



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI



Con la collaborazione incondizionata di:

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



CONVEGNI IN MODALITÀ ON LINE

MODULO 2 - Lunedì 10 novembre 2025, ore 16.00 - 18.00

La finanza di progetto come strumento di partenariato pubblico privato per progettare, realizzare e gestire un'opera

- Le scelte critiche progettuali e gestionali per la sostenibilità economico-finanziaria;
- Il progetto di fattibilità secondo l'articolo 6-bis dell'allegato I.7;
- Un caso concreto.

Ippolita Chiarolini

Consigliera del Consiglio Nazionale degli Ingegneri con delega al Pubblico Privato

- Le scelte critiche progettuali e gestionali per la sostenibilità economico-finanziaria;
- Il progetto di fattibilità secondo l'articolo 6-bis dell'allegato I.7;
- Un caso concreto.

Le 4 caratteristiche congiunte affinché un'operazione economica sia qualificata come partenariato pubblico privato:

- a) tra un ente concedente e uno o più **operatori economici** privati viene instaurato un **rapporto contrattuale di lungo periodo** per raggiungere un **risultato di interesse pubblico**;
- b) la **copertura dei fabbisogni finanziari** connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da **risorse reperite dalla parte privata**, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;
- c) alla **parte privata** spetta il compito di **realizzare e gestire il progetto**, mentre alla **parte pubblica** quello di **definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione**;
- d) il **rischio operativo** connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi viene **allocato in capo al soggetto privato**.

[DEFINIZIONE CHE SOSTITUISCE LA LETT. EEE) DELL'ART. 3, COMMA
1, DEL D.LGS. 50/2016]

ART. 46

(Modifiche all'articolo 174 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

ART. 174

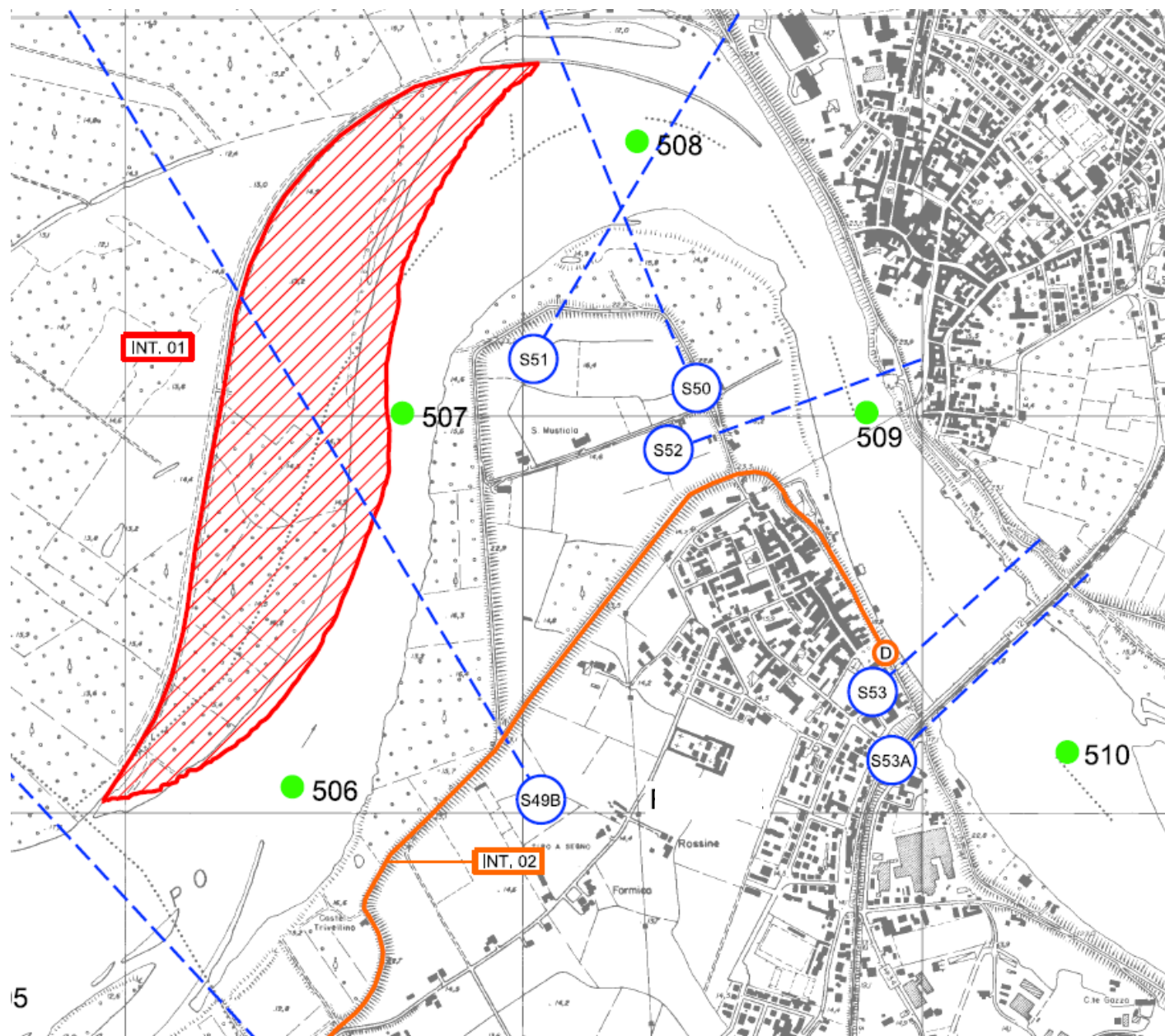
1. All'articolo 174, comma 3, primo periodo, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, dopo le parole “le figure della concessione,” sono inserite le seguenti: “anche nelle forme della finanza di progetto,”.

3. Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, in qualità di promotore, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su iniziativa privata per la realizzazione di interventi anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'[articolo 175, comma 1](#). ***Le proposte presentate ai sensi del primo periodo non sono soggette all'obbligo di preventiva presentazione di una manifestazione di interesse*** ai sensi del comma 2 e alla preventiva pubblicazione di un avviso ai sensi del comma 16. ***Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore.***

Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. Gli investitori istituzionali di cui all'[articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 30 luglio 2010, n. 122](#), nonché i soggetti di cui all'[articolo 2, numero 3\), del regolamento \(UE\) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015](#) e gli altri operatori economici interessati, possono formulare le proposte di cui al primo periodo salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

✓ Il progetto di fattibilità

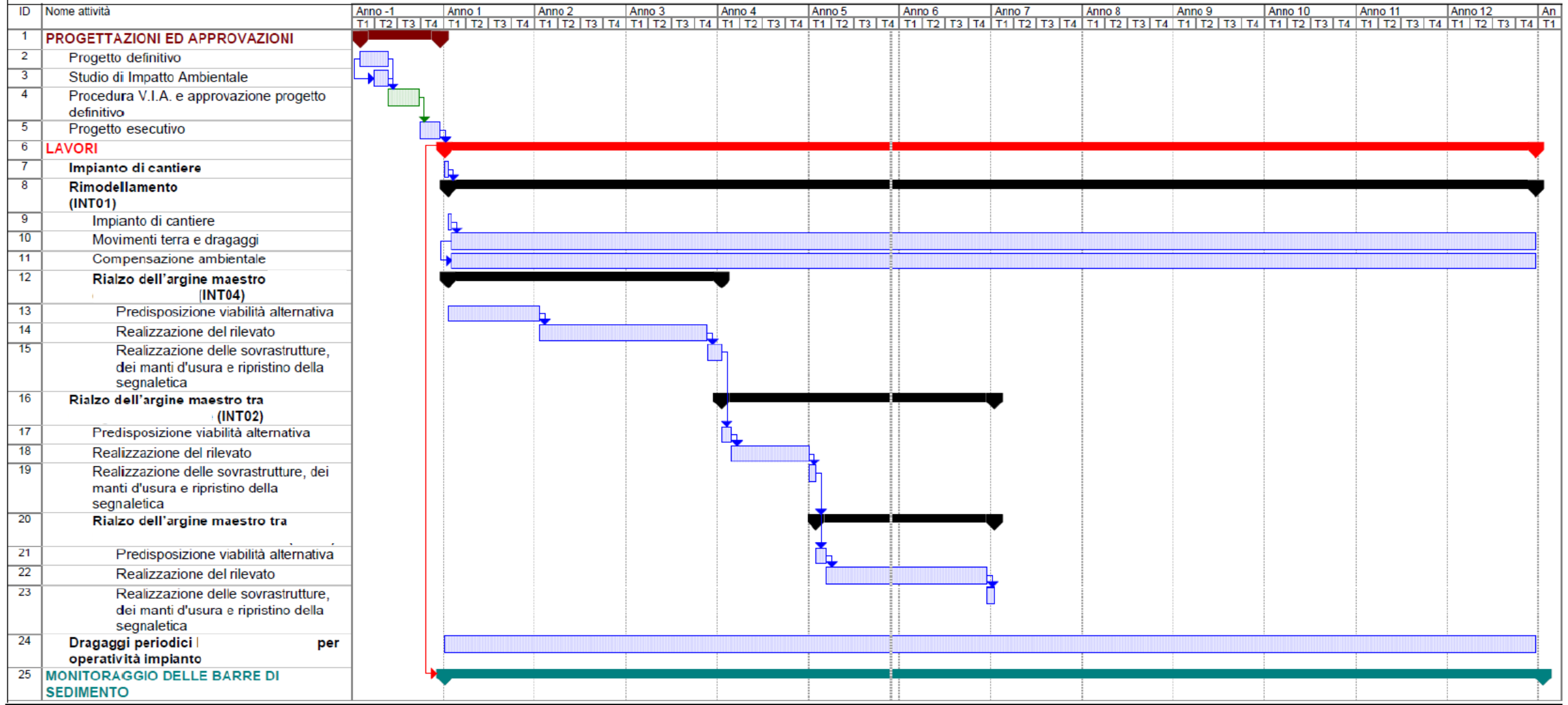




TAB. 2.2: QUADRO ECONOMICO

3.1.1.	Quadro economico			
A	Lavori propedeutici e strumentali per permettere le attività in concessione			19.768.463
A.1	Importo dei lavori soggetto a ribasso (Intervento 1)		19.568.463	
A.2	Importo dei costi per l'attuazione dei Piani di sicurezza (Intervento 01)		200.000	
B	Lavori oggetto della c			8.131.383
B.1	(Intervento 2): tratto		1.383.600	
B.2	(Intervento 3): tratto		2.818.051	
B.3	(Intervento 4): tratto		3.729.732	
B.4	Importo dei costi per l'attuazione dei Piani di sicurezza (Intervento 02.03.04)		200.000	
C	Altri costi e oneri a carico del Concessionario			3.525.000
C.1	Caratterizzazione ex Allegato 4 del D.M. n. 161/2012		400.000	
C.2	Rilievi accertamenti e indagini		50.000	
C.3	Imprevisti		500.000	
C.4	Espropri		190.000	
C.5	Progetto definitivo - SIA - V.Inc.A.		360.000	
C.6	Progetto esecutivo - Piano di Sicurezza e Coordinamento		200.000	
C.8	Rimborsi ENTE per spese inerenti la Concessione		1.360.000	
	a)	Direzione Lavori e CSE	720.000	
	b)	compensi ai Commissari e spese di gara	100.000	
	c)	incentivi funzioni tecniche art. 113	340.000	
	d)	spese di pubblicazione e amministrative	50.000	
	e)	eventuale bonifica bellica	50.000	
	f)	verifiche di progetto art. 46 del Codice	50.000	
	g)	Spese per collaudi	50.000	
C.9	Spese per prove di laboratorio e verifiche tecniche		30.000	
C.10	Monitoraggio ambientale		15.000	
C.11	Monitoraggio sedimentazione lanche		60.000	
C.12	Controllo dragaggi effettuato da ente terzo		360.000	
D	Investimento nella Concessione			11.656.383
E	Spese sostenute per la redazione della proposta (< 2,5% dell'investimento voci B+C)			€ 290.000

CRONOPROGRAMMA



The background is a stylized, monochromatic illustration of a construction site. It features several large tower cranes, a building under construction with visible structural elements, and a large excavator in the foreground. The scene is set against a light, hazy sky.

✓ Il progetto di fattibilità

**Al centro della
Finanza di progetto!**

FINANZA DI PROGETTO

1

RELAZIONE
DI GESTIONE

2

MATRICE
DEI RISCHI

3

PIANO
ECONOMICO
FINANZIARIO

4

BOZZA DI
CONVENZIONE

✓ **Il progetto di fattibilità**





✓ **Relazione di gestione**

(indicata dal codice degli appalti come la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione)

✓ **La previsione dei ricavi**

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE: ESCAVAZIONE E RIMODELLAMENTO GOLENALE, PIANTUMAZIONI, RIALZI ARGINALI, DRAGAGGI PERIODICI E MONITORAGGI	5
2.1.	Oggetto dell'affidamento	5
2.2.	Inquadramento normativo	5
2.3.	Natura e gestione dei servizi	6
2.4.	Verifica dei servizi	6
2.5.	Obblighi del concessionario	6
2.6.	Rispetto dell'ambiente	6
2.7.	Personale addetto al servizio	7
2.8.	Manutenzione delle opere	7
2.9.	Applicazione, calcolo ed aggiornamento dei canoni di escavazione	8
2.10.	Interventi sulla vegetazione in ambito fluviale	8
2.10.1.	Taglio della vegetazione in alveo e ripariale	9
2.10.2.	Tipologie di vegetazione	10
2.10.3.	Modalità di intervento ammesse	10
2.10.4.	Sfalcio	10
2.10.5.	Taglio raso	11
2.10.6.	Taglio selettivo	11
2.10.7.	Casi particolari	12
2.10.8.	Macchinari	16
2.11.	Monitoraggio delle barre di sedimento	16
2.11.1.	Assetto dell'ambito fluviale foce Secchia-isola dei Caimani	17
2.11.2.	Elementi costitutivi dell'attività di monitoraggio	19
2.12.	Interventi di compensazione ambientale	20
3.	METODI DI LAVORAZIONE	23
3.1.	Dragaggi	23
3.2.	Impianto di vagliatura e stoccaggio	23
3.3.	Scavi ed operazioni a terra	25

c.d. Relazione di gestione

1. PREMESSA

La presente relazione illustra le caratteristiche del servizio e della gestione degli interventi oggetto della presente proposta di Project Financing, comprendente:

- il modellamento dell'area golenale in corrispondenza del meandro [redacted] (rene), comprese la movimentazione e l'asportazione artificiali di materiale litoide e la compensazione per complessivi 12 ettari degli habitat di rilievo ivi presenti;
- il rialzo dell'argine maestro destro [redacted] attualmente indicato nel Catasto delle arginature maestre del fiume [redacted] come ad elevato rischio di sormonto;
- il rialzo dell'argine maestro destro [redacted] rivazione irrigua [redacted] allo stato attuale risulta ad una quota di circa un metro inferiore rispetto a quella del tratto di valle dell'argine e quella del corrispondente argine in sinistra idraulica;
- il rialzo dell'argine maestro destro [redacted]

L'obiettivo è raggiungere migliori condizioni di sicurezza idraulica, ottenendo al contempo un tratto di fiume nel quale sia garantita la navigabilità in un ambiente ecologicamente rilevante.

La presente proposta di progetto rispetta le linee guida definite dall'Autorità di Bacino del fiume [redacted] mediante il PAI vigente e recepisce inoltre le programmazioni degli interventi contenute nel Programma Generale di Gestione dei Sedimenti alluvionali dell'alveo del fiume [redacted] (ST) definiti dalla Reg. [redacted]. Il progetto considera inoltre le aree protette che ricadono nell'area di interesse e i precedenti progettuali nel tratto in esame.

È da notare che, nei casi più comuni, il project financing si applica alla realizzazione e gestione di infrastrutture le quali, una volta completate le fasi di cantierizzazione, collaudo e messa in opera, erogano un servizio ad una specifica utenza, come ad esempio può accadere per la realizzazione di un impianto idroelettrico, un tratto autostradale, un parcheggio o un porto turistico.

Nel caso in oggetto le modalità di realizzazione e gestione del progetto, nonché la struttura stessa del project financing, risultano leggermente diverse.

In primo luogo, a differenza degli esempi succitati, il cantiere permarrà attivo per tutta la durata della concessione: non è possibile pertanto separare una prima fase di investimento e realizzazione del progetto con una seconda fase di gestione dell'opera e cash flow, ma al contrario queste fasi risulteranno temporalmente coincidenti.

CHE COS'È IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO?

Il Piano Economico Finanziario (PEF) è il documento che esplicita i presupposti e le condizioni di base che determinano l'**equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione per l'intera durata del contratto**. Esso si sviluppa attraverso un sistema di conti interdipendenti, **presenta di norma gli schemi di bilancio previsionale di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario**, nonché gli indicatori di equilibrio e **permette di valutare la convenienza economica di un progetto d'investimento e la capacità del progetto di rimborsare il debito e di remunerare il capitale di rischio**.

Il PEF costituisce, inoltre, lo strumento che consente di **stimare la redditività del progetto**, giustificando l'entità di **tariffe o di canoni proposti**, nonché l'**eventuale necessità di contributi pubblici in conto investimenti** a fronte della realizzazione del progetto.

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE	4
2.	MODALITÀ DI ELABORAZIONE DEL PEF	6
2.1.	<u>Stima dei volumi di sabbia valorizzabili</u>	6
2.2.	Assunzioni utilizzate nel Piano Economico Finanziario	6
2.3.	Costo di realizzazione degli interventi	7
2.4.	Tempi e costi di realizzazione delle opere	8
2.5.	Ripartizione delle spese sostenute per la redazione della proposta, oneri per la sicurezza ed oneri accessori a carico del Concessionario	11
3.	AMMONTARE DEL CANONE DI CONCESSIONE E COMPENSAZIONE MEDIANTE LAVORI	12
3.1.	Determinazione del canone	12
4.	SPESE E RICAVI DEL CONCESSIONARIO	16
5.	PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO	17
5.1.	Piano degli investimenti	17
5.2.	Piano dei finanziamenti	19
5.3.	Conti economici previsionali	19
5.4.	Stati patrimoniali prospettici	20
5.5.	Prospetto dei flussi di cassa	21
5.6.	Flussi unlevered	21
	ASSEVERAZIONE	26

2. MODALITÀ DI ELABORAZIONE DEL PEF

2.1. Stima dei volumi di sabbia valorizzabili

Per quanto riguarda gli interventi previsti nel progetto, si stima un volume di materiale in banco da dragare pari a $5.536.950 \text{ m}^3$ (V). A tale volume corrisponde, se si considera un peso di volume pari a $1,78 \text{ t/m}^3$, un peso di materiale solido (W) di $9.855.771 \text{ t}$.

Durante le operazioni di dragaggio si prevede una riduzione del grado di costipamento del materiale, con un conseguente aumento di volume pari a circa il 12%. Il materiale dragato, per un volume complessivo di $6.201.384 \text{ m}^3$ (V), viene avviato all'impianto di vagliatura, dove viene separata la frazione limosa dalla sabbia: durante tali operazioni di lavaggio il materiale perde circa il 16,5% in peso e il 5% in volume.

La sabbia pulita, il cui peso (W) è pari $8.229.568 \text{ t}$, è quindi caratterizzata da un peso di volume pari a $1,40 \text{ t/m}^3$.

I dati sopra descritti sono riassunti nella seguente Fig. 2-1.

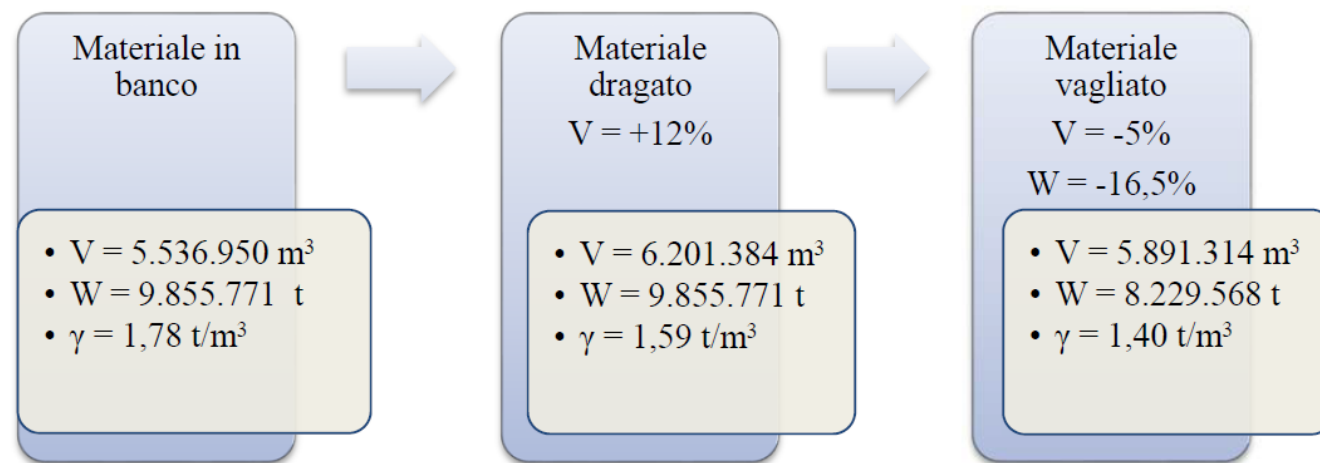


FIG. 2-1: SCHEMA RIASSUNTIVO DELLE VARIAZIONI DI PESO E VOLUME DEL MATERIALE A SEGUITO DEL DRAGAGGIO E DELLE LAVORAZIONI ALL'IMPIANTO

- Volume complessivo di sabbia in banco da dragare, ripartito uniformemente nei 12 anni di concessione: **5.536.950 m³**;
- Variazioni di peso e volume del materiale a seguito del dragaggio e lavorazioni all'impianto come descritto in Fig. 2-1;
- Prezzo di vendita della sabbia al 2019: **6,25 €/t** ossia **8,75 €/m³**;
- Spese a carico del Proponente per la lavorazione del materiale vendibile (dragaggi, impianto, personale, ecc.): **3,10 €/m³** (calcolato sul volume di sabbia pulita);
- Tasso di inflazione medio stimato su base annua: **0,00%**;
- Inizio previsto della concessione e dei lavori nei primi mesi del 2022, tenuto conto delle tempistiche relative alle procedure di approvazione, messa in gara e aggiudicazione del progetto e del project financing; termine della concessione nel 2033; durata della concessione pari a 12 anni.

2.3. Costo di realizzazione degli interventi

Nella seguente tabella è riportato l'importo lavori calcolato al 2019 sulla base dei prezzi di Regione Lombardia o altri (per prezzi non rinvenibili nel Prezziario di Regione Lombardia), suddiviso per singolo intervento.

TAB. 2.1: IMPORTO LAVORI – SUDDIVISIONE PER INTERVENTI

Interventi previsti	Importo lavori 2019 suddiviso per intervento
INT01 - Rimodellamento dell'area golenale del meandro [] e compensazione per complessivi 12 ettari degli habitat di rilievo ivi presenti	€ 19.568.463
INT02 - Rialzo dell'argine maestro destro del Po nel tratto []	€ 1.383.600
INT03 - Rialzo dell'argine maestro destro del Po nel tratto da [] a []	€ 2.818.051
INT04 - Rialzo dell'argine maestro destro del Po nel tratto []	€ 3.729.732
Totale	€ 27.499.846
Oneri della sicurezza intervento INT01	€ 200.000,00
Oneri della sicurezza intervento INT02, 03,04	€ 200.000,00
TOTALE	€ 27.899.846

Nella seguente tabella è riportato il quadro economico dell'intervento.

All'importo lavori relativo alla realizzazione delle opere sono stati aggiunti gli oneri per la sicurezza, gli oneri accessori a carico del Concessionario e le spese sostenute per la redazione della proposta.

TAB. 2.3: IMPORTO LAVORI (VOCE A) - RIPARTIZIONE SECONDO CRONOPROGRAMMA

		Tasso inflazione progressivo	Ripartizione interventi secondo cronogramma	Importo lavori INT01 (2019) ripartito secondo cronogramma	Incidenza interventi nell'anno sul totale (%)
anno	2019				
	2020		-	-	-
	2021		-	-	-
1	2022	0	INT01	€ 505.110,00	2,56%
2	2023	0	INT01	€ 505.110,00	2,56%
3	2024	0	INT01	€ 505.110,00	2,56%
4	2025	0	INT01	€ 1.515.331,00	7,67%
5	2026	0	INT01	€ 1.515.331,00	7,67%
6	2027	0	INT01	€ 1.515.331,00	7,67%
7	2028	0	INT01	€ 1.515.331,00	7,67%
8	2029	0	INT01	€ 2.020.441,00	10,22%
9	2030	0	INT01	€ 2.020.441,00	10,22%
10	2031	0	INT01	€ 2.020.441,00	10,22%
11	2032	0	INT01	€ 2.020.441,00	10,22%
12	2033	0	INT01	€ 4.110.045,00	20,79%
Totale				€ 19.768.463	100,00%

(*) Gli importi indicati sono comprensivi degli oneri per la sicurezza

TAB. 4.1: SPESE E RICAVI DEL CONCESSIONARIO – RIPARTIZIONE SECONDO CRONOPROGRAMMA

		Tasso infl. progr.	Prezzo di vendita della sabbia	Volume sabbia pulita (Volume dragato × V sabbia / V banco)	Ricavi dalla vendita della sabbia	Spese Concessionario (dragaggi, impianto, personale, ecc.)	
		0,00%	(€/m ³)	(m ³)	(€)	(€/m ³)	(€)
anno	2019						
	2020			-	-		-
	2021			-	-		-
1	2022	0,000	8,75	490.943	€ 4.295.751	3,10	€ 1.521.923
2	2023	0,000	8,75	490.943	€ 4.295.751	3,10	€ 1.521.923
3	2024	0,000	8,75	490.943	€ 4.295.751	3,10	€ 1.521.923
4	2025	0,000	8,75	490.943	€ 4.295.751	3,10	€ 1.521.923
5	2026	0,000	8,75	490.943	€ 4.295.751	3,10	€ 1.521.923
6	2027	0,000	8,75	490.943	€ 4.295.751	3,10	€ 1.521.923
7	2028	0,000	9,2	490.943	€ 4.516.676	3,10	€ 1.521.923
8	2029	0,000	9,2	490.943	€ 4.516.676	3,10	€ 1.521.923
9	2030	0,000	9,2	490.943	€ 4.516.676	3,10	€ 1.521.923
10	2031	0,000	9,2	490.943	€ 4.516.676	3,10	€ 1.521.923
11	2032	0,000	9,2	490.943	€ 4.516.676	3,10	€ 1.521.923
12	2033	0,000	9,2	490.943	€ 4.516.676	3,10	€ 1.521.923
		Totale		5.891.315	€ 52.874.561		€ 18.263.080

TAB. 5.1: INTERVENTI ED INVESTIMENTI



	IMPORTO NON RIVALUTATO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	TOTALE
Int 2 - Rialzo dell'argine maestro in	1.383.600	-	-	-	1.383.600	-	-	-	-	-	-	-	-	1.383.600
Int3 - Rialzo dell'argine maestro in	2.818.051	-	-	-	-	1.409.026	1.409.026	-	-	-	-	-	-	2.818.051
Secchia e l'impianto del Sabbioncello	3.729.732	466.217	1.398.650	1.864.866	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.729.732
Int4 - Rialzo dell'argine maestro in	200.000	11.756	35.269	47.025	34.889	35.530	35.530	-	-	-	-	-	-	200.000
Importo dei costi per l'attuazione d														
TOTALE INTERVENTI	8.131.383	477.973	1.433.918	1.911.891	1.418.489	1.444.556	1.444.556	-	-	-	-	-	-	8.131.383
Caratterizzazione ex Allegato 4 del D.M. n. 161/2012	400.000	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400.000
Rilievi accertamenti e indagini	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000
Imprevisti	500.000	41.667	41.667	41.667	41.667	41.667	41.667	41.667	41.667	41.667	41.667	41.667	41.667	500.000
Espropri	190.000	190.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190.000
Progetto definitivo - SIA - V.Inc.A.	360.000	360.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360.000
Progetto esecutivo - Piano di Sicurezza e Coordinamento	200.000	200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200.000
Direzione Lavori e CSE	720.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	720.000
Compensi ai Commissari e spese di gara	100.000	100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.000
incentivi funzioni tecniche art. 113	340.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	340.000	340.000
spese di pubblicazione e amministrative	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000
eventuale bonifica bellica	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000
verifiche di progetto art. 46 del Codice	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000
Spese per collaudi	50.000	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	50.000
Spese per prove di laboratorio e verifiche tecniche	30.000	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	30.000
Monitoraggio ambientale	15.000	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	15.000
Monitoraggio sedimentazione lanche	60.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	60.000
Controllo dragaggi effettuato da ente terzo	360.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	360.000
F - Spese sostenute per la redazione della proposta (< 2.5%)	290.000	290.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	290.000
TOTALE ONERI ACCESSORI	3.815.000	1.884.583	144.583	144.583	144.583	144.583	144.583	144.583	144.583	144.583	144.583	144.583	484.583	3.815.000
TOTALE	11.946.383	2.362.556	1.578.502	2.056.474	1.563.073	1.589.139	1.589.139	144.583	144.583	144.583	144.583	144.583	484.583	11.946.383

TAB. 5.2 - ALLEGATO I - CONTO ECONOMICO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	TOTALE
Ricavi	4.295.751	4.295.751	4.295.751	4.295.751	4.295.751	4.295.751	4.516.676	4.516.676	4.516.676	4.516.676	4.516.676	4.516.676	52.874.561
Lavori propedeutici e strumentali	505.110	505.110	505.110	1.515.331	1.515.331	1.515.331	1.515.331	2.020.441	2.020.441	2.020.441	2.020.441	4.110.045	19.768.463
Costi di produzione in outsourcing	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	1.521.923	18.263.080
Oneri di gestione	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	432.000
Canone concessione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI	2.063.034	2.063.034	2.063.034	3.073.254	3.073.254	3.073.254	3.073.254	3.578.364	3.578.364	3.578.364	3.578.364	5.667.968	38.463.543
EBITDA	2.232.718	2.232.718	2.232.718	1.222.497	1.222.497	1.222.497	1.443.422	938.311	938.311	938.311	938.311	-1.151.293	14.411.019
Ammortamenti	196.880	340.380	546.027	719.702	918.344	1.145.364	1.169.461	1.198.378	1.234.524	1.282.718	1.355.010	1.839.593	11.946.383
EBIT	2.035.838	1.892.338	1.686.690	502.795	304.153	77.133	273.960	-260.067	-296.213	-344.407	-416.699	-2.990.886	2.464.636
Interessi passivi bancari	0	0	0	1.600	18.643	36.852	31.672	4.397	0	0	0	0	93.164
Interessi passivi su mutuo	16.412	14.829	13.219	11.581	9.915	8.220	6.497	4.744	2.961	1.148	0	0	89.526
Totale gestione finanziaria	16.412	14.829	13.219	13.180	28.558	45.073	38.169	9.141	2.961	1.148	0	0	182.690
Reddito ante imposte	2.019.426	1.877.509	1.673.472	489.615	275.595	32.060	235.791	-269.208	-299.174	-345.555	-416.699	-2.990.886	2.281.946
Imposte di esercizio	564.060	524.403	467.414	137.117	78.005	10.703	67.274	-	-	-	-	-	1.848.976
Totale gestione fiscale	564.060	524.403	467.414	137.117	78.005	10.703	67.274	-	-	-	-	-	1.848.976
Risultato di esercizio	1.455.366	1.353.106	1.206.058	352.498	197.590	21.358	168.517	-269.208	-299.174	-345.555	-416.699	-2.990.886	432.970

ESEMPIO CALCOLO EBITDA Fatturato = 14.246 Euro Costo del venduto = 11.390 Euro Costi operativi = 1500 Euro EBITDA = 14246-11390 = 2856 Euro

**ATTIVO**

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Cassa e banche	1.272.245	623.240	198.800	-	-	-	-	294.545	869.210	1.553.986	2.347.713	918.354
Crediti commerciali	1.310.204	1.310.204	1.310.204	1.310.204	1.310.204	1.310.204	1.377.586	1.377.586	1.377.586	1.377.586	1.377.586	1.377.586
Credito IVA	28.564	-	-	74.927	155.588	236.249	-	-	-	-	-	359.893
Erario c/acconti IRES-IRAP	-	535.000	470.000	140.000	85.000	14.000	6.815	-	-	-	-	-
Erario c/acconti IVA	-	-	101.520	62.746	62.746	62.746	62.746	43.556	153.666	153.666	153.666	153.666
Totale Attivo Corrente	2.611.014	2.468.444	2.080.524	1.587.877	1.613.538	1.623.199	1.447.147	1.715.687	2.400.462	3.085.237	3.878.965	2.809.498
Intervento 02	-	-	-	1.383.600	1.383.600	1.383.600	1.383.600	1.383.600	1.383.600	1.383.600	1.383.600	1.383.600
Intervento 03	-	-	-	-	1.409.026	2.818.051	2.818.051	2.818.051	2.818.051	2.818.051	2.818.051	2.818.051
Intervento 04	466.217	1.864.866	3.729.732	3.729.732	3.729.732	3.729.732	3.729.732	3.729.732	3.729.732	3.729.732	3.729.732	3.729.732
Piani di sicurezza	11.756	47.025	94.050	128.939	164.470	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Atri investimenti	1.884.583	2.029.167	2.173.750	2.318.333	2.462.917	2.607.500	2.752.083	2.896.667	3.041.250	3.185.833	3.330.417	3.815.000
Totale Attivo Immobilizzato	2.362.556	3.941.058	5.997.532	7.560.605	9.149.744	10.738.883	10.883.466	11.028.050	11.172.633	11.317.216	11.461.800	11.946.383
Totale Attivo	4.973.570	6.409.502	8.078.056	9.148.481	10.763.282	12.362.082	12.330.614	12.743.736	13.573.095	14.402.454	15.340.765	14.755.881

PASSIVO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Debiti finanziari a breve	-	-	-	307.039	956.104	1.556.217	623.748	-	-	-	-	-
Debiti commerciali	1.349.805	1.110.668	1.256.450	1.414.080	1.422.030	1.422.030	981.440	1.135.499	1.135.499	1.135.499	1.135.499	1.876.528
Debito IVA	-	115.363	38.774	-	-	-	49.495	174.620	174.620	174.620	174.620	-
Debito IRES - IRAP	564.060	524.403	467.414	137.117	78.005	10.703	67.274	-	-	-	-	-
Totale Passivo Corrente	1.913.865	1.750.435	1.762.638	1.858.235	2.456.139	2.988.950	1.721.958	1.310.119	1.310.119	1.310.119	1.310.119	1.876.528
Mutui	907.460	813.336	717.602	620.230	521.192	420.460	318.004	213.796	107.805	0	-	-
Fondi ammortamento	196.880	537.259	1.083.287	1.802.989	2.721.333	3.866.697	5.036.159	6.234.537	7.469.061	8.751.779	10.106.790	11.946.383
Totale Passivo a medio e lungo termine	1.104.339	1.350.595	1.800.889	2.423.219	3.242.525	4.287.157	5.354.163	6.448.333	7.576.866	8.751.779	10.106.790	11.946.383
Capitale sociale	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Fin.to soci in c/capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre riserve	-	1.455.366	2.808.472	4.014.529	4.367.028	4.564.618	4.585.975	4.754.492	4.485.284	4.186.110	3.840.555	3.423.856
Utile (perdita) d'esercizio	1.455.366	1.353.106	1.206.058	352.498	197.590	21.358	168.517	(269.208)	(299.174)	(345.555)	(416.699)	(2.990.886)
Totale Patrimonio netto	1.955.366	3.308.472	4.514.529	4.867.028	5.064.618	5.085.975	5.254.492	4.985.284	4.686.110	4.340.555	3.923.856	932.970
TOTALE PASSIVO E NETTO	4.973.570	6.409.502	8.078.056	9.148.481	10.763.282	12.362.082	12.330.614	12.743.736	13.573.095	14.402.454	15.340.765	14.755.881

Banca inizio periodo

	0	1.272.245	623.240	198.800	-307.039	-956.104	-1.556.217	-623.748	294.545	869.210	1.553.986	2.347.713
Entrate finanziarie												
Ricavi	5.240.817	5.240.817	5.240.817	5.240.817	5.240.817	5.240.817	5.510.344	5.510.344	5.510.344	5.510.344	5.510.344	5.510.344
Credito iniziale	0	1.310.204	1.310.204	1.310.204	1.310.204	1.310.204	1.310.204	1.377.586	1.377.586	1.377.586	1.377.586	1.377.586
Credito finale	-1.310.204	-1.310.204	-1.310.204	-1.310.204	-1.310.204	-1.310.204	-1.377.586	-1.377.586	-1.377.586	-1.377.586	-1.377.586	-1.377.586
Uscite finanziarie												
Lavori propedeutici e strumentali	-616.235	-616.235	-616.235	-1.848.704	-1.848.704	-1.848.704	-1.848.704	-2.464.938	-2.464.938	-2.464.938	-2.464.938	-5.014.255
Debito iniziale	0	-154.059	-154.059	-154.059	-462.176	-462.176	-462.176	-462.176	-616.235	-616.235	-616.235	-616.235
Debito finale	154.059	154.059	154.059	462.176	462.176	462.176	462.176	616.235	616.235	616.235	616.235	1.253.564
Costi di produzione in outsourcing	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746	-1.856.746
Debito iniziale	0	-464.187	-464.187	-464.187	-464.187	-464.187	-464.187	-464.187	-464.187	-464.187	-464.187	-464.187
Debito finale	464.187	464.187	464.187	464.187	464.187	464.187	464.187	464.187	464.187	464.187	464.187	464.187
Oneri diversi di gestione	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920	-43.920
Debito iniziale	0	-10.980	-10.980	-10.980	-10.980	-10.980	-10.980	-10.980	-10.980	-10.980	-10.980	-10.980
Debito finale	10.980	10.980	10.980	10.980	10.980	10.980	10.980	10.980	10.980	10.980	10.980	10.980
Investimenti	-2.882.318	-1.925.772	-2.508.899	-1.906.949	-1.938.750	-1.938.750	-176.392	-176.392	-176.392	-176.392	-176.392	-591.192
Debito iniziale	0	-720.580	-481.443	-627.225	-476.737	-484.687	-484.687	-44.098	-44.098	-44.098	-44.098	-44.098
Debito finale	720.580	481.443	627.225	476.737	484.687	484.687	44.098	44.098	44.098	44.098	44.098	147.798
Versamento IVA	0	0	-216.883	0	0	0	0	-30.305	-284.730	-174.620	-174.620	-174.620
Pagamento Imposte / saldo e acconti		-1.099.060	-459.403	-137.414	-82.117	-7.005	-3.518	-60.459	0	0	0	0
Versamento Fin.to soci in c/capitale	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi bancari a breve	0	0	0	-1.600	-18.643	-36.852	-31.672	-4.397	0	0	0	0
Mutuo	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso quota capitale Mutuo	-92.540	-94.124	-95.734	-97.372	-99.038	-100.732	-102.456	-104.208	-105.991	-107.805	0	0
Interessi passivi Mutuo	-16.412	-14.829	-13.219	-11.581	-9.915	-8.220	-6.497	-4.744	-2.961	-1.148	0	0
Banca fine periodo	1.272.245	623.240	198.800	-307.039	-956.104	-1.556.217	-623.748	294.545	869.210	1.553.986	2.347.713	918.354

ENTRATE	Vendita materiali mc scavati		5.536.950	
	mc vendibili (coefficient. trasformaz.)		1,064000	1,064000
	mc effettivamente venduti		N.D.	
	prezzo di vendita a mc		N.D.	- €
	Ricavi da vendita		N.D.	
	Variazione Rimanenze (mc)		N.D.	
	Variazione Rimanenze (valore)			
	Corrispettivo da canone su Int. 1		3,5702802	-
	Contributo da canone		0,87971980	0,8797198
	TOTALE ENTRATE			
Ribasso offerto in sede di Gara			0,0000000%	
USCITE	Lavori	Intervento 1	19.568.463	19.568.463
		Costi di sicurezza su 1	200.000	0,00%
		Totale	19.768.463 €	19.768.463
	Lavori	Intervento 2	1.383.600	
		Intervento 3	2.818.051	
		Intervento 4	3.729.732	
		costo miglioramenti proposti	N.D.	
	-	Costi sicurezza su 2,3,4	200.000	0,00%
		Totale 2,3,4	8.131.383 €	
		Canone di concessione	4,4500	
		Sovracanone	N.D.	- €
		spese operative	N.D.	- €
		Ammortamenti	N.D.	
		Spese presentazione proposta	290.000	

Rimborsi al Concedente	1.360.000 €	
<i>Direzione Lavori e CSE</i>	720.000	
<i>Commissione e supporto RUP</i>	100.000	
<i>incentivi art. 113</i>	340.000	
<i>spese amministrative</i>	50.000	
<i>Indagini bonifica bellica</i>	10.000	
<i>eventuale bonifica bellica</i>	40.000	
<i>verifiche di progetto art. 46</i>	50.000	
<i>Spese per collaudi</i>	50.000	
TOTALE investimento	11.946.383 €	
Totale al netto delle spese per la proposta	11.656.383	1.360.000
% CONTRIBUTO PUBBLICO		0,000%
TOTALE USCITE		

CONTO ECONOMICO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A) Valore della produzione:													
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- contributi in conto esercizio - contributo pubblico equivalente		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
corrispettivo lavori INT 01		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B) Costi della produzione:													
Spese operative		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canone di concessione		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzo sul canone di concessione		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INT 01		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Rimanenze materie prime		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Costi per il personale		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni:													
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamento immobilizzazioni materiali		50.347	56.181	62.597	69.727	77.748	86.914	97.609	110.442	126.484	147.873	179.956	584.123
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni													
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante													
Totale 10) Ammortamenti e svalutazioni		50.347	56.181	62.597	69.727	77.748	86.914	97.609	110.442	126.484	147.873	179.956	584.123
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12) accantonamenti per rischi													
13) altri accantonamenti													
14) Oneri diversi di gestione		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)		50.347	56.181	62.597	69.727	77.748	86.914	97.609	110.442	126.484	147.873	179.956	584.123
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		(50.347)	(56.181)	(62.597)	(69.727)	(77.748)	(86.914)	(97.609)	(110.442)	(126.484)	(147.873)	(179.956)	(584.123)
C) Proventi e oneri Finanziari:													
Interessi attivi bancari		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi passivi bancari		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi passivi su mutuo/finanziamento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri interessi passivi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI C)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)		(50.347)	(56.181)	(62.597)	(69.727)	(77.748)	(86.914)	(97.609)	(110.442)	(126.484)	(147.873)	(179.956)	(584.123)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23) Utile (perdita) dell'esercizio		(50.347)	(56.181)	(62.597)	(69.727)	(77.748)	(86.914)	(97.609)	(110.442)	(126.484)	(147.873)	(179.956)	(584.123)

STATO PATRIMONIALE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ATTIVO													
B) Immobilizzazioni:													
I - Immobilizzazioni immateriali:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a dedurre fondo di ammortamento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II - Immobilizzazioni materiali:		604.167	668.333	732.500	796.667	860.833	925.000	989.167	1.053.333	1.117.500	1.181.667	1.245.833	1.650.000
Intervento 2		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intervento 3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intervento 4		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piani di sicurezza		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre spese operative da ammortizzare		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi al concedente		314.167	64.167	64.167	64.167	64.167	64.167	64.167	64.167	64.167	64.167	64.167	404.167
Spese Proposta		290.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIMENTO PROPOSTO		604.167	668.333	732.500	796.667	860.833	925.000	989.167	1.053.333	1.117.500	1.181.667	1.245.833	1.650.000
a dedurre fondo di ammortamento		(50.347)	(106.528)	(169.125)	(238.852)	(316.600)	(403.514)	(501.123)	(611.565)	(738.049)	(885.921)	(1.065.877)	(1.650.000)
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE		553.819	561.806	563.375	557.815	544.234	521.486	488.044	441.769	379.451	295.745	179.956	-
III - Immobilizzazioni Finanziarie:													
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		553.819	561.806	563.375	557.815	544.234	521.486	488.044	441.769	379.451	295.745	179.956	0
C) Attivo Circolante:													
I - Rimanenze		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II - Crediti													
- esigibili entro 12 mesi													
Crediti commerciali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acconto imposte		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acconto IVA		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito IVA		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni													
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV - Disponibilità Liquide:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) Ratei e risconti attivi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ATTIVO CORRENTE (C)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ATTIVO (A+/-B+/-C+/-D)		553.819	561.806	563.375	557.815	544.234	521.486	488.044	441.769	379.451	295.745	179.956	-

CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

[illegible]

Check Rendiconto finanziario

0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

[illegible][illegible]

FREE CASH FLOW													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
EBIT		(50.347)	(56.181)	(62.597)	(69.727)	(77.748)	(86.914)	(97.609)	(110.442)	(126.484)	(147.873)	(179.956)	(584.123)
-IMPOSTE DI ESERCIZIO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NOPAT		(50.347)	(56.181)	(62.597)	(69.727)	(77.748)	(86.914)	(97.609)	(110.442)	(126.484)	(147.873)	(179.956)	(584.123)
+Ammortamenti e Accantonamenti		50.347	56.181	62.597	69.727	77.748	86.914	97.609	110.442	126.484	147.873	179.956	584.123
EBITDA NETTO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
±Variazione CCN		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di cassa della Gestione corrente		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
±CAPEX		(604.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(404.167)
FREE CASH FLOW OPERATIVO (A) FCO		(604.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(404.167)
EROGAZIONI FINANZIAMENTI		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUMENTO (DIMINUZIONE) CAPITALE SOCIALE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INTERESSI PASSIVI PAGATI		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSO MUTUI		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DIVIDENDI PAGATI		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUSSO DELLA GESTIONE FINANZIARIA(B)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FREE CASH FLOW FOR EQUITY		(604.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(404.167)
BANCA INIZIO PERIODO		0	(604.167)	(668.333)	(732.500)	(796.667)	(860.833)	(925.000)	(989.167)	(1.053.333)	(1.117.500)	(1.181.667)	(1.245.833)
FLUSSO DI CASSA		(604.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(404.167)
BANCA FINE PERIODO		(604.167)	(668.333)	(732.500)	(796.667)	(860.833)	(925.000)	(989.167)	(1.053.333)	(1.117.500)	(1.181.667)	(1.245.833)	(1.650.000)
BANCA FINE PERIODO PEF OFFERENTE		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DIFFERENZA		(604.167)	(668.333)	(732.500)	(796.667)	(860.833)	(925.000)	(989.167)	(1.053.333)	(1.117.500)	(1.181.667)	(1.245.833)	(1.650.000)

Tab. 5.5 Allegato IV - FREE CASH FLOW - V.A.N. - T.I.R.

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
± EBIT	2.035.838	1.892.338	1.686.690	502.795	304.153	77.133	273.960	(260.067)	(296.213)	(344.407)	(416.699)	(2.990.886)
- Imposte di esercizio (EBIT x 27,9%)	567.999	527.962	470.587	140.280	84.859	21.520	76.435	0	0	0	0	0
NOPAT	1.467.839	1.364.376	1.216.104	362.515	219.294	55.613	197.525	(260.067)	(296.213)	(344.407)	(416.699)	(2.990.886)
+ Ammortamenti e accantonamenti	196.880	340.380	546.027	719.702	918.344	1.145.364	1.169.461	1.198.378	1.234.524	1.282.718	1.355.010	1.839.593
Flusso di cassa operativo lordo	1.664.719	1.704.755	1.762.131	1.082.217	1.137.639	1.200.977	1.366.987	938.311	938.311	938.311	938.311	(1.151.293)
± Variazione Capitale Circolante Netto	575.096	(669.866)	(24.317)	82.406	(76.823)	(76.963)	(158.470)	237.914	(110.110)	0	(0)	206.516
Flusso di cassa della Gestione corrente	2.239.815	1.034.890	1.737.815	1.164.623	1.060.816	1.124.014	1.208.516	1.176.226	828.201	938.311	938.311	(944.776)
± CAPEX	(2.362.556)	(1.578.502)	(2.056.474)	(1.563.073)	(1.589.139)	(1.589.139)	(144.583)	(144.583)	(144.583)	(144.583)	(144.583)	(484.583)
Flusso di Cassa Operativo (FCO)	(122.741)	(543.612)	(318.660)	(398.450)	(528.324)	(465.125)	1.063.933	1.031.642	683.618	793.728	793.728	(1.429.360)
Fattore di sconto	1,00	0,94	0,89	0,84	0,79	0,75	0,71	0,67	0,63	0,59	0,56	0,53
Flussi di Cassa Operativi (FCO) attualizzati	(122.741)	(513.082)	(283.872)	(335.016)	(419.266)	(348.383)	752.141	688.354	430.520	471.790	445.294	(756.857)

VAN DI PROGETTO	8.881
TIR DI PROGETTO	6,07%
WACC	5,95%

FREE CASH FLOW

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (WACC)

0,00%

ANNI		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
EBIT		(50.347)	(56.181)	(62.597)	(69.727)	(77.748)	(86.914)	(97.609)	(110.442)	(126.484)	(147.873)	(179.956)	(584.123)
- IMPOSTE FIGURATIVE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NOPAT		(50.347)	(56.181)	(62.597)	(69.727)	(77.748)	(86.914)	(97.609)	(110.442)	(126.484)	(147.873)	(179.956)	(584.123)
+Ammortamenti e Accantonamenti		50.347	56.181	62.597	69.727	77.748	86.914	97.609	110.442	126.484	147.873	179.956	584.123
EBITDA NETTO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
±Variazione CCN		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di cassa della Gestione corrente		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
±CAPEX		(604.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(404.167)
FREE CASH FLOW OPERATIVO (A) FCO		(604.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(404.167)
FLUSSI DI CASSA ATTUALIZZATI		(604.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(64.167)	(404.167)

VAN PROGETTO

TIR PROGETTO

Riepilogo PEF anno 2019				
DURATA CONCESSIONE			ANNI 12	
RIBASSO OFFERTO IN SEDE DI GARA			0,000000%	
SOVRACANONE OFFERTO IN SEDE DI GARA			-	
PREZZO DI VENDITA SABBIA AL MC			8,7500	
WACC			5,950%	
TIR PROGETTO			6,07%	
VAN			8.902,35 €	
Canone da versare			24.639.427,50 €	
Canone compensato con lavori Int. 01 o canone compensato a titolo di corrispettivo			19.768.463,00 €	
Canone compensato con contributo			4.870.964,55 €	
Capitale Sociale			500.000,00 €	
IMPOSTA IRES			24,000%	
IMPOSTA IRAP			3,900%	

➤ **Contratti EPC Ragioneria Generale dello Stato**

https://www.rgs.mef.gov.it/export/sites/sitoRGS/VERSIONE-I/news/Ispettorati/2024/news_23_luglio_2024/CONTRATTO-EPC.pdf

https://www.rgs.mef.gov.it/export/sites/sitoRGS/VERSIONE-I/news/Ispettorati/2024/news_23_luglio_2024/ELEMENTI-PER-CAPITOLATO.pdf

https://www.rgs.mef.gov.it/export/sites/sitoRGS/VERSIONE-I/news/Ispettorati/2024/news_23_luglio_2024/MATRICE-DEI-RISCHI.pdf

https://www.rgs.mef.gov.it/export/sites/sitoRGS/VERSIONE-I/news/Ispettorati/2024/news_23_luglio_2024/EPC-ALLEGATO-DEFINIZIONI.pdf

https://www.rgs.mef.gov.it/export/sites/sitoRGS/VERSIONE-I/news/Ispettorati/2024/news_23_luglio_2024/RELAZIONE-ILLUSTRATIVA-EPC.pdf

➤ **Piano Economico Finanziario (PEF)** di copertura degli investimenti e della connessa gestione (incluso PEF in formato Excel editabile e con “formule aperte”), con relativa Relazione illustrativa: <https://ppp.rgs.mef.gov.it/ppp/#/news-ed-eventi/dettaglio/news/I887303>

➤ **Partenariato pubblico privato (ppp): 100 DOMANDE/RISPOSTE una guida per le amministrazioni**
https://www.programmazioneeconomica.gov.it/media/nxunssf0/28725-100-domande-e-risposte_publicato.pdf

➤ **Manuale Operativo a supporto del PPP negli impianti sportivi**
https://www.programmazioneeconomica.gov.it/media/0johIu0p/dipe-cdp-manuale-impianti-sportivi_ppp_dic2023-I.pdf

➤ **Libro: Partenariato Pubblico Privato e Project Finance**
dopo il Decreto correttivo al Codice dei contratti pubblici
di Marco Nicolai, Walter Tortorella, Ilaria Paradisi

L'Ingegnere Italiano

387

Valore



Grazie!