

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

U
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 Scalonna, Segretario Generale del Comune sudetto 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 righi 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 Scalogni (firmato digitalmente)

Allegato A all'Atto N. 30400 di rep.

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,
costruzione e gestione del parcheggio pubblico
interrato in Piazza Matteotti”***

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



INDICE DEGLI ARGOMENTI

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



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 implicant 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 comma 4



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 **squilibrio quantificato** da maggiorarsi coerentemente all'effettivo momento del riequilibrio.

Il disavanzo di € 766.888², 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.

² 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.

COSTI DI REALIZZAZIONE	2009	2010	2011	TOTALE
Sistemazioni superficiali P.zza Matteotti	-	90.000	201.570	291.570
TOTALE COSTRUZIONI	993.051	2.183.323	714.788	3.891.162
IMPIANTI TECNOLOGICI	2009	2010	2011	TOTALE
IMPIANTI GENERALI	-	-	-	-
IMPIANTI SPECIALI	-	200.000	329.700	529.700
<i>Impianti elettrici, idraulici e meccanici</i>		200.000	329.700	529.700
IMPIANTI MECCANICI	36.156	14.462	21.694	72.312
<i>Impianti di gestione</i>	36.156	14.462	21.694	72.312
TOTALE IMPIANTI TECNOLOGICI	36.156	214.462	351.394	602.012
ALTRI SPESE	2009	2010	2011	TOTALE
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
TOTALE ALTRE SPESE	345.278		230.124	575.402
SPESE TECNICHE	2009	2010	2011	TOTALE
% totale su costo costruzioni	6,74%			
Distribuzione % annua del costo	100,00%			100,00%
TOTALE SPESE TECNICHE	262.175			262.175
RIEPILOGO COSTO INVESTIMENTI	2009	2010	2011	TOTALE
COSTRUZIONI	993.051	2.183.323	714.788	3.891.162
IMPIANTI TECNOLOGICI	36.156	214.462	351.394	602.012
ALTRI SPESE	345.278	-	230.124	575.402
SPESE TECNICHE	262.175	-	-	262.175
TOTALE	1.636.660	2.397.785	1.296.306	5.330.751
RIEPILOGO IVA SU INVESTIMENTI	2009	2010	2011	TOTALE
COSTRUZIONI	99.305	218.332	71.479	389.116
IMPIANTI TECNOLOGICI	7.231	22.892	37.309	67.432
ALTRI SPESE	47.049	-	16.590	63.639
SPESE TECNICHE	52.435	-	-	52.435
TOTALE IVA	206.021	241.225	125.378	572.623

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, costruzione e gestione
del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

SISOSTA S.R.L.

DATI DI INPUT RICAVI GESTIONALI		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
TOTALE RICAVI GESTIONALI		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA														
Parcheggio Matteotti														
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	515.970,00
Minori ricavi per mancata inibizione sosta		9.871,25	9.871,25	10.149,75	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	515.970,00
Parcheggio stazione Auto														
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
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
Parcheggio stazione moto														
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	22.510,00
Parcheggio cammino Auto														
Ricavi lordi previsti da piano		24.034,00	64.021,00	73.490,50	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	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	56.240,88	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	203.570,00
RICAVI TOTALI														
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA														
Parcheggio Matteotti		66.800	175.215	180.158	189.908	193.706	227.333	486.765	486.765	515.970	515.970	515.970	515.970	
Parcheggio stazione Auto							85.315	213.338	253.725	554.033	565.113	570.765	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 cammino 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	
TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA		87.799	240.925	255.070	153.613	487.721	580.533	1.251.147	1.265.162	1.270.214	1.350.743	1.353.110	1.353.110	
TOTALE RICAVI		87.799	240.925	255.070	153.613	487.721	580.533	1.251.147	1.265.162	1.270.214	1.350.743	1.353.110	1.353.110	
	y to y	174.41%	5.87%	38.63%	37.93%	19.04%	115.57%	1.09%	0.45%	6.29%	0.18%	0.45%	6.29%	0.02%

Tabella 4 – Previsioni di ricavo anni 2010-2022

DATI DI INPUT RICAVI GESTIONALI		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
TOTALE RICAVI GESTIONALI		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA													
Parcheggio Matteotti													
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		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
Ricavi netti													
Parcheggio stazione Auto													
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
Parcheggio stazione moto													
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
Parcheggio cammino auto													
Ricavi lordi previsti da piano		213.275,00	215.785,00	215.785,00	226.071,00	228.732,00	229.636,00	242.456,00	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	229.636,00	242.456,00	242.456,00	242.456,00	254.014,00	257.003,00	257.003,00
RICAVI TOTALI													
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA													
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 cammino auto		213.275	215.785	215.785	226.071	228.732	229.636	242.456	242.456	242.456	254.014	257.003	257.003
TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA		1.431.788	1.434.298	1.434.298	1.517.724	1.520.385	1.520.385	1.603.756	1.611.576	1.611.576	1.705.382	1.708.371	1.708.371
	y to y	5.81%	0.13%	0.03%	5.87%	0.16%	0.00%	5.81%	0.18%	0.00%	5.82%	0.18%	0.00%

Tabella 5 – Previsioni di ricavo anni 2023-2034



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

SISOSTA S.R.L.

DATI DI INPUT RICAVI GESTIONALI		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
POTENZA/CAVI GESTIONALI		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA													
Parcheggio Matteotti													
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													
Ricavini 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	
Parcheggio stazione Auto													
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													
Ricavini 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	
Parcheggio stazione moto													
Ricavini 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	35.878,00	25.354,00	25.354,00	10.564,17
Parcheggio carmine auto													
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													
Ricavini 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	
RICAVI TOTALI													
BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA													
Parcheggio Matteotti	690.484	690.484	690.484	731.913	731.913	731.913	775.828	775.828	775.828	822.378	822.378	342.656	
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	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	
TOTALE BENI DESTINATI ALLA GESTIONE DIRETTA	1.807.600	1.810.768	1.812.768	1.916.055	1.919.413	1.919.413	2.031.018	2.051.202	2.054.975	2.070.511	2.126.946	887.062	
Var %	5,81%	0,15%	0,00%	5,81%	0,18%	0,00%	5,81%	0,99%	0,99%	0,99%	0,70%	2,82%	58,33%
TOTALE RICAVI	1.807.603	1.810.768	1.812.768	1.916.055	1.919.413	1.919.413	2.031.018	2.051.202	2.054.975	2.070.511	2.126.946	887.062	
Var %	5,81%	0,16%	0,02%	5,81%	0,15%	0,00%	5,81%	0,99%	0,99%	0,99%	0,70%	2,82%	58,33%

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															
Servizi di gestione															
Materiali per il servizio		2.810	7.710	8.162	11.316	15.607	18.570	40.047	40.485	40.666	42.224	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	1.433	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	14.626	14.626	
TOTALE SERVIZI DI GESTIONE	8.373	3.373	35.258	48.620	51.000	66.130	86.635	102.517	222.487	204.824	205.953	218.303	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	1.000	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	8.162	8.323	8.490	8.619	8.831	9.003	9.189	9.373	9.561	9.752	
TOTALE CONSULENZE	2.000	3.000	8.000	20.000	20.400	20.806	21.224	11.659	11.893	12.130	12.373	12.611	12.873	13.130	
Manutenzione ordinaria															
Percentuale su valore degli impianti															
COSTI TOTALI DI GESTIONE	8.373	3.373	35.258	48.620	51.000	66.130	86.635	102.517	222.487	204.824	205.953	218.303	218.948	219.240	
PERSONALE															
n. addetti	2.000	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	
Costo medio addetto	20.194	20.194	21.751	21.974	21.974	16.766	18.107	18.445	18.445	18.445	19.555	19.920	19.920	19.920	
COSTO TOTALE DEL PERSONALE	21.384	21.385	21.018	21.018	21.018	16.766	18.107	18.445	18.445	18.445	19.555	19.920	19.920	19.920	
MANUTENZIONE STANORDINARIA															
Valore opere non trasferite	5.330.751														
Costo % su opere non trasferite	0.75%														
COSTO MANUTENZIONE STANORDINARIA	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000								

Tabella 7 – Costi operativi anni 2009-2022

COSTI GESTIONALI		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
COSTI DI GESTIONE													
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	154.008	155.079	155.079	164.093	164.381	164.381	171.949	174.254	174.254	
Costi generali	24.340	24.383	24.383	25.001	25.847	25.847	27.349	27.397	27.397	28.991	29.042	29.042	
Servizi amministrativi	15.219	15.523	15.834	16.150	16.473	16.803	17.139	17.482	17.831	18.183	18.552	18.923	
TOTALE SERVIZI DI GESTIONE	231.419	232.102	232.413	245.327	246.052	246.052	260.061	260.830	261.179	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	10.145	10.349	10.556	10.767	10.982	11.202	11.426	11.654	11.888	12.125	12.368	
TOTALE CONSULENZI	13.393	13.661	13.934	14.213	14.497	14.787	15.083	15.382	15.692	16.006	16.326	16.633	
Manutenzione ordinaria													
Percentuale su valore degli impianti													
COSTI TOTALI DI GESTIONE	311.707	313.721	314.336	314.971*	317.081	313.154	350.428	352.065	301.037	371.540	373.276	376.889	
PERSONALE													
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	23.235	23.235	23.235	24.634	25.094	25.094	25.094	
COSTO TOTALE DEL PERSONALE	355.038	345.716	365.736	365.736	367.762	354.935	354.935	354.935	394.995	412.762	416.595	426.595	426.595
MANUTENZIONE STANORDINARIA													
Valore opere non trasferite													
Costo % su opere non trasferite													
COSTO MANUTENZIONE STANORDINARIA	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431	371.431

Tabella 8 – Costi operativi anni 2023-2034



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
"Convenzione per l'affidamento della concessione della
progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione 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
<i>Servizi di gestione</i>													
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
<i>Utenze</i>													
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
<i>Consulenze</i>													
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	17.572	18.025	18.386	18.754	19.129	19.511	19.901	20.299	20.705	8.800
<i>Manutenzione ordinaria</i>		57.843	57.945	61.314	61.421	61.421			65.638	65.759	66.256	68.126	28.386
<i>Percentuale su valore degli impianti</i>													
COSTI TOTALI DI GESTIONE		391.885	397.782	397.014	417.594	419.548	420.914	377.738	447.845	449.935	454.307	460.509	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	483.463	502.311	285.017	285.017	285.017	285.017	152.319	57.633
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		383.799								231.632			

Tabella 9 – Costi operativi anni 2035-2046



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

SISOSTA S.R.L.

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

CONTI ECONOMICI VALORE DELLA PRODUZIONE	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	
Y to Y															
	1.141.415%	5,97%	38,61%	11,91%	19,04%	115,56%	1,05%	0,45%	6,29%	0,18%	0,00%				
Ricavo di competenze 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	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	11.141.111	
COSTI DI GESTIONE	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	
Y to Y															
	1.141.373%	2,55%	35,61%	11,91%	19,04%	115,56%	1,05%	0,45%	6,29%	0,18%	0,00%				
Servizi di gestione	3.373	3.373	25.258	48.620	51.000	66.130	86.635	100.917	102.487	204.824	205.953	218.303	218.948	219.240	
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	21.993	12.130	12.373	12.621	12.873	13.130	
Mantenimento ordinaria	-	-	14.750	7.710	8.162	11.316	15.607	-	40.047	40.485	40.666	43.224	-	43.300	
Costo del personale	20.194	40.388	285.016	285.016	285.016	285.016	307.818	313.560	313.560	312.443	338.645	338.645	338.645	338.645	
TOTALE COSTI DI GESTIONE	20.194	40.388	285.016	285.016	285.016	285.016	307.818	313.560	313.560	312.443	338.645	338.645	338.645	338.645	
Y to Y															
	70,69%	595,27%	11,60%	0,94%	4,98%	12,00%	1,07%	31,99%	0,58%	3,53%	3,50%	-6,63%	7,29%		
EMARIGINE OPERATIVO LORDO	8.386	26.580	117.239	106.568	47.152	54.577	155.226	184.524	193.129	160.031	718.215	718.250	718.250	718.250	
Y to Y															
	240.816%	708,41%	-49.264%	-9,02%	-74,54%	-315,60%	165.704%	118.404%	2,50%	-2,18%	8,55%	6,00%	5,66%		
AMMORTAMENTI	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	
Y to Y															
	240.816%	708,41%	-49.264%	-9,02%	-74,54%	-315,60%	165.704%	118.404%	2,50%	-2,18%	8,55%	6,00%	5,66%		
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	69.550	69.550	
TOTALE AMMORTAMENTI	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	
REDITO OPERATIVO	1.141.111	2.310	278.526	311.515	116.150	151.710	47.178	411.419	401.711	406.621	514.829	554.332	510.826		
Y to Y															
	240,816%	1226,53%	-26,27%	-3,78%	-29,56%	-45,26%	54,51%	1120,60%	2,14%	-3,00%	12,71%	9,61%	7,81%		
GESTIONE FINANZIARIA	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	1.141.111	
Oneri finanziari su indebitamento di M/t (-)	-	-	-	-	639.350	229.764	219.408	207.336	194.597	181.148	166.948	151.951	136.108	119.368	101.577
Proventi finanziari (+)	4.780	2.859	295	-	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Oneri finanziari su indebitamento di breve (-)	-	-	-	21.525	46.846	71.951	90.477	117.132	115.622	118.095	119.303	118.589	125.895	126.549	
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	4.780	2.859	295	21.525	60.776	276.510	291.160	257.714	311.629	296.870	284.843	271.154	254.637	245.153	226.549
RESULTATO ANTE IMPOSTE	3.505	25.771	41.302	545.435	485.659	401.474	318.807	114.823	206.251	205.474	203.211	193.711	212.591	212.591	
Y to Y															
	613.234%	1372,84%	148,22%	-41,99%	-11,89%	-16,48%	10,62%	151.514	11,91%	-0,67%	36,37%	14,10%	-8,51%		
IRES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
IRAP	-	472	569	-	265	774	4.606	9.938	12.640	38.322	38.818	38.997	42.100	43.550	41.417
Imposta	-	472	569	-	265	774	4.606	5.938	12.840	38.322	38.818	38.997	42.100	43.550	41.417
Utile/Perdita	-	472	569	-	265	774	4.606	5.938	12.840	38.322	38.818	38.997	42.100	43.550	41.417
Y to Y															
	544,559%	1330,95%	148,22%	-41,99%	-11,89%	-15,24%	74,69%	144,42%	144,42%	218,311%	218,311%	218,311%	218,311%	218,311%	
Utile/Perdita progressiva	-	472	569	-	265	774	4.606	5.938	12.840	38.322	38.818	38.997	42.100	43.550	41.417

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		VALORE DELL'OPERATORE												
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
		<i>y to y</i>	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	20.181
TOTALE VALORE DELL'OPERATORE		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
ATTIVITÀ DI GESTIONE														
Servizi di gestione		231.419	232.102	232.413	245.327	246.052	246.381	260.061	260.830	261.179	275.701	276.516	276.887	
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		19.393	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	46.652	48.652	51.480	51.570	54.572	54.668	54.668	54.668	54.668	
Costo del personale		359.038	365.736	365.736	367.762	394.995	394.995	394.995	418.782	426.595	426.595	426.595	426.595	
TOTALE COSTI DI GESTIONE		616.227	628.972	647.077	719.313	735.331	744.223	747.000	770.459	784.151	794.771	801.064	801.064	
MARGINE OPERATIVO		<i>y to y</i>	5,63%	1,22%	0,15%	-4,75%	11,14%	1,15%	2,37%	0,22%	-3,57%	10,79%	0,22%	0,15%
			775.521	774.503	800.199	821.714	812.411	833.514	884.634	911.333	927.423	927.453	927.453	
		<i>v to y</i>	5,81%	-0,72%	-0,13%	-14,94%	-7,80%	-1,01%	8,75%	0,13%	3,01%	1,77%	0,14%	-0,13%
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		69.550	69.550	69.550	64.370	64.370	64.370	64.370	78.366	78.366	78.366	78.366	78.366	
TOTALE AMMORTAMENTI		217.626	217.626	212.446	212.446	212.446	212.446	212.446	226.442	226.442	226.442	226.442	226.442	
REDUITO OPERATIVO		<i>y to y</i>	557.496	556.881	577.251	603.273	599.968	611.263	671.252	684.436	700.186	702.235	701.059	
			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														
Oneri finanziari su indebitamento di M/L (-)		- 82.977	- 63.206	- 43.366	- 22.322	-	-	-	-	-	-	-	-	
Provventi finanziari (+)		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Oneri finanziari su indebitamento di breva (-)		- 125.008	- 141.757	- 141.076	- 140.438	- 131.750	- 130.224	- 125.190	- 118.109	- 126.145	- 116.691	- 110.817	- 103.523	
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA		- 217.985	- 184.342	- 162.639	- 151.650	- 150.174	- 121.090	- 118.071	- 126.045	- 118.591	- 110.717	- 103.523	- 103.523	
INSURTATO ANTE IM		<i>y to y</i>	-3,87%	-1,45%	-10,02%	11,76%	-19,06%	-1,16%	-5,40%	-1,13%	6,92%	7,50%	-5,04%	-6,59%
			353.031	372.513	515.023	476.617	469.944	547.371	554.213	553.350	584.395	591.512	591.512	
		<i>y to y</i>	21,59%	-0,74%	5,53%	38,27%	-7,47%	-1,42%	16,63%	1,14%	0,83%	4,57%	1,22%	1,03%
IRES		-	-	-	-	-	-	95.613	112.763	131.515	133.018	134.124	140.255	141.965
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	- 143.622	- 160.720	- 182.899	- 184.460	- 187.321	- 194.604	- 196.375	- 197.776	
Utile/Perdita		<i>y to y</i>	-203.514	-218.069	-461.937	-331.005	-303.124	-165.079	-369.783	-372.529	-393.771	-353.447	-399.827	
Utile/Perdita progr.		<i>y to y</i>	23,94%	-0,86%	6,34%	-41,68%	-28,35%	-7,17%	18,10%	1,29%	0,47%	4,92%	1,37%	1,18%
			1.298.061	969.995	905.454	177.192	136.931	507.011	871.794	1.343.313	1.611.114	2.078.251	2.478.087	

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
1. LAVORI/ SERVIZI												
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	1.727.701	1.130.940	1.830.543	1.835.735	1.839.594	1.710.524	7.077.393	2.075.158	2.043.620	2.149.729	2.149.729	2.149.729
2. COSTI DI GESTIONE												
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	26.807	27.343	27.890	28.448	29.017	29.597	30.189	30.793	31.409	32.037	32.678	13.888
Consultenze	16.986	17.325	17.672	18.025	18.365	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	-
Costo del personale	452.262	460.772	460.772	460.772	468.468	502.311	502.311	285.017	285.017	162.319	57.633	-
TOTALE COSTI DI GESTIONE	849.147	784.557	857.716	878.561	908.016	923.221	880.049	773.267	755.072	773.527	723.267	53.531
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.178.554	1.031.195	973.154	1.057.870	1.031.579	1.016.170	1.171.150	1.118.511	1.141.154	1.151.168	1.120.301	644.531
3. 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	78.366	76.160	76.160	76.160	76.160	76.160	46.934	46.934	46.934	46.934	46.934	46.934
TOTALE AMMORTAMENTI	226.441	222.316	214.226	212.226	212.226	212.226	195.010	195.010	195.010	195.010	195.010	195.010
4. REDDITO OPERATIVO	755.152	808.159	749.927	833.634	817.141	791.131	576.140	1.141.311	1.151.144	1.151.143	1.135.791	419.530
5. GESTIONE FINANZIARIA												
Oneri finanziari su Indebitamento di M/L (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi finanziari (+)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	3.650	8.610	14.372
Oneri finanziari su Indebitamento di breve (-)	93.777	99.191	89.554	70.462	69.326	51.338	43.912	8.477	-	-	-	-
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	53.577	99.191	89.554	70.462	69.326	51.338	43.912	8.477	-1.690	1.110	1.777	-
V to v	-9,42%	5,78%	-9,42%	-21,61%	-1,61%	-25,99%	-14,4%	-80,88%	-143,57%	135,88%	66,92%	6,22%
6. I.R.A.P.												
Importo	58.199	61.162	58.308	62.390	62.458	62.392	71.261	68.055	68.934	69.474	71.703	24.930
Utile/ perdita	216.963	231.339	216.509	245.576	239.606	240.207	295.020	341.237	344.644	349.067	393.222	136.493
V to v	444.521	477.720	412.561	517.656	438.510	501.689	637.338	793.946	804.150	815.922	948.441	328.754
Utile/ perdita progressiva	757.233	3.353.369	3.761.071	4.310.779	4.806.739	5.322.927	5.947.235	5.741.082	7.515.711	8.361.111	9.307.574	9.635.678

Tabella 12 – Conto Economico anni 2035-2046

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.

4.2 Stato Patrimoniale

STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022					
ATTIVO																			
INVESTIMENTI																			
Investimento lordo	1.616.660	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 amm.ito 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	1.618.841	1.776.917					
Investimento netto	1.616.660	4.034.445	5.182.675	5.014.598	4.886.522	4.738.445	4.590.369	4.442.293	4.294.216	4.146.140	3.998.063	3.849.987	3.701.910	3.551.884					
Manutenzione straordinaria	-	-	-	56.844	56.844	56.844	56.844	333.485	333.485	333.485	333.485	333.485	601.237	681.237					
Fondo amm.ito di fine periodo	-	-	-	14.211	26.422	42.613	56.844	112.172	167.500	222.829	278.157	333.485	401.035	472.586					
Manutenzione straordinaria netta	-	-	-	42.633	28.422	14.211	-	221.313	165.985	110.656	55.328	-	278.202	208.651					
TOTALE INVESTIMENTI	2.630.000	4.314.415	5.182.675	5.014.598	4.738.445	4.590.369	4.442.293	4.294.216	4.146.140	3.998.063	3.849.987	3.701.910	3.551.884	3.551.884					
MANUTENZIONE																			
TOTALE MANUTENZIONE	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022					
Iva a credito	207.695	247.773	135.210	-	19.736	-	4.069	1.932	2.358	4.480	-	15.911	4.610	4.642	4.901	7.100	-	18.315	
Abiti crediti (tributari)	-	-	569	305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.133	
TOTALE CREDITI	207.695	247.773	135.210	19.736	4.069	1.932	2.358	4.480	15.911	4.610	4.642	4.901	7.100	-	18.315	-	18.018		
DISPONIBILITA'																			
Disponibilità liquida	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	20.000	20.000	20.000		
Titoli	915.918	551.818	39.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Indebitamento vs banche e breve	-	-	-	-	574.013	-1.249.234	-1.916.037	-2.412.721	-3.123.524	-3.083.248	-3.149.202	-3.181.419	-3.162.380	-3.357.195	-3.374.639	-	-	-	
TOTALE LIQUIDITA'	20.000	20.000	20.000	20.000	574.013	-1.249.234	-1.916.037	-2.412.721	-3.123.524	-3.083.248	-3.149.202	-3.181.419	-3.162.380	-3.357.195	-3.374.639	-	-	-	
TOTALE ATTIVO	2.630.000	4.314.415	5.182.675	5.014.598	4.738.445	4.590.369	4.442.293	4.294.216	4.146.140	3.998.063	3.849.987	3.701.910	3.551.884	3.551.884	3.551.884	3.551.884	3.551.884		
PASSIVO																			
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	833.257	833.257	833.257		
Riserva facoltativa	-	4.079	10.369	409.193	-1.376.354	-2.020.300	-2.605.977	-3.017.238	-3.388.885	-3.310.989	-3.267.747	-3.204.263	-3.079.031	-2.811.236	-	-	-	-	
Prestimo subordinato	161.666	403.445	533.076	533.076	533.076	479.768	416.401	373.153	319.845	266.518	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	146.507	168.639	156.477	138.111	276.169	251.084	-	-	-	
Risultato netto	4.079	-	26.290	378.825	967.700	643.407	585.077	411.262	371.647	57.816	63.242	63.488	125.231	267.706	87.440	-	-	-	
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.630.000	4.314.415	5.182.675	5.014.598	4.738.445	4.590.369	4.442.293	4.294.216	4.146.140	3.998.063	3.849.987	3.701.910	3.551.884	3.551.884	3.551.884	3.551.884	3.551.884	3.551.884	
DEBITI DI CREDITO																			
Debiti finanziari M/L termine	1.082.256	2.811.453	3.509.298	3.609.927	3.438.991	3.257.679	3.065.301	2.861.379	2.644.996	2.415.486	2.172.050	1.913.834	1.679.945	1.349.431	-	-	-	-	
TOTALE DEBITI DI CREDITO	1.082.256	2.811.453	3.509.298	3.609.927	3.438.991	3.257.679	3.065.301	2.861.379	2.644.996	2.415.486	2.172.050	1.913.834	1.679.945	1.349.431	-	-	-	-	
DEBITI VERSO TERZARIO																			
Iva a debito	-	-	1.463	4.015	4.231	5.894	8.120	9.676	20.858	21.085	21.120	22.512	23.551	22.551	-	-	-	-	
Debiti tributari	472	87	-	-	470	3.812	5.232	3.003	25.482	456	178	3.103	1.450	-	-	-	-	-	
TOTALE DEBITI VERSO TERZARIO	472	87	1.463	4.015	4.231	5.894	8.120	9.676	20.858	21.085	21.120	22.512	23.551	22.551	-	-	-	-	
DEBITI COMMERCIALI																			
Debiti per spese di gestione	161.154	170.936	181.312	192.318	201.991	216.374	229.508	243.439	258.215	273.869	250.514	308.148	326.853	346.691	-	-	-	-	
Debiti v. dipendenti	1.513	3.107	31.924	21.924	21.924	21.924	23.678	24.120	24.120	24.120	25.573	26.050	26.050	-	-	-	-	-	
TOTALE DEBITI COMMERCIALI	162.717	174.043	303.816	214.242	212.918	236.298	251.166	267.559	262.338	262.338	265.009	315.887	334.198	352.915	372.043	-	-	-	-
Contributi in conto capitale	146.707	166.526	166.244	166.182	166.002	165.800	165.619	165.438	165.257	165.079	164.906	164.733	164.563	164.390	-	-	-	-	
Risconti passivi su contributi	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	-	-	-	-	
TOTALE PASSIVO	2.800.283	4.354.031	5.377.481	4.503.787	3.881.641	2.858.553	2.200.006	1.564.370	1.341.042	1.193.261	894.434	712.509	650.018	571.349	-	-	-	-	

Tabella 13 – Stato Patrimoniale anni 2009-2022



PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

SISOSTA S.R.L.

STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'											
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ATTIVO											
MINORAZIONI/ACCUMULI	91.92	-257.7	-1.015	-2.074	-1.017	-2.071	-1.019	-2.070	-1.017	-2.071	-1.017
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
Fondo amm.to di fine periodo	-1.924.993	-2.073.070	-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
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
Manutenzione straordinaria	681.237	681.237	681.237	1.003.085	1.003.085	1.003.085	1.003.085	1.003.085	1.003.085	1.003.085	1.003.085
Fondo amm.to di fine periodo	-542.136	-611.687	-611.237	-745.607	-809.976	-874.346	-938.715	-1.003.085	-1.081.451	-1.159.817	-1.238.183
Manutenzione straordinaria netta	139.101	69.550	-	257.478	193.109	128.739	64.370	-	313.464	235.088	156.732
TOTALE INVESTIMENTI/ACCUMULI NETTI	1.444.567	-1.472.737	1.026.609	1.219.107	1.006.500	2.794.315	2.581.148	2.369.223	2.221.146	2.073.070	1.924.993
IMMAGAZZINAMENTI											
TOTALE IMMAGAZZINAMENTI	2013	-102.46	107.5	2016	-	2027	-	2024	-	2019	-
CREDITI											
Iva a credito	5.196	5.220	5.237	7.382	-	19.450	-	5.553	5.840	5.868	8.293
Altri crediti (tributari)	-	-	-	49	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE CREDITI	5.196	5.220	5.237	7.382	-	19.450	-	5.553	5.840	5.868	8.293
DISPONIBILITA' LIQUIDE											
Disponibilità liquide	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	-8.333.552	-8.780.189	-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
TOTALE LIQUIDITÀ LIBERE	-8.333.552	-8.780.189	-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
TOTALE ATTIVO	255.932	-417.737	677.133	458.617	-506.225	1.652.360	677.570	-754.425	480.969	804.887	547.156
PASSIVO											
ATTIVAZIONI/ACCUMULI	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Capitale sociale	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	-1.988.880	-1.989.202
Prestito subordinato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2.005.838
Risultato d'esercizio (Dividendi)	311.185	308.514	328.069	464.797	333.005	309.124	365.079	369.783	371.529	389.791	395.147
Risultato netto	-151.149	-216.255	-160.540	-	-365.249	-360.006	-376.062	-405.940	-400.969	-380.113	-411.783
TOTALE PATRIMONIO NETTO/ESERCIZIO	160.036	92.259	167.529	464.797	-32.244	-50.882	-10.983	-36.157	-29.439	9.678	-16.636
TOTALE ATTIVO	255.932	-417.737	677.133	458.617	-506.225	1.652.360	677.570	-754.425	480.969	804.887	547.156
LINEE DI CREDITO											
Debiti finanziari M/L termine	1.041.253	714.430	367.737	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE LINEE DI CREDITO	1.041.253	714.430	367.737	-							
DEBITI VERSO L'ESTERNO											
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
Debiti tributari	42.335	51	-	50.247	93.326	17.098	22.179	1.561	2.862	7.283	1.771
TOTALE DEBITI VERSO L'ESTERNO	66.198	23.956	23.905	75.543	118.646	42.437	44.791	28.423	29.721	36.705	30.244
DEBITI COMMERCIALI											
Debiti per spesa di gestione	367.737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.037
Debiti vi dipendenti	27.618	28.134	28.134	28.134	29.828	30.384	30.384	32.214	32.815	32.815	32.815
TOTALE DEBITI COMMERCIALI	32.815	-	-7.037								
Risconti passivi su contributi											
	464.169	463.988	473.867	467.525	131.444	365.265	361.081	322.602	307.719	282.318	262.356
	464.169	463.988	473.867	467.525	131.444	365.265	361.081	322.602	307.719	282.318	262.356

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"

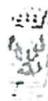
SISOSTA S.R.L.

STATE PATRIMONIALE A LIQUIDITÀ ED ESIGIBILITÀ		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
ATTIVI														
MONETARIO		101.17	103.18	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	
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	1.332.668	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	2.057.316	2.057.316	2.057.316	2.057.316	2.057.316	2.057.316	2.057.316	
Fondo amm.to di fine periodo		-1.384.915	-1.471.075	-1.547.235	-1.623.394	-1.699.554	-1.775.714	-1.822.648	-1.869.581	-1.916.515	-1.963.449	-2.010.382	-2.057.316	
Manutenzione straordinaria netta		-	304.639	228.479	152.320	76.160	-	234.668	187.735	140.801	93.867	46.934	-	
TOTALE	DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.628.841	1.775.714	1.332.668	1.184.611	1.036.535	888.459	740.382	592.306	444.229	296.153	148.076	0	
IMMOBILI														
TOT. IMMOBILI INVESTIMENTO														
IVA A CREDITO														
Iva a credito		6.565	8.803	24.263	6.960	6.992	7.015	8.642	7.464	7.500	7.572	7.775	3.250	
Altri crediti (tributari)		-	-	14.830	-	5.970	-	-	-	-	-	-	256.729	
TOT. IVA A CREDITO	6.565	8.803	24.263	6.960	6.992	7.015	8.642	7.464	7.500	7.572	7.775	3.250	256.729	
Disponibilità liquide														
Titoli		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Indebitamento vs banche a breve		-2.500.723	-2.645.084	-2.396.119	-1.878.995	-1.848.693	-1.369.015	-1.170.990	-	226.061	710.035	1.702.018	2.854.353	3.033.194
TOT. PASSIVO	345.315	313.877	314.335	515.104	703.078	451.541	167.197	581.444	1.312.565	2.113.013	3.077.133	3.313.174	0	
STATO PATRIMONIALE														
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	-1.904.895	-1.807.935	-1.747.127	-1.712.753	-1.228.763	-434.916	369.233	1.185.135	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		-412.008	-439.004	-401.614	-420.735	-437.702	-466.314	-153.318	-	-	-	-	-	
TOT. DEBITO NETTO	1.151.411	-112.567	-101.539	91.371	91.370	873.496	395.509	396.341	124.240	11.000	11.000	11.000	11.000	
DEBITI FINANZIARI														
Debiti finanziari M/L termine		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DEBITI COMMERCIALI														
Debiti per spese di gestione		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Debiti vs dipendenti		34.789	35.444	35.444	35.444	37.574	38.639	38.639	21.924	21.924	21.924	12.486	5.203	
TOTALE DEBITI COMMERCIALI		34.789	35.444	35.444	35.444	37.574	38.639	38.639	21.924	21.924	21.924	12.486	5.203	
Contributi in conto capitale		221.994	201.813	181.631	161.450	141.269	121.088	100.905	80.725	60.544	40.363	20.181	0	
Risconti passivi su contributi		221.994	201.813	181.631	161.450	141.269	121.088	100.905	80.725	60.544	40.363	20.181	0	
TOTALE PASSIVO	815.313	830.877	821.383	515.104	703.078	451.541	167.197	581.444	1.312.565	2.113.013	3.077.133	3.313.174	0	

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, costruzione e gestione del parcheggio pubblico interrato in Piazza Matteotti"

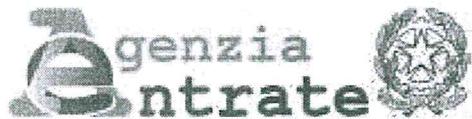
SISOSTA S.R.L.

Tabella 16 – Cash flow anni 2009-2022

Tabella 17 – Cash flow anni 2023-2034

CASH FLOW STATEMENT											
CASH FLOW	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investimento	-	380.799	-	0	0	-	0	281.602	0	0	0
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
Liquidazione TFR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	624.409
Contributo per il riequilibrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	617.778
TOTALE CASH FLOW ANTE IMPOSTE	-196.431	531.415	-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
Imposte	-	199.177	-	236.150	-	245.715	-	476.321	-	474.445	-
OPERATING FREE CASH FLOW	-762.276	395.265	-707.267	1.037.689	535.076	996.188	394.922	968.507	932.419	983.186	1.146.631
RATIOS DI VALUTAZIONE	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
VAN DI PROGETTO	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%	5,12%
<i>Tasso di attualizzazione</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>	<i>5,12%</i>
<i>Operating free cash flow totale</i>	<i>762.276</i>	<i>395.265</i>	<i>707.267</i>	<i>1.037.689</i>	<i>535.076</i>	<i>996.188</i>	<i>394.922</i>	<i>968.507</i>	<i>932.419</i>	<i>983.186</i>	<i>1.146.631</i>
<i>Operating free cash flow netto</i>	<i>762.276</i>	<i>395.265</i>	<i>707.267</i>	<i>1.037.689</i>	<i>535.076</i>	<i>996.188</i>	<i>394.922</i>	<i>968.507</i>	<i>932.419</i>	<i>983.186</i>	<i>1.146.631</i>

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