

COMUNE DI MONDOVI'

**PIANO ECONOMICO-
FINANZIARIO PER
L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DELLE AREE DI
SOSTA A PAGAMENTO NEI
CENTRI ABITATI DEL
COMUNE DI MONDOVI'**

Luglio 2024

RICAVI PREVISIONALI 2024 - 2034

[illegible]

COSTI DEL PERSONALE PREVISIONALI 2024 - 2034

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Costi del Personale											
Responsabile (livello 3 - n. 1 - 12 mesi/anno - <i>part-time</i> 50%)	3.900	15.756	15.914	16.073	16.234	16.396	16.560	16.725	16.893	17.062	12.924
Ausiliario della sosta (livello 5 - n. 2 - 12 mesi/anno - <i>full-time</i>)	13.146	53.109	53.640	54.177	54.719	55.266	55.818	56.377	56.940	57.510	43.564
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	17.046	68.865	69.554	70.250	70.952	71.662	72.378	73.102	73.833	74.571	56.488

TOTALE GENERALE	17.046	68.865	69.554	70.250	70.952	71.662	72.378	73.102	73.833	74.571	56.488
------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

COSTI PREVISIONALI 2024 - 2034

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
COSTI											
Materiali di consumo	1.890,00	7.635,60	7.711,96	7.789,08	7.866,97	7.945,64	8.025,09	8.105,34	8.186,40	8.268,26	6.263,21
Utenze energia elettrica - Parcheggio Multipiano	7.400,00	15.655,00	15.811,55	15.969,67	16.129,36	16.290,66	16.453,56	16.618,10	16.784,28	16.952,12	12.841,23
Centralizzazione e servizi parcometri	810,00	3.272,40	3.305,12	3.338,18	3.371,56	3.405,27	3.439,33	3.473,72	3.508,46	3.543,54	2.684,23
Manutenzioni ordinarie parcometri	450,00	1.818,00	1.836,18	1.854,54	1.873,09	1.891,82	1.910,74	1.929,84	1.949,14	1.968,63	1.491,24
Manutenzione della segnaletica orizzontale	-	-	1.000,00	-	1.010,00	-	1.020,10	-	1.030,30	-	1.040,60
Manutenzione ascensore - Parcheggio Multipiano	2.000,00	2.020,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21	2.102,02	2.123,04	2.144,27	2.165,71	2.187,37	1.656,93
Manutenzione impianto antincendio - Parcheggio Multipiano	2.000,00	2.020,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21	2.102,02	2.123,04	2.144,27	2.165,71	2.187,37	1.656,93
Interventi manutenzione straordinaria parcometri	-	900,00	909,00	918,09	927,27	936,54	945,91	955,37	964,92	974,57	738,24
Servizio scassetamento, conteggio monete e riversamento	1.250,00	4.545,00	4.590,45	4.636,35	4.682,72	4.729,55	4.776,84	4.824,61	4.872,86	4.921,58	3.728,10
Polizze assicurative varie	5.000,00	5.050,00	5.100,50	5.151,51	5.203,02	5.255,05	5.307,60	5.360,68	5.414,28	5.468,43	4.142,33
Canone Software	2.000,00	2.020,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21	2.102,02	2.123,04	2.144,27	2.165,71	2.187,37	1.656,93
Costi Sim e Traffico Dati Palmari	855,00	3.454,20	3.488,74	3.523,63	3.558,87	3.594,45	3.630,40	3.666,70	3.703,37	3.740,40	2.833,36
Tenuta contabilità, paghe e fatturazione	500,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.560,91	1.576,52	1.592,28	1.608,20	1.624,29	1.640,53	1.242,70
Servizi amministrativi vari	2.000,00	2.020,00	2.040,20	2.060,60	2.081,21	2.102,02	2.123,04	2.144,27	2.165,71	2.187,37	1.656,93
Installazione/disinstallazione parcometri	-	1.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo concessione su tariffe	28.653,70	117.971,68	117.971,68	117.971,68	117.971,68	117.971,68	117.971,68	117.971,68	117.971,68	117.971,68	88.478,76
TOTALE COSTI	54.809	171.397	171.416	170.941	172.480	172.005	173.566	173.091	174.673	174.199	132.112
TOTALE GENERALE	54.809	171.397	171.416	170.941	172.480	172.005	173.566	173.091	174.673	174.199	132.112

STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE 2024 - 2034

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Banca/cassa	47.430	33.429	58.918	77.365	93.703	110.617	124.869	139.681	151.784	164.432	161.423
Crediti esigibili nell'esercizio	-	8.671	-	-	428	-	425	-	421	-	2.264
Crediti commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iva a Credito	-	8.671	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito v/Erario	-	-	-	-	428	-	425	-	421	-	2.264
Investimenti	-	134.010	119.120	104.230	89.340	74.450	59.560	44.670	29.780	14.890	-
Parcheggi in superficie a pagamento e parcheggio Multipiano	-	134.010	119.120	104.230	89.340	74.450	59.560	44.670	29.780	14.890	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ATTIVO	47.430	176.109	178.038	181.595	183.471	185.067	184.853	184.351	181.985	179.322	163.687
Banca/Cassa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti correnti	6.341	24.636	22.679	22.631	22.647	22.685	22.695	22.742	22.744	22.800	16.831
Debiti Commerciali	5.572	17.425	17.427	17.379	17.535	17.487	17.646	17.598	17.758	17.710	13.431
Debiti Forn. Imm.ni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito v/Erario	523	7.210	3.967	3.236	3.124	3.202	3.082	3.168	3.038	3.134	1.960
Iva a debito	246	-	1.284	2.016	1.987	1.996	1.968	1.976	1.947	1.956	1.440
Debiti m/l termine	244	97.879	90.108	81.907	73.257	64.134	54.514	44.371	33.679	22.411	10.267
Fondo TFR	244	1.227	2.221	3.225	4.238	5.262	6.296	7.340	8.395	9.460	10.267
Finanziamento m/l termine	-	96.652	87.887	78.683	69.019	58.872	48.218	37.031	25.284	12.950	- 0
Capitale Netto	40.845	53.594	65.252	77.057	87.567	98.248	107.645	117.238	125.561	134.111	136.588
Capitale Sociale	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Utile a nuovo	- -	4.155	8.594	20.252	32.057	42.567	53.248	62.645	72.238	80.561	89.111
Utile Esercizio	- 4.155	12.749	11.657	11.805	10.510	10.681	9.397	9.594	8.323	8.550	2.477
Dividendi distribuito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE PASSIVO	47.430	176.109	178.038	181.595	183.471	185.067	184.853	184.351	181.985	179.322	163.687

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2024 - 2034

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Fatturato	68.223	280.885	280.885	280.885	280.885	280.885	280.885	280.885	280.885	280.885	210.664
RICAVI DA PARCOMETRI	54.645	223.858	223.858	223.858	223.858	223.858	223.858	223.858	223.858	223.858	167.893
RICAVI DA TARIFFE - Parcheggi in superficie	52.531	214.733	214.733	214.733	214.733	214.733	214.733	214.733	214.733	214.733	161.050
ZONA 1 - PIAZZA ROMA	3.511	14.158	14.158	14.158	14.158	14.158	14.158	14.158	14.158	14.158	10.619
ZONA 2 - PIAZZA ELLERO	24.440	100.877	100.877	100.877	100.877	100.877	100.877	100.877	100.877	100.877	75.658
ZONA 3 - PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA'	702	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	2.950	2.212
ZONA 4 - VIA SANTUARIO	983	4.129	4.129	4.129	4.129	4.129	4.129	4.129	4.129	4.129	3.097
ZONA 5 - PIAZZA SANTA MARIA MAGGIORE	3.511	14.748	14.748	14.748	14.748	14.748	14.748	14.748	14.748	14.748	11.061
ZONA 6 - CORSO STATUTO	7.304	29.496	29.496	29.496	29.496	29.496	29.496	29.496	29.496	29.496	22.122
ZONA 7 - AREA QUARTIERE	4.495	18.288	18.288	18.288	18.288	18.288	18.288	18.288	18.288	18.288	13.716
ZONA 8 - VIA MANESSERO	5.057	20.647	20.647	20.647	20.647	20.647	20.647	20.647	20.647	20.647	15.486
ZONA 9 - PLAZZETTA LEVI	2.528	9.439	9.439	9.439	9.439	9.439	9.439	9.439	9.439	9.439	7.079
RICAVI DA ABBONAMENTI - Parcheggi in superficie	2.114	9.125	9.125	9.125	9.125	9.125	9.125	9.125	9.125	9.125	6.844
Abbonamenti residenti ed esercenti	1.186	5.135	5.135	5.135	5.135	5.135	5.135	5.135	5.135	5.135	3.851
Abbonamenti non residenti	928	3.990	3.990	3.990	3.990	3.990	3.990	3.990	3.990	3.990	2.993
RICAVI - PARCHEGGIO MULTIPIANO	13.578	57.027	57.027	57.027	57.027	57.027	57.027	57.027	57.027	57.027	42.770
RICAVI DA TARIFFE - Parcheggio Multipiano	2.792	11.726	11.726	11.726	11.726	11.726	11.726	11.726	11.726	11.726	8.795
RICAVI DA ABBONAMENTI - Parcheggio Multipiano	10.786	45.301	45.301	45.301	45.301	45.301	45.301	45.301	45.301	45.301	33.976
Costi di esercizio	54.809	171.397	171.416	170.941	172.480	172.005	173.566	173.091	174.673	174.199	132.112
Materiali di consumo	1.890	7.636	7.712	7.789	7.867	7.946	8.025	8.105	8.186	8.268	6.263
Utenze energia elettrica - Parcheggio Multipiano	7.400	15.655	15.812	15.970	16.129	16.291	16.454	16.618	16.784	16.952	12.841
Centralizzazione e servizi parcometri	810	3.272	3.305	3.338	3.372	3.405	3.439	3.474	3.508	3.544	2.684
Manutenzioni ordinarie parcometri	450	1.818	1.836	1.855	1.873	1.892	1.911	1.930	1.949	1.969	1.491
Manutenzione della segnaletica orizzontale	-	-	1.000	-	1.010	-	1.020	-	1.030	-	1.041
Manutenzione ascensore - Parcheggio Multipiano	2.000	2.020	2.040	2.061	2.081	2.102	2.123	2.144	2.166	2.187	1.657
Manutenzione impianto antincendio - Parcheggio Multipiano	2.000	2.020	2.040	2.061	2.081	2.102	2.123	2.144	2.166	2.187	1.657
Interventi manutenzione straordinaria parcometri	-	900	909	918	927	937	946	955	965	975	738
Servizio scassetamento, conteggio monete e riversamento	1.250	4.545	4.590	4.636	4.683	4.730	4.777	4.825	4.873	4.922	3.728
Polizze assicurative varie	5.000	5.050	5.101	5.152	5.203	5.255	5.308	5.361	5.414	5.468	4.142
Canone Software	2.000	2.020	2.040	2.061	2.081	2.102	2.123	2.144	2.166	2.187	1.657
Costi Sim e Traffico Dati Palmari	855	3.454	3.489	3.524	3.559	3.594	3.630	3.667	3.703	3.740	2.833
Tenuta contabilità, paghe e fatturazione	500	1.515	1.530	1.545	1.561	1.577	1.592	1.608	1.624	1.641	1.243
Servizi amministrativi vari	2.000	2.020	2.040	2.061	2.081	2.102	2.123	2.144	2.166	2.187	1.657
Installazione/disinstallazione parcometri	-	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo concessione su tariffe	28.654	117.972	117.972	117.972	117.972	117.972	117.972	117.972	117.972	117.972	88.479
Costi Personale	17.046	68.865	69.554	70.250	70.952	71.662	72.378	73.102	73.833	74.571	56.488
Responsabile - Part-time (n.1)	3.900	15.756	15.914	16.073	16.234	16.396	16.560	16.725	16.893	17.062	12.924
Ausiliario del traffico - Full-time (n.3)	13.146	53.109	53.640	54.177	54.719	55.266	55.818	56.377	56.940	57.510	43.564
Ammortamento	-	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890
Ammonrtamento investimento	-	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2024 - 2034

REDDITO OPERATIVO	-	3.632	25.733	25.025	24.805	22.563	22.328	20.051	19.802	17.489	17.224	7.174									
GESTIONE FINANZIARIA	-	-	5.250	-	4.833	-	4.394	-	3.934	-	2.944	-	2.411	-	1.852	-	1.264	-	648		
Oneri Finanziari	-		5.250		4.833		4.394		3.934		3.451		2.944		2.411		1.852		1.264		648
Ineressi Attivi	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-
Utile esercizio anteimposte	-	3.632	20.483	20.192	20.410	18.628	18.877	17.107	17.391	15.637	15.960	6.527									
Irap		523	3.689	3.689	3.707	3.647	3.666	3.605	3.623	3.562	3.580	2.483									
Ires		-	4.044	4.846	4.898	4.471	4.530	4.106	4.174	3.753	3.830	1.566									
Utile dopo Imposte	-	4.155	12.749	11.657	11.805	10.510	10.681	9.397	9.594	8.323	8.550	2.477									

CASH FLOW PREVISIONALE 2024 - 2034

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Reddito Operativo	- 3.632	25.733	25.025	24.805	22.563	22.328	20.051	19.802	17.489	17.224	7.174
- Imposte sul reddito operativo	- 523	- 9.198	- 9.883	- 9.832	- 9.216	- 9.159	- 8.532	- 8.470	- 7.831	- 7.763	- 4.230
Reddito Operativo Netto (NOPAT)	- 4.155	16.534	15.142	14.973	13.347	13.169	11.519	11.332	9.658	9.461	2.944
Variazione Circolante Netto	6.341	9.624	6.714	48	412	466	415	472	419	477	8.233
+/- Variazione Crediti v/clienti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+/- Variazione Erario c/Iva	246	8.917	9.955	731	28	9	29	9	29	9	516
+/- Variazione Rim. Merci, Mat. Prime, Suss., Semilav.											
+/- Variazione Fornitori Commerciali	5.572	11.853	2	48	157	48	159	48	161	48	4.279
+/- Variazione Crediti/Debiti Tributarî	523	6.687	3.243	731	540	506	545	511	550	517	3.439
Costi non monetari	244	15.874	15.884	15.894	15.904	15.914	15.924	15.934	15.945	15.955	15.697
+ Ammortamenti	-	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890
+ Accantonamento TFR	244	984	994	1.004	1.014	1.024	1.034	1.044	1.055	1.065	807
CASH FLOW DELLA GESTIONE CARATTERISTICA	2.430	42.032	37.739	30.819	28.839	29.549	27.028	27.738	25.184	25.894	10.408
- Investimenti	- - 148.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Parcheggi in superficie a pagamento e parcheggio Multipiano	- - 148.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASH FLOW OPERATIVO (FCO)	2.430	106.868	37.739	30.819	28.839	29.549	27.028	27.738	25.184	25.894	10.408
+ Capitale Soci	45.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Mutui e Finanziamenti	-	105.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Finanziamento Soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+/- Variazione Fornitori Immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Imposte sul reddito operativo	523	9.198	9.883	9.832	9.216	9.159	8.532	8.470	7.831	7.763	4.230
- Imposte sul reddito netto	- 523	- 7.734	- 8.535	- 8.606	- 8.118	- 8.196	- 7.711	- 7.797	- 7.315	- 7.410	- 4.049
CASH FLOW A SERVIZIO DEL DEBITO	47.430	403	39.087	32.045	29.936	30.512	27.849	28.411	25.701	26.246	10.589
- Oneri finanziari	- - 5.250	- 4.833	- 4.394	- 3.934	- 3.451	- 2.944	- 2.411	- 1.852	- 1.264	- 648	
- Rimborso quota capitale	- - 8.348	- 8.765	- 9.204	- 9.664	- 10.147	- 10.654	- 11.187	- 11.746	- 12.334	- 12.950	
CASH FLOW DISPONIBILE PER GLI AZIONISTI (FCFE)	47.430	14.001	25.489	18.447	16.338	16.914	14.251	14.813	12.103	12.648	3.009
- Pagamento dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASH FLOW (VARIAZIONE LIQUIDITA' A BREVE)	47.430	14.001	25.489	18.447	16.338	16.914	14.251	14.813	12.103	12.648	3.009

CASH FLOW RICLASSIFICATO PREVISIONALE 2024 - 2034

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Reddito Operativo	- 3.632	25.733	25.025	24.805	22.563	22.328	20.051	19.802	17.489	17.224	7.174
+ Ammortamenti	-	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890	14.890
+ Accantonamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
+/- Variazione Crediti Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+/- Variazione Debiti Commerciali	5.572	11.853	2 -	48	157 -	48	159 -	48	161 -	48 -	4.279
+/- Variazione Iva	246 -	8.917	9.955	731 -	28	9 -	29	9 -	29	9 -	516
+/- Variazione Rimanenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
+ Accantonamento TFR	244	984	994	1.004	1.014	1.024	1.034	1.044	1.055	1.065	807
- Variazione Crediti/Debiti Tributari	523	6.687 -	3.243 -	731 -	540	506 -	545	511 -	550	517 -	3.439
Margine Finanziario Operativo Lordo	2.953	51.230	47.622	40.650	38.054	38.708	35.560	36.208	33.015	33.657	14.658
Imposte Pagate	- 523 -	7.734 -	8.535 -	8.606 -	8.118 -	8.196 -	7.711 -	7.797 -	7.315 -	7.410 -	4.049
- Oneri finanziari	- -	5.250 -	4.833 -	4.394 -	3.934 -	3.451 -	2.944 -	2.411 -	1.852 -	1.264 -	648
Flusso di Cassa Operativo	2.430	38.247	34.255	27.650	26.002	27.061	24.906	26.000	23.849	24.982	9.961
Investimenti/Disinvestimenti	- -	148.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di Cassa di Esercizio Residuale	2.430 -	110.653	34.255	27.650	26.002	27.061	24.906	26.000	23.849	24.982	9.961

COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE (CAPM) 2024 - 2034

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Ko	Costo medio ponderato del capitale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11
Ki	Costo del capitale di debito	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Ke	Costo del capitale proprio	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
S	Valore attuale del capitale proprio	40.845,32	53.594,33	65.251,75	77.056,51	87.567,00	98.247,97	€ 107.645	€ 117.238	€ 125.561	€ 134.111	€ 136.588
B	Valore attuale del DEBITO	-	96.652,02	87.886,64	78.682,99	69.019,16	58.872,14	€ 48.218	€ 37.031	€ 25.284	€ 12.950	€ 0
CMPC		6,00%	5,36%	5,43%	5,49%	5,56%	5,63%	5,69%	5,76%	5,83%	5,91%	6,00%

Costo medio ponderato di progetto	4,83%
-----------------------------------	-------

VALORE ATTUALE NETTO (VAN) 2024 - 2034[illegible]

TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR) 2024 - 2034

[illegible]

DEBT SERVICE COVER RATIO (DSCR) 2024 - 2034

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Flusso Cassa a Servizio del debito	47.430	- 403	39.087	32.045	29.936	30.512	27.849	28.411	25.701	26.246	10.589
Quota Capitale Rimborso	-	8.348	8.765	9.204	9.664	10.147	10.654	11.187	11.746	12.334	12.950
Oneri Finanziari	-	5.250	4.833	4.394	3.934	3.451	2.944	2.411	1.852	1.264	648
Totale Rata Finanziamento	-	13.598	13.598	13.598	13.598	13.598	13.598	13.598	13.598	13.598	13.598
DSCR	n/a	- 0,03	2,87	2,36	2,20	2,24	2,05	2,09	1,89	1,93	0,78

DSCR Medio	1,84
------------	------

LOAN LIFE COVER RATIO (LLCR) 2024 - 2034

Periodo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Flusso Cassa a Servizio del debito	47.430 -	403	39.087	32.045	29.936	30.512	27.849	28.411	25.701	26.246	10.589
Flusso Cassa Operativi da attualizzare	47.430 -	403	39.087	32.045	29.936	30.512	27.849	28.411	25.701	26.246	10.589
Debito Residuo Finanziamento	105.000	201.652	184.539	166.570	147.702	127.891	107.090	85.248	62.315	38.235	12.950
VAN al periodo T	229.051	193.073	203.130	174.199	150.864	128.471	104.383	81.753	57.430	34.601	10.084
LLCR	2,18	0,96	1,10	1,05	1,02	1,00	0,97	0,96	0,92	0,90	0,78
(*) attualizzati per tutti i periodi , fino all'estinzione del Finanziamento al Tasso di Interesse del Finaziamento											

LLCR Medio	1,08
------------	------