

### S1 - SCHEMA INDICATIVO DI CRONOPROGRAMMA INTERVENTO ....

PERIODI* / FASI	1	2	3	4	5	6	...	...	...	n
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

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

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**

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

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' <sup>[1]</sup>			
X <sup>[2]</sup> var %	TIR <sup>[3]</sup> annuo	TIR <sup>[4]</sup> var. assol.	TIR <sup>[5]</sup> 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.