

	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20
Ricavi	€ 6.247.687	€ 8.209.767	€ 10.692.621	€ 15.284.285	€ 18.427.301	€ 21.380.867	€ 24.341.164	€ 27.116.143	€ 28.366.143	€ 29.550.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000	€ 29.750.000
Attività intraregionale	€ 3.571.469	€ 5.001.698	€ 5.607.766	€ 5.804.319	€ 5.942.203	€ 6.080.086	€ 6.217.969	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000	€ 6.300.000
Attività per non residenti	€ 436.217	€ 638.068	€ 1.724.855	€ 5.129.965	€ 7.445.098	€ 9.620.781	€ 11.803.195	€ 13.856.143	€ 14.496.143	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000	€ 15.000.000
Finanziamento a funzione	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000
Attività non SSN	€ 40.000	€ 50.000	€ 440.000	€ 1.300.000	€ 1.990.000	€ 2.630.000	€ 3.270.000	€ 3.910.000	€ 4.520.000	€ 5.200.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000	€ 5.400.000
Sterilizzazione ammortamenti	€ 200.000	€ 520.000	€ 920.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000	€ 1.050.000
Costi	€ 7.508.855	€ 9.917.565	€ 15.136.120	€ 19.305.807	€ 21.525.807	€ 22.735.807	€ 24.165.807	€ 25.525.807	€ 25.825.807	€ 26.455.807	€ 26.335.807	€ 26.335.807	€ 26.535.807	€ 26.645.807	€ 26.645.807	€ 26.705.807	€ 26.705.807	€ 26.705.807	€ 26.705.807	€ 31.224.539
Consumo beni	€ 330.000	€ 730.000	€ 1.350.000	€ 2.100.000	€ 2.600.000	€ 3.070.000	€ 3.550.000	€ 4.030.000	€ 4.190.000	€ 4.340.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000	€ 4.350.000
Servizi sanitari	€ 50.000	€ 70.000	€ 800.000	€ 1.230.000	€ 1.550.000	€ 1.850.000	€ 2.170.000	€ 2.470.000	€ 2.550.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000	€ 2.660.000
Servizi non sanitari	€ 1.460.000	€ 1.320.000	€ 1.520.000	€ 2.410.000	€ 2.880.000	€ 3.020.000	€ 3.150.000	€ 3.280.000	€ 3.380.000	€ 3.370.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000	€ 3.380.000
Personale	€ 3.140.000	€ 3.980.000	€ 6.310.000	€ 7.670.000	€ 8.290.000	€ 8.640.000	€ 9.140.000	€ 9.600.000	€ 9.730.000	€ 9.990.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000	€ 10.050.000
Ammortamenti	€ 780.000	€ 1.610.000	€ 2.340.000	€ 2.550.000	€ 2.420.000	€ 2.250.000	€ 2.240.000	€ 2.240.000	€ 1.940.000	€ 1.770.000	€ 1.540.000	€ 1.540.000	€ 1.740.000	€ 1.730.000	€ 1.730.000	€ 1.690.000	€ 1.690.000	€ 1.690.000	€ 1.690.000	€ 1.690.000
Manutenzioni	€ 310.000	€ 290.000	€ 360.000	€ 470.000	€ 910.000	€ 1.030.000	€ 1.030.000	€ 1.030.000	€ 1.210.000	€ 1.450.000	€ 1.480.000	€ 1.480.000	€ 1.480.000	€ 1.600.000	€ 1.600.000	€ 1.700.000	€ 1.700.000	€ 1.700.000	€ 1.700.000	€ 1.700.000
Canoni di locazione	€ 258.855	€ 387.565	€ 586.120	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807	€ 835.807
Codivilla	€ 0	€ 0	€ 0	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452	€ 119.452
Putti	€ 258.855	€ 387.565	€ 586.120	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355	€ 716.355
Oneri diversi di gestione	€ 1.180.000	€ 1.530.000	€ 1.870.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000	€ 2.040.000
Oneri finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Svalutazione immobilizzazioni	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.518.732
Risultato prima delle imposte	-€ 1.261.168	-€ 1.707.798	-€ 4.443.499	-€ 4.021.522	-€ 3.098.506	-€ 1.354.940	€ 175.357	€ 1.590.336	€ 2.540.336	€ 3.094.193	€ 3.414.193	€ 3.414.193	€ 3.214.193	€ 3.104.193	€ 3.104.193	€ 3.044.193	€ 3.044.193	€ 3.044.193	€ 3.044.193	-€ 1.474.539
IRAP	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
IRES	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.000	€ 80.000	€ 120.000	€ 150.000	€ 160.000	€ 160.000	€ 150.000	€ 400.000	€ 740.000	€ 730.000	€ 730.000	€ 730.000	€ 0
RISULTATO DI ESERCIZIO	-€ 1.261.168	-€ 1.707.798	-€ 4.443.499	-€ 4.021.522	-€ 3.098.506	-€ 1.354.940	€ 155.357	€ 1.450.336	€ 2.320.336	€ 2.824.193	€ 3.124.193	€ 3.124.193	€ 2.934.193	€ 2.584.193	€ 2.244.193	€ 2.194.193	€ 2.194.193	€ 2.194.193	€ 2.194.193	-€ 1.594.539

I costi sono considerati al lordo dell'IVA

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Cash flow gestione ordinaria	-€ 681.168	-€ 617.798	-€ 3.023.499	-€ 2.521.522	-€ 1.728.506	-€ 154.940	€ 1.355.357	€ 2.640.336	€ 3.210.336	€ 3.544.193	€ 3.614.193	€ 3.614.193	€ 3.624.193	€ 3.264.193	€ 2.924.193	€ 2.834.193	€ 2.834.193	€ 2.834.193	€ 2.834.193	€ 3.564.193
Flussi netto (saldo+ammortamenti-investimenti)	-€ 7.770.501	-€ 7.224.464	-€ 7.648.745	-€ 2.991.522	-€ 1.738.834	-€ 165.267	€ 1.345.029	€ 2.241.975	€ 3.121.811	€ 3.455.669	€ 3.525.669	€ 3.525.669	€ 1.738.947	€ 3.175.669	€ 2.835.669	€ 2.745.669	€ 2.745.669	€ 2.745.669	€ 2.745.669	€ 3.475.669
Flusso netto attualizzato	-€ 7.770.501	-€ 6.997.060	-€ 7.174.804	-€ 2.717.829	-€ 1.530.023	-€ 140.844	€ 1.110.175	€ 1.792.257	€ 2.417.053	€ 2.591.323	€ 2.560.595	€ 2.479.995	€ 1.184.693	€ 2.095.388	€ 1.812.152	€ 1.699.406	€ 1.645.914	€ 1.594.106	€ 1.543.928	€ 1.892.898
Tasso attualizzazione (WACC)	3,25%																			

% consumi su fatturato	5,3%	8,9%	12,6%	13,7%	14,1%	14,4%	14,6%	14,9%	14,8%	14,7%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%
%personale su fatturato (esclusi amm.vi)	50,3%	48,5%	59,0%	50,2%	45,0%	40,4%	37,5%	35,4%	34,3%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%	33,8%
%altri costi su fatturato	64,6%	63,4%	69,9%	62,4%	57,7%	51,6%	47,1%	43,9%	42,0%	41,0%	40,1%	40,1%	40,8%	41,2%	41,2%	41,4%	41,4%	41,4%	41,4%	41,4%

INDICATORI	VAN	TIR ATTUALIZZATO	TIR	PAYBACK PERIOD
20 anni	€ 86.026	0,03%	3,28%	19,95

Fonti				
Investimenti	Pubblico	INAIL	Privato	Totale
immobilizzazione materiali	€ 0	€ 0	€ 11.348.459	€ 11.348.459
attrezzature sanitarie			€ 7.353.131	€ 7.353.131
arredi			€ 2.531.230	€ 2.531.230
altro			€ 1.464.098	€ 1.464.098
fabbricati	€ 20.000.000	€ 15.000.000	€ 10.200.000	€ 45.200.000
Codivilla e casette	€ 20.000.000		€ 10.200.000	€ 30.200.000
Putti		€ 15.000.000		€ 15.000.000
				€ 0
Totale	€ 20.000.000	€ 15.000.000	€ 21.548.459	€ 56.548.459
% investimento	48%		52%	

I costi sono considerati al lordo dell'IVA

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Piano Investimenti	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20
immobilizzazione materiali Codivilla	€ 3.126.000	€ 3.370.000	€ 1.625.246	€ 470.000	€ 10.328	€ 10.328	€ 10.328	€ 398.361	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 1.885.246	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525
attrezzature sanitarie	€ 2.191.000	€ 1.660.000	€ 1.287.869	€ 270.000	€ 7.377	€ 7.377	€ 7.377	€ 278.689	€ 63.115	€ 63.115	€ 63.115	€ 63.115	€ 1.327.869	€ 63.115	€ 63.115	€ 63.115	€ 63.115	€ 63.115	€ 63.115	€ 63.115
arredi	€ 700.000	€ 810.000	€ 308.033	€ 100.000	€ 2.213	€ 2.213	€ 2.213	€ 90.164	€ 19.672	€ 19.672	€ 19.672	€ 19.672	€ 418.033	€ 19.672	€ 19.672	€ 19.672	€ 19.672	€ 19.672	€ 19.672	€ 19.672
altro	€ 235.000	€ 900.000	€ 29.344	€ 100.000	€ 738	€ 738	€ 738	€ 29.508	€ 5.738	€ 5.738	€ 5.738	€ 5.738	€ 139.344	€ 5.738	€ 5.738	€ 5.738	€ 5.738	€ 5.738	€ 5.738	€ 5.738
fabbricati	€ 10.583.333	€ 14.076.667	€ 16.270.000	€ 4.270.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Codivilla	€ 6.620.000	€ 6.620.000	€ 9.760.000																	
Putti		€ 4.220.000	€ 6.510.000	€ 4.270.000																
Altro	€ 3.963.333	€ 3.236.667																		

	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20
quota pubblico	€ 6.620.000	€ 10.840.000	€ 13.270.000	€ 4.270.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Codivilla	€ 6.620.000	€ 6.620.000	€ 6.760.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Putti (inail)	€ -	€ 4.220.000	€ 6.510.000	€ 4.270.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

quota a carico del privato	€ 7.089.333	€ 6.606.667	€ 4.625.246	€ 470.000	€ 10.328	€ 10.328	€ 10.328	€ 398.361	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 1.885.246	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525	€ 88.525
Quota cumulata	€ 7.089.333	€ 13.696.000	€ 18.321.246	€ 18.791.246	€ 18.801.574	€ 18.811.902	€ 18.822.230	€ 19.220.590	€ 19.309.115	€ 19.397.639	€ 19.486.164	€ 19.574.689	€ 21.459.934	€ 21.548.459	€ 21.636.984	€ 21.725.508	€ 21.814.033	€ 21.902.557	€ 21.991.082	€ 22.079.607
quota a carico del privato FABBRICATI	€ 3.963.333	€ 3.236.667	€ 3.000.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
di cui Codivilla	€ -	€ -	€ 3.000.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -					
di cui Putti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -					
di cui Altro	€ 3.963.333	€ 3.236.667	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -					