

COMUNE DI RAGUSA

N. 30400 di Repertorio.

Convenzione per l'affidamento della concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del parcheggio pubblico interrato di piazza Giacomo Matteotti. Atto integrativo per revisione piano economico e finanziario.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno quattro del mese di settembre nei locali della Segreteria Generale del Comune di Ragusa.

Avanti a me dr. Vito Vittorio Scalogna, Segretario Generale del Comune suddetto sono comparsi

DA UNA PARTE

Il dott. Rosario Spata, nato a Ragusa il 6 novembre 1964 e domiciliato ai fini del presente atto presso la Casa comunale, che interviene in questo atto quale Dirigente del Settore Contratti del Comune di Ragusa e legale rappresentante in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ragusa con sede in Ragusa, C.F. e partita IVA 00180270886, nel prosieguo denominato il "Comune"

E DALL'ALTRA

Il geom. Salvatore Finocchiaro, nato a Catania il 13 giugno 1950, il quale interviene nel presente atto quale presidente della società SISOSTA s.r.l. con sede in Catania viale Ulisse 22, ove risiede per la carica, numero di iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio di Catania 04702060874, appresso denominata per brevità il "Concessionario".

Premesso che:

Il Comune di Ragusa, a seguito di procedura ad evidenza pubblica con D.D. n.2279 del 16.10.2008 ha affidato all'impresa Repin s.r.l., divenuta in seguito società di progetto denominata SISOSTA S.p.A., la concessione per la progettazione, costruzione e gestione del parcheggio interrato di piazza Matteotti secondo il modello del progetto di finanza allora disciplinato dagli artt. 37 bis e seguenti della legge n. 109/1994 come recepiti e modificati nel testo vigente in Sicilia;

Che l'atto di concessione è stato sottoscritto tra le parti il 25.02.2009 con scrittura pubblica n.29827 di rep. r.to fiscalmente il 04.03.2009 al n.32 serie 1^ e successivi atti pubblici integrativi e di rettifica n.29954 di Repertorio del 21/7/2010 e n.29975 di Repertorio del 13/10/2010;

Che con il superiore atto il Comune ha affidato alla SISOSTA. S.p.A. la progettazione, costruzione del parcheggio Matteotti con il diritto di gestione per una durata di anni 33 decorrenti dall'entrata in esercizio dello stesso con i collaudi provvisori;

Che per il mantenimento dell'equilibrio del pef è stato altresì attribuito al concessionario il diritto di gestione dei parcheggi Carmine Putie e piazza Stazione anch'essi per la durata di anni 33 decorrenti dai collaudi provvisori e consegna degli stessi da perfezionare entro il termine massimo di mesi 24 dalla data di convenzione;

Considerato:

Che per circostanze oggettive non imputabili al concedente i parcheggi di Carmine Putie e p.zza Stazione sono stati consegnati al concessionario in ritardo rispetto alle previsioni originarie rispettivamente di mesi tre il primo e di tre anni e mesi tre il secondo oltre ad una ridotta capacità di parcheggio

per la riduzione dei finanziamenti erogati al Comune;

Che tali fattori, unitamente ad altri elementi, sono stati causa di disequilibrio del piano economico e finanziario per cui è insorta la necessità di ricorrere alla revisione dello stesso ai sensi degli artt.24 e 25 della convenzione, espressamente richiesta dal concessionario sin dal mese di ottobre del 2014;

Che, sulla base di indicazioni date dal concedente, aveva prodotto un proprio piano di riequilibrio con la previsione di acquisire dei servizi aggiuntivi per ripianare il deficit finanziario o in alternativa di un contributo finanziario;

Che con Deliberazione della Giunta Municipale n.357 del 10/8/2018, esecutiva come per legge, è stato approvato lo schema della presente convenzione aggiuntiva e il Piano Economico Finanziario.

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

D'accordo tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

**art.1)** La convenzione sottoscritta tra le parti il 25.02.2009 con scrittura pubblica n.29827 di rep. r.to fiscalmente il 04.03.2009 al n.32 serie 1^ unitamente agli allegati C1 e C2 (pef e modalità di gestione del servizio) fanno parte integrante e sostanziale del presente atto aggiuntivo ad ogni effetto di legge con esclusione di quelle parti espressamente modificate ed integrate con il presente atto;

**art.2)** L'allegato piano economico e finanziario riequilibra quello inizialmente previsto per le cause riconosciute dall'Amministrazione con un contributo in denaro alla data di avvio della concessione che riportato all'attualità ammonta ad € 1.083.672,00 dando atto che i fattori di squilibrio sin qui realizzatisi si intendono azzerati in uno alla stipula del presente atto



non potendo essi più costituire titolo per pretendere alcunchè per il resto della durata della concessione;

**art.3)** Con l'importo di cui al precedente articolo sono compensati i costi sostenuti dalla concessionaria per lo spostamento degli impianti tecnologici durante la costruzione del parcheggio Matteotti che per convenzione erano a carico del concedente (art.10 punto 4 della convenzione) nonché quelle altresì sostenute per gli adeguamenti degli impianti di automazione dei parcheggi del Tribunale e di p.zza Stazione stimati complessivamente in € 160.000,00;

**art.4)** A parziale modifica dell'art.10 punto 4 della convenzione all'obbligo della inibizione assoluta di parcheggio nelle vie circostanti le infrastrutture affidate in concessione, si conviene che l'Amministrazione inibisca la sosta su p.zza Gramsci di fronte alla stazione ferroviaria e comunque nelle zone limitrofe ai parcheggi, mediante la collocazione di paletti in ferro o fioriere e si conviene altresì che gli stalli di sosta, pari a n.68, già individuati con la delibera di G.M. n.25 del 19.01.2017 - a titolo compensativo- vengano affidati alla concessionaria nei termini descritti nell'all.3 della suddetta delibera;

**art.5)** Per effetto dell'articolo precedente modificare la facoltà in obbligo per il Comune di abilitare – nei termini e modi della normativa di settore - al servizio di ausiliario del traffico il personale di cui la concessionaria farà richiesta, per le attività di sorveglianza e rimozione dei veicoli siti nelle aree circostanti ai tre parcheggi in violazione alle norme del codice della strada dando la possibilità che tale personale possa interfacciarsi con gli organi di Polizia Municipale per l'accertamento delle violazioni al divieto di sosta



nelle aree limitrofe ai parcheggi;

**art.6)** Le parti danno atto che le manutenzioni ordinarie relative ai tre parcheggi sono a carico del concessionario così come anche la manutenzione straordinaria per il parcheggio di p.zza Matteotti mentre per i restanti due parcheggi lo è relativamente alla parte impiantistica restando a carico del concedente la manutenzione straordinaria per le sole parti edili;

**art.7)** Al fine di meglio monitorare l'attività posta a carico del concessionario già determinata all'art.14 della convenzione si concorda che entro 60 gg dalla sottoscrizione del presente atto la concessionaria produca un piano delle manutenzioni, già previsto dal codice degli appalti, per tutti i tre parcheggi oggetto di concessione in coerenza al pef riequilibrato, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione. Per dare contezza al concedente dell'attività gestionale è necessario che il concessionario, annualmente e a consuntivo del proprio bilancio, produca una relazione annuale sull'andamento dell'attività gestionale e l'eventuale aggiornamento del piano tariffario contenuto entro le previsioni massime della convenzione;

**art.8)** Dare atto che a seguito della revisione del pef allegato al presente atto, l'art.4 inerente la durata della concessione di anni 33, decorrenti dalla data del collaudo provvisorio dei singoli parcheggi, determinata a novembre del 2045 per il parcheggio Matteotti ,a maggio 2044 per quello di Carmine Putie e a maggio 2047 per p.zza Stazione atteso che con il verbale di collaudo provvisorio l'avvio di gestione per il parcheggio Matteotti si è registrato a novembre del 2012, per il parcheggio Carmine Putie a maggio 2011 e per il parcheggio di p.zza Stazione a maggio 2014. Si ritiene opportuno uniformare la scadenza contrattuale per i tre parcheggi e, sulla base di una media

ponderale, la scadenza del contratto di concessione viene fissata al mese di maggio del 2046.

**art.9)** Tutte le spese per la stipula del presente atto sono poste a carico della concessionaria, senza diritto di rivalsa nei confronti del concedente, tutte le imposte e tasse compreso quelle di registrazione;

**art.10)** Forma parte integrante del presente atto il piano economico e finanziario di riequilibrio redatto a cura del Comune di Ragusa che si allega sub "A";

**art.11)** Il Comune procederà al pagamento del contributo di cui all'art.2 in tre rate di pari importo e precisamente: per 1/3 alla sottoscrizione dell'atto, la seconda rata entro e non oltre il 1° ottobre 2017 e la terza rata entro e non oltre il 1° novembre 2017;

**art.12)** Il concessionario con la sottoscrizione del presente atto e l'incasso del contributo di riequilibrio al pef dichiara espressamente di rinunciare alle azioni legali precedentemente intraprese volte alla risoluzione del contratto per il mancato riequilibrio del pef nonché quelle per il recupero delle somme di cui al precedente art.3;

**art.13)** Le parti danno atto che per quanto non espressamente modificato con l'odierna convenzione aggiuntiva, conservano piena efficacia le disposizioni dell'originario atto convenzionale.

Richiesto io Segretario Generale ricevo il presente contratto che pubblico dandone lettura alle parti, che lo dichiarano conforme alla volontà espressami.

Scritto a dattilografia da persona di mia fiducia in pagine cinque e righe ventuno fin qui di carta, resa legale, in formato elettronico, in forma pubblica

amministrativa, viene firmato dalle parti mediante firma digitale.

IL DIRIGENTE Dott. Rosario Spata (firmato digitalmente)

L'IMPRESA Geom. Salvatore Finocchiaro (firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Vito Vittorio Scalogna (firmato digitalmente)



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 357 del 10 AGO, 2017

COMUNE DI RAGUSA



### ***Piano Economico-Finanziario***

*Proposta ai sensi degli artt. 37 bis e seguenti della legge n. 109/1994 per  
una iniziativa di Project Financing*

relativo a:

***"Convenzione per l'affidamento della concessione  
della progettazione definitiva ed esecutiva,  
costruzioni e gestione del parcheggio pubblico  
interrato in Piazza Matteotti"***

***Soggetto Concessionario:  
SISOSTA S.R.L.***



## **INDICE DEGLI ARGOMENTI**

<b>1. PREMESSA .....</b>	
<b>2. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO .....</b>	
<b>2.1 Descrizione dell'intervento .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 Capex .....</b>	<b>3</b>
<b>3. MAIN ASSUMPTION DEL PIANO .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Principali assumption del piano .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2 Sales .....</b>	<b>5</b>
<b>3.3 Opex .....</b>	<b>7</b>
<b>4. RISULTATI DEL PIANO .....</b>	
<b>4.1 Conto economico previsionale .....</b>	<b>10</b>
<b>4.2 Stato Patrimoniale .....</b>	<b>13</b>
<b>4.3 Cash flow statement .....</b>	<b>15</b>



## 1 PREMESSA

In data 4 marzo 2009 è stata sottoscritta, tra il Concedente Comune di Ragusa ed il Concessionario Repin S.r.l., la Convenzione per "l'affidamento della concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del parcheggio pubblico interrato in Piazza Giacomo Matteotti" per la durata di 33 anni dall'entrata in esercizio del parcheggio con i collaudi provvisori.

La Concessione anzidetta prevedeva inoltre che, per il mantenimento dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario (nel seguito PEF) fosse altresì attribuito al Concessionario il diritto di gestione dei parcheggi Carmine Putie e p.zza Stazione anch'essi per la durata di 33 anni a partire dai collaudi provvisori e con consegna degli stessi da perfezionare entro il termine massimo di mesi 24 dalla data di convenzione.

Da marzo 2009 ad oggi si sono manifestati una serie di eventi che hanno influenzato i presupposti e le condizioni di base della Concessione.

In particolare per circostanze non imputabili al Concedente i parcheggi di Carmine Putie e p.zza Stazione sono stati consegnati al concessionario in ritardo rispetto le previsioni originarie, rispettivamente di tre mesi il primo e di tre anni e tre mesi il secondo, oltre ad essersi verificati ulteriori eventi distorsivi delle condizioni originarie.

Tali fattori sono stati causa di disequilibrio del piano economico e finanziario per cui è insorta la necessità di ricorrere alla revisione dello stesso ai sensi degli artt. 24 e 25 della convenzione, espressamente richiesta dal concessionario.

Le parti hanno condiviso che l'impatto complessivo degli eventi implicanti la necessità di riequilibrio in termini di riduzione del Van di progetto è pari a **€ 766.888**, come da prospetto che segue.

	Ritardata consegna Stazione	Ritardata consegna Carmine Putie	Mancata apposizione divieto via dalla Chiesa	Aumento dell'Iva	Maggior costo del capitale	
VAN CONCESSIONE	1.865.678	1.865.678	1.865.678	1.865.678	1.865.678	1.865.678
VAN DA RIEQUILIBRIO	1.445.532	1.859.709	1.805.979	1.803.633	1.613.577	1.098.790
DIFFERENZA VAN	420.146	5.969	59.699	62.045	252.101	766.888

*Tabella 1 - Entità del riequilibrio*

Le parti hanno inoltre previsto che ulteriori stalli di sosta, pari a n. 68, già individuati con la delibera di G.M. n.25 del 19.01.2017 vengano affidati al Concessionario a compensazione della mancata inibizione degli stalli di sosta di cui all'art.10 comma4





Il presente piano economico-finanziario riequilibra, quindi, quello inizialmente previsto.

Nel caso specifico le parti, tra le possibili forme di riequilibrio maggiormente diffuse nella prassi, hanno ritenuto di voler propendere per un **riequilibrio in denaro**, coerente con lo **sbilanciamento quantificato** da maggiorarsi coerentemente all'effettivo momento del riequilibrio.

Il disavanzo di € 766.888<sup>2</sup>, quindi, è capitalizzato fino alla data di prevista corresponsione del riequilibrio, al tasso di riferimento del piano. Il valore alla data è, quindi, sulla base del numero di giorni da considerare ai fini della capitalizzazione (come di seguito calcolati), pari ad € 1.083.672.

2009	26/02/2009	31/12/2009	308
2010	31/12/2009	31/12/2010	365
2011	31/12/2010	31/12/2011	365
2012	31/12/2011	31/12/2012	366
2013	31/12/2012	31/12/2013	365
2014	31/12/2013	31/12/2014	365
2015	31/12/2014	31/12/2015	365
2016	31/12/2015	31/12/2016	366
2017	31/12/2016	31/07/2017	212
GIORNI TOTALI			3.077

Tabella 2 – Parametri per la capitalizzazione del riequilibrio

Tale importo ha una valenza anche compensativa dei costi sostenuti dal Concessionario per lo spostamento degli impianti tecnologici durante la costruzione del parcheggio Matteotti che per convenzione erano a carico del Concedente nonché quelle altresì sostenute per gli adeguamenti degli impianti di automazione dei parcheggi del Tribunale e di p.zza Stazione stimati complessivamente in € 160.000.

<sup>2</sup> Ai fini del piano il contributo previsto per il riequilibrio è trattato come ricavo di competenza e riscontato per l'intera durata del piano.



## 2 CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

### 2.1 Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede l'affidamento alla Sisosta S.r.l. delle attività di progettazione, costruzione e gestione di un parcheggio multipiano interrato nel centro del Comune di Ragusa, in Piazza Giacomo Matteotti di n. 250 stalli auto. L'intervento prevede inoltre l'affidamento al Concessionario del diritto di godimento su due analoghe strutture interrate rispettivamente in corrispondenza Piazza Stazione/Ospedale (la cui configurazione finale prevede n. 250 stalli auto) e via Majorana/via Nadelli (la cui configurazione finale prevede n. 110 stalli auto).

Le parti hanno inoltre previsto che si gli stalli di sosta, pari a n. 68, già individuati con la delibera di G.M. n.25 del 19.01.2017 - a titolo compensativo - vengano affidati al Concessionario nei termini descritti nell'allegato 3 della suddetta delibera.

La durata della concessione inizialmente prevista era di 33 anni, decorrenti dalla data del collaudo provvisorio dei singoli parcheggi, determinata a novembre del 2045 per il parcheggio Matteotti; a maggio 2044 per quello di Carmine Putie e a maggio 2047 per p.zza Stazione, atteso che con il verbale di collaudo provvisorio l'avvio di gestione per il parcheggio Matteotti si è registrato a novembre del 2012, per il parcheggio Carmine Putie a maggio 2011 e per il parcheggio di p.zza Stazione a maggio 2014.

Tuttavia in fase di integrazione della Concessione si è ritenuto opportuno uniformare la scadenza contrattuale per i tre parcheggi e, sulla base di una media ponderata, la scadenza del contratto di concessione viene fissata al mese di maggio del 2046.

### 2.2 Capex

L'investimento complessivo previsto negli anni 2009-2011 è pari a € 5.330.751, di cui:

- Costruzioni: € 3.891.162 (opere del parcheggio pari a € 3.599.592 e sistemazioni P.zza Matteotti € 291.570);
- Impianti: € 602.012;
- altre spese: € 575.402;
- spese tecniche: € 262.175.

Gli esborsi complessivi, comprensivi dell'iva sugli investimenti (pari a € 572.623), sono pari a € 5.903.374.

Il prospetto che segue riepiloga le principali componenti del costo di realizzazione dell'investimento in commento.

COSTI DI REALIZZAZIONE	2009	2010	2011	TOTALE
COSTRUZIONI	2009	2010	2011	TOTALE
Opere del parcheggio	993.051	2.093.323	513.218	3.599.592





**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
"Convenzione per l'affidamento della concessione della  
progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

<b>COSTI DI REALIZZAZIONE</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>TOTALE</b>
Sistemazioni superficiali P.zza Matteotti	-	90.000	201.570	291.570
<b>TOTALE COSTRUZIONI</b>	<b>993.051</b>	<b>2.183.323</b>	<b>714.788</b>	<b>3.891.162</b>
<b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>TOTALE</b>
IMPIANTI GENERALI	-	-	-	-
IMPIANTI SPECIALI	-	200.000	329.700	529.700
Impianti elettrici, idraulici e meccanici		200.000	329.700	529.700
IMPIANTI MECCANICI	36.156	14.462	21.694	72.312
Impianti di gestione	36.156	14.462	21.694	72.312
<b>TOTALE IMPIANTI TECNOLOGICI</b>	<b>36.156</b>	<b>214.462</b>	<b>351.394</b>	<b>602.012</b>
<b>ALTRE SPESE</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>TOTALE</b>
Imprevisti			147.174	147.174
Spese per la presentazione della proposta	66.196		-	66.196
Consulenze gestionali e finanziarie	75.000		-	75.000
Investimento pubblicitario iniziale	18.000		42.000	60.000
Spese pubblicazione bando, commissione agg. e RUP	110.032		-	110.032
Arredi, dotazione informatica e divise	76.050		40.950	117.000
<b>TOTALE ALTRE SPESE</b>	<b>345.278</b>	<b>-</b>	<b>230.124</b>	<b>575.402</b>
<b>SPESE TECNICHE</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>TOTALE</b>
% totale su costo costruzioni	6,74%			
Distribuzione % annua del costo	100,00%			100,00%
<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	<b>262.175</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>262.175</b>
<b>RIEPILOGO COSTO INVESTIMENTI</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>TOTALE</b>
COSTRUZIONI	993.051	2.183.323	714.788	3.891.162
IMPIANTI TECNOLOGICI	36.156	214.462	351.394	602.012
ALTRE SPESE	345.278	-	230.124	575.402
SPESE TECNICHE	262.175	-	-	262.175
<b>TOTALE</b>	<b>1.636.660</b>	<b>2.397.785</b>	<b>1.296.306</b>	<b>5.330.751</b>
<b>RIEPILOGO IVA SU INVESTIMENTI</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>TOTALE</b>
COSTRUZIONI	99.305	218.332	71.479	389.116
IMPIANTI TECNOLOGICI	7.231	22.892	37.309	67.432
ALTRE SPESE	47.049	-	16.590	63.639
SPESE TECNICHE	52.435	-	-	52.435
<b>TOTALE IVA</b>	<b>206.021</b>	<b>241.225</b>	<b>125.378</b>	<b>572.623</b>

**Tabella 3 - Riepilogo costi di costruzione**

La copertura dell'investimento avviene attraverso:

1. mezzi propri, in misura pari al 15,63% dell'investimento corrispondente a € 833.237;
2. la parte rimanente attraverso debito finanziario.





### 3 MAIN ASSUMPTION DEL PIANO

#### 3.1 Principali assumption del piano

In termini generali, nello sviluppo del piano finanziario sono state effettuate le assunzioni di base di seguito elencate:

- tasso di indicizzazione dei prezzi pari al 2,0% annuo;
- aliquote imposte sul reddito:
  - Ires = 27,0% fino al 2016 e poi 24%;
  - Irap = 4,82%.
- Iva: Aumento dal 20% al 21% a settembre 2011 e dal 21% al 22% da ottobre 2013;
- tasso di attualizzazione: 5,12%.
- fonti di finanziamento, come indicato nelle precedenti pagine alla sezione 2.2.

#### 3.2 Sales

I ricavi sono pari a pari a regime ad oltre 1,2 mln di cui:

- Parcheggio Matteotti: €/000 486,7;
- Parcheggio Stazione Auto: €/000 554,03;
- Parcheggio Stazione moto: €/000 21,2;
- Parcheggio Carmine auto: €/000 189,4.

I ricavi anzidetti sono determinati già al netto della quota di minori ricavi connessa con la mancata apposizione del divieto di sosta su via Alberto dalla Chiesa che ha determinato una conseguente riduzione della domanda di sosta fino al 2016.



**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
 "Convenzione per l'affidamento della concessione della  
 progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
 del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

DATI DI INGRESSO RICAVI GESTIONALI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
IPOTESI RICAVI GESTIONALI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>													
<u>Parcheggio Matteotti</u>													
Ricavi lordi previsti da piano	76.671,00	185.086,00	190.308,00	200.607,50	204.619,50	227.332,50	486.765,00	486.765,00	486.765,00	515.970,00	515.970,00	515.970,00	
Minori ricavi per mancata inibizione sosta	9.871,25	9.871,25	10.149,76	10.699,07	10.913,04								
Ricavi netti	66.799,75	175.214,75	180.158,24	189.908,43	193.706,46	227.332,50	486.765,00	486.765,00	486.765,00	515.970,00	515.970,00	515.970,00	
<u>Parcheggio stazione Auto</u>													
Quantità totali													
Ricavi lordi previsti da piano	-	-	-	88.715,00	221.787,50	253.724,50	554.033,00	565.113,00	570.765,00	611.060,00	611.060,00	611.060,00	
Minori ricavi per mancata inibizione sosta	-	-	-	3.379,62	8.449,05								
Ricavi netti	-	-	-	85.335,38	213.338,45	253.724,50	554.033,00	565.113,00	570.765,00	611.060,00	611.060,00	611.060,00	
<u>Parcheggio stazione moto</u>													
Ricavi netti	4.725,00	9.450,00	9.450,00	10.017,00	10.017,00	10.017,00	21.236,00	21.236,00	21.236,00	22.510,00	22.510,00	22.510,00	
<u>Parcheggio carmine auto</u>													
Ricavi lordi previsti da piano	24.034,00	64.021,00	74.490,50	77.780,00	80.405,00	89.509,00	189.445,00	192.048,00	192.048,00	201.203,00	203.570,00	203.570,00	
Minori ricavi per mancata inibizione sosta	7.760,12	7.760,12	9.029,15	9.427,88	9.746,06								
Ricavi netti	16.273,88	56.260,88	65.461,35	68.352,12	70.658,94	89.509,00	189.445,00	192.048,00	192.048,00	201.203,00	203.570,00	203.570,00	
<b>RICAVI TOTALI</b>													
<b>BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>													
Parcheggio Matteotti	66.800	175.215	180.158	189.908	193.706	227.333	486.765	486.765	486.765	515.970	515.970	515.970	
Parcheggio stazione Auto	-	-	-	85.335	213.338	253.725	554.033	565.113	570.765	611.060	611.060	611.060	
Parcheggio stazione moto	4.725	9.450	9.450	10.017	10.017	10.017	21.236	21.236	21.236	22.510	22.510	22.510	
Parcheggio carmine auto	16.274	56.261	65.461	68.352	70.659	89.509	189.445	192.048	192.048	201.203	203.570	203.570	
<b>TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>	<b>87.799</b>	<b>240.926</b>	<b>255.070</b>	<b>253.613</b>	<b>407.721</b>	<b>580.583</b>	<b>1.251.479</b>	<b>1.265.162</b>	<b>1.270.816</b>	<b>1.350.743</b>	<b>1.353.110</b>	<b>1.353.110</b>	
y in v		174,41%	5,87%	38,63%	37,93%	1,04%	115,57%	1,09%	0,45%	6,29%	0,18%	0,07%	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>87.799</b>	<b>240.926</b>	<b>255.070</b>	<b>253.613</b>	<b>407.721</b>	<b>580.583</b>	<b>1.251.479</b>	<b>1.265.162</b>	<b>1.270.816</b>	<b>1.350.743</b>	<b>1.353.110</b>	<b>1.353.110</b>	
y lo y		174,41%	5,87%	38,63%	37,93%	1,04%	115,57%	1,09%	0,45%	6,29%	0,18%	0,07%	

**Tabella 4 – Previsioni di ricavo anni 2010-2022**

DATI DI INGRESSO RICAVI GESTIONALI	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
IPOTESI RICAVI GESTIONALI	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>												
<u>Parcheggio Matteotti</u>												
Ricavi lordi previsti da piano	546.928,00	546.928,00	546.928,00	579.774,00	579.774,00	579.774,00	614.528,00	614.528,00	614.528,00	651.500,00	651.500,00	651.500,00
Minori ricavi per mancata inibizione sosta												
Ricavi netti	546.928,00	546.928,00	546.928,00	579.774,00	579.774,00	579.774,00	614.528,00	614.528,00	614.528,00	651.500,00	651.500,00	651.500,00
<u>Parcheggio stazione Auto</u>												
Quantità totali												
Ricavi lordi previsti da piano	647.724,00	647.724,00	647.724,00	686.587,00	686.587,00	686.587,00	727.782,00	727.782,00	727.782,00	771.449,00	771.449,00	771.449,00
Minori ricavi per mancata inibizione sosta												
Ricavi netti	647.724,00	647.724,00	647.724,00	686.587,00	686.587,00	686.587,00	727.782,00	727.782,00	727.782,00	771.449,00	771.449,00	771.449,00
<u>Parcheggio stazione moto</u>												
Ricavi netti	23.861,00	23.861,00	23.861,00	25.292,00	25.292,00	25.292,00	26.810,00	26.810,00	26.810,00	28.419,00	28.419,00	28.419,00
<u>Parcheggio carmine auto</u>												
Ricavi lordi previsti da piano	213.275,00	215.785,00	215.785,00	226.071,00	228.732,00	228.732,00	239.636,00	242.456,00	242.456,00	254.014,00	257.003,00	257.003,00
Minori ricavi per mancata inibizione sosta												
Ricavi netti	213.275,00	215.785,00	215.785,00	226.071,00	228.732,00	228.732,00	239.636,00	242.456,00	242.456,00	254.014,00	257.003,00	257.003,00
<b>RICAVI TOTALI</b>												
<b>BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>												
Parcheggio Matteotti	546.928	546.928	546.928	579.774	579.774	579.774	614.528	614.528	614.528	651.500	651.500	651.500
Parcheggio stazione Auto	647.724	647.724	647.724	686.587	686.587	686.587	727.782	727.782	727.782	771.449	771.449	771.449
Parcheggio stazione moto	23.861	23.861	23.861	25.292	25.292	25.292	26.810	26.810	26.810	28.419	28.419	28.419
Parcheggio carmine auto	213.275	215.785	215.785	226.071	228.732	228.732	239.636	242.456	242.456	254.014	257.003	257.003
<b>TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>	<b>1.431.788</b>	<b>1.434.298</b>	<b>1.434.298</b>	<b>1.511.724</b>	<b>1.520.385</b>	<b>1.520.385</b>	<b>1.600.736</b>	<b>1.611.576</b>	<b>1.611.576</b>	<b>1.705.382</b>	<b>1.708.371</b>	<b>1.708.371</b>
y lo y		5,81%	0,18%	0,00%	5,87%	0,18%	0,00%	5,81%	0,18%	0,00%	5,87%	0,18%

**Tabella 5 – Previsioni di ricavo anni 2023-2034**



**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
 "Convenzione per l'affidamento della concessione della  
 progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
 del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

DATI INPUT RICAVI GESTIONALI	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
IPOTESI RICAVI GESTIONALI	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
<b>BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>												
<u>Parcheggio Matteotti</u>												
Ricavi lordi previsti da piano	690.484,00	690.484,00	690.484,00	731.913,00	731.913,00	731.913,00	775.828,00	775.828,00	775.828,00	822.378,00	822.378,00	342.657,50
Minori ricavi per mancata inibizione sosta												
Ricavi netti	690.484,00	690.484,00	690.484,00	731.913,00	731.913,00	731.913,00	775.828,00	775.828,00	775.828,00	822.378,00	822.378,00	342.657,50
<u>Parcheggio stazione Auto</u>												
Quantità totali												
Ricavi lordi previsti da piano	817.737,00	817.737,00	817.737,00	866.801,00	866.801,00	866.801,00	918.809,00	918.809,00	918.809,00	973.937,00	1.032.374,00	430.156,00
Minori ricavi per mancata inibizione sosta												
Ricavi netti	817.737,00	817.737,00	817.737,00	866.801,00	866.801,00	866.801,00	918.809,00	918.809,00	918.809,00	973.937,00	1.032.374,00	430.156,00
<u>Parcheggio stazione moto</u>												
Ricavi netti	30.124,00	30.124,00	30.124,00	31.931,00	31.931,00	31.931,00	33.847,00	35.878,00	35.878,00	25.354,00	25.354,00	10.564,17
<u>Parcheggio carmine auto</u>												
Ricavi lordi previsti da piano	269.255,00	272.423,00	272.423,00	285.410,00	288.768,00	288.768,00	302.534,00	320.687,00	324.460,00	248.842,00	248.842,00	103.684,17
Minori ricavi per mancata inibizione sosta												
Ricavi netti	269.255,00	272.423,00	272.423,00	285.410,00	288.768,00	288.768,00	302.534,00	320.687,00	324.460,00	248.842,00	248.842,00	103.684,17
<b>RICAVI TOTALI</b>	<b>2035</b>	<b>2036</b>	<b>2037</b>	<b>2038</b>	<b>2039</b>	<b>2040</b>	<b>2041</b>	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>
<b>BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>												
Parcheggio Matteotti	690.484	690.484	690.484	731.913	731.913	731.913	775.828	775.828	775.828	822.378	822.378	342.658
Parcheggio stazione Auto	817.737	817.737	817.737	866.801	866.801	866.801	918.809	918.809	918.809	973.937	1.032.374	430.156
Parcheggio stazione moto	30.124	30.124	30.124	31.931	31.931	31.931	33.847	35.878	35.878	25.354	25.354	10.564
Parcheggio carmine auto	269.255	272.423	272.423	285.410	288.768	288.768	302.534	320.687	324.460	248.842	248.842	103.684
<b>TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA</b>	<b>1.807.600</b>	<b>1.810.768</b>	<b>1.810.768</b>	<b>1.915.055</b>	<b>1.919.413</b>	<b>1.919.413</b>	<b>2.031.018</b>	<b>2.051.202</b>	<b>2.054.975</b>	<b>2.070.511</b>	<b>2.126.946</b>	<b>887.062</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>1.807.600</b>	<b>1.810.768</b>	<b>1.810.768</b>	<b>1.915.055</b>	<b>1.919.413</b>	<b>1.919.413</b>	<b>2.031.018</b>	<b>2.051.202</b>	<b>2.054.975</b>	<b>2.070.511</b>	<b>2.126.946</b>	<b>887.062</b>
<b>Variazioni</b>	<b>5,91%</b>	<b>0,18%</b>	<b>0,00%</b>	<b>5,81%</b>	<b>0,18%</b>	<b>0,00%</b>	<b>5,81%</b>	<b>0,99%</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,70%</b>	<b>2,62%</b>	<b>58,33%</b>

Tabella 6 – Previsioni di ricavo anni 2035-2046

### 3.3 Opex

Per quanto attiene ai costi di gestione, le principali componenti sono relative a:

- personale: totale 17 addetti di cui:
  - Addetti al parcheggio, n. 12 unità (8 per Stazione e Carmine e 4 per Matteotti)
  - Addetti sede con mansioni di segreteria e coordinamento, n. 5 unità
- Manutenzione ordinaria: con un'incidenza pari al 3,2% dei ricavi previsti, per gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle strutture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli Impianti tecnologici esistenti;
- Materiali di consumo: con un'incidenza pari al 3,2% dei ricavi previsti, per l'acquisto di tutti i materiali di consumo legati all'esercizio dell'attività;
- Servizi per la produzione: con un'incidenza pari al 10,2% dei ricavi, con riferimento a tutti i costi legati alle utenze (elettricità, gas, acqua, telefono), alle polizze ed al servizio di pulizia dei locali;
- Costi generali di produzione: con un'incidenza del 1,7% sui ricavi;
- Servizi amministrativi: pari a € 12.400 per anno a regime;
- Spese per servizi generali: pari a € 17.000 per anno a regime;
- Pubblicità: € 12.000 a regime;
- Emolumenti CDA: € 8.000 a regime.

Sono inoltre previsti costi inerenti:





**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
"Convenzione per l'affidamento della concessione della  
progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

- ammortamenti - determinati in misura proporzionale alla durata della concessione (33 anni) a partire dall'anno di avvio della gestione della struttura;
- oneri finanziari

COSTI GESTIONALI	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
COSTI DI GESTIONE	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Servizi di gestione														
Materiali per il servizio			2.810	7.710	8.162	11.316	15.607	18.579	40.047	40.485	40.666	43.224	43.300	43.300
Servizi per la produzione			8.955	24.574	26.017	36.069	49.748	59.219	127.651	129.047	129.623	137.776	138.017	138.017
Costi generali	373	373	1.493	4.096	4.336	6.011	8.291	9.870	21.275	21.508	21.604	22.963	23.003	23.003
Servizi amministrativi	3.000	3.000	12.000	12.240	12.485	12.734	12.989	13.249	13.514	13.784	14.060	14.341	14.628	14.920
TOTALE SERVIZI DI GESTIONE	3.373	3.373	15.258	48.620	51.000	66.130	86.635	100.917	222.487	204.824	205.953	218.363	218.948	219.240
Utenze														
Spese e utenze generali	2.000	2.000	8.000	17.000	17.340	17.687	18.041	18.401	18.769	19.145	19.528	19.918	20.317	20.723
TOTALE UTENZE	2.000	2.000	8.000	17.000	17.340	17.687	18.041	18.401	18.769	19.145	19.528	19.918	20.317	20.723
Consulenze														
Pubblicità	2.000	2.000	5.000	12.000	12.240	12.485	12.734	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247	3.312	3.378
Emolumenti CDA	1.000	1.000	1.000	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659	8.833	9.009	9.189	9.373	9.561	9.752
TOTALE CONSULENZE	3.000	3.000	6.000	20.000	20.400	20.806	21.224	11.659	11.893	12.130	12.373	12.621	12.873	13.130
Manutenzione ordinaria														
Percentuale su valore degli impianti			14.750	7.710	8.162	11.316	15.607		40.047	40.485	40.666	43.224		43.300
COSTI TOTALI DI GESTIONE	8.373	8.373	51.028	93.320	96.507	115.540	141.507	131.978	271.197	274.354	275.520	294.066	292.137	296.391
PERSONALE	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
n. addetti	1,00	2,00	12,00	13,00	13,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Costo medio addetto	20.194	20.194	23.751	21.974	21.974	16.766	18.107	18.445	18.445	18.445	19.555	19.970	19.920	19.570
COSTO TOTALE DEL PERSONALE	20.194	40.388	285.012	285.662	285.662	285.018	289.819	311.665	309.165	313.560	332.435	338.645	336.635	336.690
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Valore opere non trasferite	5.330.751													
Costo % su opere non trasferite	0,75%													
COSTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA														

**Tabella 7 - Costi operativi anni 2009-2022**

COSTI GESTIONALI	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
COSTI DI GESTIONE	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Servizi di gestione												
Materiali per il servizio	45.817	45.898	45.898	48.567	48.652	48.652	51.480	51.570	51.570	54.572	54.668	54.668
Servizi per la produzione	146.042	146.298	146.298	154.808	155.079	155.079	164.093	164.381	164.381	173.949	174.254	174.254
Costi generali	24.340	24.383	24.383	25.801	25.847	25.847	27.349	27.397	27.397	28.591	29.042	29.042
Servizi amministrativi	15.219	15.523	15.834	16.150	16.473	16.803	17.139	17.482	17.831	18.188	18.552	18.923
TOTALE SERVIZI DI GESTIONE	231.419	232.102	232.413	245.327	246.652	246.381	260.061	260.830	261.778	275.701	276.516	276.887
Utenze												
Spese e utenze generali	21.137	21.560	21.991	22.431	22.880	23.337	23.804	24.280	24.766	25.261	25.766	26.282
TOTALE UTENZE	21.137	21.560	21.991	22.431	22.880	23.337	23.804	24.280	24.766	25.261	25.766	26.282
Consulenze												
Pubblicità	3.446	3.515	3.585	3.657	3.730	3.805	3.881	3.958	4.038	4.118	4.201	4.285
Emolumenti CDA	9.947	10.146	10.349	10.556	10.767	10.982	11.202	11.426	11.654	11.888	12.125	12.368
TOTALE CONSULENZE	13.393	13.661	13.934	14.213	14.497	14.787	15.083	15.384	15.692	16.006	16.326	16.653
Manutenzione ordinaria	45.817	45.898	45.898		48.652	48.652	51.480	51.570		54.572	54.668	54.668
Percentuale su valore degli impianti												
COSTI TOTALI DI GESTIONE	311.767	313.221	314.236	321.971	327.081	327.081	331.458	332.428	332.665	341.637	341.550	341.889
PERSONALE	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
n. addetti	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Costo medio addetto	21.120	21.514	21.514	21.514	22.810	22.810	23.235	23.235	24.634	25.094	25.094	25.094
COSTO TOTALE DEL PERSONALE	359.038	365.736	365.736	365.736	387.762	387.762	394.925	394.925	418.782	426.595	426.595	426.595
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Valore opere non trasferite												
Costo % su opere non trasferite												
COSTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA												

**Tabella 8 - Costi operativi anni 2023-2034**



**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
"Convenzione per l'affidamento della concessione della  
progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

COSTI GESTIONALI	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
COSTI DI GESTIONE	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Servizi di gestione												
Materiali per il servizio	57.843	57.945	57.945	61.314	61.421	61.421	64.993	65.638	65.759	66.256	68.126	28.386
Servizi per la produzione	184.375	184.698	184.698	195.438	195.780	195.780	207.164	209.223	209.607	211.192	217.153	90.480
Costi generali	30.729	30.783	30.783	32.573	32.630	32.630	34.527	34.870	34.935	35.199	36.192	15.080
Servizi amministrativi	19.301	19.687	20.081	20.483	20.892	21.310	21.736	22.171	22.614	23.067	23.528	9.999
TOTALE SERVIZI DI GESTIONE	292.249	293.113	293.507	309.807	310.724	311.141	328.420	331.903	332.916	335.714	344.999	143.946
Utenze												
Spese e utenze generali	26.807	27.343	27.890	28.448	29.017	29.597	30.189	30.793	31.409	32.037	32.678	13.888
TOTALE UTENZE	26.807	27.343	27.890	28.448	29.017	29.597	30.189	30.793	31.409	32.037	32.678	13.888
Consulenze												
Pubblicità	4.370	4.458	4.547	4.638	4.731	4.825	4.922	5.020	5.121	5.223	5.328	2.264
Emolumenti CDA	12.615	12.867	13.125	13.387	13.655	13.928	14.207	14.491	14.781	15.076	15.378	6.536
TOTALE CONSULENZE	16.986	17.325	17.672	18.025	18.386	18.754	19.129	19.511	19.901	20.299	20.705	8.800
Manutenzione ordinaria	57.843		57.945	61.314	61.421	61.421		65.638	65.759	66.256	68.126	28.386
Percentuale su valore degli impianti												
COSTI TOTALI DI GESTIONE	391.865	397.782	397.014	417.594	419.548	420.914	377.738	447.845	449.985	454.107	466.599	195.020
PERSONALE	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
n. addetti	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	9,00	3,75
Costo medio addetto	26.604	27.104	27.104	27.104	28.733	29.548	29.548	16.766	16.766	16.766	18.035	18.035
COSTO TOTALE DEL PERSONALE	452.262	460.772	460.772	460.772	488.463	502.311	502.311	285.017	285.017	285.017	162.319	67.633
MANUTENZIONI STRAORDINARIE	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Valore opere non trasferite												
Costo % su opere non trasferite												
COSTO MANUTENZIONI STRAORDINARIE	181.799						231.602					

Tabella 9 - Costi operativi anni 2035-2046





## 4 RISULTATI DEL PIANO

Nelle pagine che seguono viene riportato il piano economico-finanziario relativo agli anni di realizzazione (da 1 a 3) ed ai successivi anni di gestione.

### 4.1 Conto economico previsionale

CONTO ECONOMICO	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
RICAVO DI COMPETENZA SU CONTRIBUTO	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
COSTI DI GESTIONE	20.194	40.388	785.016	285.016	285.016	285.016	307.818	313.560	313.560	313.560	313.560	313.560	313.560	313.560
Servizi di gestione	3.373	3.373	25.258	48.620	51.000	66.130	86.635	100.917	102.487	104.824	105.953	118.103	118.948	119.240
Utenze	2.000	2.000	8.000	17.000	17.340	17.687	18.041	18.401	18.769	19.145	19.528	19.918	20.317	20.723
Consulenze	3.000	3.000	6.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.659	22.103	22.557	23.021	23.494	23.976	24.467
Manutenzione ordinaria	-	-	14.750	7.710	8.162	11.316	15.607	-	40.047	40.485	40.666	43.274	-	43.300
Costo del personale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI DI GESTIONE	20.194	40.388	785.016	285.016	285.016	307.818	313.560	313.560	313.560	313.560	313.560	313.560	313.560	313.560
MARGINE OPERATIVO LORDO	-8.986	-20.486	-11.000	-117.119	-106.568	-27.152	15.577	15.577	15.577	15.577	15.577	15.577	15.577	15.577
AMMORTAMENTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamento investimento	-	-	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076
Ammortamento manutenzioni straordinarie	-	-	-	14.211	14.211	14.211	14.211	55.328	55.328	55.328	55.328	55.328	55.328	55.328
TOTALE AMMORTAMENTI	-	-	148.076	162.287	162.287	162.287	162.287	203.404	203.404	203.404	203.404	203.404	203.404	203.404
RISULTATO OPERATIVO	-8.986	-20.486	-11.000	-279.406	-270.865	-141.409	133.290	133.290	133.290	133.290	133.290	133.290	133.290	133.290
GESTIONE FINANZIARIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su indebitamento di M/L (-)	-	-	-	639.350	229.784	219.408	207.336	194.597	181.148	166.948	151.951	136.108	119.368	101.677
Proventi finanziari (+)	4.780	2.859	295	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Oneri finanziari su indebitamento di breve (-)	-	-	-	21.525	46.846	71.851	90.477	117.137	115.622	118.095	119.303	118.589	125.895	126.549
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	4.780	2.859	295	-539.775	-276.530	-291.159	-297.714	-311.524	-316.722	-324.843	-329.154	-334.697	-345.163	-354.126
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-4.206	-27.627	-10.705	-819.181	-771.395	-660.567	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424
IRPESS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile/perdita	-4.206	-27.627	-10.705	-819.181	-771.395	-660.567	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424
Utile/perdita progressiva	-4.206	-27.627	-10.705	-819.181	-771.395	-660.567	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424	-644.424

Tabella 10 - Conto Economico anni 2009-2022





PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO  
"Convenzione per l'affidamento della concessione della  
progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

SISOSTA S.R.L.

CONTO ECONOMICO		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
VALORE DELLA PRODUZIONE													
v to y		5,81%	0,18%	0,00%	5,82%	0,18%	0,00%	5,81%	0,18%	0,00%	5,82%	0,18%	0,00%
Ricavo di competenza su contributo		20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
TOTALE VALORE D		20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
POSTO DI GESTIONE		20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
Servizi di gestione		231.419	232.102	232.413	245.927	246.052	246.381	260.061	260.830	261.179	275.701	276.516	276.887
Utenza		21.137	21.560	21.991	22.431	22.880	23.337	23.804	24.280	24.766	25.261	25.766	26.282
Consulenze		13.393	13.661	13.934	14.213	14.497	14.787	15.083	15.384	15.692	16.006	16.326	16.653
Manutenzione ordinaria		45.817	45.898	45.898	-	48.652	48.652	51.480	51.570	-	54.572	54.668	54.668
Costo del personale		359.038	365.736	365.736	365.736	387.762	394.995	394.995	394.995	418.782	426.595	426.595	426.595
TOTALE COSTI C		611.257	615.372	615.372	615.372	615.372	615.372	615.372	615.372	615.372	615.372	615.372	615.372
MARGINE OPERATIV		5,63%	1,22%	0,15%	-4,75%	11,14%	1,15%	2,37%	0,22%	-3,57%	10,79%	0,22%	0,15%
v to y		5,81%	-0,72%	-0,13%	-14,94%	-7,60%	-1,01%	8,75%	0,13%	-3,01%	1,77%	0,14%	-0,13%
AMMORTAMENTI		148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076
Ammortamento investimento		148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076
Ammortamento manutenzioni straordinarie		69.550	69.550	69.550	64.370	64.370	64.370	64.370	64.370	78.366	78.366	78.366	78.366
TOTALE AMMORTAMENTI		217.626	217.626	217.626	212.446	212.446	212.446	212.446	212.446	226.442	226.442	226.442	226.442
REDDITO OPERATI		357.556	355.881	355.881	355.881	355.881	355.881	355.881	355.881	355.881	355.881	355.881	355.881
v to y		8,24%	-1,00%	-0,18%	21,71%	-10,25%	-1,37%	11,85%	0,18%	1,88%	2,35%	0,18%	-0,17%
GESTIONE FINANZIARIA		82.977	63.206	43.366	22.322	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari su indebitamento di M/L (-)		82.977	63.206	43.366	22.322	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi finanziari (+)		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Oneri finanziari su indebitamento di breve (-)		125.008	141.757	141.076	140.438	131.750	130.224	123.190	118.109	126.145	116.691	110.817	103.523
TOTALE GESTIONE		204.869	164.963	103.332	62.992	116.530	110.174	123.000	115.074	126.045	115.591	107.717	101.123
v to y		-3,87%	-1,45%	-10,02%	-11,76%	-19,06%	-1,16%	-5,40%	-4,13%	6,91%	7,50%	-5,04%	-6,59%
RESIDUATO ANTE IM		153.013	171.533	171.533	171.533	171.533	171.533	171.533	171.533	171.533	171.533	171.533	171.533
v to y		21,59%	-0,74%	5,53%	38,27%	-7,47%	-1,42%	16,63%	1,14%	0,83%	4,57%	1,22%	1,03%
IRAP		44.468	44.519	44.470	50.296	48.009	47.957	51.384	51.441	53.197	54.349	54.410	54.351
Imposte		44.468	44.519	44.470	50.296	48.009	47.957	51.384	51.441	53.197	54.349	54.410	54.351
Utile/perdita		108.545	126.960	126.960	121.237	123.524	123.576	120.149	120.092	118.336	117.184	117.123	116.972
v to y		23,94%	-0,86%	6,34%	-41,68%	-28,35%	-7,17%	18,10%	1,29%	0,47%	4,92%	1,37%	1,18%
Utile/perdita prop		1.233.061	969.995	969.995	969.995	969.995	969.995	969.995	969.995	969.995	969.995	969.995	969.995

Tabella 11 - Conto Economico anni 2023-2034



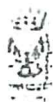
**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
 "Convenzione per l'affidamento della concessione della  
 progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
 del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

CONTO ECONOMICO												
VALORE DELLA PRODUZIONE	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
VALORE DELLA PRODUZIONE	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
RICAVO DI COMPETENZA SU CONTRIBUTO	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
COSTI DI GESTIONE	292.249	293.113	293.507	309.807	310.724	311.141	326.420	331.903	332.916	335.714	344.999	148.946
Servizi di gestione	26.807	27.343	27.890	28.448	29.017	29.597	30.189	30.793	31.409	32.037	32.678	13.888
Utenze	16.986	17.325	17.672	18.025	18.386	18.754	19.129	19.511	19.901	20.299	20.705	8.800
Consulenze	57.843	57.945	57.945	61.314	61.421	61.421	65.638	65.759	66.256	66.759	67.256	28.386
Manutenzione ordinaria	452.262	460.772	460.772	460.772	468.468	468.468	502.311	502.311	285.017	285.017	285.017	162.319
Costo del personale	292.249	293.113	293.507	309.807	310.724	311.141	326.420	331.903	332.916	335.714	344.999	148.946
TOTALE COSTI DI GESTIONE	292.249	293.113	293.507	309.807	310.724	311.141	326.420	331.903	332.916	335.714	344.999	148.946
MARGINE OPERATIVO LORDO	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
AMMORTAMENTI	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076
Ammortamento investimenti	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366
Ammortamento manutenzioni straordinarie	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366
AMMORTAMENTO TOTALE	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076	148.076
RODITO OPERATIVO	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
PREVISIONI FINANZIARIE	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
Oneri finanziari su indebitamento di M/L (-)	100	100	100	100	100	100	100	100	3.650	8.610	14.372	15.266
Proventi finanziari (+)	93.777	99.191	89.854	70.462	69.326	51.338	43.912	8.477	-	-	-	-
Oneri finanziari su indebitamento di breve (-)	93.777	99.191	89.854	70.462	69.326	51.338	43.912	8.477	-	-	-	-
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	93.777	99.191	89.854	70.462	69.326	51.338	43.912	8.477	-	-	-	-
UTILI/PERDITE	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181
UTILI/PERDITE PROGRESSIVA	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181	20.181

Tabella 12 - Conto Economico anni 2035-2046





## 4.2 Stato Patrimoniale

STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>ATTIVO</b>														
Investimento lordo	1.636.660	4.034.445	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751
Fondo ammortamento di fine periodo	-	-	148.076	296.153	444.229	592.306	740.382	888.459	1.036.535	1.184.611	1.332.688	1.480.764	1.628.841	1.776.917
Investimento netto	1.636.660	4.034.445	5.182.675	5.034.598	4.886.522	4.738.445	4.590.369	4.442.291	4.294.216	4.146.140	3.998.063	3.849.987	3.701.910	3.553.834
Manutenzione straordinaria	-	-	-	56.844	56.844	56.844	56.844	56.844	56.844	56.844	56.844	56.844	56.844	56.844
Fondo ammortamento di fine periodo	-	-	-	14.211	28.422	42.633	56.844	71.055	85.266	99.477	113.688	127.899	142.110	156.321
Manutenzione straordinaria netta	-	-	-	42.633	28.422	14.211	-	221.313	165.985	110.656	55.328	-	278.702	206.651
TOTALE ATTIVITA' PATRIMONIALI	1.636.660	4.034.445	5.182.675	5.077.275	4.941.597	4.805.700	4.647.557	4.513.644	4.370.704	4.226.428	4.081.595	3.937.730	3.793.864	3.649.995
<b>PASSIVO</b>														
TOTALE FINANZIARIO														
IVA a credito	207.695	247.773	135.210	19.736	4.069	1.932	2.358	4.488	15.911	4.610	4.642	4.901	7.100	18.115
Altri crediti (tributari)	-	-	569	305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.113
TOTALE CREDITI	207.695	247.773	135.779	19.441	4.069	1.932	2.358	4.488	15.911	4.610	4.642	4.901	7.100	20.228
Disponibilità liquide	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Titoli	935.928	551.818	39.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Indebitamento vs banche a breve	-	-	-	574.013	1.249.234	1.916.017	2.412.721	3.123.524	3.083.248	3.149.202	3.181.419	3.162.380	3.137.195	3.174.639
TOTALE LIQUIDITA'	955.623	571.818	194.806	1.843.253	3.165.281	3.937.732	4.545.713	6.207.272	6.254.459	6.353.812	6.346.431	6.342.380	6.274.295	6.344.644
TOTALE ATTIVO	1.636.660	4.034.445	5.182.675	4.941.597	4.805.700	4.647.557	4.513.644	4.370.704	4.226.428	4.081.595	3.937.730	3.793.864	3.649.995	3.553.834
<b>PASSIVO</b>														
Capitale sociale	648.553	768.442	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257
Riserva facoltativa	-	4.079	10.369	409.193	1.376.894	2.020.300	2.605.977	3.017.238	3.388.845	3.730.989	4.046.747	4.304.263	4.509.012	4.681.236
Prestito subordinato	163.666	403.445	533.076	533.076	533.076	479.768	426.461	373.153	319.846	266.538	213.230	159.923	106.615	53.308
Risultato d'esercizio (Dividendi)	-	4.079	26.290	378.825	940.566	546.160	485.216	411.262	371.647	346.307	318.633	286.477	258.111	231.084
Risultato netto	-	4.079	26.290	378.825	940.566	546.160	485.216	411.262	371.647	346.307	318.633	286.477	258.111	231.084
TOTALE PATRIMONIO NETTO	648.553	768.442	833.257	1.312.182	2.326.853	3.385.781	4.124.711	4.840.728	5.530.949	6.196.197	6.818.177	7.394.073	7.916.983	8.395.583
DEBITI DI CREDITO														
Debiti finanziari M/A termine	1.082.256	2.811.853	3.509.298	3.609.927	3.438.991	3.257.679	3.065.361	2.861.370	2.644.996	2.415.408	2.172.050	1.913.834	1.679.545	1.349.431
TOTALE DEBITI DI CREDITO	1.082.256	2.811.853	3.509.298	3.609.927	3.438.991	3.257.679	3.065.361	2.861.370	2.644.996	2.415.408	2.172.050	1.913.834	1.679.545	1.349.431
<b>DEBITI VERSO L'ERARIO</b>														
Iva a debito	-	-	1.463	4.015	4.231	5.894	8.129	9.676	20.858	21.085	21.180	22.512	22.552	22.552
Debiti tributari	472	57	-	-	470	3.832	5.232	3.007	25.482	456	179	3.103	1.450	-
TOTALE DEBITI VERSO L'ERARIO	472	57	1.463	4.015	4.701	9.726	13.361	12.683	26.340	21.665	21.359	25.615	23.997	22.552
<b>DEBITI COMMERCIALI</b>														
Debiti per spese di gestione	161.154	170.936	181.312	192.318	203.991	216.374	229.508	243.439	258.215	273.869	290.514	308.148	326.813	346.091
Debiti vs dipendenti	1.513	3.107	21.924	21.924	21.924	21.924	23.678	24.120	24.120	24.120	25.573	26.050	26.050	26.050
TOTALE DEBITI COMMERCIALI	162.667	174.043	203.236	214.242	225.915	238.298	253.186	267.559	282.335	297.989	316.087	334.198	352.863	372.141
CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE	746.707	726.525	706.344	686.163	665.982	645.800	625.619	605.438	585.257	565.075	544.894	524.713	504.531	484.350
Risconti passivi su contributi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE PASSIVO	1.636.660	4.034.445	5.182.675	4.941.597	4.805.700	4.647.557	4.513.644	4.370.704	4.226.428	4.081.595	3.937.730	3.793.864	3.649.995	3.553.834

Tabella 13 - Stato Patrimoniale anni 2009-2022





**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
"Convenzione per l'affidamento della concessione della  
progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>ATTIVO</b>												
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>												
Investimento lordo	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751
Fondo ammortamento di fine periodo	-1.924.993	-2.079.070	-2.221.146	-2.369.223	-2.517.299	-2.665.376	-2.813.452	-2.961.528	-3.109.605	-3.257.681	-3.405.758	-3.553.834
Investimento netto	3.405.758	3.257.681	3.109.605	2.961.528	2.813.452	2.665.376	2.517.299	2.369.223	2.221.146	2.073.070	1.924.993	1.776.917
Manutenzione straordinaria	681.237	681.237	681.237	1.003.085	1.003.085	1.003.085	1.003.085	1.003.085	1.394.915	1.394.915	1.394.915	1.394.915
Fondo ammortamento di fine periodo	-542.136	-611.687	-681.237	-745.607	-809.976	-874.346	-938.715	-1.003.085	-1.081.451	-1.159.817	-1.238.183	-1.316.549
Manutenzione straordinaria netta	139.101	69.550	-	257.478	193.109	128.739	64.370	-	313.464	235.098	156.732	78.366
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI NETTE</b>	<b>3.544.859</b>	<b>3.327.231</b>	<b>3.109.605</b>	<b>2.961.528</b>	<b>2.813.452</b>	<b>2.794.115</b>	<b>2.581.629</b>	<b>2.369.223</b>	<b>2.221.146</b>	<b>2.073.070</b>	<b>1.924.993</b>	<b>1.776.917</b>
<b>IMMAGAZZINI</b>												
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>3.544.859</b>	<b>3.327.231</b>	<b>3.109.605</b>	<b>2.961.528</b>	<b>2.813.452</b>	<b>2.794.115</b>	<b>2.581.629</b>	<b>2.369.223</b>	<b>2.221.146</b>	<b>2.073.070</b>	<b>1.924.993</b>	<b>1.776.917</b>
<b>DEBITI</b>												
Iva a credito	5.196	5.220	5.237	7.382	19.450	5.553	5.840	5.868	8.293	21.291	6.221	6.241
Altri crediti (tributari)	-	-	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>5.196</b>	<b>5.220</b>	<b>5.286</b>	<b>7.382</b>	<b>19.450</b>	<b>5.553</b>	<b>5.840</b>	<b>5.868</b>	<b>8.293</b>	<b>21.291</b>	<b>6.221</b>	<b>6.241</b>
<b>LIQUIDITA'</b>												
Disponibilità liquide	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Titoli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Indebitamento vs banche a breve	-3.333.552	-3.780.189	-3.762.024	-3.745.005	-3.513.335	-3.472.627	-3.285.079	-3.149.570	-3.363.871	-3.111.764	-2.955.113	-2.760.619
<b>TOTALE LIQUIDITA'</b>	<b>-3.313.552</b>	<b>-3.760.189</b>	<b>-3.742.024</b>	<b>-3.725.005</b>	<b>-3.493.335</b>	<b>-3.452.627</b>	<b>-3.265.079</b>	<b>-3.129.570</b>	<b>-3.343.871</b>	<b>-3.091.764</b>	<b>-2.935.113</b>	<b>-2.740.619</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>235.301</b>	<b>427.337</b>	<b>677.113</b>	<b>458.617</b>	<b>506.725</b>	<b>552.488</b>	<b>677.570</b>	<b>754.475</b>	<b>800.969</b>	<b>804.887</b>	<b>817.156</b>	<b>875.031</b>
<b>PASSIVO</b>												
<b>PATRIMONIO NETTO</b>												
Capitale sociale	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257
Riserva facoltativa	-2.723.796	-2.561.760	-2.471.501	-2.303.973	-1.839.176	-1.871.419	-1.922.301	-1.933.284	-1.969.441	-1.998.880	-1.989.202	-2.005.838
Prestito subordinato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato d'esercizio	311.185	308.514	328.069	464.797	333.005	309.124	365.079	369.783	371.529	389.791	395.147	399.827
(Dividendi)	-151.149	-216.255	-160.540	-	-365.249	-360.006	-376.062	-405.940	-400.968	-380.113	-411.783	-411.204
Risultato netto	160.036	92.259	167.529	464.797	32.756	-50.882	10.983	36.157	29.439	9.678	16.636	11.377
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>160.036</b>	<b>92.259</b>	<b>167.529</b>	<b>464.797</b>	<b>32.756</b>	<b>-50.882</b>	<b>10.983</b>	<b>36.157</b>	<b>29.439</b>	<b>9.678</b>	<b>16.636</b>	<b>11.377</b>
<b>LINEE DI CREDITO</b>												
Debiti finanziari M/L termine	1.041.283	714.430	367.737	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE LINEE DI CREDITO</b>	<b>1.041.283</b>	<b>714.430</b>	<b>367.737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DEBITI VERSO L'ORARIO</b>												
Iva a debito	23.863	23.905	23.905	25.295	25.340	25.340	26.813	26.860	26.860	28.423	28.473	28.473
Debiti tributari	42.335	51	-	50.247	93.326	17.098	22.179	1.561	2.862	7.283	1.771	1.401
<b>TOTALE DEBITI VERSO L'ORARIO</b>	<b>66.198</b>	<b>23.956</b>	<b>23.905</b>	<b>75.542</b>	<b>118.666</b>	<b>42.438</b>	<b>48.992</b>	<b>28.421</b>	<b>29.722</b>	<b>35.706</b>	<b>30.244</b>	<b>29.874</b>
<b>DEBITI COMMERCIALI</b>												
Debiti per spese di gestione	367.737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti vs dipendenti	27.618	28.134	28.134	28.134	29.828	30.384	30.384	30.384	32.214	32.815	32.815	-
<b>TOTALE DEBITI COMMERCIALI</b>	<b>400.355</b>	<b>28.134</b>	<b>28.134</b>	<b>28.134</b>	<b>29.828</b>	<b>30.384</b>	<b>30.384</b>	<b>30.384</b>	<b>32.214</b>	<b>32.815</b>	<b>32.815</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.607.826</b>	<b>846.519</b>	<b>899.176</b>	<b>103.686</b>	<b>148.494</b>	<b>72.822</b>	<b>79.376</b>	<b>58.805</b>	<b>61.941</b>	<b>71.511</b>	<b>63.059</b>	<b>29.874</b>
<b>RIACCANTO PASSIVO CONTRIBUTIVO</b>												
Riaccanto passivo su contributi	464.169	423.988	473.807	403.625	181.664	363.263	341.081	322.600	302.719	282.518	262.956	242.175

**Tabella 14 - Stato Patrimoniale anni 2023-2034**





**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
"Convenzione per l'affidamento della concessione della  
progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

ST. CR.	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
<b>STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'</b>												
<b>ATTIVO</b>												
<b>IMMOBILIARE</b>												
Investimento lordo	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751	5.330.751
Fondo amm.to di fine periodo	-3.701.910	-3.849.987	-3.998.063	-4.146.140	-4.294.216	-4.442.293	-4.590.369	-4.738.445	-4.886.522	-5.034.598	-5.182.675	-5.330.751
Investimento netto	1.628.841	1.480.764	1.332.688	1.184.611	1.036.535	888.459	740.382	592.306	444.229	296.153	148.076	0
Manutenzione straordinaria	1.394.915	1.775.714	1.775.714	1.775.714	1.775.714	1.775.714	2.057.316	2.057.316	2.057.316	2.057.316	2.057.316	2.057.316
Fondo amm.to di fine periodo	-1.394.915	-1.471.075	-1.547.235	-1.623.394	-1.699.554	-1.775.714	-1.851.874	-1.928.034	-1.999.194	-2.070.354	-2.141.514	-2.212.674
Manutenzione straordinaria netta	-	304.639	228.479	152.320	76.160	-	234.668	187.735	140.801	93.867	46.934	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>2.932.741</b>	<b>2.935.421</b>	<b>2.935.932</b>	<b>2.936.443</b>	<b>2.936.954</b>	<b>2.937.465</b>	<b>2.937.976</b>	<b>2.938.487</b>	<b>2.938.998</b>	<b>2.939.509</b>	<b>2.940.020</b>	<b>2.940.531</b>
<b>IMMOBILIARE</b>												
<b>FINANZIARIA</b>												
Iva a credito	6.565	8.803	24.263	6.960	6.992	7.015	8.642	7.664	7.500	7.572	7.775	3.250
Altri crediti (tributari)	-	-	14.830	-	5.970	-	-	-	-	-	-	256.729
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIA</b>	<b>6.565</b>	<b>8.803</b>	<b>39.093</b>	<b>6.960</b>	<b>12.962</b>	<b>7.015</b>	<b>8.642</b>	<b>7.664</b>	<b>7.500</b>	<b>7.572</b>	<b>7.775</b>	<b>260.000</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>2.939.306</b>	<b>2.944.224</b>	<b>2.975.025</b>	<b>2.943.403</b>	<b>2.949.916</b>	<b>2.944.481</b>	<b>2.946.618</b>	<b>2.946.151</b>	<b>2.946.498</b>	<b>2.947.081</b>	<b>2.947.795</b>	<b>3.200.531</b>
<b>PASSIVO</b>												
<b>IMMOBILIARE</b>												
Capitale sociale	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257	833.257
Riserva facoltativa	-2.017.216	-1.984.672	-1.945.946	-1.904.896	-1.867.935	-1.747.127	-1.712.753	-1.228.763	-434.916	369.238	1.185.195	2.131.576
Prestito subordinato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato d'esercizio (Dividendi)	444.552	477.730	442.664	517.696	498.510	500.688	637.308	793.846	804.150	815.902	946.441	328.354
Risultato netto	32.544	38.726	41.050	96.961	60.808	34.374	483.990	793.846	804.150	815.902	946.441	328.354
<b>TOTALE PASSIVO IMMOBILIARE</b>	<b>640.587</b>	<b>335.311</b>	<b>328.361</b>	<b>429.358</b>	<b>351.570</b>	<b>367.639</b>	<b>1.368.525</b>	<b>1.327.063</b>	<b>1.648.309</b>	<b>1.654.359</b>	<b>1.964.893</b>	<b>2.192.985</b>
<b>FINANZIARIA</b>												
Debiti finanziari M/L termine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVO FINANZIARIA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>640.587</b>	<b>335.311</b>	<b>328.361</b>	<b>429.358</b>	<b>351.570</b>	<b>367.639</b>	<b>1.368.525</b>	<b>1.327.063</b>	<b>1.648.309</b>	<b>1.654.359</b>	<b>1.964.893</b>	<b>2.192.985</b>

**Tabella 15 - Stato Patrimoniale anni 2035-2046**

### 4.3 Cash flow statement

Nelle pagine che seguono si riporta il cash flow statement di sintesi dell'iniziativa per il periodo in esame, con evidenza del contributo in denaro di € 1.083.672,00 da corrispondersi da parte del Concedente per garantire il riequilibrio del piano.



**PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
 "Convenzione per l'affidamento della concessione della  
 progettazione definitiva ed esecutiva, costruzioni e gestione  
 del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

**SISOSTA S.R.L.**

CASH FLOW STATEMENT													
CASH FLOW	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Investimento	1.636.660	- 2.397.785	- 1.296.306	- 56.844	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Margine operativo Lordo	28.567	48.761	251.225	137.420	126.849	47.344	38.296	136.045	664.722	675.018	659.851	718.032	762.318
Liquidazione TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributo per il riequilibrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE CASH FLOW ANTE IMPOSTE</b>	<b>1.665.227</b>	<b>- 2.447.491</b>	<b>- 1.545.197</b>	<b>194.264</b>	<b>126.849</b>	<b>47.344</b>	<b>38.296</b>	<b>136.045</b>	<b>664.722</b>	<b>675.018</b>	<b>659.851</b>	<b>718.032</b>	<b>762.318</b>
Imposte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>OPERATING FREE CASH FLOW</b>	<b>1.665.227</b>	<b>- 2.447.491</b>	<b>- 1.545.197</b>	<b>194.264</b>	<b>126.849</b>	<b>47.344</b>	<b>38.296</b>	<b>136.045</b>	<b>664.722</b>	<b>675.018</b>	<b>659.851</b>	<b>718.032</b>	<b>762.318</b>
RATIOS DI VALUTAZIONE													
<b>VAN DI PROGETTO</b>	<b>1.855.000</b>	<b>14.925</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasso di attualizzazione	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%
Operating free cash flow total *	1.665.227	- 2.447.491	- 1.545.197	194.264	126.849	47.344	38.296	136.045	664.722	675.018	659.851	718.032	762.318
Operating free cash flow netto	1.665.227	- 2.447.491	- 1.545.197	194.264	126.849	47.344	38.296	136.045	664.722	675.018	659.851	718.032	762.318

**Tabella 16 - Cash flow anni 2009-2022**

CASH FLOW STATEMENT													
CASH FLOW	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Margine operativo Lordo	760.983	755.341	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326
Liquidazione TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributo per il riequilibrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE CASH FLOW ANTE IMPOSTE</b>	<b>760.983</b>	<b>755.341</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>
Imposte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>OPERATING FREE CASH FLOW</b>	<b>760.983</b>	<b>755.341</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>	<b>754.326</b>
RATIOS DI VALUTAZIONE													
<b>VAN DI PROGETTO</b>	<b>1.855.000</b>	<b>14.925</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasso di attualizzazione	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%
Operating free cash flow tot ale	760.983	755.341	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326
Operating free cash flow netto	760.983	755.341	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326	754.326

**Tabella 17 - Cash flow anni 2023-2034**

CASH FLOW STATEMENT													
CASH FLOW	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Margine operativo Lordo	961.453	1.012.214	952.982	1.037.689	1.011.397	996.188	1.150.969	1.318.340	1.319.973	1.331.187	1.500.120	624.409	-
Liquidazione TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributo per il riequilibrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE CASH FLOW ANTE IMPOSTE</b>	<b>961.453</b>	<b>1.012.214</b>	<b>952.982</b>	<b>1.037.689</b>	<b>1.011.397</b>	<b>996.188</b>	<b>1.150.969</b>	<b>1.318.340</b>	<b>1.319.973</b>	<b>1.331.187</b>	<b>1.500.120</b>	<b>624.409</b>	<b>-</b>
Imposte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>OPERATING FREE CASH FLOW</b>	<b>961.453</b>	<b>1.012.214</b>	<b>952.982</b>	<b>1.037.689</b>	<b>1.011.397</b>	<b>996.188</b>	<b>1.150.969</b>	<b>1.318.340</b>	<b>1.319.973</b>	<b>1.331.187</b>	<b>1.500.120</b>	<b>624.409</b>	<b>-</b>
RATIOS DI VALUTAZIONE													
<b>VAN DI PROGETTO</b>	<b>1.855.000</b>	<b>14.925</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasso di attualizzazione	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%
Operating free cash flow tot ale	961.453	1.012.214	952.982	1.037.689	1.011.397	996.188	1.150.969	1.318.340	1.319.973	1.331.187	1.500.120	624.409	-
Operating free cash flow netto	961.453	1.012.214	952.982	1.037.689	1.011.397	996.188	1.150.969	1.318.340	1.319.973	1.331.187	1.500.120	624.409	-

**Tabella 18 - Cash flow anni 2035-2046**



Ricevuta del: 04/09/2017 ora: 13:24:42

Utc: 1504524276268255

Utc\_string: 2017-09-04T13:24:36.268255+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 04/09/2017

Ora invio: 13:24:36

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: NON INDICATO

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 105674749

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: SCLVVT53E01A014A

Ufficio delle entrate competente:

TYK - Ufficio Territoriale di RAGUSA

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 245,00 Euro  
sul c/c intestato al codice fiscale: 00180270886

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 30400/2017 (del codice fiscale: SCLVVT53E01A014A)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 2920 del 04/09/2017

TYK Ufficio Territoriale di RAGUSA - Entrate

Tributo		Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	