

Costi dell'investimento

OPERE DI URBANIZZAZIONE realizzate dal Comune o tramite l'ATO n° 2

INVESTIMENTO EFFETTIVO NETTO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

anno	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
RICAVI DI GESTIONE																				
CAMPO CALCIO IN ERBA	17.000,00	17.340,00	17.686,80	18.040,54	18.401,35	18.769,37	19.144,76	19.527,66	19.918,21	20.316,57	20.722,91	21.137,36	21.560,11	21.991,31	22.431,14	22.879,76	23.337,36	23.804,10	24.280,19	24.765,79
CAMPO CALCIO SU ERBA SINTETICA	89.000,00	90.780,00	92.595,60	94.447,51	96.336,46	98.263,19	100.228,46	102.233,02	104.277,68	106.363,24	108.490,50	110.660,31	112.873,52	115.130,99	117.433,61	119.782,28	122.177,93	124.621,49	127.113,92	129.656,19
PISTA DI ATLETICA E CAMPI BASKET CALCIO RUGBY IN ERBA	89.000,00	90.780,00	92.595,60	94.447,51	96.336,46	98.263,19	100.228,46	102.233,02	104.277,68	106.363,24	108.490,50	110.660,31	112.873,52	115.130,99	117.433,61	119.782,28	122.177,93	124.621,49	127.113,92	129.656,19
CAMPI CALCETTO	382.000,00	389.640,00	397.432,80	405.381,46	413.489,09	421.758,87	430.194,04	438.797,93	447.573,88	456.525,36	465.655,87	474.968,99	484.468,37	494.157,73	504.040,89	514.121,71	524.404,14	534.892,22	545.590,07	556.501,87
CAMPI POLIVALENTI TENNIS	73.000,00	74.460,00	75.949,20	77.468,18	79.017,55	80.597,90	82.209,86	83.854,05	85.531,13	87.241,76	88.986,59	90.766,32	92.581,65	94.433,28	96.321,95	98.248,39	100.213,36	102.217,62	104.261,98	106.347,22
CAMPI POLIVALENTI PALLAVOLO	180.000,00	183.600,00	187.272,00	191.017,44	194.837,79	198.734,54	202.709,24	206.763,42	210.898,69	215.116,66	219.419,00	223.807,38	228.283,52	232.849,19	237.506,18	242.256,30	247.101,43	252.043,46	257.084,32	262.226,01
CAMPI POLIVALENTI BASKET	60.000,00	61.200,00	62.424,00	63.672,48	64.945,93	66.244,85	67.569,75	68.921,14	70.299,56	71.705,55	73.139,67	74.602,46	76.094,51	77.616,40	79.168,73	80.752,10	82.367,14	84.014,49	85.694,77	87.408,67
CAMPI CALCETTO	90.000,00	91.800,00	93.636,00	95.508,72	97.418,89	99.367,27	101.354,62	103.381,71	105.449,34	107.558,33	109.709,50	111.903,69	114.141,76	116.424,60	118.753,09	121.128,15	123.550,71	126.021,73	128.542,16	131.113,01
AFFITTO INFRASTRUTTURE (BAR E SUPERFICIE COMMERCIALE)	10.000,00	15.000,00	20.000,00	20.400,00	20.808,00	21.224,16	21.648,64	22.081,62	22.523,25	22.973,71	23.433,19	23.901,85	24.379,89	24.867,49	25.364,84	25.872,13	26.389,58	26.917,37	27.455,71	28.004,83
CONTRIBUTO ANNUALE COMUNALE	50.000,00	51.000,00	52.020,00	53.060,40	54.121,61	55.204,04	56.308,12	57.434,28	58.582,97	59.754,63	60.949,72	62.168,72	63.412,09	64.680,33	65.973,94	67.293,42	68.639,29	70.012,07	71.412,31	72.840,56
TOTALE RICAVI DI GESTIONE	1.040.000,00	1.065.600,00	1.091.612,00	1.113.444,24	1.135.713,12	1.158.427,39	1.181.595,94	1.205.227,85	1.229.332,41	1.253.919,06	1.278.997,44	1.304.577,39	1.330.668,94	1.357.282,32	1.384.427,96	1.412.116,52	1.440.358,85	1.469.166,03	1.498.549,35	1.528.520,34

COSTI DI GESTIONE																				
PERSONALE	118.000,00	120.360,00	122.767,20	125.222,54	127.726,99	130.281,53	132.887,17	135.544,91	138.255,81	141.020,92	143.841,34	146.718,17	149.652,53	152.645,58	155.698,49	158.812,46	161.988,71	165.228,49	168.533,06	171.903,72
ENERGIA ELETTRICA E FORZA MOTRICE	115.000,00	117.300,00	119.646,00	122.038,92	124.479,70	126.969,29	129.508,68	132.098,85	134.740,83	137.435,65	140.184,36	142.988,05	145.847,81	148.764,76	151.740,06	154.774,86	157.870,36	161.027,76	164.248,32	167.533,28
CONSUMI IDRICI E METANO	45.000,00	45.900,00	46.818,00	47.754,36	48.709,45	49.683,64	50.677,31	51.690,86	52.724,67	53.779,17	54.854,75	55.951,84	57.070,88	58.212,30	59.376,54	60.564,08	61.775,36	63.010,86	64.271,08	65.556,50
SPESE GENERALI	30.000,00	30.600,00	31.212,00	31.836,24	32.472,96	33.122,42	33.784,87	34.460,57	35.149,78	35.852,78	36.569,83	37.301,23	38.047,25	38.808,20	39.584,36	40.376,05	41.183,57	42.007,24	42.847,39	43.704,34
MATERIALI DI CONSUMO	20.000,00	20.400,00	20.808,00	21.224,16	21.648,64	22.081,62	22.523,25	22.973,71	23.433,19	23.901,85	24.379,89	24.867,49	25.364,84	25.872,13	26.389,58	26.917,37	27.455,71	28.004,83	28.564,92	29.136,22
TOTALE COSTI DI GESTIONE	328.000,00	334.560,00	341.251,20	348.076,22	355.037,75	362.138,50	369.381,27	376.768,90	384.304,28	391.990,36	399.830,17	407.826,77	415.983,31	424.302,97	432.789,03	441.444,81	450.273,71	459.279,19	468.464,77	477.834,06

COSTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA																				
MANUTENZIONE CAMPI ED AREE IN ERBA	142.700,00	145.554,00	148.465,08	151.434,38	154.463,07	157.552,33	160.703,38	163.917,44	167.195,79	170.539,71	173.950,50	177.429,51	180.978,10	184.597,67	188.289,62	192.055,41	195.896,52	199.814,45	203.810,74	207.886,95
MANUTENZIONE CALCIO SU ERBA SINTETICA	6.700,00	6.834,00	6.970,68	7.110,09	7.252,30	7.397,34	7.545,29	7.696,19	7.850,12	8.007,12	8.167,26	8.330,61	8.497,22	8.667,16	8.840,51	9.017,32	9.197,66	9.381,62	9.569,25	9.760,63
MANUTENZIONE CAMPI POLIVALENTI CON SUPERIFICIE IN SINTETICO	12.400,00	12.648,00	12.900,96	13.158,98	13.422,16	13.690,60	13.964,41	14.243,70	14.528,58	14.819,15	15.115,53	15.417,84	15.726,20	16.040,72	16.361,54	16.688,77	17.022,54	17.362,99	17.710,25	18.064,46
MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE	70.000,00	71.400,00	72.828,00	74.284,56	75.770,25	77.285,66	78.831,37	80.408,00	82.016,16	83.656,48	85.329,61	87.036,20	88.776,93	90.552,46	92.363,51	94.210,78	96.095,00	98.016,90	99.977,24	101.976,78
TOTALE COSTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	231.800,00	236.436,00	241.164,72	245.988,01	250.907,77	255.925,93	261.044,45	266.265,34	271.590,64	277.022,46	282.562,91	288.214,16	293.978,45	299.858,02	305.855,18	311.972,28	318.211,73	324.575,96	331.067,48	337.688,83

TOTALE COSTI	559.800,00	570.996,00	582.415,92	594.064,24	605.945,52	618.064,43	630.425,72	643.034,24	655.894,92	669.012,82	682.393,08	696.040,94	709.961,76	724.160,99	738.644,21	753.417,10	768.485,44	783.855,15	799.532,25	815.522,89
MARGINE OPERATIVO LORDO	480.200,00	494.604,00	509.196,08	519.380,00	529.767,60	540.362,95	551.170,21	562.193,62	573.437,49	584.906,24	596.604,36	608.536,45	620.707,18	633.121,32	645.783,75	658.699,43	671.873,41	685.310,88	699.017,10	712.997,44
QUOTA DI AMMORTAMENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
TOTALE AMMORTAMENTI	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
REDDITO OPERATIVO	330.200,00	344.604,00	359.196,08	369.380,00	379.767,60	390.362,95	401.170,21	412.193,62	423.437,49	434.906,24	446.604,36	458.536,45	470.707,18	483.121,32	495.783,75	508.699,43	521.873,41	535.310,88	549.017,10	562.997,44
totale oneri finanziari (interessi passivi mutuo)	84.369,46	81.783,85	79.067,35	76.213,32	73.214,81	70.064,50	66.754,70	63.277,35	59.623,95	55.785,60	51.752,93	47.516,12	43.064,81	38.388,15	33.474,74	28.312,59	22.889,10	17.191,05	11.204,53	4.914,95
risultato economico ante imposte	245.830,54	262.820,15	280.128,73	293.166,68	306.552,79	320.298,46	334.415,51	348.916,27	363.813,54	379.120,64	394.851,43	411.020,34	427.642,37	444.733,17	462.309,01	480.386,84	498.984,31	518.119,83	537.812,57	558.082,49
totale imposte presunte	83.582,38	89.358,85	95.243,77	99.676,67	104.227,95	108.901,48	113.701,27	118.631,53	123.696,60	128.901,02	134.249,49	139.746,91	145.398,41	151.209,28	157.185,06	163.331,53	169.654,67	176.160,74	182.856,27	189.748,05
risultato economico netto stimato	162.248,16	173.461,30	184.884,96	193.490,01	202.324,84	211.396,98	220.714,24	230.284,74	240.116,94	250.219,62	260.601,94	271.273,42	282.243,97	293.523,89	305.123,95	317.055,31	329.329,65	341.959,09	354.956,29	368.334,44

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE CONVENZIONALE (5%)	1,05
VALORE ATTUALE NETTO (VAN) dei flussi rientri meno costi, scontati al tasso convenzionale del 5%	3.026.580,20

IMPORTO OPERE DA REALIZZARE	-4.005.284,50	162.248,16	173.461,30	184.884,96	193.490,01	202.324,84	211.396,98	220.714,24	230.284,74	240.116,94	250.219,62	260.601,94	271.273,42	282.243,97	293.523,89	305.123,95	317.055,31	329.329,65	341.959,09	354.956,29	368.334,44
TASSO DI RENDIMENTO (TIR)	2,2860%																				