



# Comune di Pantelleria

## Provincia di Trapani

### SETTORE II

*(LL.PP. – Ambiente – Acqua – Rifiuti – Manutenzione – Energia –  
Pubblica Illuminazione – Protezione Civile – Edilizia Popolare)*

**Programma Integrato per il recupero e la riqualificazione della Città  
"Il Sistema dei luoghi urbani"**

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

### Investimenti complessivi

Si riportano di seguito le tabelle in cui si evidenzia il dettaglio articolato degli investimenti previsti e loro modulazione temporale (Cronoprogramma).

I valori riportati sono attualizzati alla data di presentazione della proposta di intervento (settembre 2010). A riguardo, per elementi di dettaglio, tra gli allegati tecnici è stato predisposto un computo analitico.

Oltre all'importo di esecuzione delle opere, sono stati considerati i costi immateriali quali spese tecniche, ed altri neri complementari.

### PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Tipologia Costo	Euro	2011	2012	2013
Realizzazione alloggi a canone sostenibile	<b>2.231.754,64</b>	557.938,66	1.339.052,78	334.763,20
<b>1,00</b>	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%
Urbanizzazioni (parcheggi, verde, arredo urbano)	<b>560.000,00</b>	140.000,00	336.000,00	84.000,00
<b>1,00</b>	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%
Altri costi connessi alla realizzazione alloggi	<b>562.389,19</b>	140.597,30	337.433,51	84.358,38
<b>1,00</b>	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%
Spese tecniche ed oneri accessori	<b>350.000,00</b>	87.500,00	210.000,00	52.500,00
<b>1,00</b>	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%
<b>Opere Concessione in locazione</b>	<b>3.704.143,83</b>	<b>926.036</b>	<b>2.222.486</b>	<b>555.622</b>
Quota % periodo investimento	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%
Iva ridotta (4%)	89.270,19	22.317,55	53.562,11	13.390,53
Iva ridotta (10%)	56.000,00	14.000,00	33.600,00	8.400,00
Iva ordinaria	70.000,00	17.500,00	42.000,00	10.500,00
<b>Totale Iva</b>	<b>215.270,19</b>	<b>53.817,55</b>	<b>129.162,11</b>	<b>32.290,53</b>
<b>Opere pubbliche lordo Iva</b>	<b>3.919.414,02</b>	<b>979.854</b>	<b>2.351.648</b>	<b>587.912,10</b>

L'investimento comprende la realizzazione degli alloggi da locare a canone sostenibile, la realizzazione di immobili liberi da vincoli e la realizzazione di urbanizzazioni, costituite nella fattispecie da parcheggi, aree verdi e arredo urbano.

Tale Investimento, sarà sostenuto dal soggetto privato convenzionato in un arco temporale massimo di 36 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, previo rispetto degli obblighi ed adempimenti di entrambe le parti previsti dalla convenzione.

## **DURATA DELLA CONVENZIONE**

La convenzione avrà una durata complessiva di anni 29, di cui 3 per la realizzazione delle opere e 26 di locazione obbligatoria a canoni sostenibili degli alloggi realizzati con il contributo pubblico.

## **SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO**

La struttura dei costi e ricavi operativi risulta caratterizzata dai seguenti parametri:

- a) inizio sostenimento costi di gestione a decorrere dalla data di ultimazione investimenti;
- b) applicazione ai costi ed ai ricavi operativi, un aggiornamento medio annuo stimato nel PEF al 2,30% a decorrere dal secondo esercizio successivo a quello di sottoscrizione della Convenzione;
- c) applicazione ai canoni di locazione di un aggiornamento medio annuo, a decorrere dal secondo esercizio successivo a quello di sottoscrizione della Convenzione, dell'indice ISTAT FOI.
- d) applicazione per tutte le voci di costo di investimento del criterio dell'ammortamento finanziario determinato considerando il periodo di locazione dell'intera convenzione;
- e) inizio incasso canoni complessivo in corrispondenza dell'avvio della gestione degli immobili.

I ricavi che garantiscono la sostenibilità derivano essenzialmente dai canoni di locazione complessivamente incassati dall'impresa realizzatrice degli interventi. Tali canoni sono costituiti nella fattispecie da quelli agevolati, in relazione alla locazione degli alloggi realizzati con contributo pubblico. I canoni agevolati, garantiscono sia i flussi finanziari che economici necessari per la stabilità delle previsioni contenute nel piano economico finanziario. Le ipotesi prudenziali relative ai canoni agevolati, sono riportate nel foglio "Determinazione dei canoni" del PEF numerico.

I costi di gestione comprendono tutti i costi, fissi e variabili, conseguenti l'attività prevista dalla convenzione. I costi esposti si riferiscono ai dati base, cui viene applicato a far data dal terzo anno di convenzione l'adeguamento inflativo previsto nel PEF.

Nel PEF si riportano i dati relativi ai costi a partire dall'avvio della attività locativa (4° anno di convenzione).

Le imposte sono state determinate nella misura prevista per le società di capitali, 27,50% IRES e 4,82% IRAP, tenuto conto della maggiorazione regionale.

## **La struttura dei fabbisogni finanziari di Progetto**

Il contributo pubblico complessivo ammonta ad euro 2.000.000,00, a carico della regione.

Il contributo è ripartito per euro 1.540.407,20 a valere sui costi di realizzazione degli alloggi a canone sostenibile e per euro 459.592,80 a valere sui costi di realizzazione degli interventi di urbanizzazione.

Nel PEF dai contributi è stata stornata l'IVA sulla base dell'aliquota applicata per la realizzazione dei cespiti a fronte dei quali saranno erogati.

L'impresa convenzionata sarà tenuta, al netto dei contributi pubblici, a garantire le residue risorse finanziarie sulla base delle necessità di investimento e nel rispetto del cronoprogramma.

Il VAN dell'iniziativa, come rilevabile dal foglio del PEF relativo al rendiconto finanziario, risulta positivo, fornendo una chiara indicazione della sostenibilità del progetto.

DETERMINAZIONE CANONI

Tipologia alloggio	numero alloggi	superficie complessiva	canone mese/mq	Canone annuo	Totale canoni
Alloggi mq. 45,11	17	766,87	4	48,00	36.809,76
Alloggi mq. 56,40	6	338,4	4	48,00	16.243,20
Alloggi mq. 58,20	2	116,4	4	48,00	5.587,20
Alloggi mq. 66,55	4	266,2	4	48,00	12.777,60
Alloggi mq. 67,00	4	268	4	48,00	12.864,00
<b>Totale</b>	<b>33</b>	<b>1.755,87</b>			<b>84.281,76</b>



**PIANO ECONOMICO DI CONCESSIONE**

	2011 anno	2011 anno	2014 anno	2039 anno	29 anni		1 2011	2 2012	3 2013
Data firma convenzione									
Data inizio fase costruzione									
Data inizio fase operativa									
Data fine concessione									
Durata Concessione									
Contributo Regione Sicilia su alloggi lordo IVA	1.540.407,20								
Contributo Regione Sicilia su opere urban. lordo IVA	459.592,80								
Contributo Regione Sicilia su alloggi netto IVA	1.481.160,77	euro							
Contributo Regione Sicilia su opere urban. netto IVA	417.811,64	euro							
<b>Urbanizzazioni in ammort. Finanziario</b>	<b>Totale</b>								
<b>Tipologia Costo</b>	<b>Euro</b>								
Realizzazione alloggi a canone sostenibile	2.231.754,64	557.938,66	1.339.052,78	334.763,20					
1,00	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%					
Urbanizzazioni (parcheggi, verde, arredo urbano)	560.000,00	140.000,00	336.000,00	84.000,00					
100,00%	25,00%	60,00%	15,00%						
Altri costi connessi alla realizzazione alloggi	562.389,19	140.597,30	337.433,51	84.358,38					
1,00	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%					
Spese tecniche ed oneri accessori	350.000,00	87.500,00	210.000,00	52.500,00					
1,00	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%					
<b>Opere Concessione in locazione</b>	<b>3.704.143,83</b>	<b>926.036</b>	<b>2.222.486</b>	<b>555.622</b>					
Quota % periodo investimento	100,00%	25,00%	60,00%	15,00%					
Iva ridotta (4%)	89.270,19	22.317,55	53.562,11	13.390,53					
Iva ridotta (10%)	56.000,00	14.000,00	33.600,00	8.400,00					
Iva ordinaria	70.000,00	17.500,00	42.000,00	10.500,00					
Totale Iva	215.270,19	53.817,55	129.162,11	32.290,53					
Opere pubbliche lordo Iva	3.919.414,02	979.854	2.351.648	587.912,10					

**CONTO ECONOMICO**

dati in euro

	1	2	3	4	5
Anno Concessione	2011	2012	2013	2014	2015
Anno di riferimento	2011	2012	2013	2014	2015
<b>RICAVI OPERATIVI</b>					
Locazione alloggi a canone sostenibile	0,00	0,00	0,00	85.552,32	86.835,60
<b>Totale Ricavi</b>	0,00	0,00	0,00	85.552,32	86.835,60
<b>COSTI OPERATIVI</b>					
manutenzione straordinaria programmata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
spese generali	0,00	0,00	0,00	2.030,00	2.060,45
<b>Totale Costi</b>	0,00	0,00	0,00	2.030,00	2.060,45
<b>EBITDA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83.522</b>	<b>84.775</b>
Ammortamenti	0,00	0,00	0,00	69.429,67	69.429,67
Accantonamento TFR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EBIT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.092,65</b>	<b>15.345,48</b>
Interessi ed Oneri Finanziari	-	-	-	-	-
<b>Reddito lordo pretax</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.092,65</b>	<b>15.345,48</b>
Imposte	0,00	-	-	4.554,74	4.959,66
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.538</b>	<b>10.386</b>



**CONTO ECONOMICO**

dati in euro

	6	7	8	9	10
Anno Concessione	2016	2017	2018	2019	2020
Anno di riferimento					
<b>RICAVI OPERATIVI</b>					
Locazione alloggi a canone sostenibile	88.138,14	89.460,21	90.802,11	92.164,15	93.546,61
<b>Totale Ricavi</b>	<b>88.138,14</b>	<b>89.460,21</b>	<b>90.802,11</b>	<b>92.164,15</b>	<b>93.546,61</b>
<b>COSTI OPERATIVI</b>					
manutenzione straordinaria programmata	0,00	0,00	923,77	3.233,86	7.768,91
spese generali	2.091,36	2.122,73	2.154,57	2.186,89	2.219,69
<b>Totale Costi</b>	<b>2.091,36</b>	<b>2.122,73</b>	<b>3.078,34</b>	<b>5.420,74</b>	<b>9.988,60</b>
<b>EBITDA</b>	<b>86.047</b>	<b>87.337</b>	<b>87.724</b>	<b>86.743</b>	<b>83.558</b>
Ammortamenti	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67
Accantonamento TFR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EBIT</b>	<b>16.617,11</b>	<b>17.907,81</b>	<b>18.294,10</b>	<b>17.313,73</b>	<b>14.128,33</b>
Interessi ed Oneri Finanziari	-	-	-	-	-
<b>Reddito lordo pretax</b>	<b>16.617,11</b>	<b>17.907,81</b>	<b>18.294,10</b>	<b>17.313,73</b>	<b>14.128,33</b>
Imposte	5.370,65	5.787,81	5.912,65	5.595,80	4.566,28
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>11.246</b>	<b>12.120</b>	<b>12.381</b>	<b>11.718</b>	<b>9.562</b>



**CONTO ECONOMICO**

dati in euro

<b>Anno Concessione</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>16</b>
<b>Anno di riferimento</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>RICAVI OPERATIVI</b>						
Locazione alloggi a canone sostenibile	94.949,81	96.374,05	97.819,67	99.286,96	100.776,26	102.287,91
<b>Totale Ricavi</b>	<b>94.949,81</b>	<b>96.374,05</b>	<b>97.819,67</b>	<b>99.286,96</b>	<b>100.776,26</b>	<b>102.287,91</b>
<b>COSTI OPERATIVI</b>						
manutenzione straordinaria programmata	7.116,62	6.483,02	5.869,44	5.277,21	8.369,33	8.494,87
spese generali	2.252,99	2.286,78	2.321,08	2.355,90	2.391,24	2.427,10
<b>Totale Costi</b>	<b>9.369,60</b>	<b>8.769,80</b>	<b>8.190,52</b>	<b>7.633,11</b>	<b>10.760,56</b>	<b>10.921,97</b>
<b>EBITDA</b>	<b>85.580</b>	<b>87.604</b>	<b>89.629</b>	<b>91.654</b>	<b>90.016</b>	<b>91.366</b>
Ammortamenti	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67
Accantonamento TFR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EBIT</b>	<b>16.150,53</b>	<b>18.174,58</b>	<b>20.199,48</b>	<b>22.224,18</b>	<b>20.586,03</b>	<b>21.936,27</b>
Interessi ed Oneri Finanziari	-	-	-	-	-	-
<b>Reddito lordo pretax</b>	<b>16.150,53</b>	<b>18.174,58</b>	<b>20.199,48</b>	<b>22.224,18</b>	<b>20.586,03</b>	<b>21.936,27</b>
Imposte	5.219,85	5.874,03	6.528,47	7.182,86	6.653,41	7.089,80
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>10.931</b>	<b>12.301</b>	<b>13.671</b>	<b>15.041</b>	<b>13.933</b>	<b>14.846</b>

**CONTO ECONOMICO**

dati in euro

	17 2027	18 2028	19 2029	20 2030	21 2031	22 2032
<b>RICAVI OPERATIVI</b>						
Locazione alloggi a canone sostenibile	103.822,23	105.379,56	106.960,25	108.564,66	110.193,13	111.846,02
<b>Totale Ricavi</b>	<b>103.822,23</b>	<b>105.379,56</b>	<b>106.960,25</b>	<b>108.564,66</b>	<b>110.193,13</b>	<b>111.846,02</b>
<b>COSTI OPERATIVI</b>						
manutenzione straordinaria programmata	6.984,05	6.323,05	8.882,90	9.016,14	9.151,38	9.288,66
spese generali	2.463,51	2.500,46	2.537,97	2.576,04	2.614,68	2.653,90
<b>Totale Costi</b>	<b>9.447,57</b>	<b>8.823,51</b>	<b>11.420,87</b>	<b>11.592,18</b>	<b>11.766,07</b>	<b>11.942,56</b>
<b>EBITDA</b>	<b>94.375</b>	<b>96.556</b>	<b>95.539</b>	<b>96.972</b>	<b>98.427</b>	<b>99.903</b>
Ammortamenti	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67
Accantonamento TFR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EBIT</b>	<b>24.944,99</b>	<b>27.126,38</b>	<b>26.109,71</b>	<b>27.542,80</b>	<b>28.997,39</b>	<b>30.473,80</b>
Interessi ed Oneri Finanziari	-	-	-	-	-	-
<b>Reddito lordo pre-tax</b>	<b>24.944,99</b>	<b>27.126,38</b>	<b>26.109,71</b>	<b>27.542,80</b>	<b>28.997,39</b>	<b>30.473,80</b>
Imposte	8.062,22	8.767,25	8.438,66	8.901,83	9.371,96	9.849,13
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>16.883</b>	<b>18.359</b>	<b>17.671</b>	<b>18.641</b>	<b>19.625</b>	<b>20.625</b>



**CONTO ECONOMICO**

dati in euro

	23	24	25	26	27	28
Anno Concessione	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Anno di riferimento						
<b>RICAVI OPERATIVI</b>						
Locazione alloggi a canone sostenibile	113.523,71	115.226,57	116.954,97	118.709,29	120.489,93	122.297,28
<b>Totale Ricavi</b>	<b>113.523,71</b>	<b>115.226,57</b>	<b>116.954,97</b>	<b>118.709,29</b>	<b>120.489,93</b>	<b>122.297,28</b>
<b>COSTI OPERATIVI</b>						
manutenzione straordinaria programmata	9.427,99	9.569,40	9.712,95	9.858,64	10.006,52	10.156,62
spese generali	2.693,71	2.734,12	2.775,13	2.816,75	2.859,01	2.901,89
<b>Totale Costi</b>	<b>12.121,70</b>	<b>12.303,52</b>	<b>12.488,07</b>	<b>12.675,39</b>	<b>12.865,53</b>	<b>13.058,51</b>
<b>EBITDA</b>	<b>101.402</b>	<b>102.923</b>	<b>104.467</b>	<b>106.034</b>	<b>107.624</b>	<b>109.239</b>
Ammortamenti	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67	69.429,67
Accantonamento TFR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EBIT</b>	<b>31.972,35</b>	<b>33.493,38</b>	<b>35.037,23</b>	<b>36.604,23</b>	<b>38.194,74</b>	<b>39.809,10</b>
Interessi ed Oneri Finanziari	-	-	-	-	-	-
<b>Reddito lordo pretax</b>	<b>31.972,35</b>	<b>33.493,38</b>	<b>35.037,23</b>	<b>36.604,23</b>	<b>38.194,74</b>	<b>39.809,10</b>
Imposte	10.333,46	10.825,06	11.324,03	11.830,49	12.344,54	12.866,30
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>21.639</b>	<b>22.668</b>	<b>23.713</b>	<b>24.774</b>	<b>25.850</b>	<b>26.943</b>



**CONTO ECONOMICO**  
dati in euro

	<b>29</b>
	<b>2039</b>
<b>RICAVI OPERATIVI</b>	
Locazione alloggi a canone sostenibile	124.131,74
<b>Totale Ricavi</b>	<b>124.131,74</b>
<b>COSTI OPERATIVI</b>	
manutenzione straordinaria programmata	10.308,97
spese generali	2.945,42
<b>Totale Costi</b>	<b>13.254,39</b>
<b>EBITDA</b>	<b>110.877</b>
Ammortamenti	69.429,67
Accantonamento TFR	0,00
<b>EBIT</b>	<b>41.447,69</b>
Interessi ed Oneri Finanziari	-
<b>Reddito lordo pretax</b>	<b>41.447,69</b>
Imposte	13.395,89
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>28.052</b>

**STATO PATRIMONIALE**

dati in euro

Anno	1	2	3	4	5
Periodo di Concessione	2011	2012	2013	2014	2015
<b>ATTIVO</b>					
Immobilizzazioni lorde	926.035,96	3.148.522,26	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83
Immobilizzazioni nette	926.035,96	3.148.522,26	3.704.143,83	1.735.741,75	1.666.312,08
Crediti per imposta IVA	28.560,65	97.106,20	114.242,59	111.226,50	108.165,16
Crediti per acconto imposte	0,00	0,00	0,00	4.554,74	4.959,66
Liquidità e banche	96.146,50	96.498,09	585,98	82.569,65	165.446,48
Rimanenze finali lavori in corso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.050.743,10</b>	<b>3.342.126,54</b>	<b>3.818.972,41</b>	<b>1.934.092,65</b>	<b>1.944.883,39</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
Capitale Sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equity(Finan.to Soci e Pure Equity)	576.000,00	1.728.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00
Riserva legale	-	-	-	-	476,90
Riserva straordinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	9.061,01
Perdite portate a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdita di esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utile di esercizio	0,00	-	-	9.537,91	10.385,82
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>576.000,00</b>	<b>1.728.000,00</b>	<b>1.920.000,00</b>	<b>1.929.537,91</b>	<b>1.939.923,73</b>
Contributo Pubblico	474.743,10	1.614.126,54	1.898.972,41	-	-
Debito verso Fornitori	-	-	-	-	-
Debito verso banche lungo termine	-	-	-	-	-
Debiti Tributari	0,00	0,00	0,00	4.554,74	4.959,66
<b>Totale Debiti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.554,74</b>	<b>4.959,66</b>
Trattamento fine rapporto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Passivo</b>	<b>1.050.743,10</b>	<b>3.342.126,54</b>	<b>3.818.972,41</b>	<b>1.934.092,65</b>	<b>1.944.883,39</b>



**STATO PATRIMONIALE**

dati in euro

Anno	6	7	8	9	10
Periodo di Concessione	2016	2017	2018	2019	2020
<b>ATTIVO</b>					
Immobilizzazioni lorde	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83
Immobilizzazioni nette	1.596.882,41	1.527.452,74	1.458.023,07	1.388.593,40	1.319.163,73
Crediti per imposta IVA	105.057,91	101.904,05	98.887,63	96.285,21	94.541,07
Crediti per acconto imposte	5.370,65	5.787,81	5.912,65	5.595,80	4.566,28
Liquidità e banche	242.323,29	325.958,42	409.634,56	492.208,34	571.831,01
Rimanenze finali lavori in corso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.949.634,27</b>	<b>1.961.103,02</b>	<b>1.972.457,92</b>	<b>1.982.682,75</b>	<b>1.990.102,09</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
Capitale Sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equity(Finan.to Soci e Pure Equity)	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00
Riserva legale	996,19	1.558,51	2.164,51	2.783,58	3.369,48
Riserva straordinaria	12.020,97	21.636,69	31.999,30	42.585,44	52.604,27
Perdite portate a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdita di esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utile di esercizio	11.246,46	12.120,01	12.381,45	11.717,93	9.562,06
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>1.944.263,62</b>	<b>1.955.315,21</b>	<b>1.966.545,26</b>	<b>1.977.086,96</b>	<b>1.985.535,81</b>
Contributo Pubblico	-	-	-	-	-
Debito verso Fornitori	-	-	-	-	-
Debito verso banche lungo termine	-	-	-	-	-
Debiti Tributari	5.370,65	5.787,81	5.912,65	5.595,80	4.566,28
<b>Totale Debiti</b>	<b>5.370,65</b>	<b>5.787,81</b>	<b>5.912,65</b>	<b>5.595,80</b>	<b>4.566,28</b>
Trattamento fine rapporto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Passivo</b>	<b>1.949.634,27</b>	<b>1.961.103,02</b>	<b>1.972.457,92</b>	<b>1.982.682,75</b>	<b>1.990.102,09</b>



**STATO PATRIMONIALE**

dati in euro

Anno	11 2021	12 2022	13 2023	14 2024	15 2025
Periodo di Concessione					
<b>ATTIVO</b>					
Immobilizzazioni lorde	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83
Immobilizzazioni nette	1.249.734,06	1.180.304,39	1.110.874,72	1.041.445,05	972.015,38
Crediti per imposta IVA	92.617,00	90.516,00	88.241,31	85.796,46	83.917,52
Crediti per acconto imposte	5.219,85	5.874,03	6.528,47	7.182,86	6.653,41
Liquidità e banche	652.298,64	734.053,04	817.091,29	901.409,66	982.364,11
Rimanenze finali lavori in corso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.999.869,55</b>	<b>2.010.747,45</b>	<b>2.022.735,80</b>	<b>2.035.834,02</b>	<b>2.044.950,42</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
Capitale Sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equity(Financing to Soci e Pure Equity)	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00
Riserva legale	3.847,58	4.394,12	5.009,14	5.692,69	6.444,76
Riserva straordinaria	59.871,44	68.178,76	77.527,18	87.917,14	97.919,63
Perdite portate a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdita di esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utile di esercizio	10.930,68	12.300,56	13.671,01	15.041,33	13.932,63
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>1.994.649,70</b>	<b>2.004.873,43</b>	<b>2.016.207,33</b>	<b>2.028.651,16</b>	<b>2.038.297,01</b>
Contributo Pubblico	-	-	-	-	-
Debito verso Fornitori	-	-	-	-	-
Debito verso banche lungo termine	-	-	-	-	-
Debiti Tributari	5.219,85	5.874,03	6.528,47	7.182,86	6.653,41
<b>Totale Debiti</b>	<b>5.219,85</b>	<b>5.874,03</b>	<b>6.528,47</b>	<b>7.182,86</b>	<b>6.653,41</b>
Trattamento fine rapporto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Passivo</b>	<b>1.999.869,55</b>	<b>2.010.747,45</b>	<b>2.022.735,80</b>	<b>2.035.834,02</b>	<b>2.044.950,42</b>

**STATO PATRIMONIALE**

dati in euro

Anno	16	17	18	19	20
Periodo di Concessione	2026	2027	2028	2029	2030

<b>ATTIVO</b>					
Immobilizzazioni lorde	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83
Immobilizzazioni nette	902.585,71	833.156,04	763.726,37	694.296,70	624.867,03
Crediti per imposta IVA	82.010,40	79.747,02	77.296,54	75.302,30	73.278,15
Crediti per acconto imposte	7.089,80	8.062,22	8.767,25	8.438,66	8.901,83
Liquidità e banche	1.065.900,17	1.150.244,74	1.237.276,30	1.322.883,02	1.409.620,31
Rimanenze finali lavori in corso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>2.057.586,08</b>	<b>2.071.210,03</b>	<b>2.087.066,46</b>	<b>2.100.920,69</b>	<b>2.116.667,33</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
Capitale Sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equity(Finan.to Soci e Pure Equity)	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00
Riserva legale	7.141,39	7.883,72	8.727,85	9.645,81	10.529,36
Riserva straordinaria	108.508,42	118.381,32	131.212,23	145.165,17	158.595,17
Perdite portate a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdita di esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utile di esercizio	14.846,46	16.882,77	18.359,13	17.671,05	18.640,97
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>2.050.496,28</b>	<b>2.063.147,80</b>	<b>2.078.299,21</b>	<b>2.092.482,03</b>	<b>2.107.765,50</b>
Contributo Pubblico	-	-	-	-	-
Debito verso Fornitori	-	-	-	-	-
Debito verso banche lungo termine	-	-	-	-	-
Debiti Tributari	7.089,80	8.062,22	8.767,25	8.438,66	8.901,83
<b>Totale Debiti</b>	<b>7.089,80</b>	<b>8.062,22</b>	<b>8.767,25</b>	<b>8.438,66</b>	<b>8.901,83</b>
Trattamento fine rapporto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Passivo</b>	<b>2.057.586,08</b>	<b>2.071.210,03</b>	<b>2.087.066,46</b>	<b>2.100.920,69</b>	<b>2.116.667,33</b>



**STATO PATRIMONIALE**

dati in euro

Anno	21	22	23	24	25
Periodo di Concessione	2031	2032	2033	2034	2035

**ATTIVO**

Immobilizzazioni lorde	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83
Immobilizzazioni nette	555.437,36	486.007,69	416.578,02	347.148,35	277.718,68
Crediti per imposta IVA	71.223,64	69.138,31	67.021,70	64.873,35	62.692,76
Crediti per acconto imposte	9.371,96	9.849,13	10.333,46	10.825,06	11.324,03
Liquidità e banche	1.497.188,15	1.585.598,98	1.674.865,46	1.765.000,42	1.856.016,89
Rimanenze finali lavori in corso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>2.133.221,11</b>	<b>2.150.594,12</b>	<b>2.168.798,65</b>	<b>2.187.847,17</b>	<b>2.207.752,36</b>

**PASSIVO**

**PATRIMONIO NETTO**

Capitale Sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equity(Finan.to Soci e Pure Equity)	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00
Riserva legale	11.461,41	12.442,68	13.473,92	14.555,86	15.689,28
Riserva straordinaria	172.762,30	187.677,63	203.352,38	219.797,93	237.025,86
Perdite portate a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdita di esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utile di esercizio	19.625,43	20.624,67	21.638,89	22.668,32	23.713,19
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>2.123.849,15</b>	<b>2.140.744,98</b>	<b>2.158.465,18</b>	<b>2.177.022,11</b>	<b>2.196.428,33</b>

Contributo Pubblico

Debito verso Fornitori

Debito verso banche lungo termine

Debiti Tributari

**Totale Debiti**

Trattamento fine rapporto

**Totale Passivo**

	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	9.371,96	9.849,13	10.333,46	10.825,06	11.324,03
	9.371,96	9.849,13	10.333,46	10.825,06	11.324,03
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Passivo</b>	<b>2.133.221,11</b>	<b>2.150.594,12</b>	<b>2.168.798,65</b>	<b>2.187.847,17</b>	<b>2.207.752,36</b>



**STATO PATRIMONIALE**

dati in euro

Anno	26	27	28	29
Periodo di Concessione	2036	2037	2038	2039

<b>ATTIVO</b>				
Immobilizzazioni lorde	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83	3.704.143,83
Immobilizzazioni nette	208.289,01	138.859,34	69.429,67	0,00
Crediti per imposta IVA	60.479,47	58.232,98	55.952,79	53.638,39
Crediti per acconto imposte	11.830,49	12.344,54	12.866,30	13.395,89
Liquidità e banche	1.947.928,08	2.040.747,43	2.134.488,56	2.229.165,28
Rimanenze finali lavori in corso	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>2.228.527,05</b>	<b>2.250.184,29</b>	<b>2.272.737,32</b>	<b>2.296.199,57</b>

**PASSIVO**

<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale Sociale	0,00	0,00	0,00	0,00
Equity(Finan.to Soci e Pure Equity)	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00	1.920.000,00
Riserva legale	16.874,94	18.113,62	19.406,13	20.753,27
Riserva straordinaria	255.047,88	273.875,93	293.522,08	313.998,61
Perdite portate a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdita di esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00
Utile di esercizio	24.773,74	25.850,20	26.942,80	28.051,79
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>2.216.696,56</b>	<b>2.237.839,75</b>	<b>2.259.871,01</b>	<b>2.282.803,68</b>

Contributo Pubblico	-	-	-	-
Debito verso Fornitori	-	-	-	-
Debito verso banche lungo termine	-	-	-	-
Debiti Tributari	11.830,49	12.344,54	12.866,30	13.395,89
<b>Totale Debiti</b>	<b>11.830,49</b>	<b>12.344,54</b>	<b>12.866,30</b>	<b>13.395,89</b>
Trattamento fine rapporto	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Passivo</b>	<b>2.228.527,05</b>	<b>2.250.184,29</b>	<b>2.272.737,32</b>	<b>2.296.199,57</b>

RENDICONTO FINANZIARIO

dati in euro

RENDICONTO FINANZIARIO	1	2	3	4	5
Periodo di Concessione	2011	2012	2013	2014	2015
Cassa disponibile inizio periodo	-	96.146	96.498	586	82.570
<b>Cash flow gestione corrente</b>					
Entrate	-	-	-	85.552,32	86.835,60
Uscite	-	-	-	2.030,00	2.060,45
Saldo gestione imposte ed iva	28.560,65	68.545,55	17.136,39	1.538,65	1.898,33
<b>Totale Cash gestione operativa</b>	-	<b>68.545,55</b>	<b>17.136,39</b>	<b>81.983,67</b>	<b>82.876,83</b>
<b>Cash flow patrimoniale</b>					
Equity (C.S., versam.c/ cap./Finan.to soci)	576.000,00	1.152.000,00	192.000,00	-	-
Erogazione Finanziamento m/l termine	-	-	-	-	-
Contributo c/investimento	474.743,10	1.139.383,44	284.845,86	-	-
Disinvestimenti	-	-	-	-	-
Rimborso quota capitale finan.to m/l termine	-	-	-	-	-
Distribuzione utili/rimborso capitale	-	-	-	-	-
Investimenti/variaz.fornitori investimenti	926.035,96	2.222.486,30	555.621,57	-	-
<b>Totale cash flow patrimoniale</b>	<b>124.707</b>	<b>68.897</b>	<b>78.776</b>	-	-
<b>Cassa disponibile fine periodo</b>	<b>96.146</b>	<b>96.498</b>	<b>586</b>	<b>82.570</b>	<b>165.446</b>
VAN Progetto	2.207.689	Euro			



**RENDICONTO FINANZIARIO**

dati in euro

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>Periodo di Concessione</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Cassa disponibile inizio periodo</b>	<b>165.446</b>	<b>242.323</b>	<b>325.958</b>	<b>409.635</b>	<b>492.208</b>
<b>Cash flow gestione corrente</b>					
Entrate	88.138,14	89.460,21	90.802,11	92.164,15	93.546,61
Uscite	2.091,36	2.122,73	3.078,34	5.420,74	9.988,60
Saldo gestione imposte ed iva	2.263,40	2.633,94	2.896,24	2.993,38	2.822,13
<b>Totale Cash gestione operativa</b>	<b>83.783,39</b>	<b>84.703,54</b>	<b>84.827,54</b>	<b>83.750,02</b>	<b>80.735,87</b>
<b>Cash flow patrimoniale</b>					
Equity (C.S., versam.c./cap./Finan.to soci)	-	-	-	-	-
Erogazione Finanziamento m/l termine	-	-	-	-	-
Contributo c/investimento	-	-	-	-	-
Disinvestimenti	-	-	-	-	-
Rimborso quota capitale finan.to m/l termine	-	-	-	-	-
Distribuzione utili/rimborso capitale	<b>6.907</b>	<b>1.068</b>	<b>1.151</b>	<b>1.176</b>	<b>1.113</b>
Investimenti/variaz.fornitori investimenti	-	-	-	-	-
<b>Totale cash flow patrimoniale</b>	<b>-</b>	<b>6.907 -</b>	<b>1.068 -</b>	<b>1.151 -</b>	<b>1.176 -</b>
<b>Cassa disponibile fine periodo</b>	<b>242.323</b>	<b>325.958</b>	<b>409.635</b>	<b>492.208</b>	<b>571.831</b>

VAN Progetto

**RENDICONTO FINANZIARIO**

dati in euro

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
<b>Periodo di Concessione</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Cassa disponibile inizio periodo</b>	<b>571.831</b>	<b>652.299</b>	<b>734.053</b>	<b>817.091</b>	<b>901.410</b>
<b>Cash flow gestione corrente</b>					
Entrate	94.949,81	96.374,05	97.819,67	99.286,96	100.776,26
Uscite	9.369,60	8.769,80	8.190,52	7.633,11	10.760,56
Saldo gestione imposte ed iva	3.295,78	3.773,02	4.253,79	4.738,00	4.774,47
<b>Totale Cash gestione operativa</b>	<b>82.284,42</b>	<b>83.831,23</b>	<b>85.375,36</b>	<b>86.915,85</b>	<b>85.241,23</b>
<b>Cash flow patrimoniale</b>					
Equity (C.S., versam.c/ cap./Finan.to soci)	-	-	-	-	-
Erogazione Finanziamento m/l termine	-	-	-	-	-
Contributo c/investimento	-	-	-	-	-
Disinvestimenti	-	-	-	-	-
Rimborso quota capitale finan.to m/l termine	-	-	-	-	-
Distribuzione utili/rimborso capitale	1.817	2.077	2.337	2.597	4.287
Investimenti/variaz.fornitori investimenti	-	-	-	-	-
<b>Totale cash flow patrimoniale</b>	<b>-</b>	<b>1.817 -</b>	<b>2.077 -</b>	<b>2.337 -</b>	<b>2.597 -</b>
<b>Cassa disponibile fine periodo</b>	<b>652.299</b>	<b>734.053</b>	<b>817.091</b>	<b>901.410</b>	<b>982.364</b>

VAN Progetto



**RENDICONTO FINANZIARIO**

dati in euro

RENDICONTO FINANZIARIO	16 2026	17 2027	18 2028	19 2029	20 2030
<b>Periodo di Concessione</b>					
<b>Cassa disponibile inizio periodo</b>	<b>982.364</b>	<b>1.065.900</b>	<b>1.150.245</b>	<b>1.237.276</b>	<b>1.322.883</b>
<b>Cash flow gestione corrente</b>					
Entrate	102.287,91	103.822,23	105.379,56	106.960,25	108.564,66
Uscite	10.921,97	9.447,57	8.823,51	11.420,87	11.592,18
Saldo gestione imposte ed iva	5.182,68	5.798,85	6.316,77	6.444,42	6.877,68
<b>Totale Cash gestione operativa</b>	<b>86.183,26</b>	<b>88.575,82</b>	<b>90.239,28</b>	<b>89.094,96</b>	<b>90.094,79</b>
<b>Cash flow patrimoniale</b>					
Equity (C.S., versam.c/ cap./Finan.to soci)	-	-	-	-	-
Erogazione Finanziamento m/l termine	-	-	-	-	-
Contributo c/investimento	-	-	-	-	-
Disinvestimenti	-	-	-	-	-
Rimborso quota capitale finan.to m/l termine	-	-	-	-	-
Distribuzione utili/rimborso capitale	2.647	4.231	3.208	3.488	3.358
Investimenti/variaz.fornitori investimenti	-	-	-	-	-
<b>Totale cash flow patrimoniale</b>	<b>-</b>	<b>2.647</b>	<b>3.208</b>	<b>3.488</b>	<b>3.358</b>
<b>Cassa disponibile fine periodo</b>	<b>1.065.900</b>	<b>1.150.245</b>	<b>1.237.276</b>	<b>1.322.883</b>	<b>1.409.620</b>

**VAN Progetto**

**RENDICONTO FINANZIARIO**

dati in euro

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>
Periodo di Concessione	2031	2032	2033	2034	2035
<b>Cassa disponibile inizio periodo</b>	<b>1.409.620</b>	<b>1.497.188</b>	<b>1.585.599</b>	<b>1.674.865</b>	<b>1.765.000</b>
<b>Cash flow gestione corrente</b>					
Entrate	110.193,13	111.846,02	113.523,71	115.226,57	116.954,97
Uscite	11.766,07	11.942,56	12.121,70	12.303,52	12.488,07
Saldo gestione imposte ed iva	7.317,45	7.763,80	8.216,85	8.676,70	9.143,45
<b>Totale Cash gestione operativa</b>	<b>91.109,62</b>	<b>92.139,67</b>	<b>93.185,17</b>	<b>94.246,35</b>	<b>95.323,45</b>
<b>Cash flow patrimoniale</b>					
Equity (C.S., versam.c/ cap./Finan.to soci)	-	-	-	-	-
Erogazione Finanziamento m/l termine	-	-	-	-	-
Contributo c/investimento	-	-	-	-	-
Disinvestimenti	-	-	-	-	-
Rimborso quota capitale finan.to m/l termine	-	-	-	-	-
Distribuzione utili/rimborso capitale	<b>3.542</b>	<b>3.729</b>	<b>3.919</b>	<b>4.111</b>	<b>4.307</b>
Investimenti/variaz.fornitori investimenti	-	-	-	-	-
<b>Totale cash flow patrimoniale</b>	<b>-</b>	<b>3.542 -</b>	<b>3.729 -</b>	<b>3.919 -</b>	<b>4.111 -</b>
<b>Cassa disponibile fine periodo</b>	<b>1.497.188</b>	<b>1.585.599</b>	<b>1.674.865</b>	<b>1.765.000</b>	<b>1.866.017</b>

VAN Progetto



**RENDICONTO FINANZIARIO**

dati in euro

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>		<b>26</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>29</b>
<b>Periodo di Concessione</b>		<b>2036</b>	<b>2037</b>	<b>2038</b>	<b>2039</b>
<b>Cassa disponibile inizio periodo</b>		<b>1.856.017</b>	<b>1.947.928</b>	<b>2.040.747</b>	<b>2.134.489</b>
<b>Cash flow gestione corrente</b>					
Entrate		118.709,29	120.489,93	122.297,28	124.131,74
Uscite		12.675,39	12.865,53	13.058,51	13.254,39
Saldo gestione imposte ed iva		9.617,19	10.098,05	10.586,11	11.081,50
<b>Totale Cash gestione operativa</b>		<b>96.416,71</b>	<b>97.526,36</b>	<b>98.652,66</b>	<b>99.795,86</b>
<b>Cash flow patrimoniale</b>					
Equity (C.S., versam.c/ cap./Finan.to soci)		-	-	-	-
Erogazione Finanziamento m/l termine		-	-	-	-
Contributo c/investimento		-	-	-	-
Disinvestimenti		-	-	-	-
Rimborso quota capitale finan.to m/l termine		-	-	-	-
Distribuzione utili/rimborso capitale		4.506	4.707	4.912	5.119
Investimenti/variaz.fornitori investimenti		-	-	-	-
<b>Totale cash flow patrimoniale</b>		<b>-</b>	<b>4.707</b>	<b>4.912</b>	<b>5.119</b>
<b>Cassa disponibile fine periodo</b>		<b>1.947.928</b>	<b>2.040.747</b>	<b>2.134.489</b>	<b>2.229.165</b>

VAN Progetto