000	252.000	189.000	126.000	63.000	0	0
Debiti v/s Banche B T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/s Soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri Debiti	448.785	455.390	462.181	469.084	476.042	483.007	490.008	497.395	504.970	512.549
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>1.092.776</b>	<b>989.714</b>	<b>886.838</b>	<b>784.084</b>	<b>728.042</b>	<b>672.007</b>	<b>616.008</b>	<b>560.395</b>	<b>504.970</b>	<b>512.549</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>11.923.120</b>	<b>12.442.680</b>	<b>12.984.483</b>	<b>13.548.764</b>	<b>14.181.153</b>	<b>14.833.763</b>	<b>15.506.658</b>	<b>16.201.354</b>	<b>16.918.161</b>	<b>17.718.431</b>

## PARTE TERZA

### ANALISI FINANZIARIA, DI REDDITIVITÀ E DI BANCABILITÀ

L'entità dell'investimento iniziale ha indotto il soggetto concessionario ad ipotizzare un periodo di concessione di 50 (cinquanta) anni.

La valutazione previsionale effettuata evidenzia come l'iniziativa possa registrare risultati positivi di esercizio in maniera sistematica solo a partire dal ventesimo anno di gestione (diciassettesimo anno concessorio).

Il cash flow operativo cumulato, al lordo del fondo TFR, risulta essere sempre positivo e con progressione crescente, offrendo margini di recupero e di rientro. Sia pur con le inevitabili semplificazioni di calcolo, sono state prese in considerazione anche le seguenti voci finanziarie di gestione:

- flussi finanziari relativi all'IVA di gestione;
- capitale circolante netto.

Per quel che concerne i primi occorre spiegare che, se in un esercizio l'iva pagata ai fornitori supera quella introitata dai clienti, tale differenza costituisce un'uscita di cassa, che, però, nell'esercizio successivo, potrà rientrare o attraverso il rimborso da parte dell'erario oppure attraverso l'istituto della compensazione; nel caso opposto, invece, quando l'iva pagata ai fornitori è inferiore a quella introitata dai clienti risulterà un'entrata di cassa, la quale, però, andrà riversata all'Erario nell'esercizio successivo.

Per quel che concerne il capitale circolante netto, si sottolinea, comunque, che le caratteristiche di gestione dell'impianto sono tali, per cui i tempi di dilazione di pagamenti a fornitori o di incassi da clienti sono pressoché nulli.

I flussi dei costi e dei ricavi rivelano come l'investimento riesca a produrre risorse sufficienti ad assorbire il capitale impegnato e a produrre un VAN (valore attuale netto) accettabile.

Il metodo del VAN indica la ricchezza generata da un investimento espressa in moneta corrente: vanno accettati solo quegli investimenti il cui valore netto è maggiore di zero.

Ipotizzando un tasso di attualizzazione del 10% il VAN del progetto in esame risulta:

VAN	8.536.910
-----	-----------

Il progetto, altresì, presenta margini di redditività accettabili anche alla luce del TIR (tasso interno di rendimento). Il TIR corrisponde a quel tasso d'interesse che annulla il VAN dell'investimento ed

esprime la redditività di un investimento sulla base di una serie di esborsi iniziali e di successivi flussi positivi.

$$VAN = Fc_0 + \frac{Fc_1}{1+TIR} + \dots + \frac{Fc_n}{(1+TIR)^N} = 0$$

Vanno accettate quelle iniziative di investimento caratterizzate da un T.I.R. maggiore del tasso free risk.

Ebbene il T.I.R. del progetto in esame risulta:

<b>T.I.R.</b>	<b>5,87%</b>
---------------	--------------

La valutazione positiva dell'analisi di redditività è confermata, insieme ad altri indici, anche dall'indice **ADSCR** (annual debt service cover ratio), che è dato dal rapporto tra il flusso di cassa generato in un dato periodo ed il corrispondente servizio del debito (quota capitale + quota interessi). Questo indicatore è rappresentativo della capacità del progetto di rimborsare la rata di debito anno per anno. Quando il suo valore è superiore all'unità significa che il progetto è in grado di liberare risorse superiori alla rata del debito.

Altro indice calcolato è il **Loan Life Cover Ratio (LLCR)**: viene calcolato come rapporto tra la somma attualizzata (ad un tasso del 10%) dei flussi di cassa attesi dal momento di valutazione al periodo di rimborso complessivo del debito ed il debito residuo, sempre al periodo di valutazione.

Da ultimo è stato anche calcolato il **pay back period**: è un metodo di valutazione economica del progetto che si basa sui flussi di cassa; più è basso, migliore è l'investimento (ossia prima avviene il rientro). Il suo grafico esprime, appunto, la dinamica dei flussi stessi. Tale metodo consiste nel determinare in quanto tempo un flusso finanziario negativo viene ripagato da flussi finanziari positivi. Si tratta di un approccio piuttosto semplificato; è un metodo che viene utilizzato per la valutazione iniziale ma non come supporto alla decisione di investimento.

Il ROI (Return On Investment) è l'indice di redditività che misura il rendimento dell'intero capitale investito nell'impresa e rappresenta l'efficienza, da un punto di vista economico, della gestione operativa. Viene calcolato dividendo il MON (Margine Operativo Netto) per il capitale investito netto operativo e pertanto è l'indicatore più importante dei risultati del *core business* di un'impresa.

Il ROI medio del progetto in esame risulta:

**ROI medio 5,59%**

Il ROE (Return On Equity) è l'indice di redditività che esprime la capacità dell'impresa di remunerare il capitale proprio. Esso può essere calcolato dividendo l'utile netto per il patrimonio netto (o i mezzi propri dell'azienda) ed essendo un indice di percentuale può essere interpretato a partire dal confronto con il rendimento di altri investimenti, ad esempio BOT e CCT.

Il ROE medio del progetto in esame risulta:

**ROE medio 0,84%**

È opportuno chiarire che l'indice in esame risulta in un certo senso influenzato dalla circostanza che nel periodo concessorio non sono state ipotizzate distribuzioni di dividendi, che altrimenti, riducendo il patrimonio netto, avrebbero fatto lievitare l'indice stesso. Nonostante tutto, considerando che al momento del presente piano economico finanziario, il rendimento dei BOT o dei CCT è addirittura negativo, tale valore medio è da considerare favorevolmente.

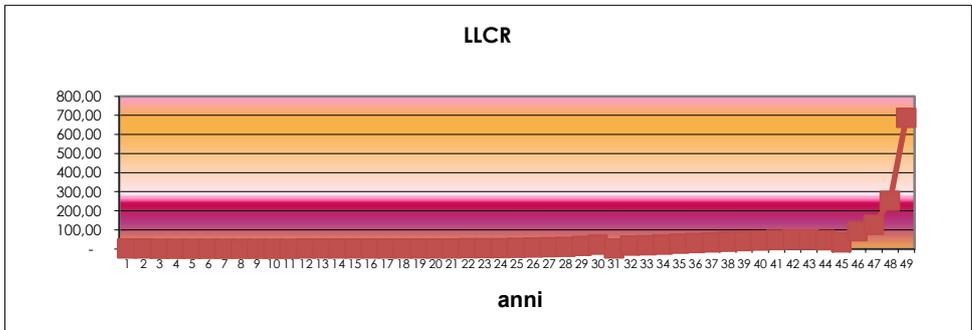
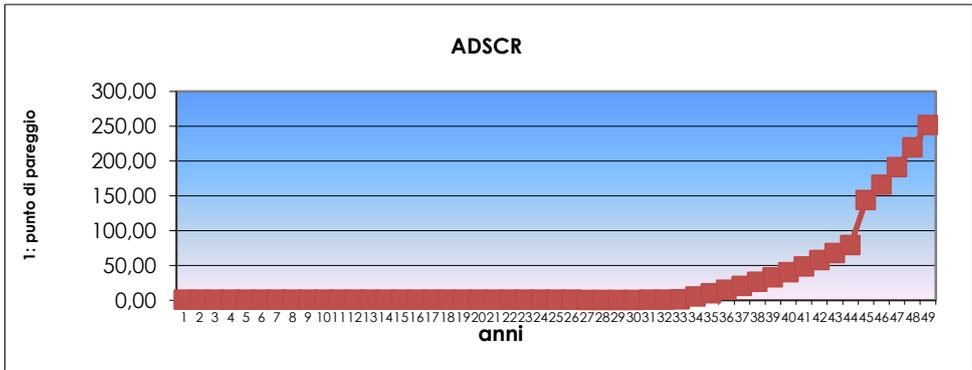
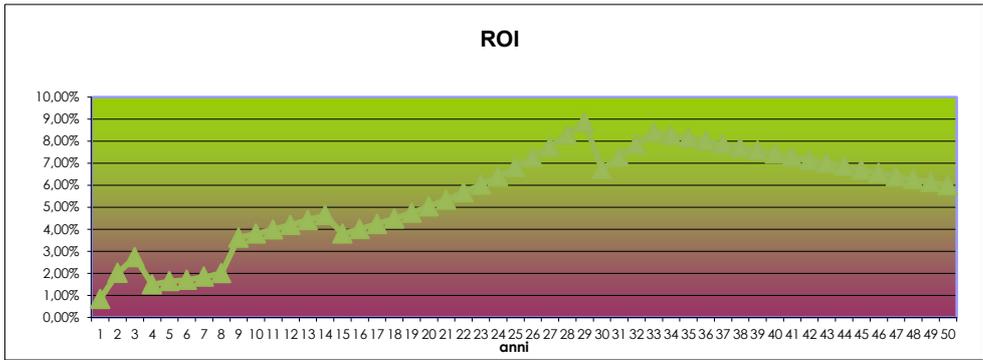
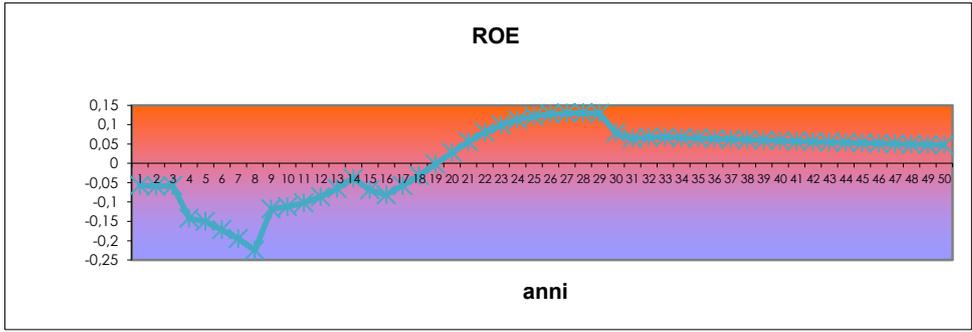
Per maggiori dettagli vedere l'allegato INDICATORI FINANZIARI ED ECONOMICI .

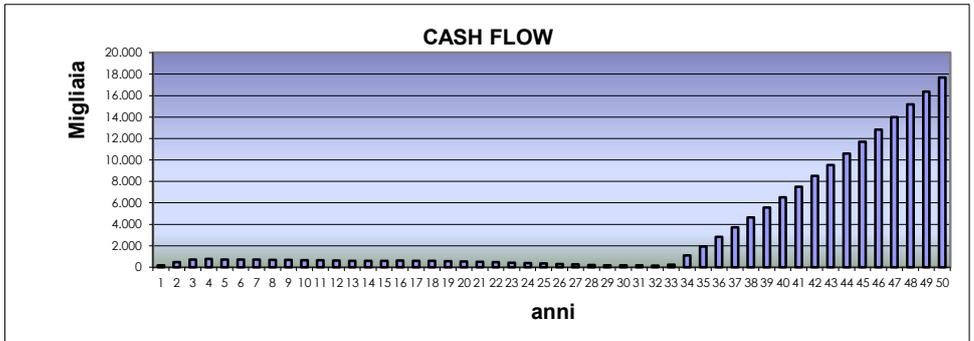
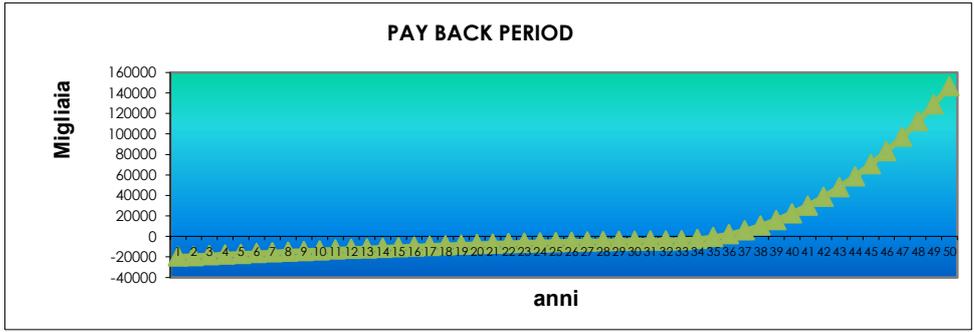
## INDICATORI ECONOMICI

---

---

<b>TIR</b>	5,87%		
<b>VAN</b>	8.536.910		
<b>ROI medio</b>	5,59%		
<b>ROE medio</b>	0,84%		
<b>ADSCR</b>	minimo	0,30	
	medio	28,51	
	massimo	251,91	
<b>LLCR</b>	minimo	0,56	
	medio	35,92	
	massimo	686,34	
<b>PAY BACK PERIOD</b>	anni	35	
	mesi	3	





## **PARTE QUARTA**

### **ANALISI DI SENSITIVITA' (WHAT IF)**

L'analisi di sensitività è finalizzata ad osservare gli effetti sui risultati forniti dall'analisi finanziaria del progetto indotti da una modifica dei parametri (es. riduzione del prezzo e del tasso di occupazione dei posti barca, aumento dei costi di costruzione, aumento dei tassi d'interesse, ecc.) con i quali sono stati calcolati gli indicatori di sostenibilità economica e finanziaria del progetto stesso, comprensiva dell'analisi dei rischi che caratterizzano il progetto, considerando sia la fase di costruzione sia la fase di gestione, fornendo anche per ogni rischio individuato l'indicazione del relativo strumento/modalità con cui questo possa essere mitigato ovvero come si possa ovviare agli effetti indotti dal verificarsi dell'evento dannoso.

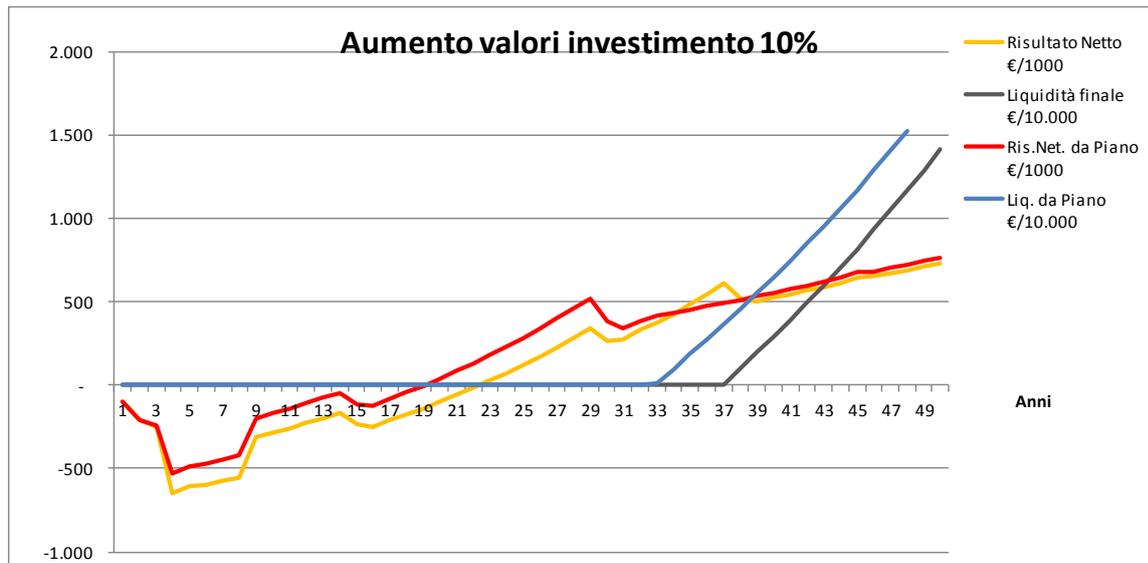
L'analisi del rischio ha natura qualitativa e si propone di identificare gli eventi che possono incidere sulle condizioni di fattibilità del progetto, al fine di valutare in quale misura e con quale probabilità essi possano influenzarne i risultati economici e finanziari.

Nel caso specifico si è proceduto ad un'analisi per scenari, individuando le variabili in grado di influenzare negativamente la performance del piano economico-finanziario dell'opera:

1. i costi di costruzione (tale variabile è stata aumentata del 10% rispetto all'ipotesi base);
2. ricavi operativi ( diminuiti del 10% rispetto all'ipotesi base);
3. costi operativi ( aumentati del 15% rispetto all'ipotesi base).

Al verificarsi dei diversi scenari , il Risultato Netto e la Liquidità di fine periodo variano nel seguente modo:

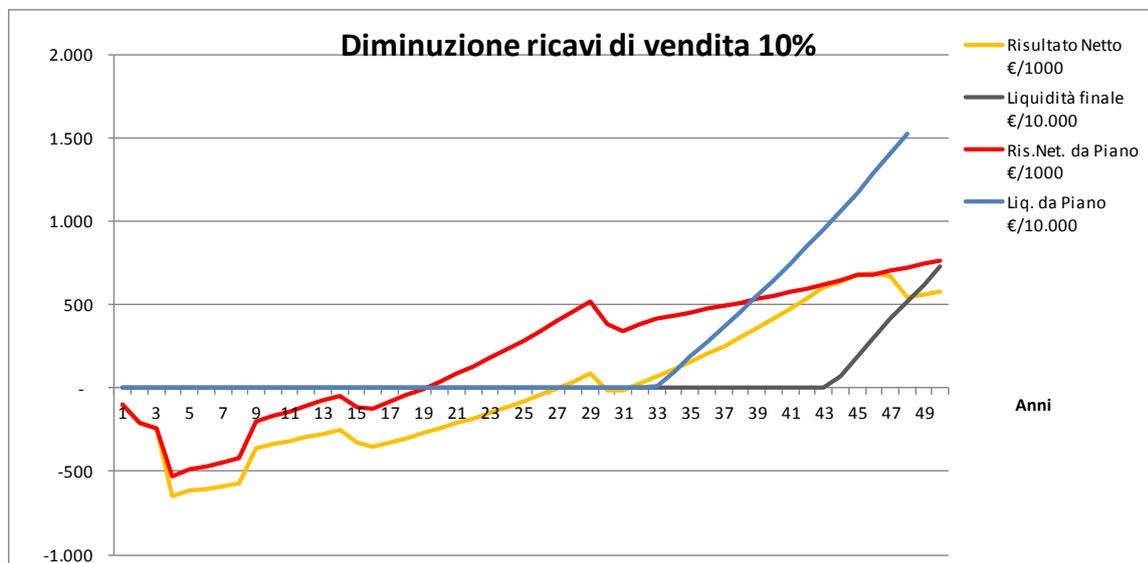
delta valori di investimento **10%**



**TIR** 4,79%

**VAN** 8.182.259

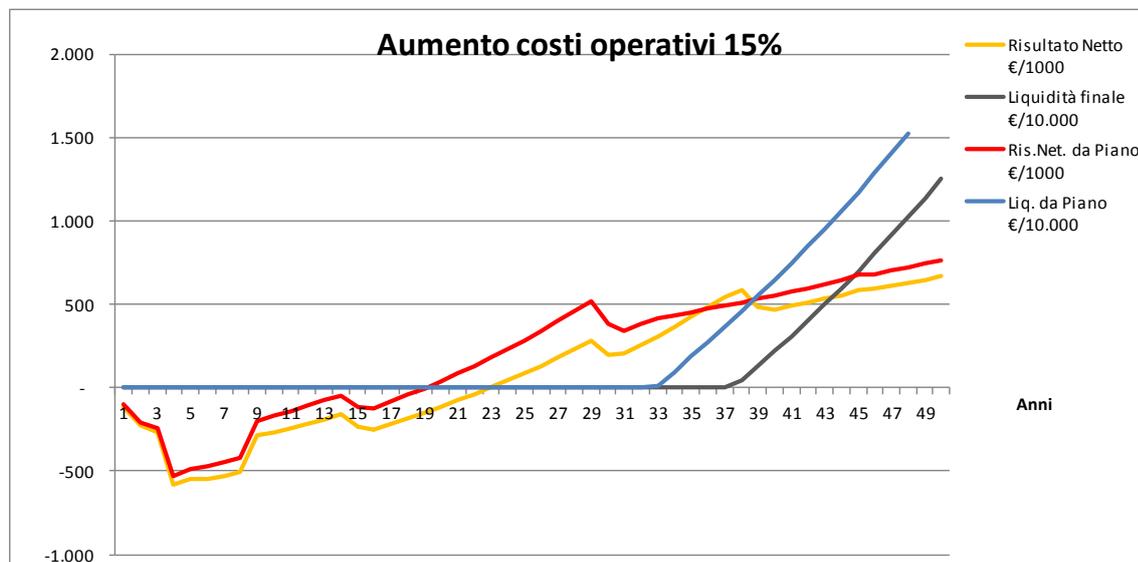
delta ricavi di vendita **10%**



**TIR** 3,15%

**VAN** 7.029.745

delta costi operativi **15%**



**TIR** 4,65%  
**VAN** 7.517.952

La possibilità che si verifichi il primo rischio è mitigato da due fattori. Il primo è congiunturale, perché il comparto delle costruzioni, residenziali o pubbliche, è in crisi con prezzi di edificazione in ribasso, non in rialzo, mentre il secondo fattore in grado di mitigare il rischio è rappresentato dalla più che ventennale esperienza nel settore edile da parte sia della C.R. Costruzioni Srl che della Fraver S.r.l.. Quest'ultima, come già detto in precedenza, ha già realizzato il Porto Turistico di Campomarino di Maruggio.

La possibilità che si verifichi il secondo rischio è però limitata dall'esperienza maturata dall'ATI nel settore. Nel Porto Turistico di Campomarino, cui si è accennato pocanzi, infatti, la percentuale di occupazione è stabilmente pari al 100% sia per i transiti che per gli affitti di posti barca ed anche le tariffe non subiscono diminuzioni, bensì incrementi, perché la domanda è superiore all'offerta.

La notevole esperienza vantata dalle società proponenti costituisce un valido deterrente affinché si verifichi anche il terzo scenario.