

S1 - SCHEMA INDICATIVO DI CRONOPROGRAMMA INTERVENTO

FASI \ PERIODI*	1	2	3	4	5	6	n
IDONEITA' E DISPONIBILITA' AREA										
STUDIO DI FATTIBILITA'										
PROGETTO PRELIMINARE										
PROGETTO DEFINITIVO										
RICHIESTA AUTORIZZAZIONI										
PROGETTO ESECUTIVO										
AGGIUDICAZIONE										
INIZIO-FINE LAVORI										
COLLAUDO										
AVVIO ESERCIZIO/SERVIZIO										

*indicare il periodo di riferimento (mese, trimestre, semestre, ecc.)

S2 - SCHEMA INDICATIVO DI CRONOPROGRAMMA COMPLESSIVO

FASI \ PERIODI*	1	2	3	4	5	6	n
INTERVENTO 1										
INTERVENTO 2										
INTERVENTO 3										
...										
...										
...										
INTERVENTO m										

*indicare il periodo di riferimento (trimestre, semestre, anno, ecc.)

S3 - SCHEMA INDICATIVO DI PIANO FINANZIARIO

FLUSSI	PERIODI*	0	1	2	3	4	5	n
ricavi da utenza											
ricavi da affitti											
ricavi da ingressi											
.....											
[A] TOTALE RICAVI											
costo di investimento iniziale											
costo di inv. per rinnovo (manutenzione straordinaria)											
[B] TOTALE COSTI DI INVESTIMENTO											
personale dipendente											
collaboratori e consulenze											
energia elettrica											
acqua											
riscaldamento											
servizi di pulizia											
pubblicità											
materiale vario											
.....											
[C] TOTALE COSTI DI GESTIONE											
[D] TOTALE COSTI DI MANUT. ORDINARIA											
[E] TOTALE COSTI [B + C + D]											
[F] TOTALE ACCANTONAM. FONDO TFR su pers.dip.											
[G] MARGINE OPERATIVO LORDO [A - E - F]											
ammortamento investimento iniziale											
ammortamento investimenti di rinnovo											
.....											
[H] TOTALE AMMORTAMENTI											
[I] REDDITO OPERATIVO [G - H]											
interessi passivi di medio-lungo periodo											
interessi passivi di breve periodo											
TOTALE ONERI FINANZIARI [L]											
[M] UTILE ANTE IMPOSTE [I - L]											
[N] TOTALE IMPOSTE PRESUNTE											
[O] UTILE NETTO [M - N]											
[P] MARGINE OPERATIVO NETTO [O + H]											

5% saggio di attualizzazione (annuo)

VAN - Valore Attuale Netto

TIR - Tasso Interno di Rendimento

*indicare il periodo di riferimento (semestre, anno, ecc.); si ricorda che il piano deve essere sviluppato per un orizzonte temporale opportuno (mediamente 20 anni).

S4 - SCHEMA INDICATIVO DI ANALISI COSTI BENEFICI

PERIODI*	0	1	2	3	4	5	n
FLUSSI										
[da analisi finanziaria]										
.....										
[A] TOTALE BENEFICI DIRETTI										
[esternalità - benefici per la collettività]										
.....										
[B] TOTALE BENEFICI INDIRETTI										
[C] TOTALE BENEFICI [A + B]										
costo investimento iniziale										
costo investimenti di rinnovo (manutenzione straordinaria)										
[D] TOTALE COSTI DI INVESTIMENTO										
personale dipendente										
collaboratori e consulenze										
energia elettrica										
acqua										
riscaldamento										
servizi di pulizia										
pubblicità										
materiale vario										
.....										
[E] TOTALE COSTI DI GESTIONE										
[F] TOTALE COSTI DI MANUT. ORDINARIA										
[G] TOTALE COSTI DIRETTI [D + E + F]										
[esternalità negative - costi per la collettività]										
.....										
[H] TOTALE COSTI INDIRETTI										
[I] TOTALE COSTI [G + H]										
valore residuo										
[L] FLUSSO ECONOMICO [C - I]										

5% saggio di attualizzazione (annuo)

VANe - Valore Attuale Netto economico

TIRe - Tasso Interno di Rendimento economico

*indicare il periodo di riferimento (semestre, anno, ecc.).

S5 - SCHEMA INDICATIVO DI ANALISI DI SENSIBILITA'

L'analisi di sensibilità esamina la variazione dei risultati finanziari ed economici in relazione a variazioni delle voci di costo, di ricavo e dei benefici più significative. E' necessario quindi:

- [1]** individuare le variabili chiave
- [2]** definire ipotesi significative di variazione di ciascuna variabile considerata ($\pm 5\%$, ...) rispetto all'ipotesi base
- [3]** quantificare i risultati finanziari ed economici, ricalcolando il Tasso Interno di Rendimento annuo
- [4] e [5]** evidenziare gli effetti di queste variazioni sull'analisi economico-finanziaria; in altri termini è possibile rilevare l'incidenza di ciascuna variabile sulla redditività dell'investimento (in termini di variazione assoluta e percentuale del TIR rispetto all'ipotesi base) e quindi individuare quelle maggiormente significative.

VARIABILE 'X' ^[1]			
X ^[2] var %	TIR ^[3] annuo	TIR ^[4] var. assol.	TIR ^[5] var. %
-10,00%			
-7,00%			
-5,00%			
-3,00%			
0,00%	,,,,,,%	0,00%	0,00%
3,00%			
5,00%			
7,00%			
10,00%			

 IPOTESI BASE

Si ricorda che nel caso di SdF completo [A] andranno sviluppate due analisi di sensibilità: una per le variabili dell'analisi finanziaria e una per quelle dell'analisi economica; per gli SdF sintetici [B], invece, verrà svolta una sola analisi di sensibilità per le variabili dell'analisi finanziaria.